

Université de Montréal

**Accaparement des terres en Afrique subsaharienne : une
opportunité manquée de développement**

La stratégie « gagnant-gagnant » sous le prisme du contrôle étatique

par Charlotte Lallement

Département de science politique
Faculté des Arts et Sciences

Mémoire présenté à la Faculté des études supérieures
en vue de l'obtention du grade de maîtrise en science politique

21 août 2017

© Charlotte Lallement, 2017

Résumé

Alors que le commerce massif de terres agricoles est décrié par les ONG et considéré souvent comme un accaparement des terres, les organisations internationales comme la Banque Mondiale y voient une opportunité de développement pour les pays vendant ou louant leurs terres, ce qu'elles appellent le principe « gagnant-gagnant ». Pourtant, cette commercialisation des terres semble avoir de lourdes répercussions sur les populations locales, et les avancées en matière de développement sont difficilement visibles. Le commerce massif de terres agricoles correspond-il vraiment à une opportunité de développement ?

L'objectif de ce mémoire est de faire de faire le lien entre le commerce massif de terres et la possible opportunité de développement qui en résulterait, pour savoir si après une dizaine d'années de prise d'ampleur du phénomène, le commerce de terres agricoles a-t-il vraiment réussi à entraîner le développement des zones où la terre a été commercialisée.

Notre démarche consiste en une analyse de données secondaires à la fois quantitatives et qualitatives. L'analyse nous amène à remettre en question le lien entre commerce massif de terres agricoles et développement. Notamment en raison d'un cadre légal qui dessert les populations locales et des intérêts des élites étatiques qui priment souvent sur la transparence et sur le développement.

Mots-clés : Commerce massif de terres agricoles, accaparement des terres, développement, Afrique subsaharienne, cadre légal, principe gagnant-gagnant, intérêt étatiques.

Abstract

While the massive trade in agricultural land is criticized by NGOs and businesses who see it as land grabbing, international organizations such as the World Bank view it as an opportunity for development for countries selling or leasing their land, illustrating the "win-win" principle. Yet, land marketing seems to have a major impact on local populations and development gains are difficult to see. Is the massive trade in agricultural land really an opportunity for development?

The aim of this thesis is to make the connection between massive land trade and the possibility of development in difficulty, to know if after ten years of the offer of magnitude of the phenomenon the trade of agricultural land. It really succeeded in driving the development of the areas where the land was marketed.

Our approach, which consists of an analysis of secondary quantitative and qualitative data, leads us to question the link between the massive trade in agricultural land and development. Notably due to a legal framework that serves the local populations. Finally the elite's state take advantage of the price as a result of a lack of transparency and development to defend their interests.

Keywords : Massive trade in agricultural land, land grabbing, development, sub-Saharan Africa, legal framework, win-win principle, state interest.

Table des matières

Résumé.....	i
Abstract.....	ii
Table des matières.....	iii
Liste des tableaux.....	vi
Liste des figures.....	vii
Liste des sigles.....	viii
Remerciements.....	x
<u>Introduction</u>	1
1. Accaparement des terres : concept et contexte	1
2. Recherche et méthodologie	3
2.1 Question de recherche et hypothèses	3
2.2 Cadre théorique	4
2.3 Choix des cas et méthodologie	6
2.4 Annonce du plan	9
<u>Chapitre 1 : La problématique de l'accaparement des terres et ses enjeux</u>	11
1. Qu'est-ce que l'accaparement des terres ?	11
1.1 Définition et enjeux	11
1.2 Vagues d'accaparement des terres	14
2. Le <i>global land grab</i>	15
2.1 Les causes de cette nouvelle vague	15
2.2 Les spécificités	17
3. La libéralisation de la terre et impacts	18
3.1 La libéralisation de la terre	19

3.2 Les limites de la libéralisation	20
4. Enjeux d'avenir	22
4.1 Sécurité alimentaire	22
4.2 Démographie	24
5. Accaparement des terres et développement	26
5.1 Stratégie "win-win"	26
5.2 Les opportunités	28
5.3 Les limites	29
6. Conclusion du chapitre	30
<u>Chapitre 2 : Revue de littérature</u>	32
1. Accaparement des terres, État et enjeux du développement	32
2. L'État comme acteur du développement	35
2.1 L'État, la variable clé en matière de vente des terres	35
2.2 Les <i>developmental states</i>	37
2.3 L'État patrimonial	38
2.4 Vente de terres en contexte néopatrimonial, autoritarisme et développement	40
3. Les droits fonciers coutumiers	43
3.1 L'importance de l'État dans le processus de droits fonciers	44
3.2 Les droits fonciers coutumiers en Afrique	45
4. Conclusion	47
<u>Chapitre 3 : L'État, le droit foncier et le commerce de terres</u>	49
1. Le cadre légal de la gestion foncière : des différences juridiques qui ne protègent pas de l'accaparement des terres	50
1.1 Droits fonciers agraires en Éthiopie	51
1.2 Droits fonciers agraires au Kenya	53
2. La mise en marché des terres	56
2.1 En Éthiopie	63

2.2 Au Kenya	65
3. Conclusion du chapitre	68
<u>Chapitre 4 : Commerce de terres et développement</u>	70
1. Les conditions des contrats et l'État néopatrimonial	71
1.1 Le développement en chiffres	71
1.2 Les pays acheteurs : l'Arabie Saoudite	71
2. Les projets de développement liés aux ventes de terres au Kenya	73
2.1 Contextualisation	73
2.2 Le Qatar	74
2.3 Mumias Sugar Compagny et TARDA	75
2.4 L'entreprise Dominion et e marais de Yala	77
3. Les projets de développement liés aux ventes de terres en Éthiopie	82
3.1 Contextualisation	82
3.2 National Biodiesel Corporation	83
3.3 BHO Bio products PLC	85
3.4 Karuturi Global Ltd	87
4. Le prix des locations de terres	90
5. L'enjeu de la sécurité alimentaire	91
6. Conclusion du chapitre	93
<u>Conclusion</u>	95
1.1 Retour sur les hypothèses	96
2. Les limites du mémoires	98
3. Recherches futures	99
Bibliographie.....	i

Liste des tableaux

Tableau I : Contrats recensés et de leurs caractéristiques page 57

Liste des figures

Figure I: Évolution de l'indicateur de développement humain : Comparaison entre le Kenya et l'Éthiopie (2005-2014) page 72

Figure II : La situation mondiale de l'alimentation et de l'agriculture page 92

Liste des sigles

FAO : Organisation des Nations-Unies pour l'alimentation et l'agriculture

IDH : Indicateur de développement humain

NGO : Non-governmental organization

OI : Organisation internationales

ONG : Organisation non gouvernementales

ONU : Organisation des Nations-Unies

PIB : Produit intérieur brut

PNUD : Programme des Nations-Unies pour le développement

« Je suis convaincu que la terre va devenir l'un des meilleurs investissements de notre époque. A terme bien sûr, les prix alimentaires atteindront un niveau tel que le marché sera probablement inondé de denrées, suite au développement de nouvelles terres, de nouvelles technologies, ou bien des deux, et le marché haussier disparaîtra. Mais nous n'en sommes pas encore là »¹

George Soros, juin 2009.

¹ Georges Soros est un financier milliardaire américain, devenu célèbre pour ses spéculations sur les monnaies, la livre sterling notamment qu'il obligea à sortir du système monétaire européen en 1992. Il fut pour cela surnommé « l'homme qui fit sauter la banque d'Angleterre ».

Remerciements

Je souhaite tout d'abord à remercier mon directeur de recherche Mamoudou Gazibo pour ses conseils judicieux, ainsi que ces commentaires éclairés. Sans lui, ce mémoire ne serait pas ce qu'il est aujourd'hui et je lui en suis très reconnaissante.

Je tiens également à remercier ma famille et tout spécialement mes parents et ma petite sœur qui ont toujours su être là pour m'épauler et me rassurer, tout en me permettant d'aller au bout de ce que j'entreprends. Quelque part, ce mémoire c'est aussi le leur.

Je tiens également à remercier l'Université de Montréal, particulièrement le département de Science politique, qui m'aura tout au long de ces années, formée, donnée la chance de m'épanouir, et de progresser tant d'un point de vue académique que personnel. Je citerai ici des professeurs comme Dominique Caouette, Jean-Philippe Thérien, Laurie Beaudonnet et Francis Moreault pour tout ce qu'ils ont pu m'apporter.

Mes derniers remerciements vont à Tony avec qui je partage mes joies mais aussi mes peines, problèmes et angoisses et qui sait toujours trouver les mots pour me faire repartir. Merci pour ton écoute, ta patience, et merci d'être là pour tous ces moments du quotidien que tu rends plus merveilleux.

Introduction

« On a trouvé, en bonne politique, le secret de faire mourir de faim ceux qui, en cultivant la terre, font vivre les autres »².

1. Accaparement des terres : concept et contexte

Le continent africain représente 24 % des terres agricoles mondiales, mais seulement 9 % de la production agricole³. Et pour cause, dans des pays où l'on peut parfois faire deux moissons à l'année, comme en Tanzanie, l'Afrique apparaît comme un eldorado pour les investisseurs agricoles mondiaux. Plus que jamais, la question agraire s'inscrit dans un ordre mondialisé où les paradigmes néolibéraux dictent la production, la distribution, la standardisation, la marchandisation et la consommation des aliments⁴. Aujourd'hui, les prix mondiaux des ressources foncières sont négociés simultanément dans les bourses de New York, de Londres ou de Hong Kong, transgressant les frontières du temps et de l'espace⁵. En effet, les deux facteurs que sont la mondialisation et l'hégémonie de l'idéologie néolibérale, ont touché directement les terres agricoles d'Afrique, donnant naissance à un commerce massif de ces terres. Ce même commerce, est surnommé depuis 2008 « land grabbing », en français : accaparement des terres.

² Voltaire, *Le sottisier*, page 85.

³ Delorme, « L'Afrique et ses ressources naturelles : un vecteur important de croissance ».

⁴ Phillips, « Food and Globalization », page 47.

⁵ Darko, « Planète à vendre ».

Le terme «accaparement des terres» a réapparu sur la scène internationale dans le contexte d'une hausse des prix alimentaires mondiaux en 2007-2008. Le point de vue des médias était initialement axé sur les acteurs qui cultivent de la nourriture pour leur propre peuple au milieu d'une peur de la pénurie de nourriture⁶. L'accaparement des terres a une connotation négative qui est volontairement utilisée dans l'étude pour mettre de l'avant les dérives de ces commercialisations de terre à grande échelle. Ce terme est emprunté à l'association GRAIN, qui en octobre 2008, a publié un premier rapport intitulé « Main basse sur les terres agricoles en pleine crise alimentaire et financière ». L'association met en lumière un phénomène global décrit ainsi : « D'un côté, des gouvernements préoccupés par l'insécurité alimentaire qui recourent à des importations pour nourrir leurs populations s'emparent de vastes territoires agricoles à l'étranger pour assurer leur propre production alimentaire offshore. De l'autre, des sociétés agroalimentaires et des investisseurs privés, affamés de profits dans un contexte d'aggravation de la crise financière, voient dans les investissements dans des terres agricoles à l'étranger une source de revenus importante et nouvelle. »⁷

En mettant en avant ce premier rapport et les premiers chiffres récoltés par l'organisme, il y a eu une prise de conscience du phénomène. On compte maintenant de nombreux chercheurs qui se sont spécialisés sur le sujet et deux bases de données ont été créées : GRAIN et LAND MATRIX. Si les tendances dans la littérature actuelle tendent à ne plus utiliser le terme d'accaparement, l'étude l'emploiera, car le commerce de terres agricoles a toujours des conséquences négatives notamment sur les populations locales^{8,9,10,11} et il

⁶ Transnational Institute, *The Global Land Grab*.

⁷ GRAIN, « GRAIN transactions foncières en 2016 ».

⁸ Borras, Kay, et Wilkinson, « Land grabbing and global capitalist accumulation ».

apparaît nécessaire de ne pas occulter cet aspect du commerce de terres agricoles.

2. Recherche et méthodologie

2.1 Question de recherche et hypothèses :

La question de recherche combine le commerce massif de terres agricoles et les retombées de celui-ci pour donner la question suivante : le commerce massif de terres agricoles est-il bien une opportunité de développement, comme mis de l'avant (voir plus loin) avec le principe gagnant-gagnant ? Deux hypothèses (voir chapitre 2) sont avancées ici. La première hypothèse est que le cadre légal en Afrique est généralement un obstacle à la stratégie « gagnant-gagnant », l'État ayant souvent la mainmise sur les terres, le secteur privé voire, même les citoyens, sont écartés des négociations. La plupart de ces négociations sont secrètes et ne répondent pas aux besoins des populations rurales, ne favorisant donc pas le processus « gagnant-gagnant ». La deuxième hypothèse envisagée est que, peu importe le type de contrôle des terres, les intérêts des élites étatiques ont contrecarrés la volonté de développement par le biais de la vente des terres.

⁹ Wolford et al., *Governing Global Land Deals*.

¹⁰ Cotula, *The great African land grab?*

¹¹ Verma, « Land Grabs, Power, and Gender in East and Southern Africa ».

2.2 Cadre théorique :

Pour répondre à cette problématique, ce travail s'inspire de plusieurs théories (voir détails au chapitre 2). Il part d'abord du fait que la vente des terres s'inscrit dans les théories libérales qui promeuvent le libre-échange et l'économie de marché au prétexte qu'ils engendrent la coopération entre les acteurs (Correvon, 2008 : 17). Par exemple, le libéralisme de Bruce Russett et John Oneal, *Triangulating Peace: Democracy, Interdependence, and International Organizations* permet de comprendre la place des institutions et des organisations internationales dans ce processus global. Ce cadre permet de décrire l'interdépendance mise de l'avant par les adeptes de l'approche gagnant-gagnant postulant qu'il existe entre les États acheteurs de terres et les États vendeurs une coopération véritable et profitable. Ainsi, les États acheteurs comme l'Arabie Saoudite ont besoin de terres cultivables, et les pays qui reçoivent les investissements ont en grande majorité besoin de fonds monétaires.

Pour étudier plus avant les deux hypothèses, deux autres théories viendront soutenir l'analyse. Il y a d'abord l'institutionnalisme des choix rationnels, tel que l'avait déjà utilisé Robert Bates dans son livre *Market and States in Tropical Africa*¹². Dans ce cadre, les institutions sont considérées comme « des paramètres de l'action produite par les acteurs. (...) Cela revient à rechercher comment les institutions influencent l'interaction entre les acteurs, les choix disponibles pour chaque acteur et les intérêts retirés par les individus et les groupes »¹³. La théorie du choix rationnel est une théorie de l'action qui implique que les

¹² Bates, *Markets and States in Tropical Africa*.

¹³ Katznelson et al., *Political Science*, page 661.

individus ont un comportement rationnel qui les pousse à essayer de maximiser leurs intérêts. Cette théorie permettra d'analyser l'impact que les cadres institutionnels ont sur les acteurs, mais surtout comment les intérêts des acteurs affectent les cadres légaux. L'analyse se rapprochera du récit analytique qui cherche à combiner des récits historiques avec la théorie du choix rationnel¹⁴. Nous pourrons ainsi étudier aussi bien le commerce des terres agricoles, qu'intégrer l'analyse du politique à la recherche¹⁵.

Enfin, le néopatrimonialisme (Médard, 1991)¹⁶ viendra compléter l'analyse pour permettre l'étude de la confusion que l'on observe parfois dans les plus hautes sphères du pouvoir entre le privé et le public, ou plus précisément, entre ce qui est de l'ordre du public et de l'État et les biens personnels d'une élite. Ce dernier cadre d'analyse permettra donc d'analyser aussi bien la vente des terres à large échelle par le gouvernement, que la difficulté à transformer les retombées des ventes en moteur pour le développement. Dans le cadre du mémoire, la définition utilisée sera celle donnée par l'Organisation des Nations-Unies. En cela l'Organisation des Nations-Unies comprend « la lutte contre la misère et la faim; l'universalité de l'enseignement primaire; la promotion de l'égalité des sexes et de l'autonomisation des femmes; réduction de la mortalité infantile; l'amélioration de la santé maternelle; lutte contre le VIH/sida, le paludisme et d'autres maladies; et protection de l'environnement »¹⁷. Cette définition est assez large pour prendre en considération l'ensemble des impacts qui seront étudiés avec le chapitre 4.

¹⁴ Bates, *Analytic narratives*, page 10.

¹⁵ Bates, *Toward a Political Economy of Development*, page 331.

¹⁶ Médard, « Autoritarismes et démocraties en Afrique noire ».

¹⁷ Organisation des Nations-Unies, « United Nations », page 2.

2.3 Choix des cas et méthodologie:

Pour rendre compte de la complexité et de la diversité des opinions sur le sujet, le mémoire utilisera donc la méthode de la comparaison binaire et l'utilisation de données secondaires. La méthode sera mise en pratique de manière à faire une analyse spécifique de la situation du commerce massif de terres agricoles depuis les prémices de cette « nouvelle vague d'accaparement des terres » dans deux pays. De façon plus détaillée, il s'agirait de faire un point sur la question et de voir les opportunités et les limites de cette stratégie, de faire une évaluation de la situation de 2000 à aujourd'hui en se basant sur les projets mis en place et sur les retombées de ceux-ci en matière de développement.

Au niveau de l'échantillonnage, l'accent est mis sur l'Afrique notamment l'Afrique Subsaharienne, car c'est la zone géographique où l'on recense actuellement le plus grand nombre de vente et de location de terres agricoles. 'L'étude s'intéressera principalement à deux pays d'Afrique de l'Est où l'accaparement des terres a lieu de façon plus marquée : l'Éthiopie et le Kenya.

Méthodologiquement, il s'agit donc d'une comparaison binaire ou « small-N », portant sur 2 cas. Les cas cités ont été choisis, car ils présentent assez de similitudes pour être comparables, mais également des différences significatives qui permettraient de tester la question de recherche dans différents contextes.

Le premier point est leur inégalité devant l'accaparement des terres. Si l'on prend les données même incomplètes de LAND MATRIX, on s'aperçoit que l'Éthiopie serait le pays d'Afrique qui a vendu le plus de terres agricoles depuis 2007, avec 61 contrats transnationaux

accessibles. On prévoit une stagnation voire une baisse de la vente des terres agricoles dans les prochaines années (l'Éthiopie aurait atteint son point culminant). Le Kenya serait au milieu du processus et donc continuerait pour l'instant de vendre chaque année davantage de terres agricoles. De plus d'autres variables comme le niveau de développement sont similaires dans les deux cas. Si l'on prend le classement mondial du PNUD, l'Éthiopie se situe à la 129^e place et le Kenya à la 126^e place¹⁸. La proximité des taux de développement permettrait d'avoir une variable constante et des contextes comparables. Cependant la différence majeure reste le contexte légal. Le gouvernement Éthiopien détient la quasi-intégralité des terres au niveau national, alors que le Kenya « (...) autorise la propriété privée, qui peut être acquise par le biais des procédures d'enregistrement des terres »¹⁹. Ainsi la possession de terre privée étant possible, le gouvernement n'en a pas l'entière possession. La possibilité de détenir des terres ou non est ici une variable indépendante.

Enfin, pour ce qui est des sources, il faut souligner qu'elles ne sont pas toujours aisées à trouver. De manière plus générale, on recense une vingtaine de travaux incluant des articles scientifiques et deux livres sur le lien entre développement et commerce de terres agricoles à grande échelle. Le nombre de documents venant des organisations internationales est plus difficile à chiffrer, mais on peut d'ores et déjà inclure GRAIN, Oxfam, l'ONU, la FAO, ce qui représente au bas mot, 25 études qui iraient en profondeur sur le sujet. De plus une majorité d'auteurs se servent de deux bases de données : LAND MATRIX et GRAIN. On peut donc s'interroger sur le biais possible pour les auteurs qui ont utilisé des méthodes quantitatives et

¹⁸ Programme des Nations Unies pour le développement, « L'IDH ajusté aux inégalités (IDHI) | Human Development Reports ».

¹⁹ Cotula, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations, *Land Grab or Development Opportunity?*, page 84.

qui se sont majoritairement servis de ces deux bases de données. Enfin, pour ce qui est des critères de sélection, les sources seront sélectionnées en priorité par rapport à leur lien avec le sujet (développement et accaparement), ainsi que par rapport à la validité de l'argument : c'est à dire des sources utilisées et s'il s'agit de données venant d'organisations, qu'elles se soient bien rendus sur les lieux et qu'il y ai une recherche et une analyse. Ce choix permettrait de faire dialoguer sur une base plus égale les différents types de sources, notamment scientifiques, et les sources venant des organisations.

La collecte de données est effectuée essentiellement à partir de l'analyse des sources secondaires, ce qui permet d'étudier aussi bien les données soulevées et collectées par les chercheurs, que les documents émis par les Organisations internationales et les Organisations non gouvernementales ou encore les données publiées par les États. Cette méthode présente pour l'étude un inconvénient de taille, à savoir qu'il n'a pas été possible d'aller vérifier les conclusions des études qui vont être utilisées sur le terrain. Certains comme Robert Bates accordent une grande importance à l'immersion dès la première étape du processus de recherche²⁰. Cette immersion peut se rattacher à la revue de la littérature, mais la compréhension contextuelle que défend Bates est difficilement imaginable sans un terrain²¹. Bien que des bases de données existent (indice de développement, LAND MATRIX, ainsi que les codes civils des cas étudiés pourraient servir de data), la recherche nécessiterait de compléter cette base de données avec une observation terrain, notamment par rapport à ce qui a été vendu et qui n'a pas été répertorié dans la base de données. Néanmoins les avantages de l'utilisation de la comparaison comme méthodologie sont directement liés à la possibilité de

²⁰ Robert H. Bates, « Collective action theory », page 176.

²¹ Ibid, page 175.

tester une théorie dans différents contextes et donc d'avoir une vision plus globale sur le sujet de recherche. Cela permettrait de tester les hypothèses et de leur donner une validité plus générale, ou tout du moins dans le cas de la recherche, une validité locale (Afrique de l'Est). De plus, en se basant sur les recherches déjà existantes il serait possible de pallier à l'absence de terrain qui sera réservé à la continuité de cette recherche dans un possible futur doctorat.

2.4 Annonce du plan :

Le premier chapitre définit ce qu'on entend par « commerce massif de terres agricoles », autrement appelé *global land grab*. Débuté en 2007, ce processus représente le tournant de notre analyse. Ce chapitre sera donc autant une mise en contexte qu'une explication de la mise en place de la politique défendue par la Banque Mondiale et l'ONU. Le deuxième chapitre traitera de la première variable soit le contrôle étatique qu'exerce l'État sur les terres du point de vue l'égal. En premier, Seront successivement traités, l'Éthiopie où l'État contrôle la quasi-totalité de la terre, puis le Kenya où l'État n'a pas de contrôle total sur les terres. La comparaison aura pour but de considérer la mise en œuvre du droit (moderne et coutumier) pour déterminer s'il y a une différence entre un gouvernement qui détient la quasi-intégralité des terres sur le territoire national et un autre qui autorise la propriété privée. Enfin le dernier chapitre abordera la deuxième variable soit le degré de patrimonialisation de l'État : la gouvernance et l'impact de la vente de terres sur le développement national. Les mêmes cas seront comparés à nouveau. Cette variable nous permettra de considérer comment sont administrés les fonds récoltés par la vente des terres et de savoir si le processus « gagnant-gagnant » n'est pas bloqué par la gouvernance étatique qui administre ces fonds de manière

patrimoniale et non pour favoriser le développement. Enfin, la conclusion passera en revue les retombées actuelles de ces investissements en termes de développement, mais aussi sur l'impact qu'a eu le commerce massif de terres agricoles sur les populations rurales et enfin les dérives de ce commerce à grande échelle qui n'est pas encadré par un cadre législatif international.

Chapitre 1 : La problématique de l'accaparement des terres et ses enjeux

1. Qu'est-ce que l'accaparement des terres ?

L'accaparement des terres est un terme qui a été réutilisé par l'organisation GRAIN pour parler de ce que l'organisation appelle une « nouvelle vague d'accaparement des terres ». Si l'on se penche sur la définition, le terme a une connotation négative qui implique souvent un contrat de location ou de vente de terres qui se fait au détriment des populations locales. L'impact sur les populations serait donc au cœur de l'enjeu, mais qu'en disent les organisations internationales ?

1.1 Définition et enjeux :

L'Organisation des Nations-Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) définit l'accaparement des terres par 3 critères :

« land deals are to be understood as land grabs when three conditions are present, namely:

- 1. The scale of land deals should be large, using a commonly-accepted baseline of a minimum of a thousand hectares for a single deal.*
- 2. There should be the direct involvement of foreign governments.*
- 3. The new land investments are seen to have a negative impact on the food security of*

the recipient country. Of the three conditions, the most important is the second ». (page 403).²²

L'accaparement des terres (plus connu sous le terme *land grabbing*), correspond à donc à l'achat ou la location de larges superficies agricoles par un acteur étranger. Ces acteurs sont divers : secteur financier, États, banques, investisseurs privés, fonds spéculatifs... Cette ruée vers les terres agricoles et leurs ressources naturelles est motivée par la volonté de certains pays soit d'assurer leur sécurité alimentaire comme l'Arabie Saoudite, soit de satisfaire les besoins en agrocarburant et donc assurer leur sécurité énergétique (Borras, McMichael et Scoones, 2010)²³, soit enfin de profiter du fait que les investissements dans le domaine agricole sont, grâce aux très bons taux de rendement, considérés comme une valeur sûre (Cotula et al, 2009 : 5)²⁴. Dans ce dernier cas, les terres sont perçues comme des valeurs refuges, de nouveaux placements sécuritaires accompagnés d'un potentiel de rendement positif. L'accaparement des terres a une connotation négative. En effet, il est généralement admis que ces transactions foncières sont secrètes et que les termes de ces transactions sont flous où desservent les populations locales. « Ces transactions facilitées par des fonctionnaires gouvernementaux corrompus et entraînent l'expulsion des communautés locales de leurs terres. Parmi les exemples iconiques, citons l'affaire sud-coréenne Daewoo à Madagascar et l'affaire Malibya au Mali » (p. 402)²⁵.

Pour bien comprendre ce qui est en jeu quand on en parle d'accaparement des terres il

²² Borras, Kay, et Wilkinson, « Land grabbing and global capitalist accumulation », p. 403.

²³ Borras, McMichael, et Scoones, « The Politics of Biofuels, Land and Agrarian Change ».

²⁴ Cotula, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations, "Land Grab or Development Opportunity? »

²⁵ Borras, Kay, et Wilkinson, « Land grabbing and global capitalist accumulation ».

faut comprendre qu'un achat s'apparente à une prise de contrôle. En effet la commercialisation de la terre ne comprend pas que le terrain en surface, mais aussi les ressources qui y sont associées, comme l'eau. À partir de l'entrée en action du contrat, l'acheteur peut tirer profit de toutes les ressources comprises dans la parcelle de terrain vendue.²⁶ La dimension politique est primordiale dans le phénomène de commercialisation des terres. Du point de vue du droit la commercialisation des terres est mal encadrée, et bien qu'une réglementation de la part de l'Organisation des Nations-Unies ait été réclamée par les organisations internationales, aucune loi encadrant ce commerce n'a pour l'instant été écrite. Ainsi, la manière dont sont faits les accords dépend complètement des lois nationales. Les différences de cadres juridiques, souvent flous, expliquent pourquoi les pays dans lesquels il est légalement plus facile d'investir, sont plus exposés. Enfin, le processus de commercialisation des terres est en lien avec une autre grande problématique : celle du développement. « L'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture estime que les pays en développement ont besoin de 83 à 209 milliards de dollars en investissements agricoles annuels. En raison des déficits de l'aide au développement et de la capacité insuffisante de financer seul le développement agricole, les pays en développement ne répondront pas aux estimations de la FAO sans l'aide d'investissements étrangers »²⁷. C'est pour cette raison que la commercialisation des terres est apparue pour beaucoup de gouvernements comme une solution leur permettant de remédier au développement notamment agricole. La question est de savoir si l'argent de la commercialisation des terres a été utilisé à des fins de développement.

²⁶ Wolford et al., *Governing Global Land Deals*.

²⁷ Robertson et Pinstруп-Andersen, « Global Land Acquisition », page 273.

1.2 Vagues d'accaparement des terres

L'accaparement des terres n'en est pas à ses débuts, mais le phénomène connaît une recrudescence depuis 2008, suite à la crise alimentaire de 2007²⁸. Pour comprendre ce que cette nouvelle vague d'accaparement des terres apporte comme changements, il est important de rappeler les faits passés. Ceux-ci sont décrits par Lorenzo Cotula dans son livre *The great African land grab*. Le phénomène d'accaparement des terres remonte à l'acte général de la conférence de Berlin en 1885. Ce traité pose les principes devant présider le partage de l'Afrique entre les puissances européennes, morcelant ainsi la terre africaine entre elles. Dans les années qui suivirent la signature de l'acte, les compagnies coloniales et les colons eux-mêmes se sont emparés de millions d'hectares.²⁹ La première vague d'accaparement qui correspond à cette « lute européenne pour l'Afrique »³⁰, montre comment les terres en Afrique ont depuis 1885 étaient considérées comme la propriété des colons et non comme la propriété des habitants vivant sur ces terres.

Par la suite, une autre vague que Cotula nomme « l'Acquisition de terres par l'État après l'indépendance »³¹ prend place. L'indépendance redonne les terres aux pays nouvellement formés. Si l'on prend l'exemple de la Tanzanie, en 1965, le gouvernement récupère la totalité des terres nationales après l'indépendance. Si au début, le gouvernement mise sur le tourisme et développe des infrastructures dans ce sens, on observe qu'en 1984 il décide de favoriser une

²⁸ Villalba, « Chouquer Gérard, Les acquisitions massives de terres dans le monde. Bulle foncière ou opportunité de développement ? », page 2.

²⁹ Cotula, *The great African land grab?*, page 15.

³⁰ Ibid, page 15

³¹ Ibid, page 20

entreprise productrice de bière en lui octroyant des milliers d'hectares dans la région du Loliondo,³² délocalisant les habitants qui vivaient dans la région. Ce phénomène va s'accroître dans les années 1990 avec la libéralisation politique, qui mène vers une nouvelle vague de droits fonciers. Cependant des lacunes dans la mise en œuvre ont limité l'impact de ces réformes progressives³³.

2. Le *global land grab*

Le *global land grab* est le terme utilisé pour qualifier cette nouvelle vague d'acquisition de terre. Si les dernières vagues se concentraient particulièrement sur la terre, soit le type, le nombre d'hectares, et son utilisation, contrairement aux autres vagues, l'ironie de cette nouvelle vague est que se concentrer trop sur la terre elle-même, risque de ne pas donner assez d'importance au facteur clé, soit le fonctionnement de l'accumulation de capital³⁴. Alors quelles sont les causes de cette nouvelle vague et quelles en sont les spécificités de fonctionnement ?

2.1 Les causes de cette nouvelle vague :

Une nouvelle vague d'accaparement des terres est constatable depuis 2007. La crise a débuté en 2007 par l'augmentation significative sur les marchés internationaux des prix des

³² Ibid, page 21

³³ Ibid, page 27

³⁴ Transnational Institute, *The Global Land Grab*.

denrées alimentaires et des matières premières agricoles. « L'indice FAO des prix des produits alimentaires était passé de 139 à 219 entre février 2007 et février 2008 ; les plus fortes augmentations concernant les céréales (indice 152 à 281) et les produits laitiers (indice 176 à 278) »³⁵. En 2008, l'augmentation des prix des produits alimentaires et l'aggravation de la crise ont engendré des émeutes dans plus de 35 pays.³⁶ « Les systèmes alimentaires ont montré qu'ils étaient en crise. »³⁷ Les populations des pays vendeurs de terres ont été parmi les plus touchés par les crises alimentaires. Ainsi pour beaucoup de pays, l'agriculture délocalisée est devenue la réponse par excellence à ces phénomènes. De là, est née une nouvelle vague d'accaparement des terres, dans le but de répondre à ces nouveaux enjeux.

L'Afrique de l'Est a traversé ainsi en 2011 une période de famine particulièrement difficile due à une sécheresse sur toute l'Afrique de l'Est. « Plus de 12 millions d'habitants de la corne de l'Afrique ont été touchés par la famine due à la sécheresse qui a frappé la Somalie, l'Éthiopie, le Kenya et Djibouti, la pire disette que la région ait connue depuis une vingtaine d'années »³⁸. C'est pourquoi certaines organisations internationales comme Survival International ont dénoncé des ventes de terres conséquentes pendant cette période de famine.

³⁵ Alliance Nationale de recherche pour l'environnement, « Comment éviter de nouvelles émeutes de la faim ? / Milan2015 / Réalisations / AllEnvi - Alliance nationale de recherche pour l'environnement ».

³⁶ Organisation Mondiale du Commerce, « OMC | Nouvelles 2010 - Le commerce est important pour la sécurité alimentaire, comme l'indique un spécialiste de l'ONU aux délégations du Comité de l'agriculture », page 4.

³⁷ Ibid, page 4.

³⁸ Survival International, « Révélation ».

2.2 Les spécificités

Cette nouvelle vague d'accaparement des terres se distingue par ces spécificités, qui tranchent avec celles des dernières vagues.

- Les investissements sont tout d'abord beaucoup plus nombreux, jamais le commerce massif de terres n'avait pris l'ampleur qu'il a aujourd'hui. Le foncier agricole apparaît depuis les raisons citées ci-dessus comme une réponse au problème d'insécurité alimentaire de certains pays. Le site LAND MATRIX recensait en 2016 1305 contrats pour un total de 49 000 000 d'hectares (soit une superficie qui représente 20 fois le Canada)³⁹, par ailleurs la superficie des investissements ne cesse de croître également⁴⁰.
- « Les revendications territoriales à grande échelle ne représentent qu'une faible proportion des terres totales appropriées dans un pays donné, mais la plupart des terres qui restent sont déjà utilisées ou revendiquées, souvent par des populations locales »⁴¹. La question est de savoir comment vont être gérées ces terres dans le futur et quels droits ont les populations locales sur ces terres, tout comme quel avenir est offert aux populations qui sont expropriées de leurs terres.
- Le secteur privé domine largement cette nouvelle vague d'accaparement des terres. Ce sont les entreprises qui investissent principalement, mais celles-ci sont souvent

³⁹ Land Matrix, « The online public database on land deals ».

⁴⁰ Cotula, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations, *Land Grab or Development Opportunity?*

⁴¹ Ibid, page 4

soutenues financièrement par le gouvernement ou par des niveaux significatifs d'investissements publics.⁴²

- L'internationalisation de la vente des terres est un des axes de cette nouvelle vague. Les investisseurs investissent à l'international, ne se limitant pas aux frontières nationales, voire même aux frontières continentales. Ce phénomène crée une concurrence mondiale devant les prix des terres ainsi que devant les conditions des accords.^{43·44}.

3. Libéralisation de la terre et impacts

L'idée même de pouvoir échanger une certaine somme d'argent contre une superficie agricole n'est pas un processus qui vient de soi. Quand on regarde la redéfinition des frontières à la colonisation en Afrique, ce sujet avait provoqué de nombreux débats et il était difficile de concevoir que quarante ans plus tard des acheteurs étrangers viendraient acheter des hectares de terrain en plein milieu du territoire national. Ainsi, l'idée même de concevoir la terre comme une marchandise ordinaire a été un changement dans la manière de concevoir le territoire. Comment ce changement a-t-il eu lieu ?

⁴² Cotula, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations.

⁴³ Cotula, *The great African land grab?*

⁴⁴ Darko, « Planète à vendre ».

3.1 La libéralisation de la terre

La question de la libéralisation de la terre est arrivée en lien avec un problème de fond : les pays ayant le plus de terres n'arrivaient ni à nourrir leur population, ni à exporter la nourriture⁴⁵. Ainsi la question de la rentabilité que pourrait avoir ces terres qui n'étaient pas exploitées au maximum de leur potentiel a posé beaucoup de questions, notamment sur la nécessité ou non de libéraliser la terre pour en faire une marchandise comme une autre. L'organisation mondiale du commerce pour décider de la libéralisation possible de la terre s'est reposée sur la théorie de David Ricardo à savoir que « Technical progress cannot be « bad ». Trade can only be « good » (...) it can only lead to a win-win situation. »⁴⁶. Pour beaucoup la libéralisation de la terre permettait même de réguler le prix de certains aliments qui étaient soumis à des fluctuations importantes parfois par simple spéculation, comme c'était le cas du sucre. Ainsi dans un système régulé les prix des aliments n'aurait plus à fluctuer, car les terres seraient rachetées par des pays dans la capacité de les exploiter et donc de prévoir à l'avance les rendements qui vont avoir lieu, ce qui permettrait de satisfaire au mieux le bien-être mondial du point de vue alimentaire⁴⁷.

Ainsi la libéralisation des terres était vue comme une nouvelle source commerciale. Cependant, comme le précise J.M Boussard, et al. « In reality, in agriculture, everything that "naturally" has to be liberalized has already been liberalized ».⁴⁸ L'agriculture a donc été libéralisée, mais on constate qu'il était plus difficile d'administrer des récoltes que des

⁴⁵ Boussard, Gérard, et Piketty, *Should Global Agriculture Be Liberalized?*, page 11

⁴⁶ Ibid, page 2.

⁴⁷ Ibid, page 15.

⁴⁸ Ibid, page 9.

produits technologiques par exemple. En effet pour que les théories libérales s'appliquent parfaitement à l'agriculture il fallait deux choses :

- Pour la production : connaître à l'avance ce qui va être produit : ce qui permettra de consommer, puis de stocker un surplus défini aux années d'après et d'importer ou d'exporter en fonction du besoin.
- Pour la consommation : connaître ce qui va être consommé, ce qui permet de produire en fonction de la consommation, d'importer si la consommation locale n'arrive pas à contenter la demande et de stocker une partie pour l'année future.⁴⁹

3.2 Les limites de la libéralisation

En 2012, un rapport de l'organisation internationale Oxfam concluait que « 60 % des investissements étrangers dans des terres, réalisés entre 2000 et 2010, ont eu lieu dans des pays en développement gravement touchés par le problème de la faim. Cependant, les deux tiers de ces investisseurs prévoient d'exporter tout ce qu'ils produiront sur ces terres ».⁵⁰

Si l'on prend l'exemple de l'Éthiopie, l'agriculture nationale a un caractère ambivalent, car celle-ci possède un potentiel d'autosuffisance, notamment en ce qui concerne la production céréalière. Et pourtant, cinq millions de personnes ont encore besoin d'aide alimentaire chaque année.⁵¹ L'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture a publié un

⁴⁹ Ibid, page 55.

⁵⁰ Oxfam, « Notre terre, notre vie », page 2.

⁵¹ Prunier, *L'Éthiopie contemporaine*, page 67.

rapport alarmant sur la situation de l'Éthiopie. Ce rapport souligne que la vente ou la location des terres agricoles éthiopiennes s'est faite à vaste échelle. « Le pays a distribué 600 000 hectares de terres cultivables à des entreprises étrangères entre 2004 et le début 2009 ».⁵² Or on estime qu'un hectare de céréales nourrit 120 personnes⁵³. Le rapport montre également que les terres agricoles sont louées pour environ 1 dollar l'hectare pour l'année, et que l'État a approuvé depuis 2007, 815 projets agricoles à financement étranger⁵⁴.

L'Afrique de l'Est serait la deuxième zone la plus touchée par la vente de terres.⁵⁵ Or, les inégalités ne cessent de s'y creuser, et une majorité de la population souffre de cette insécurité alimentaire, voire d'insécurité au sens général du terme. En effet, en conséquence de la vente des terres agricoles en Éthiopie, plus 200 000 autochtones ont dû s'adapter aux décisions du gouvernement, ce qui signifiait souvent l'expulsion des populations locales. « 100.000 personnes seront atteintes. Ils se servent de ces terres pour faire paître leurs troupeaux et pour l'agriculture. Aujourd'hui, ils risquent d'être expulsés ».⁵⁶ L'Éthiopie voit donc les inégalités et l'insécurité alimentaire croître pendant que les conditions de vie des fermiers éthiopiens déjà précaires deviennent, pour ceux qui vivent sur des terres achetées par des investisseurs, particulièrement difficiles. Au mieux, les anciens agriculteurs se voient proposer un travail dans les plantations, et au pire ils sont expulsés de leurs habitations. La majorité du temps, leurs habitations sont rasées. Pour exemple, la FAO a dénoncé des pratiques qui consistaient à

⁵² Cotula, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations, *Land Grab or Development Opportunity?*, page 38.

⁵³ Dufumier et Pivot, *50 idées reçues sur l'agriculture et l'alimentation*.

⁵⁴ Cotula, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations, *Land Grab or Development Opportunity?*

⁵⁵ Land Matrix, « The online public database on land deals ».

⁵⁶ Survival International, « Révélation ».

employer des enfants qui n'ont pas plus de 8 ans pour déraciner les mauvaises herbes pour 80 centimes d'euro par jour. Pour les responsables de l'exploitation, le salaire de ces enfants leur revient moins cher que l'achat de pesticides.⁵⁷

4. Enjeux d'avenir

Le commerce de terres a pris une telle ampleur et a suscité tant de réactions, car il soulève des questions alliant démographie et sécurité alimentaire. Si l'on en croit la Banque Mondiale, « d'ici 2050, le monde devra nourrir 2 milliards d'êtres humains de plus qu'aujourd'hui. Il faudra pour cela accroître de 70 % la production agricole mondiale, un gigantesque défi »⁵⁸. Ainsi, les terres disponibles pourraient aider à nourrir la population ou devenir des valeurs refuges hors d'atteintes, ou encore être achetées pour être exploitées et les produits exportés dans le pays qui détient la terre. Ainsi quelles seraient les conséquences sur l'avenir de la commercialisation des terres ?

4.1 Sécurité alimentaire

Un des enjeux de notre siècle sera de résoudre le problème de l'insécurité alimentaire. L'insécurité alimentaire correspond à « un accès insuffisant en quantité ou en qualité d'une

⁵⁷ Cotula, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations, *Land Grab or Development Opportunity?*

⁵⁸ La Banque Mondiale, « L'accès à la terre ».

nourriture saine et acceptable pour l'individu »⁵⁹. Le concept de « sécurité alimentaire existe lorsque tous les êtres humains ont accès à une nourriture suffisante, saine et nutritive leur permettant de satisfaire leurs besoins énergétiques pour mener une vie saine et active ».⁶⁰ La sécurité alimentaire résulte donc de quatre facteurs : la disponibilité, l'accès, la stabilité et l'utilisation de la nourriture. Le principal problème avec la sécurité alimentaire est une divergence d'intérêts entre les pays du Nord et les pays du Sud.⁶¹ En effet, la mondialisation commerciale et financière induit une opposition aux aménagements de l'économie mondiale nécessaires à une sécurité alimentaire collective.⁶² À savoir que les pays du Nord cherchent davantage à tirer profit des terres agricoles en les cultivant alors que les pays du Sud cherchent à tirer des profits monétaires directs de la location ou de la vente de ces terres.

De façon complémentaire au concept de sécurité alimentaire, est née d'une mobilisation collective, l'idée de « souveraineté alimentaire » est tel qu'affirmé dans la Déclaration de Nyélini, « le droit des peuples à une alimentation saine, dans le respect des cultures, produite à l'aide de méthodes durables et respectueuses de l'environnement, ainsi que leur droit à définir leurs propres systèmes alimentaires et agricoles. Elle place les producteurs, distributeurs et consommateurs des aliments au cœur des systèmes et politiques alimentaires en lieu et place des exigences des marchés et des transnationales »⁶³. Ainsi à travers la souveraineté alimentaire il y a une véritable prise de conscience des conséquences que peut avoir un

⁵⁹ Darmon et al., « L'insécurité alimentaire en France », page 2

⁶⁰ Organisation des Nations-Unies pour l'alimentation et l'agriculture, « Sommet mondial de l'alimentation », page 3.

⁶¹ Mercure, « La sécurité alimentaire du tiers-monde », page 791

⁶² Beaud et GEMDEV (Group), *Mondialisation*, page 64

⁶³ Caouette, « Souveraineté alimentaire », page 2.

commerce intensif sur une alimentation globale. C'est ce phénomène qui sera mis de l'avant dans la suite du mémoire. La souveraineté alimentaire est donc pensée comme « une alternative globale pour assurer la sécurité alimentaire des populations, en rupture avec la libéralisation de l'agriculture initiée lors de l'Uruguay Round en 1986 ».⁶⁴ L'Uruguay Round a été le dernier cycle de négociations internationales dans le cadre de l'Accord général sur les tarifs douaniers et le commerce. Il a pris fin en 1994 et a été à la base, au niveau de l'agriculture, d'accords visant à la libéraliser au niveau mondial, notamment par une réduction des protections aux frontières et un soutien interne comme cela se faisait au sein de l'Union européenne.⁶⁵ Suite à cela, les Organisations non gouvernementales et la société civile se sont mobilisées pour introduire le concept de souveraineté alimentaire et ainsi défendre ce qu'elles percevaient comme une potentielle source d'abus futurs : la libéralisation des terres agricoles. Les notions de souveraineté et de sécurité alimentaire ont été remises en question après la crise alimentaire de 2008 (voir ci-dessus). L'Organisation mondiale du commerce n'a à ce jour, pas pris de mesure de protection pour les pays vendeurs de terres agricoles.

4.2 Démographie

« Il faudrait une superficie grande comme l'Amérique du Sud pour nourrir les 7 milliards de personnes qu'il y a aura sur Terre en 2050 »⁶⁶. Si l'on considère seulement l'Afrique, le

⁶⁴ Dupraz et Postolle, « La souveraineté alimentaire en Afrique est-elle compatible avec les négociations commerciales agricoles à l'OMC ? », page 107

⁶⁵ Ibid, page 107.

⁶⁶ « Les fermes verticales ».

continent est le deuxième continent avec la plus forte croissance démographique. De 100 millions d'habitants en 1900, l'Afrique est passée à un milliard d'habitants en 2014 et les projections démographiques dans les années 2050 estiment que les Africains seront entre 2 et 3 milliards d'habitants⁶⁷. Mais cette croissance démographique pourrait être à double tranchant. En effet la moitié des enfants qui meurent sur la planète sont africains⁶⁸. En 2050, ce ratio pourrait s'élever à 70%. « Sans transition démographique réfléchie, les avantages économiques d'une croissance glorifiée ne pourront endiguer une pauvreté inscrite dans de nouvelles disparités »⁶⁹. En 2015, la population de l'Éthiopie dépassait 99 millions d'habitants. Avec un taux de fertilité de 5,23 enfants par femme⁷⁰, les prévisions estiment qu'en 2050 l'Éthiopie pourrait atteindre 147 600 000 habitants, ce qui en ferait potentiellement un des 10 pays les plus peuplés dans le monde⁷¹. L'UNICEF prévoit qu'en 2050, un quart de la population mondiale sera africaine, et en 2100 la population africaine pourrait représenter 4,2 milliards d'habitants⁷². Dans ce contexte, les terres agricoles représentent un enjeu d'une ampleur considérable. Il faudra trouver une solution pour nourrir la population qui ne cesse de croître. Or, le monde est de nos jours cartographié. On en connaît chaque étendue cultivable, et il va donc falloir administrer ces cultures avec le plus grand sérieux si l'on veut pouvoir nourrir la population de demain.

⁶⁷ Ferry, *L'Afrique face à ses défis démographiques*.

⁶⁸ Glez, « Démographie », page 3.

⁶⁹ Ibid, page 3.

⁷⁰ Perspective monde, « Éthiopie - Population totale | Statistiques ».

⁷¹ Perspective monde.

⁷² UNICEF, *Génération 2030/Afrique*.

5. Accaparement des terres et développement

Maintenant que l'étude a mis de l'avant les enjeux d'avenir, cette partie s'intéresse à ce que la Banque Mondiale, puis l'Organisation des Nations Unies ont appelé la stratégie « win-win ». Ainsi selon les organisations, il serait possible d'allier commerce de terres et opportunité de développement.

5.1 Stratégie « win-win »

Le nombre d'investissements liés aux terres agricoles et les limites de cette libéralisation, notamment en Afrique, ont poussé l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) à réagir. « Les bénéfices liés aux transactions ne semblent pas avoir de retombées sur les populations locales, révélant la nécessité d'élaborer des stratégies plus participatives ». ⁷³ Les organisations internationales mettent en avant une pratique « non régulée et non réglementée, qui nourrit la corruption et l'instabilité politico-sociale » ⁷⁴. En effet, les contrats pour les terres sont souvent signés en privé, sans que la communauté internationale puisse accéder à ces contrats. ⁷⁵ Un point crucial de cet enjeu est la création d'une réglementation en ce qui concerne l'achat, la vente, mais également la location des

⁷³ Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, « De l'accaparement des terres à la stratégie du gagnant-gagnant », page 2.

⁷⁴ Momagri, « Pour un meilleur encadrement des achats de terres agricoles dans les Pays en voie de développement », page 2

⁷⁵ *ibid*, page 2

terres agricoles. En effet, ces investissements agricoles ont un impact direct sur les risques de corruption, les problématiques foncières qui y sont liées et enfin sur la spéculation⁷⁶.

La FAO a publié en 2009 un discours visant à promouvoir « une stratégie gagnant-gagnant ». Le principe de gagnant-gagnant met en avant que les deux partenaires doivent se préoccuper également de l'intérêt de l'autre acteur. Ancrée dans les principes du libéralisme, cette théorie permet d'augmenter les gains de chacun des acteurs. Dans ce cas précis, il s'agit des pays en développement qui ont besoin de fonds pour se développer, et des pays investisseurs qui cherchent des terres agricoles à exploiter. En effet, la FAO a mis en avant que « les investissements pourraient avoir des conséquences positives, si les objectifs des acheteurs de terres et les besoins en matière d'investissements des pays en développement étaient réconciliés ».⁷⁷ Ainsi, la FAO applique les théories du libéralisme dans le sens où sa recette présuppose que les deux acteurs peuvent maximiser leurs gains dans un jeu à somme positive. Cependant depuis la publication de cette stratégie aucune action concrète n'a été mise en place. Si un encadrement rigoureux était mis en place, les pays investisseurs comme l'Arabie Saoudite pourraient donc se voir imposer des restrictions ou des obligations sociales en ce qui concerne les populations locales dans un futur proche. Néanmoins depuis 2009, un tel contrat n'a jamais été mis en place, et cette stratégie reste pour l'instant davantage ancrée dans la théorie. L'investissement agricole est réglementé par le gouvernement qui détient les terres à vendre.⁷⁸

⁷⁶ Ibid, page 3.

⁷⁷ Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, « De l'accaparement des terres à la stratégie du gagnant-gagnant », page 1.

⁷⁸ Ibid, page 1.

5.2 Les opportunités :

Un compromis serait pourtant intéressant, car l'agriculture des pays en développement a un besoin urgent de capitaux. L'investissement ayant été pauvre dans ce secteur durant les vingt dernières années, il fallait développer l'agriculture et la moderniser, car en parallèle les objectifs du millénaire avaient mis en avant la réduction de la faim dans le monde, priorité qui s'est renforcée par l'objectif du Sommet mondial de l'alimentation, soit la réduction de moitié de la faim dans le monde avant 2015. Or la principale opportunité que pourrait représenter l'accapement des terres est l'augmentation des rendements, et donc une augmentation des disponibilités alimentaires. Cependant pour cela, la FAO estime qu'il faudrait investir au moins 30 milliards de dollars supplémentaires.⁷⁹ Tout était à moderniser, des machines agricoles, aux terrains en eux-mêmes. Il fallait créer des routes, des accès aux champs, des systèmes d'irrigation et faciliter la semence et les récoltes. Ainsi l'accapement des terres entraînerait donc un transfert de technologies, tout en améliorant la qualité du système agricole. L'augmentation des investissements peut apporter des avantages macroéconomiques (comme la croissance du PIB et l'amélioration des recettes publiques), et peut créer des possibilités de développement économique et d'amélioration des moyens de subsistance dans les zones rurales.

Ainsi « l'accapement des terres », bien qu'étant connoté négativement pouvait être la source de nouveaux emplois dans des zones et des communautés rurales, souvent délaissées par la modernisation. De plus, les emplois liés à l'agriculture vont bien au-delà des emplois

⁷⁹ Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture.

dans les champs. Cela entraînerait des emplois dans d'autres domaines comme le transport de marchandises, la commercialisation, et tout ce qui découle de la gestion économique. Enfin, ce qui est souvent vu comme une limite pourrait aussi être un avantage, à savoir que ce soit les États vendeurs de terres qui décident eux-mêmes des contreparties et de la teneur des contrats. En effet, c'est l'efficacité des investissements qui pourraient être faits qui serait une grande opportunité ; les contrats pourraient être une source de progrès qui permettraient de cibler les besoins les plus urgents pour chaque pays et donc de fournir rapidement des fonds pour remédier à des situations souvent précaires.

5.3 Les limites :

L'organisation des Nations-Unies pour l'alimentation et l'agriculture explique que la stratégie « gagnant-gagnant » a aussi été mise en place pour répondre à une inquiétude croissante de certains analystes. « Les achats de terres agricoles par des étrangers, en Afrique et ailleurs, sont devenus un motif d'inquiétude. De nombreux observateurs considèrent qu'ils équivalent à une forme moderne de colonialisme et qu'ils menacent la sécurité alimentaire des populations pauvres ». ⁸⁰ La plus grande limite à cette stratégie d'investissements est que les pays qui vendent le plus de terres sont aussi ceux dont la population souffre le plus de sous-alimentation ; ⁸¹ ainsi un parallèle entre le nombre de terres vendues et la population qui ne cesse d'augmenter n'est pas source à rassurer. De plus, « à mesure que les gouvernements ou les marchés mettent les terrains à la disposition des investisseurs en prospection, les

⁸⁰ Ibid, page 1.

⁸¹ Robertson et Pinstруп-Andersen, « Global Land Acquisition », page 272.

acquisitions de terres à grande échelle peuvent faire en sorte que les populations locales perdent l'accès aux ressources dont elles dépendent pour leur sécurité alimentaire. Bien qu'il y ait une perception que la terre est abondante dans certains pays, ces revendications doivent être traitées avec prudence. »⁸². Là encore dans ce dernier cas, c'est le manque de limite en termes d'investissements qui est dangereux. Si les investissements étaient contrôlés et que leur nombre était limité en fonction de la capacité de l'État hôte cela permettrait de limiter les dérives. Or, bien que l'Organisation des Nations-Unies pour l'alimentation et l'agriculture prône un « code de conduite contraignant (...) qui offrirait un cadre à laquelle les réglementations nationales pourraient se référer, en particulier si les parties réalisent que le respect de normes communes est dans leur intérêt mutuel »⁸³, à ce jour ce type de cadre n'existe pas. De plus, il est important de rappeler que ce type de suggestion entraînerait une ingérence, voire un contrôle sur les contrats et donc également sur les États hôtes. Or les États sont souverains et ce type de contrôle ferait référence une fois de plus à ce que beaucoup considèrent déjà comme du « néo-colonialisme »⁸⁴.

6. Conclusion du chapitre :

Ce chapitre de contextualisation met donc en exergue le paradoxe qui justifie ce mémoire. D'un côté, le *global land grab* peut représenter une opportunité inespérée d'investissement

⁸² Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, « De l'accapement des terres à la stratégie du gagnant-gagnant », page 1.

⁸³ Ibid, page 2

⁸⁴ Robertson et Pinstруп-Andersen, « Global Land Acquisition ».

dans le domaine agricole dans les pays en voie de développement qui ne disposent souvent ni des ressources, ni de la technologie pour mettre en valeur les terres. Il pourrait ainsi contribuer à résoudre les problèmes de sécurité alimentaire et de développement. De l'autre côté toutefois, on remarque que jusque-là, en dépit des efforts de la société civile et d'organisations internationales comme la FAO, il n'y a pas de véritable dynamique *win-win*, les pays hôtes continuant de privilégier des gains monétaires de court terme au détriment de l'avenir des communautés locales et de la sécurité alimentaire de long terme. C'est précisément à l'explication de ce paradoxe que nous nous intéressons en mettant en avant deux facteurs explicatifs du comportement des pays hôte : le cadre légal et les intérêts des élites.

Chapitre 2 : Revue de littérature

Le commerce de terres agricoles est un sujet global qui implique aussi bien des individus que des États, des institutions, et le cadre légal qui encadre ces acteurs. S'il l'on en croit les organisations internationales il y aurait dans le commerce de terres une réelle opportunité de développement derrière la location ou la vente d'hectares nationaux, mais qu'en dit la littérature ?

1. Accaparement des terres, État et enjeu du développement

Cette notion d'opportunités de développement a suscité beaucoup d'intérêt dans la littérature (Von Braun et Meinzen-Dick, 2009⁸⁵, Cotula, 2009⁸⁶, Borras, 2010⁸⁷). La littérature est divisée cependant. Certains auteurs pensent que le commerce massif de terres est une opportunité, d'autres pensent, au contraire, que c'est une source de risques, enfin certains auteurs abordent les deux visions : « *For people in recipient countries, this new context creates risks and opportunities. Increased investment may bring macro-level benefits (such as*

⁸⁵ Von Braun et Meinzen-Dick, « "Land Grabbing" by Foreign Investors in Developing Countries ».

⁸⁶ Cotula, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations, "Land Grab or Development Opportunity?"

⁸⁷ Borras, McMichael, et Scoones, « The Politics of Biofuels, Land and Agrarian Change ».

GDP growth and improved government revenues), and may create opportunities for economic development and livelihood improvement in rural areas »⁸⁸.

Robertson et Pinstруп-Andersen, abordent une possible corrélation entre la baisse du montant consacré à l'aide au développement au niveau mondial et l'émergence du commerce de terres agricoles à grande échelle⁸⁹. Ils développent l'idée que le secteur privé est le principal investisseur dans le commerce massif de terres agricoles. L'article reprend les idées qu'avait mises en avant l'Organisation des Nations-Unies en 2009 : « Les gouvernements des pays en développement se tournent vers le secteur privé afin de se remettre de lacunes dans l'aide au développement »⁹⁰. Ainsi, ces investissements permettraient de développer l'agriculture et de la moderniser, aidant à pallier les futures crises alimentaires. Cette idée a été développée plus avant « beaucoup de grandes superficies de terres dans les pays en développement sont cultivées par les communautés autochtones, mais avec de faibles rendements. Cela limite la capacité des pays en développement à répondre aux exigences du monde sans investissement extérieur »⁹¹. Cette vision défend l'opportunité de développement que pourrait représenter le commerce massif de terres agricoles. De ce point de vue le commerce de terres agricoles agirait comme un processus qui permettrait de moderniser le secteur agricole dans les pays en développement. Cependant, les limites de cette stratégie seraient d'abord environnementales « La dégradation des ressources naturelles serait irréversible »⁹², et enfin légales, car le commerce de terres agricoles n'est pas encadré par une

⁸⁸ Cotula, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations, "Land Grab or Development Opportunity?", page 5

⁸⁹ Robertson et Pinstруп-Andersen, « Global Land Acquisition », page 275.

⁹⁰ Ibid, page 273.

⁹¹ Hallam, « Foreign Investment in Developing Country Agriculture ».

⁹² Robertson et Pinstруп-Andersen, « Global Land Acquisition », page 276.

loi spécifique et ce sont les paysans qui utilisaient ces terres qui se retrouvent souvent lésés⁹³. Le commerce des terres augmente l'insécurité alimentaire et déstabilise la vie des générations actuelles et futures des communautés rurales, qui dépendent de l'agriculture⁹⁴. Cependant les auteurs abordent très peu les limites et insistent sur le fait que c'est aux États qui reçoivent les aides de les administrer au mieux et de protéger ainsi l'environnement. Cotula et al, montrent comment la stratégie d'opportunités peut être compromise notamment en raison des peuples autochtones qui vivent sur ces terres et qui ont un rapport à la nourriture et au rendement différent. De plus Robertson et Pinstup-Andersen, précisent que pour que l'impact soit positif, « *lessor governments should collectively establish inter-regional tariff schedules to guide commercial land investments in Africa* »⁹⁵. Cependant, contrairement à cet appel collectif, Cotula et al, ont montré que les gouvernements des pays qui reçoivent les investissements ont éliminé les impôts fonciers à court terme et les frais de douanes à l'exportation, pour attirer les investisseurs⁹⁶. Une des questions qui attise notre intérêt est donc directement liée à la place de l'État dans la possession des terres.

Notre première hypothèse est que le cadre légal en Afrique est généralement un obstacle à la stratégie « gagnant-gagnant », l'État ayant souvent la mainmise sur les terres, le secteur privé voire, même les citoyens, sont écartés des négociations. La plupart de ces négociations sont secrètes et ne répondent pas aux besoins des populations rurales, ne favorisant donc pas le processus « gagnant-gagnant ». La deuxième hypothèse envisagée est que, peu importe le type

⁹³ Fages, « Chronique des matières premières - L'accaparement des terres en Afrique impose des réformes du droit foncier ».

⁹⁴ Robertson et Pinstup-Andersen, « Global Land Acquisition », page 276.

⁹⁵ Ibid, page 278.

⁹⁶ Cotula, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations, "Land Grab or Development Opportunity? », page 79.

de contrôle des terres, les intérêts des élites étatiques ont contrecarré la volonté de développement par le biais de la vente des terres. Ainsi, il serait du rôle de l'État de transformer l'argent généré par le commerce de terres en opportunité de développement. Y a-t-il un type d'État qui pourrait mieux réussir le développement ? Le cadre légal mis en place a-t-il un impact selon la littérature ?

2. L'État comme acteur du développement

2.1 L'État, variable clé en matière de vente des terres:

Le type d'État a une grande influence sur la possibilité ou non que la vente des terres conduise à une issue win-win, car il affecte la nature des contrats et la gestion que l'État fait des retombées financières qu'il en retire. Ainsi, selon Wolford et al : « Pour que nos analyses et nos ordonnances sur les transactions foncières soient exactes, nous devons en savoir plus sur la nature des États eux-mêmes; nous devons en savoir plus sur les motivations des acteurs particuliers ainsi que sur la capacité des gouvernements et des cultures politiques qui façonnent le passage de la politique à la pratique ».⁹⁷

Comme vu ci-dessus la stratégie gagnant-gagnant assume que l'État qui vend des terres est en capacité de réinvestir les ressources engrangées pour développer le pays au niveau national, notamment en modernisant l'agriculture, mais aussi en développant grâce aux entreprises qui

⁹⁷ Wolford et al., *Governing Global Land Deals*, page 191.

louent ou achètent des terres, le niveau local, tant sur le plan des infrastructures que de l'emploi. L'État est donc le centre de la réussite de la stratégie « gagnant-gagnant ». Or la littérature remet en cause que tous les États qui vendent de grandes quantités de terre soient capables de ce type de gestion. « Des États comme Madagascar, le Soudan, l'Éthiopie, le Cambodge et le Vietnam ont été décrits comme incapables de fournir le type de sécurité foncière ou les marchés fonciers officiels, voire des filets de sécurité sociale qui créeraient l'ordre et protégeraient le territoire national »⁹⁸.

D'autres auteurs vont plus loin en mettant l'État comme étant au cœur des transactions. Pour Wendy Wolford, on a tort de traiter des États comme des victimes qui se font déposséder, car au contraire les États ne seraient pas obligés d'accepter les transactions. « Les États ne sont pas forcés d'accéder au capital étranger en vendant des morceaux de leur territoire national à des acteurs économiques ou politiques plus puissants. Au contraire, de nombreux États sont actifs, calculant les apports des transactions foncières et négocient les coûts et les avantages de la vente afin de maximiser les rendements sur ce qui est considéré comme des terres marginales ou des communautés marginales ». ⁹⁹ Le débat sur la place de l'État et son importance dans le processus de commerce massif de terres agricoles a débuté avec le début de la nouvelle vague d'accaparement de terres et ne diminue pas en intérêt. L'étude s'inscrit dans cette continuité en considérant l'État comme acteur principal. Elle considère que de la fragilité ou du bon fonctionnement de l'État dépendrait le fonctionnement de la stratégie gagnant-gagnant.

⁹⁸ Wolford et al., *Governing Global Land Deals*, page 191

⁹⁹ Ibid, page 192.

2.2 Les *developmental states*

Les États développementalistes font référence au phénomène de planification macroéconomique dirigée par les États d'Asie de l'Est à la fin du XXe siècle, à commencer par le Japon¹⁰⁰, à travers entre autres une forte intervention et un contrôle de l'État dans l'économie¹⁰¹. Pendant une grande partie des années 1980 et 90, une littérature a émergé suggérant que les «états développementaux» étaient impossibles en Afrique. Les arguments donnés vont des aspects culturels à propos de la nature omniprésente du clientélisme à ceux de la dépendance des économies africaines¹⁰². D'autres auteurs au contraire, soutiennent que l'État développementaliste s'applique également à l'Afrique et que cela peut être bénéfique pour le continent^{103,104}.

Les gouvernements dans les États du développement investissent et mobilisent la majorité des capitaux dans le secteur industriel le plus prometteur qui aura un effet de retombées maximal pour la société. La coopération entre l'État et les grandes industries est cruciale pour maintenir une macroéconomie stable¹⁰⁵. Pour Evans (1989) ce modèle de développement est le plus efficace et le plus rapide, mais il s'accompagne d'un appareil

¹⁰⁰ Johnson, *Japan, Who Governs?*

¹⁰¹ Leftwich, « Bringing politics back in ».

¹⁰² Mkandawire, « Thinking about developmental states in Africa ».

¹⁰³ Mkandawire.

¹⁰⁴ Evans, *Embedded autonomy*.

¹⁰⁵ Amsden, *Asia's next Giant*.

bureaucratique réel et rigide¹⁰⁶ : la maximisation individuelle se fait par la conformité aux règles bureaucratiques plutôt que par l'exploitation des opportunités individuelles¹⁰⁷. On peut postuler que pour Mkandawire (2001) comme pour Almond (1974), Evans (1989), l'État développementaliste s'applique parfaitement à l'Afrique, car la structure y est la même : « toutes les sociétés disposent de système politique, qui permettent la formulation et la poursuite des intérêts collectifs. Ces systèmes comportent des structures diversifiées et ces structures remplissent des fonctions »¹⁰⁸. En utilisant ce schéma, les études développementalistes ont pu mettre en avant que « les pays africains se situaient loin sur une échelle d'évolution [par rapport à leurs homologues occidentaux], mais étaient néanmoins engagés dans le même processus de modernisation »¹⁰⁹.

Ainsi pour l'État développementaliste, l'institutionnalisation et la bureaucratisation semblent de fait le futur des pays africains. Pourtant un autre type d'État mis de l'avant par Jean-François Médard¹¹⁰ semble particulièrement bien décrire le contexte des acquisitions massives de terres en Afrique, l'état néopatrimonial.

2.3 L'État patrimonial

L'Afrique postcoloniale a engendré différents régimes souvent avec des relations tyranniques entre gouvernants et gouvernés. La plupart de ces régimes marginalisent la société

¹⁰⁶ Evans, « Predatory, Developmental, and Other Apparatuses ».

¹⁰⁷ Evans.

¹⁰⁸ Almond, "Comparative Politics Today", page 4.

¹⁰⁹ Gazibo, "Introduction à la politique africaine", page 44.

¹¹⁰ Médard, « Autoritarismes et démocraties en Afrique noire ».

comme nous le verrons plus loin dans le processus de vente des terres. L'État n'arrive pas à distribuer des ressources de façon égalitaire à cause de phénomènes découlant de la construction étatique postcoloniale comme la corruption¹¹¹. Ce phénomène a été caractérisé par le (néo)patrimonialisme. « L'enjeu central de la compétition politique reste le partage du gâteau national ». ¹¹² Il y a une confusion entre le public et le privé. Les clients du régime constituent un État-major administratif : l'élite domine et possède une tendance à l'enrichissement et à l'accumulation primitive de tous les moyens, ¹¹³ car « l'accès à l'État conditionnant l'accès direct aux ressources économiques, les ressources économiques et les ressources politiques sont immédiatement interchangeable et le pouvoir donne accès à la richesse comme la richesse au pouvoir ». ¹¹⁴ Le mode de gestion patrimonial fonctionne soit à la violence ou à la distribution : c'est l'hybridation de traits patrimoniaux et bureaucratiques. Dans les États néopatrimoniaux, il y a un degré relatif d'institutionnalisation, mais les règles officielles (comme les droits de propriété de la terre en ce qui nous concerne ici) sont facilement subverties par les élites. Dans ce contexte relativement institutionnalisé, le recours à la violence se fait plus rationnel, moins gratuit ¹¹⁵. Enfin, une troisième distinction doit prendre en compte la faiblesse de la société civile et le peu d'autonomie et d'implication que l'État lui concède ¹¹⁶. Nous verrons plus bas que ce qui se passe en matière d'acquisitions massives de terres en Afrique de l'Est se lit plus sous l'angle du néopatrimonialisme que de l'État développemental.

¹¹¹ Chazan, Rothchild, et Ergas, « Review of The Precarious Balance ».

¹¹² Médard, « Autoritarismes et démocraties en Afrique noire », page 93

¹¹³ Bach et Gazibo, *L'État néopatrimonial*.

¹¹⁴ Médard, « Autoritarismes et démocraties en Afrique noire », page 93.

¹¹⁵ Ibid, page 99.

¹¹⁶ Ibid, page 97.

2.4 Vente des terres en contexte néopatrimonial, autoritarisme et absence de développement:

La faiblesse des institutions dans un état autoritaire pose le problème de la conduite de transactions de terres éclairées et assurant le respect des intérêts des populations. On sait que dans un État autoritaire, « l'accumulation des ressources est fondée sur la prédation et l'extorsion fondées sur la violence en association avec le clientélisme et la cooptation ». ¹¹⁷ Par ailleurs, comme l'a relevé Jean-François Médard, « Il n'est pas en effet indispensable de reconnaître la légitimité du pouvoir pour s'y soumettre. Il n'est pas nécessaire qu'un dirigeant soit légitime ou populaire pour qu'on lui obéisse ». ¹¹⁸ Pour Jean-François Médard deux types de légitimation existent : la légitimation symbolique ou légitimation idéologique.

La légitimation idéologique s'exprime par un construit national autour de slogans et de ce que l'auteur considère comme des mythes « au premier plan desquels le mythe du développement et celui de l'unité nationale » ¹¹⁹. C'est à travers ce type de légitimité que s'est inscrit le parti unique national. La légitimation symbolique repose sur des échanges réciproques de distribution. « C'est là où intervient le recours essentiel à des pratiques comme celles du clientélisme, du népotisme, du patronage, du copinage : toutes les formes d'échange ». ¹²⁰

Ainsi développement et patrimonialisme peuvent-ils aller de pair sachant que selon certains auteurs, « L'idée de balayer le patrimonialisme, si tant est que cela soit possible ... est

¹¹⁷ Ibid, page 93.

¹¹⁸ Ibid, page 93.

¹¹⁹ Ibid, page 94.

¹²⁰ Ibid, page 94.

irréaliste»¹²¹ ? Comme nous le verrons plus loin, les pratiques néopatrimoniales décrites plus haut vont clairement à l'encontre du principe gagnant-gagnant prôné par les institutions mondiales.

Le patrimonialisme repose en partie sur la politique du ventre : une conception de l'appareil d'État perçu comme lieu d'accès aux richesses, aux privilèges, au pouvoir et au prestige pour soi et pour les membres de son clan¹²². C'est l'idée que le pouvoir repose sur l'accumulation de biens matériels et symboliques. Mais la "politique du ventre" n'est pas simplement un État clientéliste ; elle est tout autant la manifestation des nécessités d'une survie toujours précaire¹²³. C'est une notion qui souligne le caractère multiforme de la domination et l'avidité des luttes autour du pouvoir. Or dans le contexte de commerce massif de terres agricoles, le rôle premier de l'État est de garantir le respect des intérêts de sa population. De fait, une logique d'accumulation va à l'encontre des populations locales.

De nombreuses analyses suggèrent que l'amélioration de la gouvernance est la clé pour aborder les aspects les plus problématiques des transferts fonciers, tels que la dépossession forcée, le comportement spéculatif, la corruption et un manque général de transparence¹²⁴. Si l'on observe le concept de la gouvernance notamment du point de vue descriptif de la définition, à savoir la global governance. La *global governance* consistait à « promouvoir de nouveaux modes de régulation et d'intégration destinés à établir un nouvel ordre international »¹²⁵. La problématique de la gouvernance est intrinsèquement liée à l'émergence

¹²¹ Cox et Negi, « L'Etat et la question du développement en Afrique subsaharienne », page 49.

¹²² Bayart, *L'État en Afrique la politique du ventre*, page 94.

¹²³ François, « Bayart (Jean-François), L'Etat en Afrique. La politique du ventre, Paris, Fayard, (».

¹²⁴ Wolford et al., *Governing Global Land Deals*, page 191.

¹²⁵ Chevallier, « La gouvernance, un nouveau paradigme étatique ? », page 16.

de nouveaux acteurs venant briser le monopole de l'État et apportant un nouveau regard sur l'ordre westphalien. Ce concept de gouvernance implique « l'émergence de nouveaux mécanismes, destinés à assurer une confrontation élargie des points de vue », qui sont devenus indispensables¹²⁶. Toujours dans cette idée, la Banque Mondiale, la FAO et l'Agence Française de Développement ont mis de l'avant l'importance de l'agriculture familiale, qui serait l'élément clé pour pallier à la raréfaction des ressources et au changement climatique¹²⁷. Or ces agences prônent la professionnalisation des jeunes ruraux, pour que mieux instruit, ils puissent produire plus. Cependant cela concurrencerait à terme les entreprises internationales qui ont acquis des terres, tout en venant concurrencer l'élite mise en place par le big man dans l'État néopatrimonial. Big man étant la figure qui investit dans l'action politique, celui-ci fait de cette action un tremplin pour accéder aux richesses économiques. Ce chevauchement entre la sphère politique et la sphère économique est typique du Big man¹²⁸. L'agriculture familiale est un modèle économique performant, à haute valeur ajoutée sociale et environnementale, à condition de bénéficier de politiques publiques adéquates¹²⁹. Or les droits fonciers sont actuellement rarement en faveur des populations locales. C'est ce principe de légitimation symbolique et idéologique qui crée une affinité structurelle entre patrimonialisme et autoritarisme, et qui rendra le commerce massif de terres encore plus compliqué à étudier, car certaines pratiques des États patrimoniaux comme le fait que les accords sur les ventes de terres soient secrets et que ces transactions découlent souvent de la légitimation symbolique compliquent de beaucoup l'accès aux données, l'accès aux contrats et de ce fait les retombées

¹²⁶ Chevallier, page 16.

¹²⁷ Agence Française de Développement, « Agriculture familiale ».

¹²⁸ Katchekpele, *Les enjeux politiques de l'Église en Afrique*, page 32.

¹²⁹ Agence Française de Développement, « Agriculture familiale ».

qui découlent du commerce de terres agricoles. Ainsi si le patrimonialisme empêche les institutions de jouer leur rôle de défense des intérêts, qu'en est-il des droits fonciers ? Sont-ils les garants des abus du commerce massif de terres agricoles ?

3. Les droits fonciers coutumiers

« La propriété n'est pas un rapport entre les gens et les choses. Il s'agit d'une relation entre les gens, en ce qui concerne les choses »¹³⁰. Or le rapport à la propriété en Afrique est complexe. « Les baux fonciers plutôt que les achats sont prédominants en Afrique et les gouvernements des pays hôtes ont tendance à jouer un rôle clé dans leur répartition ».¹³¹

Le site LAND MATRIX montre que la moitié des projets d'accaparement de terres sont situés en Afrique. Le problème qui se pose au-delà des terres et du contrôle étatique est la dépossession des cultivateurs africains. Se pose ici la question du droit à la terre. Bien que certains cultivateurs cultivent une même parcelle depuis des siècles, sans titre foncier, ils n'ont pas de droit sur cette terre, et souvent se retrouvent dépossédés lorsque la terre est vendue à des investisseurs internationaux. « Pour l'instant, le flou du droit foncier encourage les

¹³⁰ Ferguson, *The anti-politics machine*, page 142

¹³¹ Cotula, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations, *Land Grab or Development Opportunity?*, page 101.

gouvernements africains à vendre les terres domaniales aux plus offrants, plutôt que de sécuriser le droit coutumier des petits paysans »¹³².

Le droit coutumier implique par usage que les paysans ont accès à la terre, mais cela ne fait pas de cette terre leur bien foncier à savoir : un bien ayant rapport à la terre. Car la terre en question ne leur appartient pas. Ce rapport entre le droit foncier et droit coutumier a fait l'objet de plusieurs recherches académiques. Nous étudierons d'abord le lien entre les deux concepts et la particularité africaine. Puis nous verrons comment la littérature interprète ce droit dans le contexte de l'accaparement des terres.

3.1 L'importance de l'État dans le processus de droits fonciers :

À quel point l'État peut-il influencer le droit de posséder la terre ? Pour répondre à cette question, le cas de l'Afrique du Sud est intéressant, car « (...) le gouvernement post-apartheid a privilégié la sécurité alimentaire dans ses processus politiques ». Thembela Kepe et Danielle Tessaro vont prendre l'exemple des anciennes réserves, nommés bantoustans. Leur étude montre que dans le cas de l'Afrique du Sud, le contexte spécifique post-apartheid, a permis à beaucoup de fermiers de récupérer les terres de leurs ancêtres. C'est un processus en cours, qui bien que l'on ne puisse le généraliser à tout le territoire national, tend à se développer et démontre la volonté du gouvernement d'Afrique du Sud de rendre les terres qui avaient été prises par la force pendant l'apartheid. Les terres rendues appartiennent donc légalement aux fermiers, cependant c'est le gouvernement qui décide de la politique agricole à mettre en place

¹³² Fages, « Chronique des Matières Premières - L'accaparement des terres en Afrique impose des réformes du droit foncier ».

pour assurer la sécurité alimentaire nationale. Les auteurs concluent que le problème réside dans « la mauvaise compréhension des plans d'utilisation des terres des populations rurales et des stratégies de subsistance multiples ».

Dans d'autres cas, la mobilisation de la population civile a fait barrage à l'État. La population de Madagascar s'est mobilisée pour la création d'un certificat foncier qui permet aux paysans d'avoir un titre de propriété à faible coût sur la foi de photos aériennes¹³³. Bien que les populations d'Afrique francophone paraissent séduites par le certificat, un tel procédé reste presque inexistant. Cet exemple montre à quel point l'État, bien que contraint par sa population, reste le dernier décideur.

3.2 Les droits fonciers coutumiers¹³⁴ en Afrique :

Les politiques foncières¹³⁵ mises de l'avant en Afrique à partir de 1960 reposaient sur le principe que les systèmes coutumiers¹³⁶ n'offraient pas la « sécurité » nécessaire pour assurer

¹³³ Fages.

¹³⁴ Les droits fonciers coutumiers correspondent à « toutes les choses sans maître appartiennent à la colonie sauf le respect des droits coutumiers des indigènes et ce qui sera dit au sujet du droit d'occupation » (code civil). Cela désigne donc le droit que les populations ont sur les terres qu'elles habitent, cultivent ou exploitent conformément aux usages et coutumes locales.

¹³⁵ Un régime foncier est « le rapport, défini par la loi ou la coutume, qui existe entre des individus ou des groupes relativement aux terres. Plus simplement, le régime foncier détermine qui peut utiliser quelles ressources pendant combien de temps et dans quelles conditions ».

l'investissement agricole et l'utilisation productive de la terre. En raison de l'absence de droits de propriété clairement définis et exécutoires, l'on considère que l'absence de sécurité reposait sur l'absence de droits de propriété clairement définis et exécutoires¹³⁷.

Le continent africain a la spécificité de reconnaître dans beaucoup de pays le droit coutumier qui fait partie intégrante du système juridique national¹³⁸. Néanmoins le droit coutumier reste controversé et incite aux polémiques dans la littérature. « Traiter aujourd'hui des droits fonciers coutumiers pourrait paraître anachronique tant le concept « coutumier » a été étroitement associé au passé colonial de l'Afrique et à une forme de résistance à la modernité et au progrès »¹³⁹. D'un côté il y a des auteurs qui y voient un rappel négatif du passé colonial africain et de l'autre ceux qui y voient un point de départ pour une législation tenant des particularités du continent.

Martin Chanock fait partie des premiers. Il soutient que le droit coutumier est une construction coloniale¹⁴⁰, qui est devenue une habitude puis une tradition, alors qu'elle n'aurait rien de *traditionnel* à la base. Terence Ranger va plus loin, pour lui, se servant du processus de préservation de la tradition, les autorités coloniales « se sont mises à inventer des traditions africaines pour les Africains »¹⁴¹. Les traditions inventées comme le droit coutumier étaient fondamentales pour l'attribution des privilèges économiques et politiques engendrés par des politiques coloniales exploitantes.

¹³⁶ L'ensemble des règles juridiques que constituent les coutumes. Une coutume étant une habitude collective d'agir fondée sur la tradition et transmise de génération en génération.

¹³⁷ Peters, « Inequality and Social Conflict Over Land in Africa ».

¹³⁸ Ossome, « Can the Law Secure Women's Rights to Land in Africa? », page 156

¹³⁹ Ouedraogo, « De la connaissance à la reconnaissance des droits fonciers africains endogènes ».

¹⁴⁰ Chanock, *Law, custom, and social order*.

¹⁴¹ Hobsbawm et Ranger, *The Invention of tradition*, page 212.

Au contraire, Ouedraogo défend l'importance du concept de droits fonciers coutumiers, qui en raison de la redéfinition de nouvelles politiques foncières en Afrique, prend toute son importance. Pour l'auteur l'Afrique entre dans une phase de doubles exigences : il faut que le continent reconnaisse la nécessité d'un droit d'inventaire de l'héritage foncier traditionnel¹⁴². En soi, si cette nécessité de prendre en compte le droit foncier coutumier apparaît comme si importante, c'est parce que cette question impacte autant la manière d'administrer le territoire, que le droit des États à vendre les terres. Les États coloniaux ont été forcés de poursuivre deux objectifs contradictoires: assurer l'accumulation du capital tout en maintenant le contrôle social et tenter de concilier ces objectifs manifestés dans la notion de droit coutumier¹⁴³. L'idée du droit coutumier supposait donc à la fois la stase des «coutumes» préexistantes et l'applicabilité du « droit » comme moyen de contrôle social. « L'accent est mis sur l'externalisation de l'espace par les acteurs de longue distance et absents pour de nouvelles vagues de baux à long terme ou de ventes directes, et l'ampleur de l'analyse reste sur de grands terrains ». ¹⁴⁴

4. Conclusion :

Ce bref bilan de littérature montre que l'étude ne peut faire abstraction du contexte institutionnel, légal et politique de l'Afrique. La prépondérance de l'État, les pratiques patrimoniales des élites et la faiblesse de la société notamment en termes de reconnaissance des droits coutumiers offre des lentilles théoriques intéressantes pour étudier les retombées en

¹⁴² Ouedraogo, « De la connaissance à la reconnaissance des droits fonciers africains endogènes ».

¹⁴³ Lovett, « Gender Relations, Class Formation, and the Colonial State in Africa ».

¹⁴⁴ Ibid, page 54

termes de développement du commerce de terres agricoles. Ces aspects tendent à confirmer l'idée selon laquelle « Bien que sur le papier certains pays aient des lois et des procédures progressistes qui cherchent à accroître la voix et les avantages locaux, de grands écarts entre la théorie et la pratique, entre les lois et la réalité sur le terrain entraîne des coûts importants internalisés par la population locale - mais aussi des difficultés pour les investisseurs »¹⁴⁵.

¹⁴⁵ Cotula, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations, *Land Grab or Development Opportunity?*, page 101

Chapitre 3 : L'État, le droit foncier et le commerce de terres

À la suite de la problématique élaborée dans le chapitre précédent, nous proposons un cadre conceptuel qui puise dans différentes littératures afin d'approfondir notre compréhension de l'impact que peut avoir le cadre légal en Afrique sur la stratégie gagnant-gagnant. Dans un premier temps, il sera question de se pencher sur le cadre légal de l'Éthiopie puis sur celui du Kenya, puis dans un deuxième temps d'étudier la mise en marché des terres. Ainsi ce chapitre tentera de répondre à la première hypothèse : que le cadre légal en Afrique est généralement un obstacle à la stratégie « gagnant-gagnant », l'État ayant souvent la mainmise sur les terres, le secteur privé voire, même les citoyens, sont écartés des négociations. La plupart de ces négociations sont secrètes et ne répondent pas aux besoins des populations rurales, ne favorisant donc pas le processus « gagnant-gagnant ».

Tel que proposé dans le chapitre théorique, cette partie de l'étude s'inscrira dans un institutionnalisme des choix rationnels¹⁴⁶. Dans ce cadre les institutions sont considérées comme « des paramètres de l'action produite par les acteurs. (...) Cela revient à rechercher comment les institutions influencent l'interaction entre les acteurs, les choix disponibles pour chaque acteur et les intérêts retirés par les individus et les groupes »¹⁴⁷. Nous partons donc de l'idée que les acteurs agissent rationnellement dans le but de maximiser leurs intérêts

¹⁴⁶ Bates, Robert, 2014, *Markets and States in Tropical Africa*.

¹⁴⁷ Katznelson et al., *Political Science*, page 661.

personnels, mais dans des cadres institutionnels encadrant leur action. Même si les comportements ne sont pas prévisibles, mais changent en fonction des intérêts des acteurs impliqués dans chaque gouvernement, il nous est possible néanmoins de distinguer les États selon le degré de contrainte que les institutions exercent sur les acteurs. En un mot, il s'agit de voir comment le degré de contrôle légal que l'État a sur les terres (droit foncier) orientera les politiques des acteurs en matière d'accaparement des terres.

1. Le cadre légal de la gestion foncière : des différences juridiques qui ne protègent pas de l'accaparement des terres

Un regard sur le cadre légal de la gestion des terres est indispensable pour comprendre la nature de l'accaparement des terres et ses conséquences. En effet, « les questions de droit foncier ont toujours été au cœur d'un certain nombre d'évènements sociopolitiques et économiques et continuent de sous-tendre des défis majeurs comme la pauvreté, la sécurité alimentaire, la gestion des ressources locales et les conflits sur l'utilisation des terres, les différends ethniques et les troubles sociaux. »¹⁴⁸ L'observation des droits fonciers en Éthiopie et au Kenya montre ainsi qu'en dépit des différences légales elles-mêmes héritées de l'histoire, les terres ne sont pas protégées contre les acquisitions étrangères.

¹⁴⁸ Helland, « Régime foncier pastoral en Éthiopie », page 1

1.1 Droits fonciers agraires en Éthiopie :

L'Éthiopie étant un des seuls pays d'Afrique qui n'a jamais été colonisé, le système foncier éthiopien n'a donc pas été mis en place par le système administratif colonial. En effet, les directives d'accès à la terre datant du règne de Ménélik II (1889-1913). Ménélik II est un empereur conquérant qui va étendre le territoire de l'Éthiopie au Sud. Pour rétribuer ses lieutenants, Ménélik II, va leur accorder des concessions de terres, incluant les paysans vivant sur place, pour que ceux-ci puissent exploiter la terre¹⁴⁹. De là débute la perte du droit des paysans à la terre, qui est détenu dorénavant dans son intégralité par la famille royale et son élite proche. « Les paysans conquis, qui avaient perdu leurs droits à la terre, devinrent tenanciers précaires »¹⁵⁰. Ainsi le droit à la terre fut confisqué au profit de l'État et de l'élite. Ce fonctionnement se perpétua jusqu'au terme du second règne de Haylä Sellasé (ou Haile Selassié 1941-1974) qui, pendant son règne, se servit de la politique de concession de droits de la terre pour récompenser et acheter la fidélité de ses soldats, policiers et fonctionnaires¹⁵¹. Toutes les terres rurales éthiopiennes étaient la propriété de l'État et ces terres étaient considérées comme un bien collectif du peuple éthiopien¹⁵². Néanmoins, le gouvernement investissait très peu dans l'agriculture, soit moins de 2% du budget gouvernemental, alors que la majorité de la population dépendait de ce secteur. De l'accès à la terre dépendait la vie d'une partie importante de la population qui vivait de la production agricole pour générer revenus et biens de subsistance. C'est pourquoi on a pu dire avec justesse que « plus que

¹⁴⁹ Gascon, « Les modifications coercitives du peuplement en Éthiopie », page 38

¹⁵⁰ Ibid, page 39.

¹⁵¹ Ibid, page 39.

¹⁵² Helland, « Régime foncier pastoral en Éthiopie », page 2.

l'inefficacité croissante de l'administration centrale, la chute de la monarchie en 1974, peut trouver son point de départ dans la prise de conscience générale de l'injustice des directives régissant l'accès à la terre et la répartition des revenus fonciers »¹⁵³.

À la suite de la chute de la monarchie éthiopienne a eu lieu la réforme agraire de 1975. À partir de 1975, des associations paysannes ont été créées pour appliquer la réforme. La nouvelle législation stipulait que « la terre était répartie à chaque ménage sur la base de directives centrales (en utilisant un modèle standard de 80 familles sur 800 hectares de terre pour chaque association paysanne). La réforme attribuait un droit d'usufruit à chaque personne présentant un intérêt manifeste pour la culture de la terre, jusqu'à un maximum de 10 hectares par ménage. Nul ne pouvait vendre, louer, aliéner, échanger ou transmettre la terre par héritage ni recruter des ouvriers agricoles »¹⁵⁴. Donc même, après la réforme, le gouvernement gardait la mainmise sur la terre et sur le système agricole de manière globale. Une politique gouvernementale de contrôle des prix et la libre circulation des produits agricoles -des excédents aux zones déficitaires- régissaient le mode de vie des paysans et que c'est une des causes de la mauvaise performance de l'agriculture au moins jusqu'en 1987¹⁵⁵. De plus, les associations paysannes nouvellement créées ont été très rapidement utilisées comme un moyen de contrôle coercitif de la part de l'État sur le domaine rural¹⁵⁶. La politique de la terre constituait donc une modalité centrale du pouvoir éthiopien, « La réforme agraire a permis une répartition équitable des terres au sein des communautés agricoles, mais ne protégeait pas les

¹⁵³ Seleshie, « Conflits fonciers d'hier et d'aujourd'hui au Kenya et en Ethiopie ».

¹⁵⁴ Helland, « Régime foncier pastoral en Éthiopie », page 2

¹⁵⁵ Ofcansky, Berry, et Library of Congress, *Ethiopia*, page 163.

¹⁵⁶ Helland, « Régime foncier pastoral en Éthiopie », page 2

droits de propriété »¹⁵⁷.

1.2 Droits fonciers agraires au Kenya :

Le Kenya est officiellement déclaré colonie de la Couronne britannique en 1920, bien que celui-ci ait été colonisé dès 1890 (voire 1888 pour l'île de Zanzibar). Le gouvernement britannique fait du Kenya une colonie de peuplement qui s'accompagne de la mise en place de réserves indigènes. « Les réserves indigènes constituent un élément clé du dispositif territorial qui rend possible l'existence d'un domaine foncier européen. L'administration dispose d'un moyen pour confiner les populations africaines territorialement si nécessaire, tout en instrumentalisant des divisions ethniques »¹⁵⁸. L'administration coloniale met en place la réquisition (notamment des terres les plus fertiles au niveau national) et la restriction des terres de nouveaux statuts. Ainsi les populations kenyanes deviennent pour la majorité des ouvriers agricoles (*ahoi*), ou pour un plus petit nombre des *mutamis*, soit une personne bénéficiant de « l'usufruit d'une portion de terre qu'il doit entretenir tout en versant une part de sa récolte et en aidant le propriétaire dans ses travaux »¹⁵⁹. L'accès à la propriété est donc particulièrement restreint. Le droit à la terre fut l'une des principales revendications des mouvements contestataires.

Cet héritage colonial va perdurer. Ainsi, « à l'indépendance, bien que ne servant plus à

¹⁵⁷ Ibid, page 2.

¹⁵⁸ Andrew, Babo, et Médard, *Les questions foncières rurales comme facteurs de crise en Afrique subsaharienne*, page 48.

¹⁵⁹ Maloba, *Mau Mau and Kenya*, page 23-24

défendre une ségrégation raciale, les fondements territoriaux d'un pouvoir de conquête n'ont pas été remis en cause, bien au contraire, ils se sont transmis au travers d'un appareil d'État et d'une pratique administrative »¹⁶⁰. En effet, la colonisation avait fait passer le Kenya d'une pratique de mise en commun de la terre en fonction des communautés, à une possession individuelle de la terre. À la suite de l'indépendance, le gouvernement kenyan a souhaité retourner à une répartition des terres communautaires, idée soutenue et financée en partie par la Banque Mondiale¹⁶¹. Mais le retour rapide à ces pratiques n'a pas eu l'effet escompté et au contraire, celui-ci a mis en évidence deux problèmes majeurs, à savoir : 1) la concentration majeure de la population sur les terres les plus fertiles et 2) l'amplification des conflits entre les différentes ethnies par rapport au territoire qui leur était concédé. « Il fut alors recommandé au gouvernement kenyan d'encourager la possession individuelle, surtout afin d'encourager les citoyens à occuper d'autres terres, espérant augmenter la concentration de la population qui était de 2.4% seulement sur l'ensemble des terres arables¹⁶², créant ainsi des zones sous-peuplées que le gouvernement voulait dynamiser.

Finalement, cette individualisation de l'accès à la terre, mêlée aux fondements territoriaux d'un pouvoir de conquête, ont entraîné que la majorité des acheteurs étaient des étrangers et non des Kenyans, bien que les étrangers ne sont pas propriétaires de manière définitive, les baux à leur attention étant en fait des locations de 99ans ou 999ans¹⁶³. En 2013, le président Uhuru Kenyatta a lui-même dénoncé cette réalité et a révisé la constitution afin de

¹⁶⁰ Andrew, Babo, et Médard, "Les questions foncières rurales comme facteurs de crise en Afrique subsaharienne", page 48.

¹⁶¹ Seleshie, « Conflits fonciers d'hier et d'aujourd'hui au Kenya et en Ethiopie ».

¹⁶² Seleshie.

¹⁶³ Lajon, « J'ai failli acheter de la terre Out of Africa ».

favoriser davantage l'acquisition de terre par des Kenyans.

« "Après l'Indépendance", explique la ministre de l'Aménagement du territoire, Charity Ngilu, "il y avait peu de gens qui utilisaient la terre comme un outil de production, et beaucoup en revanche qui s'en servaient pour alimenter une forte spéculation. Avec cette nouvelle Constitution, nous nous assurons que la terre acquise est bien destinée à une production précise. Désormais, avant chaque acquisition, le gouvernement est en droit d'exiger à qui la terre est vendue, à quoi elle va servir, que ce soit dans un but commercial ou agricole ; l'État se réservant le droit de casser toute vente »¹⁶⁴.

Cependant aucune statistique accessible ne permet depuis de dire si le changement de constitution a inversé la tendance. De plus, les changements de constitution étaient centrés autour finalement d'un seul point clé, à savoir qu'il y ait une réelle activité commerciale ou agricole sur la terre louée, faute de quoi le gouvernement se réserve le droit de confisquer la terre. Il n'empêche en rien un investisseur étranger prêt à louer la terre sur 99ans ou 999ans, de louer et de produire sur celle-ci. Si ce changement peut limiter les acquisitions spéculatives, il n'impacte pas directement les acquisitions étrangères. Enfin, il reste que c'est le gouvernement qui décide de façon arbitraire des mesures territoriales, à savoir, de la location et de l'expropriation s'il y a lieu. Celui-ci a donc le dernier mot sur les acquisitions foncières nationales.

¹⁶⁴ Lajon.

2. La mise en marché des terres:

Pour étudier la mise en marché des terres, l'étude s'appuiera sur une base de données existante : LAND MATRIX. Cette base de données se sert des données de l'Observatoire mondial (The Global Observatory), site web lancé en avril 2012, et qui regroupe, analyse et vérifie toutes les données disponibles sur le commerce de terres. Ces sources reposent largement sur des sources non officielles. Une des entraves conséquentes pour cette étude et pour la prise en considération de ce que représente l'accapement des terres est l'accès aux sources. Les gouvernements ne sont pas dans l'obligation de divulguer les contrats et au vu des tensions qu'il y a eu historiquement comme à Madagascar, les contrats sur les terres sont gardés secrets. Ainsi les données de l'Observatoire mondial utilisées nous permettent d'avoir une idée globale de la tendance actuelle par rapport à la commercialisation de terres à grande échelle.

La mise en marché est relativement différente au Kenya et en Éthiopie. L'Éthiopie a commencé à vendre massivement ses terres agricoles à des investisseurs internationaux dès 2000, néanmoins on peut constater une accélération de ces ventes et de leur ampleur en termes d'hectares vers 2007. La vente ou la location s'est faite à des échelles jusqu'alors jamais atteinte. L'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture a publié un rapport alarmant sur la situation de l'Éthiopie. Ce rapport souligne que la vente ou la location des terres agricoles éthiopiennes s'est faite à vaste échelle. « Le pays a distribué 600 000

hectares de terres cultivables à des entreprises étrangères entre 2004 et le début 2009 »¹⁶⁵. Le rapport montre également que les terres agricoles sont louées pour environ 1 dollar l’hectare pour l’année, et que l’État a approuvé depuis 2007, 815 projets agricoles à financement étranger¹⁶⁶. L’Afrique de l’Est serait la deuxième zone la plus touchée par la vente des terres.

Tableau I : Contrats recensés et de leurs caractéristiques :

target country	investor country	intention	implementation status	intended size	contract size	production size	nature of the deal
Ethiopia	Luxembourg, Germany	Biofuels, Food crops	[2012] In operation (production)	56000	3800	1000	Lease
Ethiopia	Djibouti	Food crops		10000	10000		Lease
Ethiopia	Canada	Food crops	[2007] Startup phase (no production)	5000	5000		Lease
Ethiopia	Denmark, Ethiopia	Biofuels	[2007] In operation (production)	15000	15000		Vide
Ethiopia	United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland, Ethiopia	Biofuels	Project abandoned	80000	80000		Lease

¹⁶⁵ Cotula, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations, *Land Grab or Development Opportunity?*, page 38.

¹⁶⁶ Cotula, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations.

Ethiopia	India	Food crops, Non-food agricultural commodities	[2013] In operation (production)	100000	27000	1000	Lease
Ethiopia	India	Agriunspecified, Biofuels, Food crops, Renewable Energy	In operation (production)	300000	1200	1200	Lease
Ethiopia	India	Agriunspecified, Biofuels, Food crops, Renewable Energy	In operation (production)	11000	11000		Lease
Ethiopia	India	Food crops	[2012] Startup phase (no production)	4000	4000		Lease
Ethiopia	India	Food crops	[2014] Startup phase (no production)	100000	10000		Lease
Ethiopia	India	Food crops	[2013] In operation (production)	50000	25000	1000	Lease
Ethiopia	Italy	Agriunspecified, Biofuels, Food crops	[2012] Startup phase (no production)	30000	30000	440	Lease
Ethiopia	Saudi Arabia	Food crops, For wood and fibre	In operation (production)	4800	3847	4200	Outright Purchase
Ethiopia	Saudi Arabia, Ethiopia	Agriunspecified, Biofuels, Food crops, Non-food agricultural commodities	[2008] Startup phase (no production)	250000	250000		Lease
Ethiopia	Saudi Arabia, Ethiopia	Agriunspecified, Food crops		35000	20000		Lease
Ethiopia	Saudi Arabia	Biofuels, Food crops, Renewable Energy	[2011] In operation (production)	500000	14000	1800	Lease

Ethiopia	Singapore	Food crops	[2014] Project abandoned	5000	5000		Lease
Ethiopia	Saudi Arabia	Food crops, Non-food agricultural commodities	[2014] Startup phase (no production)	3000	3000		Outright Purchase
Ethiopia	USA, India	Biofuels	[2010] In operation (production)	15000	200		Lease
Ethiopia	China	Biofuels	[2008] Startup phase (no production)	2000	2000		vide
Ethiopia	Israel	Food crops	[2007] Startup phase (no production)	10000	10000		Lease
Ethiopia	Israel	Biofuels, Food crops, Non-food agricultural commodities	[2012] In operation (production)	50000	2000		Lease
Ethiopia	Israel	Biofuels, Food crops	[2008] Startup phase (no production)	200000	10000		Lease
Ethiopia	USA	Non-food agricultural commodities	[2007] In operation (production)	20000	20000		Lease
Ethiopia	UK, Ethiopia	Biofuels	Startup phase (no production)	50000	50000		Vide
Ethiopia	USA	Food crops	[2008] In operation (production)	10000	10000	3238	Lease
Ethiopia	India	Non-food agricultural commodities		10000	10000		Lease
Ethiopia	India	Food crops	[2013] In operation (production)	3012	3012	70	Lease
Ethiopia	India	Biofuels, Food	In operation	50000	50000	2500	Lease

		crops	(production)				
Ethiopia	China	Biofuels, Food crops, Renewable Energy	[2011] Project abandoned	25000	25000		Lease
Ethiopia	Netherlands	Biofuels		2500	2500		Lease
Ethiopia	Netherlands, Ethiopia	Biofuels	[2008] Startup phase (no production)	50000	200	200	Lease
Ethiopia	Netherlands, USA	Non-food agricultural commodities	In operation (production)	1000	703	375	Lease
Ethiopia	Israel	Food crops	In operation (production)	4000	4000		Lease
Ethiopia	Turkey, Saudi Arabia, Ethiopia	Food crops	[2007] In operation (production)	2000	2000		Lease
Ethiopia	Netherlands, Ethiopia	Food crops	In operation (production)	500	500		Lease
Ethiopia	USA	Conservation	In operation (production)	8100	8100		Lease
Ethiopia	Israel	Food crops		3000	3000		Lease
Ethiopia	Austria	Non-food agricultural commodities	In operation (production)	20000	20000		Vide
Ethiopia	Israel	Food crops		800	800		Lease
Ethiopia	Turkey, Ethiopia	Food crops	[2008] In operation (production)	10000	10000		Lease
Ethiopia	Italy		[2006] In operation (production)	500	500		Lease
Ethiopia	Canada, Ethiopia	Food crops, Non-food agricultural commodities	In operation (production)	300	300		Lease

Ethiopia	Turkey	Food crops, Non-food agricultural commodities	In operation (production)	12000	6000		Lease
Ethiopia	United Arab Emirates	Food crops, Livestock		600	600		Lease
Ethiopia	Iran	Food crops, Non-food agricultural commodities	[2009] Startup phase (no production)	2000	2000		Lease
Ethiopia	United States of America, Ethiopia	Food crops	[2009] Startup phase (no production)	300	300		Lease
Ethiopia	Pakistan	For wood and fibre		1000	1000		Lease
Ethiopia	France	Food crops	[2011] In operation (production)	450	450	120	Lease
Ethiopia	India	Non-food agricultural commodities		5000	5000		Lease
Ethiopia	India	Non-food agricultural commodities		5000	5000		Lease
Ethiopia	Turkey, Ethiopia	Non-food agricultural commodities	Project abandoned	10000	10000		Lease
Ethiopia	India	Food crops, Non-food agricultural commodities	[2013] Startup phase (no production)	25000	25000		Lease
Ethiopia	Saudi Arabia	Food crops		250000	10000		Lease
Ethiopia	Italy	Biofuels	[2015] Project abandoned	40000	40000		Lease
Ethiopia	Malaysia	Agriunspecified, Food crops, Non-food agricultural commodities	[2014] Project abandoned	90000	31000		Lease
Ethiopia	United Arab Emirates, Ethiopia	Food crops		5000	5000		Lease
Ethiopia	India	Food crops		10000	10000		Lease
Ethiopia	Israel	Food crops	In operation	10000	10000		Lease

			(production)				
Ethiopia	Malaysia	Agriunspecified, Food crops, Non- food agricultural commodities	In operation (production)	31000	31000		Lease
Ethiopia	Saudi Arabia	Food crops, Livestock, Non- food agricultural commodities	[2001] In operation (production)	8854	8854		Outright Purchase
Ethiopia	Saudi Arabia	Conservation, Food crops	[2008] In operation (production)	1574	1574	1000	Outright Purchase
Ethiopia	Saudi Arabia	Food crops	[2001] In operation (production)	6685	6685		Outright Purchase
Ethiopia	Saudi Arabia	Food crops	In operation (production)	288	288	288	Outright Purchase
Ethiopia	India	Agriunspecified		28000	28000		Lease
Ethiopia	Netherlands, Ethiopia	Food crops	In operation (production)	369	369		Lease
TOTAL ETHIOPIA :		33 projets en production 14 projets en phase de démarrage 6 projets abandonnés		2696632	1012782	18431	56 baux 6 ventes
Kenya	Canada	Biofuels, Food crops, Livestock	[2013] Project abandoned	160000	160000	10000	Lease
Kenya	India	Non-food agricultural commodities	[2014] Project abandoned	200	200		Outright Purchase
Kenya	United States of America	Biofuels, Food crops, Livestock, Renewable Energy	[2015] In operation (production)	17500	6000	810	Lease
Kenya	Mauritius, Kenya	Biofuels, Food crops, Renewable	[2013] Startup phase (no	6000	6000		Lease

		Energy	production)				
Kenya	UK	Conservation, Tourism	[2013] In operation (production)	13500	13500		Lease
Kenya	Netherlands, UK	Renewable Energy	Startup phase (no production)	16187	16187		Lease
TOTAL KENYA :		2 projets en production 2 projets en phase de démarrage 2 projets abandonnés		213387	201 887	10810	4 baux 1 vente

Source du tableau : LAND MATRIX¹⁶⁷

2.1 En Éthiopie :

Si l'on étudie tout d'abord le cas de l'Éthiopie, LAND MATRIX recense 66 contrats concernant le commerce de la terre et tous les contrats recensés ont été conclus. On ne prend donc volontairement pas en compte les contrats qui ont été abandonnés ou qui ont échoué à la phase de négociation. Quarante projets sur les 66 sont en production actuellement, ce qui fait plus de 60% des projets. Quinze sont dans une phase de « Startup » qui consiste à la mise en place avant la période de production. Neuf projets ont été abandonnés. Quant à 18 projets, on ne sait pas s'ils sont en phase de production de startup ou s'ils ont été abandonnés.

¹⁶⁷ Land Matrix, « Ethiopia - LAND MATRIX »; « Kenya - LAND MATRIX ».

Quinze contrats démontrent qu'ils ont reçu de la part du gouvernement moins de superficie que leur demande première. Sur les 66 contrats, seulement deux ne sont pas à but agricole. Le plus gros contrat recensé par le site est un contrat de l'Arabie Saoudite concernant 500 000 hectares. Le deuxième plus gros investisseur est l'Inde entièrement représenté par la société Karuturi Global LTD, qui est le leader mondial de la production de roses et qui s'est installé petit à petit globalement dans toutes l'Afrique de l'Est et massivement en Éthiopie¹⁶⁸. Enfin pour ce qui est de la période temporelle, c'est à partir de 2007 que les contrats dépassent les 10 000 hectares et pour cause, en atteignant des contrats de 250 000 hectares, alors que les contrats avant cette date s'approchent en moyenne de 2 000 hectares. On voit qu'à partir de cette date les contrats concernent des superficies bien plus grandes. De plus, il était écrit dans la constitution que chaque hectare non utilisé pourrait être confisqué. Ainsi on peut s'attendre à ce que les contrats qui n'ont pas été honorés soient confisqués par l'État. Pourtant, bien que les informations soient très limitées, il ne semble pas pour l'instant qu'il y a eu confiscation des terres qui avaient été louées à des entreprises étrangères. On peut ainsi se demander si les règles ne seraient pas en Éthiopie un cadre dans le but de servir les intérêts de l'État, mais qui ne serait pas appliquées de manière universelle.

Le reportage planète à vendre¹⁶⁹, dénonçait que ces ventes de terre se faisaient sans l'accord, et sans la consultation au préalable des populations locales dont la terre était jusqu'alors leur moyen de subsistance. C'était tout aussi bien l'endroit où les paysans faisaient paître leur bétail que celui où ils avaient construit leurs habitations. Les terres appartenant à

¹⁶⁸ Darko, « Planète à vendre ».

¹⁶⁹ Darko.

l'État, ils n'ont pas de droits au sens légal du terme, sur ces terres, et sont souvent poussés soit à déménager, soit à travailler pour les compagnies qui ont acheté la terre, à des tarifs horaires qui sont fixés par les compagnies¹⁷⁰. Certains témoignages mettaient en avant la vie de ces paysans qui, par colère envers le gouvernement, se disaient prêts à prendre les armes, mais ces mêmes paysans étaient effrayés, car le gouvernement éthiopien aurait dans le passé déjà emprisonné des partisans de révoltes par rapport aux contrats sur la terre¹⁷¹. Et sur le plan juridique, les familles paysannes n'ont souvent pas les moyens financiers pour employer un avocat qui pourrait défendre leurs droits, contrairement aux entreprises qui, quand elles sont inquiétées, ont des avocats qualifiés pour représenter leurs intérêts.

2.3 Au Kenya :

« En décembre 2008, il a été rendu public que le Kenya allait obtenir un prêt de 2,5 milliards de dollars américains de la part du Qatar pour construire un second port en eaux profondes en échange d'une étendue de 40 000 hectares de terres pour y produire de la nourriture »¹⁷². C'est avec ce scandale que la population Kenyane et internationale s'est intéressée au Kenya comme étant un des acteurs de cette commercialisation de terre à grandes échelles. Dans le cas du Kenya, bien que des efforts aient été faits pour encourager la possession individuelle « La plupart des terres sont des terres communautaires où l'immense

¹⁷⁰ Darko.

¹⁷¹ Darko.

¹⁷² FIAN, « Accaparement des terres au Kenya et au Mozambique », page 17.

majorité des occupants n'ont pas de titres ni d'actes sur leurs terres ancestrales. Ils sont considérés comme des « occupants » ou « squatteurs » par les autorités même s'ils habitent là depuis des générations »¹⁷³. Même si la Constitution a été modifiée, cela n'a pas permis à tous d'avoir les moyens d'acheter légalement leurs terres.

Pour ce qui est des données de l'Observatoire Mondial, ne sont répertoriés que 6 contrats sur le Kenya dans la base de données LAND MATRIX. Sur ces 6 contrats, 4 sont à buts agricoles, seulement 2 sont en production actuellement et deux sont en phase de startup. De plus, le plus important contrat en termes de superficie (soit 160 000 hectares) a ont été abandonné. Ainsi le plus gros contrat agricole représente 6 000 hectares, ce qui est bien peu en comparaison avec l'Éthiopie et son contrat à 500 000 hectares.

Il est important de stipuler que la différence de quantité dans le nombre de contrats disponibles peut être expliquée par deux phénomènes :

- 1) L'accessibilité au contrat prend du temps et le Kenya est arrivé plus tardivement comme acteur de la commercialisation des terres à grandes échelles. Ainsi il se pourrait que d'autres contrats soient rendus publics dans les prochaines années.
- 2) Le Kenya, contrairement à l'Éthiopie, n'a pas vendu autant de terre (tout du moins si l'on en croit les informations disponibles) notamment parce que le Kenya avait une phase de négociation beaucoup plus complexe que l'Éthiopie. La base de données LAND MATRIX a également enregistré un nombre conséquent de contrats

¹⁷³ Ibid, page 17

(une vingtaine) qui auraient échoué ou n'auraient pas abouti à une signature à cause des clauses demandées par le Kenya.

Le gouvernement kenyan a adopté une stratégie d'accords entre les entreprises et les producteurs pour fixer les prix à l'avance, ce qui a rendu l'agriculture très populaire. Si l'on prend l'exemple de la Fondation de l'Aga Khan, qui encadre 60 000 petits exploitants au Kenya pour la production de haricots verts, dont une grande partie est exportée vers l'Europe. « Le prix de vente de la production est convenu à l'avance avec le client européen, mais aussi avec les fournisseurs kenyans, afin de se prémunir contre les risques de volatilité des prix. Les agriculteurs bénéficient donc d'une garantie de débouchés et de revenus, ainsi que de conditions privilégiées d'accès aux intrants, de formation et d'assistance technique »¹⁷⁴. Ainsi, des agriculteurs locaux, qui louent à l'État leur terre, travaillent pour la Fondation qui leur garantit des prix stables lors de la vente des haricots verts sur les marchés internationaux, leur garantissant ainsi un revenu, ainsi qu'une formation agricole.

Néanmoins il apparaît important de stipuler que de nombreux journaux se sont penchés sur le sujet de l'achat de terres agricoles au Kenya, et contrairement à l'Éthiopie il est apparemment très facile en tant que particulier d'obtenir un terrain pour un but commercial, agricole ou résidentiel¹⁷⁵. Ainsi le Kenya n'aurait pas pour autant réussi à limiter les investissements étrangers des particuliers, mais de par ses négociations et la volonté du gouvernement de mettre en place des partenariats entre les paysans kenyans et les entreprises

¹⁷⁴ Karsenty et Ongolo, « Les terres agricoles et les forêts dans la mondialisation », page 105.

¹⁷⁵ Lajon, « J'ai failli acheter de la terre Out of Africa ».

acquéreurs de terres, le Kenya a apparemment réduit le processus d'accaparement des terres à grande échelle.

3. Conclusion du chapitre :

On remarque que bien que les cadres légaux et l'histoire soient quelque peu différents, la question de la vulnérabilité des pays face à l'accaparement des terres reste élevée, même si elle l'est plus en Éthiopie où l'État a un contrôle total sur les terres qu'au Kenya. Ainsi, « la volonté politique de mettre fin à la mainmise territoriale européenne s'est affirmée et organisée par le biais du patronage politique. Tout comme l'État colonial avait pu confisquer des terres, l'État indépendant allait redéfinir et monopoliser, à sa façon, l'accès à la terre »¹⁷⁶. L'Éthiopie détient l'intégralité de son territoire foncier national. Ce qui lui permet de décider de manière unilatérale des acheteurs, du nombre d'hectares et de l'emplacement de ceux-ci. Cela pose un réel problème de gouvernance. Les paysans dépendant directement de l'accès à la terre, la commercialisation peut nuire tout autant à leurs traditions, qu'à leur mode de vie et revenus. Les analyses suggèrent que l'amélioration de la gouvernance est la clé pour aborder les aspects les plus problématiques des transferts fonciers, tels que la dépossession forcée, le comportement spéculatif, la corruption et un manque général de transparence¹⁷⁷. Et pour cause on estime que même au Kenya, où le gouvernement a fait des efforts pour encourager la possession individuelle de terre, se pose des questions inhérentes au continent africain. On

¹⁷⁶ Andrew, Babo, et Médard, *Les questions foncières rurales comme facteurs de crise en Afrique subsaharienne*, page 49.

¹⁷⁷ Wolford et al., *Governing Global Land Deals*, page 191.

estime qu'en Afrique « 10 % des terres rurales seulement sont enregistrées. Les 90 % restantes ne correspondent à aucun titre et sont administrés de manière informelle, ce qui ouvre la porte aux abus, accaparements, expropriations sans compensation équitable et corruption», souligne Makhtar Diop, vice-président de la Banque mondiale pour la région Afrique¹⁷⁸. En effet bien que le Kenya, grâce à ses institutions, ait réussi apparemment à endiguer les côtés les plus négatifs de l'accaparement des terres en misant sur des accords entre les paysans et les entreprises, on peut se poser la question des retombées de ces locations même à moindre échelle sur les paysans et à terme sur l'accès à la terre en Afrique. Un contrat de 999 ans dépasse l'échelle de plusieurs vies. Avec la démographie africaine en pleine expansion, on peut se demander si ces contrats ne privent pas d'accès à la terre les populations à long terme. De plus les contreparties négociées sont-elles toujours aussi bien appliquées que dans le cas de la Fondation de l'Aga Khan ? Est-ce que ces contrats ont-ils vraiment permis le développement qui était mis en avant par les défenseurs de la commercialisation des terres comme stratégie gagnant-gagnant ? Cette question sera le sujet principal du chapitre suivant.

¹⁷⁸ Banque Mondiale, « Améliorer la gouvernance foncière en Afrique pour encourager le partage de la prospérité ».

Chapitre 4 : Commerce de terres et développement

La commercialisation des terres se fait selon les organisations internationales en échange d'une promesse de développement ; les fonds levés permettant de mettre en place des projets d'ampleur. Les recherches actuelles ont identifié les crises de la finance, du carburant, de l'alimentation et du climat comme des moteurs importants des récents processus d'investissement ». ¹⁷⁹ Mais depuis 2007 peut-on voir un réel changement pour les pays qui se sont séparés de leurs terres ? Les acquisitions de terres ont-elles été un réel levier pour les pays qui commercialisent leurs terres ? « La question cruciale ici est de savoir s'il existe des modèles commerciaux qui peuvent bénéficier aux populations locales et fournir un rendement économique aux investisseurs ou si ces projets constituent véritablement des «prises de terre» - l'extraction de ressources par des acteurs extérieurs au détriment des populations locales. Alors peut-on conclure comme l'avait fait l'Organisation des Nations-Unis en 2012, soit que la commercialisation des terres à grande échelle est un processus qui avantage aussi bien les pays acheteurs que les pays vendeurs ? En effet, la FAO a mis en avant que « les investissements pourraient avoir des conséquences positives, si les objectifs des acheteurs de terres et les besoins en matière d'investissements des pays en développement étaient réconciliés ». ¹⁸⁰ Ce chapitre a pour but de se questionner sur la faisabilité du développement dans les pays qui vendent leurs terres. L'hypothèse est la suivante : peu importe le type de

¹⁷⁹ Lavers, « Patterns of agrarian transformation in Ethiopia », page 795

¹⁸⁰ Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, « De l'accaparement des terres à la stratégie du gagnant-gagnant », page 1.

contrôle des terres, les intérêts des élites étatiques ont contrecarré la volonté de développement par le biais de la vente des terres.

1. Les conditions des contrats et l'état néopatrimonial :

1.1 Le développement en chiffres :

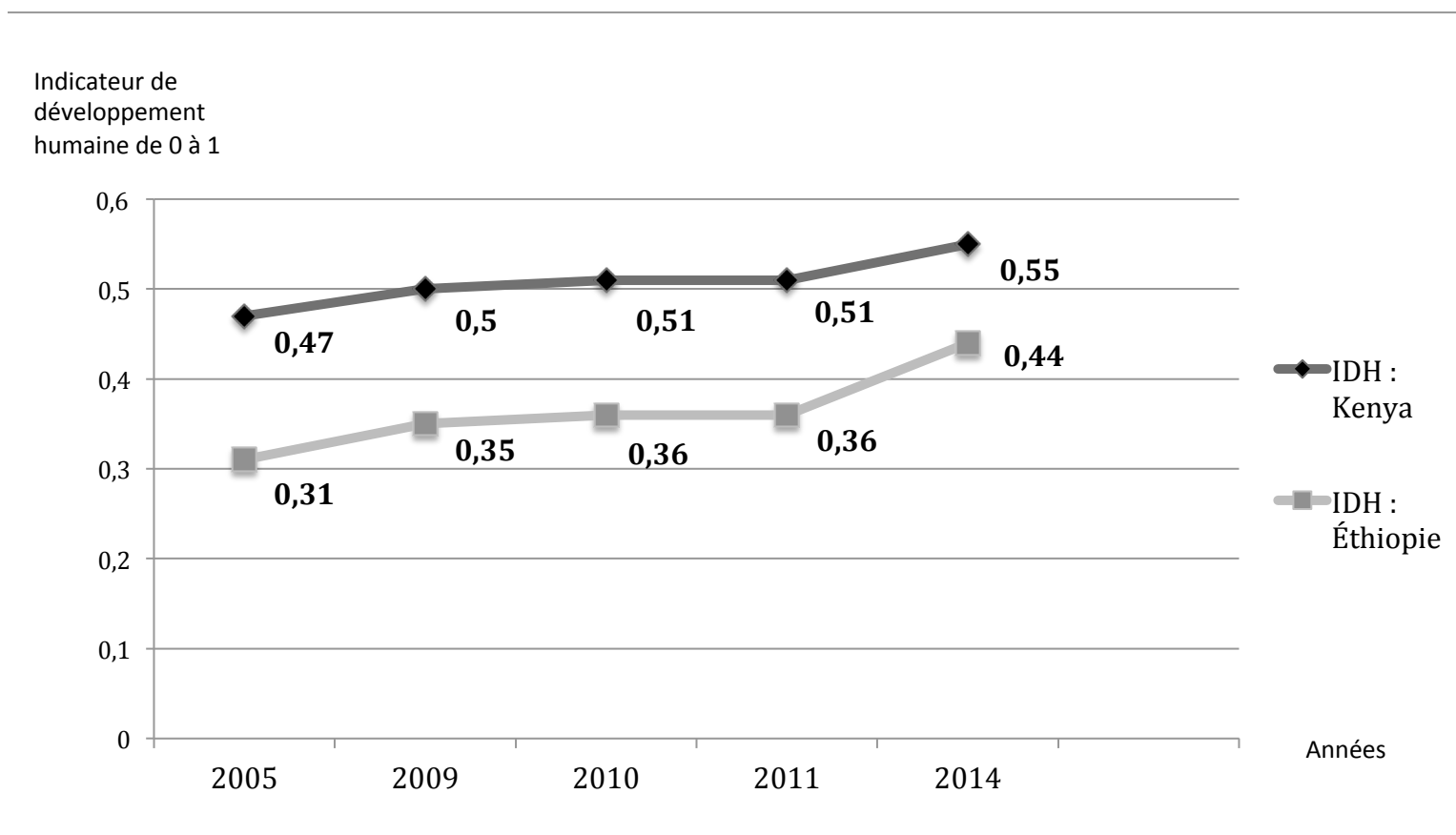
Tout d'abord si on s'intéresse au développement, selon les données partagées par le PNUD en 2016, le Kenya est placé dans la catégorie des « medium human development ». Classé 146 sur 188. Son indice de développement humain est de 0.555 sur 1. L'Éthiopie est classée à la 174^e place et fait partie des « low human development », avec un indice de 0,448 sur 1¹⁸¹. Pour le but de l'étude, nous sommes remontés jusqu'en 2005, pour avoir un spectre large de la commercialisation des terres à grande échelle. Ainsi, si l'on prend les chiffres du PNUD, en 2007, l'Éthiopie était à la 169^e place sur 177 dans l'index de développement humain, et le Kenya à la 148^e place¹⁸². On peut donc déjà se poser la question de savoir si la vente ou la location des terres qu'ont mise en œuvre le Kenya et l'Éthiopie a eu un impact significatif sur le développement. Si l'on s'arrête aux chiffres de l'IDH (voir tableau ci-dessous), on pourrait d'ores et déjà dire que la situation des deux pays s'est améliorée depuis 2005. Les chiffres sont en augmentation constante. Cependant est-ce grâce à la commercialisation de terres, ou à

¹⁸¹ Programme des Nations Unies pour le développement, « L'IDH ajusté aux inégalités (IDHI) | Human Development Reports ».

¹⁸² Watkins et Programme des Nations Unies pour le développement, *Rapport mondial sur le développement humain 2007-2008*.

l'effort économique du pays ? Les projets témoignent-ils d'une réelle stratégie gagnant-gagnant ? Pour répondre à cette question, l'étude se servira de données secondaires pour savoir quel a été l'impact de ces projets sur le développement local. Ce chapitre présentera tout d'abord les intérêts des pays acheteurs, puis une analyse des retombées des contrats.

**Figure I : Évolution de l'indicateur de développement humain :
Comparaison entre le Kenya et l'Éthiopie (2005-2014)**



Source des données : Université de Sherbrooke¹⁸³

¹⁸³ Université Sherbrooke, « Perspective Monde ».

2. Les projets de développement liés aux ventes de terres au

Kenya :

2.1 Contextualisation :

Si le Kenya est dans le bas du classement de l'indice de développement, c'est en grande partie à cause d'une pauvreté endémique, où 56% de la population est considérée comme vivant dans l'absolue pauvreté¹⁸⁴. C'est ce qui a mené l'organisation internationale FIAN, spécialisée dans le droit à l'alimentation à faire une étude de terrain au Kenya pour voir les retombées réelles des acquisitions de terres. « Lack of access to land is a major determinant of poverty, as more than 80% of the population depends on agriculture for their livelihoods and growing inequality in land ownership as well as small landholdings contribute to high levels of poverty. From the 20% of land which is suitable for cultivation. (...) Farming in Kenya is mostly conducted by small producers who usually cultivate no more than two hectares (about five acres) through simple means »¹⁸⁵. Ainsi, avec 80% de la population qui dépend de l'agriculture pour ses moyens de subsistance, la commercialisation de terre a un impact direct sur les conditions de vie des populations. Alors on peut se demander si les projets entrepris au Kenya ont favorisé le développement, mettant ainsi une place une stratégie gagnant-gagnant, ou ont rendu la vie des populations locales plus précaire.

¹⁸⁴ FIAN, « Accaparement des terres au Kenya et au Mozambique ».

¹⁸⁵ Ibid, page 16.

2.2 Le Qatar :

En 2008 le Kenya signe un important contrat d'acquisitions de terres. Ce contrat concernait 40 000 hectares de terres que le Qatar devait utiliser pour récolter des produits alimentaires à destination de sa population. En échange le Qatar versait 2.5 milliards au gouvernement kenyan pour construire un second port en eaux profondes. Cet accord est le résultat d'une visite officielle de trois jours du Président du Kenya en novembre 2008 à l'Émirat du golfe du Qatar. « Since this deal was reported in the Kenyan press in early December of 2008, no further details have been made known »¹⁸⁶. Bien que l'étude datait de 2010, il est très difficile de trouver des données actuelles sur le projet. La Fédération nationale des producteurs agricoles du Kenya avait essayé d'en savoir plus sur le projet. Le coordinateur de la politique et des programmes sur l'alimentation et la nutrition du Kenya avait confirmé la confidentialité du projet : « As the deal is an agreement between two heads of states, the ministers just have to be informed: They must operationalize it. (...) The content of the deal is not for public consumption” and “its magnitude is confidential »¹⁸⁷. Une fois les plans achevés, il a été communiqué que dans un but horticole, le Qatar recevra 40 000 hectares de terre. Or des informations révèlent que certaines des terres, dont celles du delta du Tana, ont été louées à des entreprises qataries pour 3 dollars l'acre, alors qu'officiellement ces terres valent dans les 10 000 dollars l'acre¹⁸⁸. Entre le manque d'informations au niveau ministériel et le non-respect des lois, en plus de la sécurisation des données et du manque de retombées sur les populations locales, on peut s'interroger sur les pratiques du gouvernement. À ce stade

¹⁸⁶ Ibid, page 19.

¹⁸⁷ Ibid, page 19.

¹⁸⁸ Kantai, Katerere, et Serumaga, « EXPLOITATION. Afrique – Terres en vue ! | Courrier international ».

on peut faire un parallèle entre l'hypothèse à savoir que peu importe le contrôle de terre, les élites étatiques ont contrecarré la volonté de développement en plaçant leurs intérêts, notamment financiers avant ceux des populations locales. En effet, si la société civile, les organisations internationales, les chercheurs et les populations locales n'ont pas accès aux contrats et qu'en plus les contrats en question ne semblent pas avoir engendré de retombées en matière de développement, on peut aisément s'interroger sur l'intérêt pour le pays de louer les terres.

2.3 Mumias Sugar Company et TARDA :

Un autre projet a fait la une et a mené à la révolte des populations kenyanes : le contrat entre l'État et la compagnie Mumias Sugar dont l'État est l'actionnaire principal, et également la plus grande compagnie de sucre au Kenya. Ce contrat avait été conclu également avec l'Autorité de développement de la rivière Tana Athi River (TARDA), financé par l'État. « TARDA possède une grande partie du delta de la rivière Tana, quelque chose entre 130 000 et 200 000 hectares de zones humides à fort potentiel où un projet de riz a été lancé au début des années 1990. (...)TARDA est censé fournir le terrain et Mumias Sugar Company Ltd exploiterait la plantation et le moulin à sucre »¹⁸⁹.

Bien que les communautés vivant sur ces terres auraient dû faire partie des négociations suite au changement de régime foncier, elles n'ont été informées que quand la terre était déjà

¹⁸⁹ FIAN, « Accaparement des terres au Kenya et au Mozambique », page 20.

louée¹⁹⁰. Les communautés locales étaient particulièrement concernées par ce projet, car leurs terres, détenues jusqu'alors en fiducie, seront, suite au contrat, transformées en plantation. L'organisation démontre que ce projet engendrait l'expulsion éventuelle (dépendamment de ce que décidera la compagnie) de 25 000 personnes dont les terres ancestrales avaient été d'ores et déjà confiées à l'entreprise. « Both mega projects, the land lease to Qatar and the sugar/agrofuel plantation, will lead to displacements of tens of thousands of small farmers (...) Irrigation would cause severe drainage of the delta, leaving local pastoralists and farmers without water for their herds during dry seasons. Access to the river would also be blocked »¹⁹¹.

Le conseiller national du développement pastoral après l'étude du dossier a montré son incompréhension envers le projet qui ne s'accorde pas avec *Vision 2030*, plan d'émergence du Kenya qui visait à donner une plus grande place à l'agriculture pastorale, car celle-ci serait plus adaptée pour endiguer la faim dans les campagnes. Celui-ci va plus loin « there is a plan behind this policy: Government wants nature to wipe us out. They want to wake up one morning and be able to use the land for other purposes »¹⁹².

Il semble avoir une confusion entre le domaine privé et le domaine public quant à la gestion gouvernementale des terres. On constate un manque de discussion avec les communautés locales, qui doivent pourtant être informées avant la finalisation d'un contrat s'il y a des changements quant aux droits fonciers. À cela s'ajoute que l'actionnaire majoritaire de Mumias Sugar est l'État, ce qui exacerbe un peu plus le caractère néo-patrimonial de l'accord.

¹⁹⁰ Ibid, page 30.

¹⁹¹ Ibid, page 20.

¹⁹² Ibid, page 21.

Pourtant les promesses de la compagnie ont convaincu certaines communautés locales qui ont pu participer à un séminaire de « *sensitization* » de deux jours. On leur a promis du travail, la construction d'écoles, des centres de santé et un soutien général de l'économie locale¹⁹³. Cependant, à ce jour, aucun emploi potentiel et d'investissements dans les infrastructures n'a été fourni et aucune garantie écrite n'a été donnée¹⁹⁴.

Un dernier point négatif sur les impacts du projet vient de l'impact écologique que la conversion de la zone impliquerait. Ce type de projet doit être conforme à la loi sur la gestion et la coordination environnementales (EMCA) de 1999. Dans le cas des projets du delta de Tana, la gravité de l'impact écologique est évidente. Pourtant, dans le delta de la rivière Tana, aucune consultation publique appropriée n'a été faite. Néanmoins, l'EIE déclare qu'il n'y a pas d'impact négatif sur le projet proposé¹⁹⁵. Malgré la mobilisation des communautés locales et des associations environnementales qui mettent en avant la détérioration considérable que le projet engendrait sur l'environnement, le contrat a bien été signé.

2.4 L'entreprise Dominion et le marais de Yala :

Un dernier projet concerne la zone humide du marais de Yala, situé sur le littoral nord-est du lac Victoria. Ce marais abrite un demi-million de personnes et offre de grandes fonctions

¹⁹³ Ibid, page 21.

¹⁹⁴ Ibid, page 21.

¹⁹⁵ Ibid, page 21.

écologiques et hydrologiques et constitue une source majeure de moyens de subsistance pour les communautés voisines¹⁹⁶. Par ailleurs du point de vue écologique, le marais agit comme un filtre naturel pour une variété de biocides et d'autres polluants agricoles provenant du bassin versant environnant, et élimine également le limon avant que l'eau n'entre dans le lac Victoria. Son importance dans l'écosystème et dans la vie des populations locales est incontestable. « Le marais de Yala est une terre de confiance sous la garde des conseils de Siaya et Bondo County au nom du gouvernement »¹⁹⁷.

En 2003, l'entreprise américaine Dominion fait part de son intérêt pour la zone I du marécage, représentant 2300 hectares où l'entreprise voulait produire du riz¹⁹⁸. Plus tard dans la même année, Dominion a conclu un contrat de location avec les conseils des comtés de Siaya et Bondo couvrant 6 900 hectares des terres humides de 17 500 hectares dans le cadre du projet de développement intégré Yala Swamp pour une durée de 25 ans, avec possibilité d'extension. Finalement, Dominion a proposé de couvrir l'ensemble de la région des marais de 17 500 hectares¹⁹⁹.

Au départ les populations locales étaient particulièrement en faveur du projet, les pasteurs évangéliques organisaient des manifestations massives en faveur de l'investissement qui devait leur apporter, selon les promesses de l'entreprise, des emplois, des écoles, des cliniques et une revitalisation de l'économie locale en général²⁰⁰.

¹⁹⁶ Ibid, page 21.

¹⁹⁷ Ibid, page 21.

¹⁹⁸ Ibid, page 21.

¹⁹⁹ Ibid, page 21.

²⁰⁰ Ibid, page 22.

Malheureusement les choses ne sont pas passées comme prévu. Le site officiel de l'entreprise a ouvert une page de blogue à destination des populations africaines, dédiée au marais de Yala, on peut y lire :

« By the time Dominion came into the picture, the situation at the Yala Swamp had deteriorated to dangerous levels. The primitive dikes were eroded and broken by heavy rains, the dike across Lake Kanyaboli had completely washed away and the feeder canal to Kanyaboli had been completely silted in. Roads around the swamp were impassable, the improvements at the compound were in a deplorable shape with bats overtaking the buildings; there was no running water, no electricity; grass had grown to the rooftops and snakes were a menace to the local community. Locals who had worked for LBDA had not been paid and there was general despair within the community. Poverty was rampant with high crime levels and prostitution was a principal source of survival for many families »²⁰¹

Si au départ l'entreprise Dominion a fourni de l'emploi et des salaires à 200 personnes pour 2,6\$/jour (ce que l'entreprise avait promis aux villageois, elle respectait donc sa part de l'engagement) pour enlever le sous-bois et la brousse, 6 mois après, une fois ces travaux terminés, les populations locales ont rapidement déchanté. Toujours selon la page officielle de Dominion en 2010, une soixantaine d'employés travaillait pour l'entreprise pour 90\$/mois²⁰². Pourtant, en allant rencontrer les habitants, l'organisme Fian a entendu une autre version des faits : selon les villageois, les employés locaux doivent se tenir dans la boue du crépuscule à l'aube pour un salaire misérable et même rester là quand la plantation est pulvérisée avec des pesticides²⁰³.

« Il existe de nombreuses preuves de volailles et de plantes empoisonnées à proximité de

²⁰¹ Burgess, « Overview of Dominion Farms ».

²⁰² Burgess, « Dominion Farms Kenya, Africa ».

²⁰³ FIAN, « Accaparement des terres au Kenya et au Mozambique », page 23.

la plantation. Les villageois affirment que même les bovins sont détruits par des eaux contaminées. Lorsqu'il a été interrogé, un villageois a répondu: "Nous avons emmené le bétail sur le marché et constaté que le foie était pourri. Nous devions les enterrer, ne pouvions même pas permettre aux chiens de les manger. ». On prétend effectivement que Dominion a demandé une exemption de l'interdiction mondiale du DDT du ministère de la Santé du Kenya, censé lutter contre le paludisme »²⁰⁴. Là encore le lien avec le gouvernement est tangible. L'entreprise ne semble pas avoir eu de difficultés à aller plus loin quant aux lois pourtant mises en place en vue de la protection de l'écosystème et des populations locales. 3200 hectares ont été par la suite vendus par le gouvernement à l'entreprise Dominion. Un avocat de Nairobi, mandaté par l'Institut du droit et de la gouvernance de l'environnement a exprimé son incompréhension devant le fait que les communautés locales ne possédaient aucun titre leur permettant de réclamer leurs terres ancestrales. Au niveau juridique, il n'est stipulé nulle part que des communautés locales vivaient sur ces terres, pas même en tant que squatteurs²⁰⁵. Ainsi, passé le moment de désillusion, les communautés locales se sont mobilisées pour faire valoir leurs droits sur ces terres. Mais sans preuve aucune de leurs droits, la démarche est restée pour l'instant sans suite.

Un dernier point d'importance a été mis en lumière par l'étude de terrain menée par l'Organisation Fian. Ce sont les moyens utilisés par l'entreprise pour avoir accès à la terre. Si la majorité n'a pas de droits sur leurs terres, certains fermiers avaient avant l'intervention de Dominion acheté la terre auprès de l'État kenyan. Ainsi Dominion a proposé à ces fermiers de

²⁰⁴ Ibid, page 23.

²⁰⁵ Ibid, page 23.

leur racheter leurs terres pour 1/3 du prix du marché²⁰⁶. La majorité des fermiers a refusé. « Quelques semaines après avoir refusé de vendre ses terres, l'agriculteur a trouvé ses champs inondés et ses récoltes détruites. Il est sûr que Dominion avait ouvert les écluses du déversoir pour inonder les parcelles des agriculteurs tenaces. Quand il s'est plaint, il a été poursuivi par la police « et a été transporté dans les véhicules de Dominion »²⁰⁷. D'autres agriculteurs ayant également refusé ont été confrontés au même problème. La plupart d'entre eux déclarent avoir vendu leurs terres à cause la pression exercée sur eux et malgré leur volonté.

L'entreprise Dominion et les politiciens de Nairobi citent toujours l'entreprise comme un exemple de développement régional qui doit être imité et supporté, pour que d'autres projets similaires aient lieu. Depuis, l'organisation internationale GRAIN s'est particulièrement intéressée à l'entreprise Dominion qui s'est entendue avec le gouvernement du Nigéria pour un nouveau contrat de 30 000 hectares pour produire du riz. Les fermiers locaux connaissant l'exemple kenyan s'y sont opposés et le gouvernement nigérian a fini par expulser les fermiers de leurs terres²⁰⁸.

²⁰⁶ Ibid, page 24.

²⁰⁷ Ibid, page 24.

²⁰⁸ Centre for Environmental Education and Development et al., « Dominion Farms' Land Grab in Nigeria Farmers in Taraba State Refuse to Give up Their Lands ».

3. Les projets de développement liés aux ventes de terres en

Éthiopie :

En raison de l'absence d'étude terrain pouvant établir une analyse complète des retombées des acquisitions de terres, l'étude se propose à l'aide de données secondaires comme celles transmises par des Organisations non gouvernementales, par les organisations internationales et parfois par les entreprises impliquées de recouper ces données pour avoir un aperçu de la situation en Éthiopie.

3.1 Contextualisation :

L'Éthiopie est un état centralisé et hiérarchisé avec une stratégie de développement ambitieuse. L'État a prévu de renforcer son développement dans les vingt prochaines années sans pour autant augmenter ses effets de serre. Cette stratégie nécessite 150 milliards de dollars étalés sur les deux prochaines décennies.²⁰⁹ Pour cela, le commerce de terres est apparu comme une aide, un moyen de parvenir à ces objectifs. « L'Éthiopie a cherché à capitaliser sur la demande des investisseurs agricoles pour poursuivre les objectifs de sa stratégie de développement et d'édification de l'État. Cette stratégie vise à renforcer le contrôle fédéral sur les régions de plaine de l'ouest et du sud du pays en vue de les intégrer dans le projet de développement de l'État » (page 102)²¹⁰. La centralisation de l'État a passé un autre cap en

²⁰⁹ Programme des Nation Unies pour le développement, « L'Éthiopie lance une stratégie de développement face au changement climatique ».

²¹⁰ Lavers et Boamah, « The impact of agricultural investments on state capacity », page 102.

2009, suite à l'accroissement des investissements agricoles. Le gouvernement fédéral à renforcer le contrôle sur l'investissement, en créant la Direction du soutien à l'investissement agricole (AISD) au ministère fédéral de l'Agriculture et du Développement rural (MoARD) pour allouer des terres à tous les pays étrangers et Investissements intérieurs importants (plus de 5 000 hectares). L'intention déclarée de ce changement est d'accélérer l'affectation des terres.²¹¹ De plus, le commerce de terres pourrait permettre l'apport de technologie dans le domaine agricole, ce qui reste coûteux et souvent impossible d'accès pour les agriculteurs éthiopiens. Ainsi, la façon dont les entreprises vont gérer les projets, que ce soit en terme d'emploi de la main- d'œuvre, mais aussi dans les choix faits sur les rémunérations salariales, le droit d'avoir accès ou non au terrain et enfin le respect de la terre dans sa globalité : assainissement des sols, gestion optimale de l'eau, etc... Ce sont ces problématiques qui vont influencer la possibilité d'avoir une stratégie gagnant-gagnant ou non.

3.2 Les pays acheteurs : l'Arabie Saoudite

L'exemple de l'Arabie Saoudite, pays qui acquiert des terres à l'international et qui n'investit que dans des « pays amis » (Arte, 2011) est illustratif des conditions plutôt inamicales des contrats d'accaparement des terres en général malgré les bonnes intentions affichées. Les investissements directs en Éthiopie représentaient en 2006 23,5% du PIB (Banque Mondiale, 2013). Les principaux investisseurs sont, outre l'Arabie Saoudite, la Chine, l'Allemagne et les États-Unis. L'Éthiopie a été en novembre 2009 le lieu où s'est tenu un sommet sur l'agriculture organisé par l'Arabie Saoudite. (Arte, 2011). L'état pétrolier a

²¹¹ Lavers, « Patterns of agrarian transformation in Ethiopia », page 14.

présenté ses projets d'investissements agricoles dans toute la région Est de l'Afrique. Bien que ce sommet concernait principalement l'Arabie Saoudite et l'Éthiopie, les chefs d'État de la Somalie, de Djibouti, de l'Ouganda, du Rwanda, de la Tanzanie et du Kenya ont également répondu présents (Arte, 2011). La stratégie commerciale de l'Arabie Saoudite ne se concentre pas sur un seul pays. Dans le but d'assurer leur sécurité alimentaire, les investisseurs saoudiens n'hésitent pas à rallier d'autres pays afin d'intensifier leurs projets d'investissements agricoles. Le Royaume a également précisé sa volonté d'investir pour assurer sa sécurité alimentaire nationale tout en permettant à l'Éthiopie de profiter des investissements en termes d'infrastructures. Néanmoins, le cheikh envoyé par le roi Abdallah a également précisé qu'il s'attendait à « la mise en place d'un environnement favorable aux investisseurs, qui leur permette de mener à bien leurs projets de façon rentable et avec un minimum de risque » (Arte, 2011). Dans le but d'attirer des investisseurs, le gouvernement éthiopien a déclaré depuis 2003 un congé fiscal de cinq ans pour les entreprises agroalimentaires qui exportent au moins 50 pour cent de leur production²¹². En échange de ces avantages douaniers et fiscaux, l'Arabie Saoudite promet des infrastructures, de la technologie et des emplois. À la fin de la réunion, des affiches montraient que « le Rwanda déroule le tapis rouge pour les investisseurs saoudiens » (Arte, 2011), l'Éthiopie quant à elle avait déjà signé des accords commerciaux. L'Arabie Saoudite espère obtenir 500 000 hectares du gouvernement éthiopien et promettait d'investir 3 milliards de dollars dans l'agriculture (Arte, 2011). Ainsi, le gouvernement éthiopien a lui-même « préparé le terrain » en accordant des avantages douaniers et fiscaux, ou encore en demandant aux populations vivant sur les terres qui ont fait l'objet d'investissements de quitter les lieux (Arte, 2011). Le prétexte était que

²¹² Makki et Geisler, « Development by dispossession », page 13.

l'Éthiopie a besoin de fonds pour soutenir le développement du pays notamment en termes d'infrastructure et de combat contre la pauvreté. Ainsi l'Éthiopie et l'Arabie Saoudite ont mis en place un accord international permettant a priori aux deux acteurs de commercer et de maximiser leurs intérêts respectifs. La question que l'on peut se poser est de savoir si ces conditions avantageuses peuvent réellement profiter au développement national des pays vendeurs de terres agricoles. Du point de vue de la sécurité alimentaire, « les contrats conclus ne prévoient aucune obligation pour les investisseurs de contribuer à la sécurité alimentaire du pays, ni de fournir les marchés nationaux, même pas en cas de situation d'urgence »²¹³. Ainsi, la suite du chapitre mettra en avant les réalisations et les limites des acquisitions de terres comme stratégie pour accélérer le développement.

3.3 National Biodiesel Corporation

Une stratégie de développement et d'utilisation des biocarburants a été formulée par le ministère des Mines et de l'Énergie en août 2007. « La stratégie est formulée selon des principes selon lesquels le développement des biocarburants ne devrait pas avoir de conséquences imprévues sur la sécurité alimentaire, l'accès aux terres, l'environnement, les valeurs culturelles et l'économie ». Et pourtant la compagnie National Biodiesel corporation a été responsable de la destruction d'hectares de forêt qui ont servi à des fins de tests agronomiques²¹⁴. La société s'est ensuite déplacée vers le sud et a obtenu 80 000 hectares pour son programme de développement du biodiesel (projet qui a été abandonné par la suite, par

²¹³ Action Solidarité Tiers Monde, « Ethiopie ».

²¹⁴ Taye, *Digest of Ethiopia's national policies, strategies and programs*, page 231.

l'entreprise). Ainsi bien que l'État ait connaissance des antécédents de l'entreprise quant à la destruction d'hectares de forêt, cela n'a pas empêché la compagnie d'acquérir d'autres hectares pour continuer ses activités. L'État va donc à l'encontre de la stratégie de développement et d'utilisation des biocarburants qu'il avait lui-même mis en place.

3.4 BHO Bio products PLC :

Karaturi Agro Products dont dépend l'entreprise BHO Bio products PLC, un investissement étranger renommé, mais controversé dans le secteur agricole éthiopien, semble être confronté au début de sa fin. La société indienne est venue en Éthiopie en 2011 pour investir dans le blé standard à l'exportation. Le gouvernement en faveur de l'entreprise lui a accordé 300 000 ha de terres dans l'État de Gambella. Le montant a été réduit, car il était trop important à gérer par une seule entreprise. Le contrat sera au final réduit à 27 000 hectares²¹⁵. Malgré toutes les attentes, la société n'a cultivé que 7,645 hectares depuis la signature du contrat. La société aurait également échoué à rembourser 65 millions de crédits qu'elle a reçus de la Commercial Bank of Ethiopia (CBE). En réponse, la banque a saisi les actifs de la société et a décidé de vendre aux enchères le droit de location de Karaturi sur les terres agricoles, ainsi que des entrepôts, des dortoirs et des maisons préfabriquées. Cela remet en question la performance globale des investissements agricoles à grande échelle. Ce cas a amené l'Agence à mettre fin aux licences de trois sociétés étrangères et d'une entreprise locale.

« Les licences ont été données après une pré-évaluation prudente de la capacité des entreprises en termes de capital et d'engagement, en termes de plans d'affaires et de suivi de

²¹⁵ Land Matrix, « Ethiopia - LAND MATRIX ».

leur engagement dans le secteur ailleurs dans le monde », a déclaré Daniel Zebene, directeur de communication à l'Agence²¹⁶. Pourtant on peut s'interroger sur les méthodes de vérifications utilisées, quand l'on prend l'exemple de l'entreprise Karaturi (détails ci-dessous). La compagnie était sur le point de s'effondrer dans ses activités d'investissement agricole au Kenya et en Europe, alors qu'elle avait son permis d'exploitation en Éthiopie. Dans le même temps, les chiffres indiquaient que le cours de ses actions avait diminué de 38 dollars à 1,30 dollar²¹⁷. Il s'agissait également d'un procès en instance concernant les allégations d'évasion fiscale. Ce qui reste problématique, ce n'est pas seulement l'examen minutieux du processus d'octroi de licences. Les mécanismes de facilitation, de collaboration et de compte rendu ont été identifiés comme des entraves sérieuses à la réussite du secteur et à la capacité de développement des projets, ce qui a conduit à des résultats indésirables²¹⁸.

3.5 Karuturi Global Ltd :

Karuturi est l'un des principaux acteurs de l'acquisition de terres agricoles. Chef d'entreprise indien, il a acheté des terres au Kenya, en Éthiopie et en Inde jusqu'à devenir le leader mondial de la rose. Sur le site internet de la compagnie, sa politique apparaît sociale et ses exploitations bénéficieraient aux populations locales : « Nous sommes déterminés à améliorer et à prospérer les communautés dans lesquelles nous travaillons, en particulier en Afrique. Outre les possibilités d'emploi direct et indirect, nous créons des établissements d'éducation, de sport et de soins de santé pour la population locale et participons à plusieurs programmes de développement

²¹⁶ Getachews et Endeshaw, « Ethiopia ».

²¹⁷ Getachews et Endeshaw.

²¹⁸ Getachews et Endeshaw.

communautaire²¹⁹. Comme nos communautés et nos gens, mère nature est très proche de nos cœurs et la conservation de ses ressources fait partie intégrante de nos plans d'affaires. Nous fabriquons et exécutons soigneusement des mesures pour protéger et reconstituer la végétation naturelle, utiliser les meilleures méthodes de culture pour la conservation des sols et adopter des pratiques agricoles mécanisées et des technologies de pointe pour améliorer le rendement et la productivité »²²⁰.

Pourtant le documentaire *Planète à vendre* s'intéresse particulièrement au cas de Karuturi, que les reporters ont rencontré, ainsi que les employés et les cultivateurs qui travaillent sur les terres achetées. Les ouvriers agricoles mettent en avant le lien très fort qu'entretient Karuturi avec les autorités gouvernementales. Dans le reportage on voit Karuturi appeler les autorités pour que des citoyens soient déplacés, car ils entravent l'exploitation des cultures. « Karuturi a un lien très fort avec les autorités, il déjà annexé une montagne sacrée *Touloussa* qui était un lieu de culte à valeur spirituelle²²¹. Les villageois ont refusé de concéder la montagne « Alors ils sont venus avec des policiers et ils ont mis des barrières tout autour »²²². Les villageois ont perdu l'accès à ce lieu de culte. Les villageois éprouvent beaucoup de difficultés depuis l'arrivée de l'investisseur indien. Les chemins ont été détruits pas les tracteurs, et les villageois n'ont plus le droit de faire paître leurs animaux. La majorité des villageois ont pris la décision de quitter leurs terres contre leur volonté, mais dans le but de trouver du travail pour nourrir leurs familles²²³. « Mon sentiment c'est qu'à partir de maintenant, je n'ai plus de terre. Elle a été prise, je n'ai plus rien à faire. Et l'État on ne peut

²¹⁹ Karuturi Global Limited, « *Www.Karuturi.Com - Message from the CEO* ».

²²⁰ Karuturi Global Limited.

²²¹ Darko, « *Planète à vendre* ».

²²² Darko.

²²³ Darko.

plus aller le voir. Les Indiens nous disent que c'est l'État qui nous a donné ces terres, alors on devrait se plaindre auprès de l'État. « Ceux du village de Bashara ont manifesté, on leur a répondu que c'est l'État qui a donné ces terres aux Indiens et qu'ils n'ont pas à revendiquer ni à protester. Plusieurs personnes ont même été jetées en prison à cause de cela »²²⁴.

Une école et un dispensaire ont été construits au Kenya pour les employés et leurs enfants, mais qu'en est-il pour l'Éthiopie ? Karuturi répondait au journaliste qui l'interrogeait sur le contenu de son contrat « Il n'y a rien dans mon contrat qui ne stipule autre chose que le montant des loyers. Le gouvernement éthiopien attend que nous payions comptant notre loyer, et c'est ce que nous faisons. Il n'y a pas de quiproquo qui laisse la place à l'ambiguïté ou à l'abus. Rien ne précise que nous devons créer 10 000 emplois ou que nous devons construire des hôpitaux ou des écoles, avec des détails compliqués comme la taille des pièces. (...) Mais nous le ferons quand même parce que c'est notre philosophie »²²⁵. Le cas Karuturi démontre à quel point la stratégie gagnant-gagnant est difficile à mettre en place si les contrats ne sont pas faits et négociés avec des retombées pour les populations locales et le développement national. Seule la transparence des contrats permettrait a priori de garantir des retombées et un cadrage qui profiterait à tous. Or le peu de contrats disponibles témoigne de l'immense manque de transparence.

²²⁴ Darko.

²²⁵ Darko.

4. Le prix des locations de terres :

Il est très difficile de savoir exactement le prix de location ou de vente des terres. Néanmoins, à travers mes recherches, j'ai pu trouver quelques données qui, bien que non scientifiques, peuvent donner une idée de la valeur d'un hectare de terre cultivable. Si on se base sur les marchés mondiaux, le prix des terres en Afrique est beaucoup plus faible que ceux en l'Inde. Par exemple, le taux de location des terres à Doaba dans la région du Pendjab est d'au moins 1700 \$ pour un hectare alors que les taux moyens de location des terres en Afrique s'élèvent à environ 30 \$/hectare²²⁶. Dans le même ordre d'idée, on estime qu'un hectare en Espagne valait en moyenne 9.700€²²⁷. Les quelques cas ci-dessous donnent une idée des prix :

- L'entreprise *JVL Supervise PTE Ltd* impliquée dans la production de coton sur 5 000 hectares de terres pour 25 ans. La société a convenu d'un prix de location 158 birrs par hectare²²⁸ (soit 6.8\$US/hectare).
- Karuturi lui témoigne sur le prix de la location des terres. « 10\$ par hectare et par an sur 80 ans avec les dix premières années gratuites »²²⁹. C'est ce que le gouvernement éthiopien a mis concédé pour attirer l'investisseur indien. Grâce à ce contrat, celui-ci pourra amortir facilement son investissement²³⁰.

²²⁶ Darko.

²²⁷ « Marché foncier Les prix des terres agricoles dans sept pays de l'Union européenne ».

²²⁸ Getachews et Endeshaw, « Ethiopia ».

²²⁹ Darko, « Planète à vendre ».

²³⁰ Darko.

- Des associations non gouvernementales et des médias ont montré qu'en 2008, pour attirer le plus grand nombre d'investisseurs, l'Éthiopie a pratiqué les prix les plus bas enregistrés depuis le début de cette vague d'acquisition de terre, à savoir une location annuelle à moins de 1€ l'hectare par an²³¹. Ces pratiques ne sont plus d'actualité. Néanmoins des contrats de 99 ans ont été signés à cette période.

La seule explication envisageable pour la compréhension de ces prix anormalement bas est que les dirigeants africains n'avaient pas conscience de la valeur de leurs terres agricoles au début de l'engouement pour le commerce des terres. Néanmoins, sans la transparence des contrats, encore une fois, il est difficile de savoir quels sont les montants actuels de location d'un hectare en Afrique de l'Est.

5. L'enjeu de la sécurité alimentaire :

Un des plus gros problèmes soulevés par les acquisitions massives de terres vient du fait que les pays qui vendent ou louent leurs terres sont souvent des pays qui souffrent eux-mêmes d'insécurité alimentaire, voire de manière périodique de famine²³². L'insécurité alimentaire correspond à « un accès insuffisant en quantité ou en qualité d'une nourriture saine et acceptable pour l'individu »²³³. Beaucoup des chercheurs ou d'organisations internationales ont essayé de mettre en avant que sur les terres qui ont été vendues, beaucoup vont produire

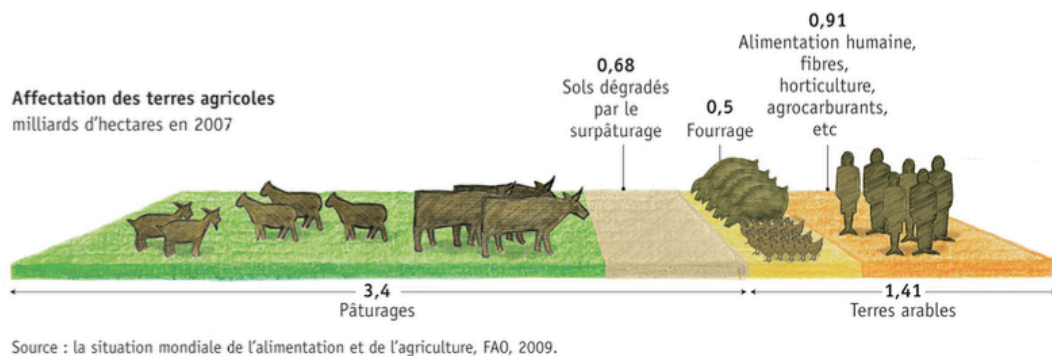
²³¹ Urban, « Terres africaines à louer ».

²³² Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, « De l'accaparement des terres à la stratégie du gagnant-gagnant », page 1.

²³³ Darmon et al., « L'insécurité alimentaire en France », page 2.

d'autres produits que des produits alimentaires comme des biocarburants et du fourrage pour les animaux. Jean Ziegler, ancien rapporteur de l'ONU pour le droit à l'alimentation, considère comme intolérable que de grandes fermes produisent des biocarburants et des denrées pour les animaux à partir de terres agricoles fertiles destinées normalement à la production d'aliments²³⁴. Cela impacte les capacités de terres cultivables, et si l'on regarde le spectre de répartition de la terre (voir image ci-dessous) on observe que seulement 0,91 milliards des terres mondiales sont destinées à l'alimentation humaine et que dans cette partie il faut en déduire l'horticulture ainsi que les agrocarburants qui prennent de plus en plus de part de marché. Or l'argument de Jean Ziegler est que toute production agricole doit être alimentaire pour ainsi pouvoir maintenir les prix bas et éviter les inégalités sociales²³⁵. Cela amène la question de savoir si la production de biocarburants et de denrées pour les animaux est plus rentable que celle des aliments.

Figure II : La situation mondiale de l'alimentation et de l'agriculture (2009) :



²³⁴ Ziegler, *Chemins d'espoirance*.

²³⁵ Ziegler.

Si l'on regarde l'Afrique de l'Est dans son ensemble, la sécurité alimentaire est l'enjeu clé de la région. De par son climat et le manque de machineries agricoles, une mauvaise récolte ou une année de sécheresse peut avoir de graves conséquences sur l'alimentation des populations. En 2007 le PNUD mettait en avant qu'au Kenya, « le fait d'être né lors d'une année de sécheresse augmente les probabilités de malnutrition des enfants de 50 pour cent »²³⁶. L'Éthiopie comme l'ensemble de l'Afrique de l'Est a souffert d'une importante vague de famine qui aurait touché plus de 12 millions d'habitants²³⁷. Pourtant si l'on reprend les données de LAND MATRIX on observe qu'au minimum 11 000 hectares de terres ont été vendus ou loués cette même année²³⁸.

6. Conclusion du chapitre :

En somme nous rejoignons les conclusions de Lallau (2012) lorsque celui-ci expliquait les contradictions fondamentales que l'on retrouve entre les logiques contemporaines de l'accaparement foncier et la rhétorique de la responsabilité sociétale des entreprises impliquées, ainsi que de l'État²³⁹. L'Éthiopie et le Kenya ont tous deux des difficultés à gérer les retombées en termes de développement de la location ou la vente de terres agricoles. Bien que les contrats soient nombreux, leur manque de transparence et la relation et les conditions

²³⁶ Watkins et Programme des Nations Unies pour le développement, *Rapport mondial sur le développement humain 2007-2008*, page 89.

²³⁷ Survival International, « Révélation ».

²³⁸ Land Matrix, « Ethiopia - LAND MATRIX ».

²³⁹ Lallau, « Land grabbing versus investissements fonciers à grande échelle. Vers un « accaparement responsable ? », page 33.

dans lesquels ces contrats sont faits tiennent souvent les populations locales à l'écart et n'assurent pas des changements tangibles en matière de développement. Le bilan est particulièrement négatif pour les populations qui vivaient sur ces terres, qui se voient souvent interdire l'accès aux terres, travailler pour des salaires très bas, voire qui parfois se retrouvent obligé de quitter les terres sur lesquels ils vivaient depuis des générations.

L'Éthiopie et le Kenya sont des exemples parfaits de l'État africain contraint de choisir entre le développement à toute vitesse pour répondre aux besoins d'une population croissante, ou le refus de s'intégrer dans le circuit économique mondial tout en accordant la priorité à ses citoyens souvent mal équipés et surtout, manquant du savoir-faire pour soutenir une économie en pleine expansion. Suite aux nombreuses années de négligence subies par le secteur agricole, le retard à rattraper est considérable. Le problème vient principalement du manque voire de l'absence de technologie dans le secteur agricole. « Les objectifs que veut poursuivre le gouvernement ne sont pas réalisés. Il n'y a guère eu de transfert de technologies jusqu'à présent. Les projets ont recours à une haute technologie guère transférable ou abordable pour de petits paysans. L'agriculture à large échelle est gérée de manière très différente des exploitations familiales et il n'y a pas de points communs entre les deux. On ne voit pas non plus des gains de devises, car les profits peuvent être librement rapatriés. En plus, les faveurs disproportionnées du gouvernement pour le capital étranger sont contre-productives, car elles s'opposent à la création d'une classe d'entrepreneurs locale vigoureuse »²⁴⁰.

L'État qui est chargé de défendre les intérêts de ses citoyens négocie ses contrats sans consulter au préalable les populations ou la communauté internationale. Ceci a donné parfois des prix de location extrêmement bas et des situations particulièrement difficiles pour les

²⁴⁰ Action Solidarité Tiers Monde, « Ethiopie ».

populations. Il y a un manque de communication, d'information et de considération de la volonté des citoyens. De plus on peut s'interroger sur l'impact direct des fonds qui ont été négociés contre la location des terres. Ces fonds ont-ils réellement permis le développement ? Sans davantage de transparence il apparaît particulièrement difficile, voire impossible de faire un lien clair entre la vente ou la location de terres agricoles et une opportunité de développement.

Conclusion

1. Retour sur les hypothèses :

L'étude a présenté une mise en perspective des conditions dans lesquelles ont lieu les ventes de terre ainsi que de leurs retombées éventuelles sur le développement. À travers les approches du néoinstitutionnalisme et du néopatrimonialisme, l'étude a pu confirmer les deux hypothèses.

La première hypothèse est que le cadre légal en Afrique est généralement un obstacle à la stratégie « gagnant-gagnant ». L'État ayant souvent la mainmise sur les terres, le secteur privé, voire même les citoyens, sont écartés des négociations. La plupart de ces négociations sont secrètes, ne répondent pas aux besoins des populations rurales et ne favorisant donc pas le processus « gagnant-gagnant ». En effet, les retombées négatives des acquisitions de terres se trouvent principalement au niveau local, là où par coutume, des générations avaient considéré les terres sur lesquelles elles vivaient comme les leurs. Pourtant, sans contrats, sans cadastre délimité, voire même souvent sans la moindre preuve écrite que des personnes vivaient sur ces terres, le droit de ces populations est souvent considéré par les autorités comme inexistant.

La deuxième hypothèse envisagée est que, peu importe, le type de contrôle des terres, les intérêts des élites étatiques ont contrecarré la volonté de développement par le biais de la vente des terres. Le manque de transparence des contrats, et l'abandon dont témoignent les populations locales démontrent la négligence de la part du gouvernement chargé pourtant de défendre leurs intérêts. On peut s'interroger sur le poids de l'agriculture familiale qui, bien

qu'encouragé par les institutions comme la Banque Mondiale, pèse bien peu par rapport à une agriculture mondialisée à large échelle, dont les contrats sont discutés bien souvent en milliers d'hectares.

De manière générale, l'étude de cas prenait deux pays qui se différenciaient vis-à-vis de l'importance du commerce de terre dans les pays. L'Éthiopie qui est un acteur particulièrement important en matière de pays loueur/vendeur de terres, alors que le Kenya ne s'était pas autant engagé dans le processus. Par ailleurs, les acheteurs/loueurs n'étaient pas les mêmes et on pouvait donc s'attendre à des résultats différents. Or, les résultats sont très similaires, dans les deux cas le droit foncier impacte les contrats tant en matière de superficie, du nombre d'hectares que de nature du contrat. Les situations similaires poussent à s'interroger sur l'impact plus général du commerce de terres. Néanmoins des recherches plus avancées seraient nécessaires, car l'étude n'est pas assez globale actuellement pour pouvoir généraliser à d'autres pays.

L'étude montre que si l'on prend le cas de l'Éthiopie qui détient l'intégralité de son territoire foncier national, le gouvernement estime être le seul à pouvoir décider des acheteurs, du nombre d'hectares qui pourraient être accordés et de l'emplacement. Bien que les populations locales devraient être consultées avant d'établir un contrat, la réalité a l'air d'être toute autre. Généralement non consultées, elles apprennent souvent l'existence des contrats quand les entreprises arrivent et revendiquent le terrain. Or l'acquisition des terres entrave le mode de vie des paysans locaux qui dépendent de la terre autant pour leurs traditions et coutumes, que pour leur survie avec la commercialisation de ce qui était produit sur la terre qu'ils occupent. Au Kenya les institutions ont réussi à endiguer les côtés les plus négatifs, en misant sur des accords entre les entreprises et les paysans. Et pourtant on peut s'interroger sur

la valeur réelle de ces contrats de location allant de 99 ans en Éthiopie à 999 ans au Kenya. On peut s'interroger aussi sur la sécurité alimentaire de ces pays qui voient leur démographie augmenter d'année en année. Les pays qui vendent ou louent leurs terres sont souvent des pays qui souffrent eux-mêmes d'insécurité alimentaire, voire de manière périodique de famine²⁴¹. Beaucoup de chercheurs ou d'organisations internationales ont essayé de mettre en avant que sur les terres qui ont été vendues, beaucoup vont produire d'autres produits que des produits alimentaires comme des biocarburants et du fourrage pour les animaux.

2. Les limites du mémoire :

Les limites de ce mémoire sont directement reliées avec les critiques généralement adressées au champ de la politique comparée, soit l'ambition de généraliser. Dans le cas de l'exemple traité, les résultats de la recherche seront applicables au cas de l'Éthiopie, et du Kenya, mais rien ne dit que les résultats seront applicables à d'autres pays même si ces derniers se situent dans la même zone géographique. Des recherches futures sont nécessaires afin de savoir si l'on peut généraliser davantage. De plus, ce mémoire est également relié au cours des prix des aliments. Un dernier point à aborder serait la modération des coûts des céréales. L'abondance de la production de ces dernières années a fait atteindre des prix plancher au maïs et au blé en 2016. En effet, malgré la démographie mondiale, l'OCDE et la FAO s'attendent à une consommation de céréales par habitant « à peu près inchangée » à

²⁴¹ Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, « De l'accaparement des terres à la stratégie du gagnant-gagnant », page 1.

l'exception des pays les moins développés²⁴². Pourtant les deux organismes rappellent dans leur rapport la volatilité des prix des produits agricoles, et pour cause : en 2017 le Soudan du Sud, à cause des combats dans les zones agricoles,²⁴³ est entré dans une grave famine qui a fait remonter le prix des céréales dans toute l'Afrique de l'Est. Selon l'OCDE et la Banque Mondiale, la consommation de céréales continuera donc d'augmenter, mais à une vitesse bien moindre que ce qui a été le cas. Néanmoins les acquisitions de terres se faisant soit à travers des contrats de vente, soit à travers des locations de 99 ou 999 ans, cette augmentation annuelle même minime à terme pourrait avoir des conséquences désastreuses sur la sécurité alimentaire des pays qui vendent ou louent leurs terres. De plus les retombées de ces ventes étant pour le moins critiquables, il apparaît impossible d'établir le principe gagnant-gagnant promu et encouragé par la Banque Mondiale et l'Organisation des Nations Unies. Tant que la commercialisation des terres ne sera pas encadrée clairement et que les contrats ne seront pas accessibles, les chances que les locations ou ventes de terres débouchent sur une opportunité de développement restent proches de l'utopie.

3. Recherches futures :

En lien direct avec le mémoire, les prochaines recherches peuvent s'orienter autour de l'utilisation qui est faite des terres acquises. Les données ont montré que beaucoup de terres ne sont pas utilisées actuellement. Beaucoup de projets sont en phase de démarrage et il est difficile à ce stade d'évaluer l'impact que ces nouvelles cultures peuvent avoir sur les prix du

²⁴² Jacque, « La consommation de denrées agricoles va fortement ralentir dans le monde ».

²⁴³ Le Monde, « La famine atteint des niveaux « alarmants » au Soudan du Sud, s'inquiète l'ONU ».

marché ou à quel point cela pourrait changer le mode de vie des populations. Une étude de terrain serait nécessaire pour aller plus loin.

Bibliographie

- Action Solidarité Tiers Monde. « Ethiopia: La question du „land grabbing“ ». Action Solidarité Tiers Monde, 15 février 2013. <http://astm.lu/ethiopie-la-question-du-land-grabbing/>.
- Agence Française de Développement. « Agriculture familiale », février 2014. www.afd.fr/webdav/shared/PUBLICATIONS/.../AFD-agriculture-familiale-VF.pdf.
- Alliance Nationale de recherche pour l'environnement. « Comment éviter de nouvelles émeutes de la faim ? / Milan2015 / Réalisations / AllEnvi - Alliance nationale de recherche pour l'environnement ». Consulté le 23 novembre 2016. <http://www.allenvi.fr/allenvi/realisations/milan2015/comment-eviter-de-nouvelles-emeutes-de-la-faim>.
- Almond, Gabriel A. *Comparative Politics Today: A World View*. Little, Brown, 1974.
- Amsden, Alice H. *Asia's next Giant: South Korea and Late Industrialization*. 1. issue as an Oxford Univ. Press paperback. Oxford Paperbacks. New York: Oxford Univ. Press, 1992.
- Andrew, N., A. Babo, et Claire Médard. *Les questions foncières rurales comme facteurs de crise en Afrique subsaharienne : Afrique du Sud, Côte d'Ivoire, Kenya*. Note de l'IFRI. Paris: IFRI, 2009. <http://www.documentation.ird.fr/hor/fdi:010050129>.
- Bach, Daniel, et Mamoudou Gazibo, éd. *L'État néopatrimonial: genèse et trajectoires contemporaines*. Études en développement international et mondialisation. Ottawa: Presses de l'Université d'Ottawa, 2011.
- Banque Mondiale. « Améliorer la gouvernance foncière en Afrique pour encourager le partage de la prospérité ». Text/HTML. World Bank. Consulté le 25 mai 2017. <http://www.banquemondiale.org/fr/region/afr/publication/securing-africas-land-for-shared-prosperity>.
- Bates, Robert H., éd. *Analytic narratives*. Princeton, N.J: Princeton University Press, 1998.
- . *Markets and States in Tropical Africa: The Political Basis of Agricultural Policies*. Updated and expanded, With a new preface. California Series on Social Choice and Political Economy. Berkeley, Calif.: Univ. of California Press, 2014.
- Bates, Robert H. *Toward a Political Economy of Development: A Rational Choice Perspective*. Berkeley: University of California Press, 1988. <http://trove.nla.gov.au/version/15151189>.
- Bayart, Jean-François. *L'État en Afrique la politique du ventre*. Paris: Fayard, 1989.
- Beaud, Michel, et GEMDEV (Group), éd. *Mondialisation: les mots et les choses*. Hommes et sociétés. Paris: Karthala, 1999.
- Borras, Saturnino, Cristóbal Kay, et John Wilkinson. « Land grabbing and global capitalist accumulation: key features in Latin America ». *Canadian Journal of Development Studies / Revue canadienne d'études du développement* 33, n° 4 (décembre 2012): 402-16. <https://doi.org/10.1080/02255189.2012.745394>.

- Borras, Saturnino M., Philip McMichael, et Ian Scoones. « The Politics of Biofuels, Land and Agrarian Change: Editors' Introduction ». *The Journal of Peasant Studies* 37, n° 4 (octobre 2010): 575-92. <https://doi.org/10.1080/03066150.2010.512448>.
- Boussard, Jean-Marc, Françoise Gérard, et Marie-Gabrielle Piketty. *Should Global Agriculture Be Liberalized? Theories, Models and Realities*. Enfield, NH: Science Publ. [u.a.], 2008.
- Burgess, Calvin. « Dominion Farms Kenya, Africa ». Blog. Dominion Farms Limited, Juillet 2010. <http://dominionfarmskenya.blogspot.fr/>.
- . « Overview of Dominion Farms ». *Dominion Farms Limited* (blog), 7 janvier 2008. <http://dominionfarmskenya.blogspot.com/2008/01/overview-of-dominion-farms.html>.
- Caouette, Dominique. « Souveraineté alimentaire ». *Possibles* 34, n° 1-2 (t 2010): 276.
- Centre for Environmental Education and Development, Environmental Rights Action/Friends of the Earth, GRAIN, et Global Justice Now. « Dominion Farms' Land Grab in Nigeria Farmers in Taraba State Refuse to Give up Their Lands », 28 janvier 2015. <https://www.grain.org/article/entries/5126-dominion-farm-s-land-grab-in-nigeria>.
- Chanock, Martin. *Law, custom, and social order: the colonial experience in Malawi and Zambia*. Portsmouth, NH: Heinemann, 1998.
- Chazan, Naomie, Donald Rothchild, et Zaki Ergas. « Review of The Precarious Balance: State and Society in Africa ». *The Journal of Modern African Studies* 26, n° 2 (1988): 351-53.
- Chevallier, Jacques. « La gouvernance, un nouveau paradigme étatique ?, Governance, a New State Paradigm ? » *Revue française d'administration publique* no105-106, n° 1 (s. d.): 203-17.
- Cotula, Lorenzo. *The great African land grab?: agricultural investments and the global food system*. African arguments. London ; New York: New York: Zed Books: in association with International African Institute, Royal African Society, [and] World Peace Foundation ; Distributed in the USA exclusively by Palgrave Macmillian, 2013.
- Cotula, Lorenzo, International Institute for Environment and Development, et Food and Agriculture Organization of the United Nations. *Land Grab or Development Opportunity?: Agricultural Investment and International Land Deals in Africa*. London; Rome: IIED ; FAO : IFAD, 2009.
- Cox, Kevin R., et Rohit Negi. « L'Etat et la question du développement en Afrique subsaharienne ». *L'Espace Politique. Revue en ligne de géographie politique et de géopolitique*, n° 7 (30 juin 2009). <https://doi.org/10.4000/espacepolitique.1287>.
- Darko, Donnie. « Mainmise sur les terres cultivables - Planète à vendre », avril 2011. <https://rutube.ru/video/4a728bbf8a26fe5481cb368efd34d6be/>.
- Darmon, Nicole, Aurélie Bocquier, Florent Vieux, et France Caillavet. « L'insécurité alimentaire pour raisons financières en France ». *Les travaux de l'Observatoire*, Les travaux de l'observatoire, 2010 2009, 583 à 603.
- Delorme, Jacques. « L'Afrique et ses ressources naturelles: un vecteur important de croissance ». *Les Échos*. 28 mars 2014, Les Echos.fr édition. http://archives.lesechos.fr/archives/cercle/2014/03/28/cercle_94572.htm.
- Dufumier, Marc, et Cécile Pivot. *50 idées reçues sur l'agriculture et l'alimentation*. Lonrai: Allary Éditions, 2014.

- Dupraz, Catherine Laroche, et Angèle Postolle. « La souveraineté alimentaire en Afrique est-elle compatible avec les négociations commerciales agricoles à l'OMC ? » *Politique africaine*, n° 119 (15 novembre 2012): 107-27.
- Evans, Peter B. *Embedded autonomy: states and industrial transformation*. Princeton paperbacks. Princeton, N.J: Princeton University Press, 1995.
- . « Predatory, Developmental, and Other Apparatuses: A Comparative Political Economy Perspective on the Third World State ». *Sociological Forum* 4, n° 4 (1 décembre 1989): 561-87. <https://doi.org/10.1007/BF01115064>.
- Fages, Claire. « Chronique des Matières Premières - L'accaparement des terres en Afrique impose des réformes du droit foncier ». RFI, 25 juin 2013. <http://www.rfi.fr/emission/20130625-accaparement-terres-afrique-impose-reformes-droit-foncier>.
- Ferguson, James. *The anti-politics machine: « development, » depoliticization, and bureaucratic power in Lesotho*. Minneapolis: University of Minnesota Press, 1994.
- Ferry, Benoît, éd. *L'Afrique face à ses défis démographiques: un avenir incertain*. Paris : Nogent-sur-Marne: Karthala : Agence française de développement ; Centre population et développement, 2007.
- FIAN. « Accaparement des terres au Kenya et au Mozambique », Avril 2010. www.fian.be/IMG/pdf/accaparement_de_terres_au_kenya_et_au_mozambique.pdf.
- François, Bastien. « Bayart (Jean-François), L'Etat en Afrique. La politique du ventre, Paris, Fayard, (»). *Politix* 3, n° 9 (1990): 94-96. <https://doi.org/10.3406/polix.1990.2138>.
- Gascon, Alain. « Les modifications coercitives du peuplement en Éthiopie : Staline et Pol Pot en Afrique ?, Abstract ». *L'Information géographique* 71, n° 1 (1 janvier 2010): 27-46.
- Gazibo, Mamoudou. *Introduction à la politique africaine*. Montréal [Que.: Presses de l'Université de Montréal, 2010. <http://site.ebrary.com/id/10442617>.
- Getachews, Misganaw, et David Endeshaw. « Ethiopia: Non-Performing Agricultural Investments Get the Axe ». *Addis Fortune*. décembre 2015. <http://allafrica.com/stories/201512091544.html>.
- Glez, Damien. « Démographie : le 21e siècle sera-t-il africain ? » *JeuneAfrique.com* (blog), 13 août 2014. <http://www.jeuneafrique.com/47114/societe/d-mographie-le-21e-si-cle-sera-t-il-africain/>.
- GRAIN. « GRAIN transactions foncières en 2016 », juillet 2016. <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1fQGS4T21aCoyHjmMK5iaXNrFQzs>.
- Hallam, David. « Foreign Investment in Developing Country Agriculture: Issues, Policy Implications and International Response ». In *Organisation for Economic Development and Cooperation. 8th Global Forum on International Investment*, 7-8. Paris: OECD Investment Division, 2009. <http://www.oecd.org/investment/globalforum/44231828.pdf>.
- Helland, Johan. « Régime foncier pastoral en Éthiopie ». *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement*, n° Hors-série 4 (1 novembre 2007). <https://doi.org/10.4000/vertigo.1427>.
- Hobsbawm, E. J., et T. O. Ranger, éd. *The Invention of tradition*. Past and present publications. Cambridge [Cambridgeshire] ; New York: Cambridge University Press, 1983.

- Jacque, Muryel. « La consommation de denrées agricoles va fortement ralentir dans le monde ». 11 juillet 2017, Les Échos édition, sect. Finance-marchés. <https://www.lesechos.fr/finance-marches/marches-financiers/030439143182-la-consommation-de-denrees-agricoles-va-fortement-ralentir-dans-le-monde-2101347.php>.
- Johnson, Chalmers A. *Japan, Who Governs? The Rise of the Developmental State*. 1. ed. New York: Norton, 1995.
- Kantai, Parselelo, Fred Katerere, et Kalundi Serumaga. « EXPLOITATION. Afrique – Terres en vue! | Courrier international ». Courrier international, 11 mars 2013. <http://www.courrierinternational.com/article/2013/03/06/afrique-terres-en-vue>.
- Karsenty, Alain, et Symphorien Ongolo. « Les terres agricoles et les forêts dans la mondialisation: de la tentation de l'accaparement à la diversification des modèles ». *Cahier Demeter* 12 (2012): 99–108.
- Karuturi Global Limited. « Www.Karuturi.Com - Message from the CEO ». Karuturi Global Limited, 2009. http://64.131.79.155/index.php?option=com_content&task=view&id=22&Itemid=41.
- Katchekpele, Léonard Amossou. *Les enjeux politiques de l'Église en Afrique: contribution à une théologie du politique*. Cerf patrimoines. Paris: Les éditions du Cerf, 2016.
- Katznelson, Ira, Helen V. Milner, American Political Science Association, et Finifter, Ada W., éd. *Political Science: The State of the Discipline*. New York: Norton [u.a.], 2002.
- « Kenya - LAND MATRIX ». Consulté le 24 mai 2017. http://www.landmatrix.org/en/get-the-detail/by-investor-country/kenya/?order_by=&more=70.
- La Banque Mondiale. « L'accès à la terre : une nécessité vitale pour les pauvres, souligne le Groupe de la Banque mondiale ». Text/HTML. World Bank, avril 2013. <http://www.banquemondiale.org/fr/news/press-release/2013/04/08/world-bank-group-access-to-land-is-critical-for-the-poor>.
- Lajon, Karen. « J'ai failli acheter de la terre Out of Africa ». lejdd.fr, 30 novembre 2013. <http://www.lejdd.fr/International/Afrique/J-ai-failli-acheter-de-la-terre-Out-of-Africa-641362>.
- Lallau, Benoît. « Land grabbing versus investissements fonciers à grande échelle. Vers un « accaparement responsable? » ». *L'Homme et la société*, n° 183–184 (28 janvier 2013): 15–34.
- Land Matrix. « Ethiopia - LAND MATRIX ». Consulté le 19 mai 2017. http://www.landmatrix.org/en/get-the-detail/by-target-country/ethiopia/?order_by=&starts_with=E.
- . « The online public database on land deals ». Consulté le 24 novembre 2016. <http://landmatrix.org/en/>.
- Lavers, Tom. « Patterns of agrarian transformation in Ethiopia: State-mediated commercialisation and the 'land grab' ». *The Journal of Peasant Studies* 39, n° 3–4 (juillet 2012): 795–822. <https://doi.org/10.1080/03066150.2012.660147>.
- Lavers, Tom, et Festus Boamah. « The impact of agricultural investments on state capacity: A comparative analysis of Ethiopia and Ghana ». *Geoforum* 72 (juin 2016): 94–103. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2016.02.004>.
- Le Monde. « La famine atteint des niveaux « alarmants » au Soudan du Sud, s'inquiète l'ONU ». *Le Monde*, 29 mars 2016, Le Monde édition.

- [http://www.lemonde.fr/afrique/article/2016/03/29/la-famine-atteint-des-niveaux-
alarmants-au-soudan-du-sud-s-inquiete-l-onu_4891844_3212.html](http://www.lemonde.fr/afrique/article/2016/03/29/la-famine-atteint-des-niveaux-alarmants-au-soudan-du-sud-s-inquiete-l-onu_4891844_3212.html).
- Leftwich, Adrian. « Bringing politics back in: Towards a model of the developmental state ». *The Journal of Development Studies* 31, n° 3 (1 février 1995): 400-427. <https://doi.org/10.1080/00220389508422370>.
- « Les villes du futur : les fermes du verticales ». France, CHine, 2014.
- Lovett, Margot. « Gender Relations, Class Formation, and the Colonial State in Africa ». *Women and the State in Africa / Ed. by Jane L. Parpart and Kathleen A. Staudt. - Boulder, Col. [Etc.] : L. Rienner Publishers, 1989, 23-46.*
- Makki, Fouad, et Charles Geisler. « Development by dispossession: Land grabbing as new enclosures in contemporary Ethiopia ». In *International Conference on Global Land Grabbing*, Vol. 68, 2011. https://www.iss.nl/fileadmin/ASSETS/iss/Documents/Conference_papers/LDPI/29_Fouad_Makki_and_Charles_Geisler.pdf.
- Maloba, Wunyabari O. *Mau Mau and Kenya: An Analysis of a Peasant Revolt*. 1. paperback ed., 4. repr. Blacks in the Diaspora. Bloomington, Ind.: Indiana Univ. Press [u.a.], 2004.
- « Marché foncier Les prix des terres agricoles dans sept pays de l'Union européenne ». Terre-net. Consulté le 12 juillet 2017. <https://www.terre-net.fr/actualite-agricole/economie-social/article/le-prix-des-terres-en-europe-et-aux-etats-unis-marches-fonciers-202-102175.html>.
- Médard, Jean-François. « Autoritarismes et démocraties en Afrique noire ». *Paris Karthala, États d'Afrique noire : formation, mécanismes et crise*, n° 43 (1991): 92 à 104.
- Mercure, Pierre-François. « La sécurité alimentaire du tiers-monde : cadre conceptuel de l'action des pays en développement dans le contexte de la mondialisation ». *Les Cahiers de droit* 44, n° 4 (2003): 779-827. <https://doi.org/10.7202/043773ar>.
- Mkandawire, Thandika. « Thinking about developmental states in Africa ». *Cambridge Journal of Economics* 25, n° 3 (1 mai 2001): 289-314. <https://doi.org/10.1093/cje/25.3.289>.
- Momagri. « Pour un meilleur encadrement des achats de terres agricoles dans les Pays en voie de développement », 2011. http://www.momagri.org/FR/articles/Pour-un-meilleur-encadrement-des-achats-de-terres-agricoles-dans-les-Pays-en-voie-de-developpement_702.html.
- Ofcansky, Thomas P., LaVerle Bennette Berry, et Library of Congress, éd. *Ethiopia: a country study*. 4th ed. Area handbook series 550-28. Washington, D.C: Federal Research Division, Library of Congress : For sale by the Supt. of Docs., U.S. G.P.O., 1993.
- Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture. « De l'accaparement des terres à la stratégie du gagnant-gagnant ». FAO, juin 2009. www.fao.org/3/ak357f.pdf.
- Organisation des Nations-Unies. « A propos du développement ». Organisation des Nations-Unies pour le développement, 6 novembre 2017. <http://www.un.org/fr/development/other/overview.shtml>.
- Organisation des Nations-Unies pour l'alimentation et l'agriculture. « Sommet mondial de l'alimentation », novembre 1996. http://www.fao.org/wfs/index_fr.htm.

- Organisation Mondiale du Commerce. « OMC | Nouvelles 2010 - Le commerce est important pour la sécurité alimentaire, comme l'indique un spécialiste de l'ONU aux délégations du Comité de l'agriculture ». Consulté le 23 novembre 2016. https://www.wto.org/french/news_f/news10_f/agri_18nov10_f.htm.
- Ossome, Lyn. « Can the Law Secure Women's Rights to Land in Africa? Revisiting Tensions Between Culture and Land Commercialization ». *Feminist Economics*, 2014, 1–23. <https://doi.org/10.1080/13545701.2013.876506>.
- Ouedraogo, Hubert M. G. « De la connaissance à la reconnaissance des droits fonciers africains endogènes ». *Etudes rurales*, n° 187 (1 août 2011): 79–93.
- Oxfam. « «Notre terre, notre vie» Halte à la ruée mondiale sur les terres ». Consulté le 24 novembre 2016. https://www.oxfam.org/sites/www.oxfam.org/files/file_attachments/bn-land-lives-freeze-041012-fr_0_2.pdf.
- Perspective monde. « Éthiopie - Population totale | Statistiques », 2016. <http://perspective.usherbrooke.ca/bilan/tend/ETH/fr/SP.POP.TOTL.html>.
- Peters, Pauline E. « Inequality and Social Conflict Over Land in Africa ». *Journal of Agrarian Change* 4, n° 3 (juillet 2004): 269–314. <https://doi.org/10.1111/j.1471-0366.2004.00080.x>.
- Phillips, Lynne. « Food and Globalization ». *Annual Review of Anthropology* 35, n° 1 (2006): 37–57. <https://doi.org/10.1146/annurev.anthro.35.081705.123214>.
- Programme des Nation Unies pour le développement. « L'Éthiopie lance une stratégie de développement face au changement climatique ». UNDP, décembre 2011. <http://www.undp.org/content/undp/fr/home/presscenter/articles/2011/12/08/ethiopia-launches-strategy-for-low-emission-climate-resilient-development.html>.
- . « L'IDH ajusté aux inégalités (IDHI) | Human Development Reports ». Consulté le 26 mai 2017. <http://hdr.undp.org/fr/content/lidh-ajust%C3%A9-aux-in%C3%A9galit%C3%A9s-idhi>.
- Prunier, Gérard, éd. *L'Éthiopie contemporaine*. Hommes et sociétés. Addis-Abeba : Paris: CFEE ; Karthala, 2007.
- Robert H. Bates. « Collective action theory », 2009. <http://www.oxfordhandbooks.com/view/10.1093/oxfordhb/9780199566020.001.0001/oxfordhb-9780199566020-e-8?&mediaType=Article>.
- Robertson, Beth, et Per Pinstrup-Andersen. « Global Land Acquisition: Neo-Colonialism or Development Opportunity? » *Food Security* 2, n° 3 (1 septembre 2010): 271–83. <https://doi.org/10.1007/s12571-010-0068-1>.
- Seleshie, Loza. « Conflits fonciers d'hier et d'aujourd'hui au Kenya et en Ethiopie ». *L'Afrique des idées* (blog), 10 août 2013. <http://terangaweb.com/conflits-fonciers-dhier-et-daujourd'hui-au-kenya-et-en-ethiopie/>.
- Survival International. « Révélation : l'Éthiopie cède des terres agricoles à des compagnies étrangères en pleine période de famine ». Consulté le 23 novembre 2016. <http://www.survivalfrance.org/actu/7522>, <http://www.survivalfrance.org/actu/7522>.
- Taye, Assefa, éd. *Digest of Ethiopia's national policies, strategies and programs*. Addis Ababa: Forum for Social Studies, 2008.
- Transnational Institute. *The Global Land Grab: A Primer*, 2013. <https://www.tni.org/en/publication/the-global-land-grab>.

- UNICEF. *Génération 2030/Afrique*. UNICEF., 2014.
https://www.unicef.org/french/publications/index_74751.html.
- Université Sherbrooke. « Perspective Monde ». Consulté le 10 août 2017.
<http://perspective.usherbrooke.ca/bilan/servlet/BMTendanceStatPays?codeTheme=1&codeStat=SP.POP.IDH.IN&codePays=KEN&optionsPeriodes=Aucune&codeTheme2=1&codeStat2=SP.POP.IDH.IN&codePays2=ETH&optionsDetPeriodes=avecNomP>.
- Urban, Marion. « Terres africaines à louer ». RFI, 9 avril 2010.
<http://www.rfi.fr/contenu/20100409-terres-africaines-louer>.
- Verma, Ritu. « Land Grabs, Power, and Gender in East and Southern Africa: So, What's New? » *Feminist Economics* 20, n° 1 (2 janvier 2014): 52-75.
<https://doi.org/10.1080/13545701.2014.897739>.
- Villalba, Bruno. « Chouquer Gérard, Les acquisitions massives de terres dans le monde. Bulle foncière ou opportunité de développement ? » *Développement durable et territoires* 3, n° 2 (Juillet 2012): 64.
- Voltaire. *Le sottisier*. Collection L'intemporel. Aix-en-Provence: Alinea, 1880.
- Von Braun, Joachim, et Ruth Suseela Meinzen-Dick. « "Land Grabbing" by Foreign Investors in Developing Countries ». *International Food Policy Research Institute (IFPRI)*, IFPRI Policy Brief, 1, n° 13 (2009): 9.
- Watkins, Kevin, et Programme des Nations Unies pour le développement. *Rapport mondial sur le développement humain 2007-2008: la lutte contre le changement climatique : un impératif de solidarité humaine dans un monde divisé*. Paris: Éditions La Découverte, 2007.
- Wolford, Wendy, Saturnino M. Borras, Ruth Hall, Ian Scoones, et Ben White, éd. *Governing Global Land Deals: The Role of the State in the Rush for Land*. 1 édition. Wiley-Blackwell, 2013.
- Ziegler, Jean. *Chemins d'espérance: ces combats gagnés, parfois perdus mais que nous remporterons ensemble*. Paris: Éditions du Seuil, 2016.