

**SciencesPo.****CERI**  
CNRS

## **(IN)SECURITES FONCIERES EN AFRIQUE. DEBAT GLOBAL ET ENJEUX LOCAUX**

Sandrine Perrot\*

En 2008, l'ONG Grain lançait un retentissant signal d'alarme sur l'accélération et l'expansion dans les pays du Sud, et en particulier en Afrique, des « accaparements fonciers » par des acquéreurs étrangers (Grain, 2008). Dans le sillage de ce rapport, plusieurs ONG avaient crié haro sur la maigre contrepartie financière exigée en échange de baux emphytéotiques, les avantages fiscaux offerts aux acquéreurs étrangers, ou encore les risques de déstructuration de l'agriculture vivrière (article de Perrine Burnod dans ce dossier). Mises en relief par la crise alimentaire de 2008, l'ampleur et la portée de ces investissements fonciers étrangers, présentés dans les médias comme une vague de fonds, ont depuis été relativisées. La capacité de négociation des gouvernements locaux a été réévaluée et désormais on débat de l'opportunité que représente ces transactions foncières pour les pays hôtes qui, dans un contexte de diminution substantielle de l'aide au développement, y voient une source d'investissement étranger indirect (Burnod et al., 2010 ; Cotula et al., 2009).

Par-delà ces controverses, les récentes acquisitions de terre redonnent de l'écho à des conflits fonciers plus anciens - mal ou non réglés – et invitent à en renouveler l'analyse. C'est ce que tente de montrer ce dossier consacré au foncier en Afrique qui se veut particulièrement attentif au comparatisme, à la pluridisciplinarité et aux approches locales.

Il n'est qu'à voir le fil de l'actualité du mois de mai pour juger de la prégnance et de la multi-dimensionnalité des enjeux liés à la terre : au Ghana, un conflit foncier entre Nimoro et Fielimoa dans l'Upper West Region, qui avait déjà fait un mort en janvier, a une nouvelle fois dégénéré en un échange de tirs ; au Kasaï oriental en République démocratique du Congo, un autre conflit a causé la mort de deux personnes et l'incendie d'un village entier à Kanda-Kanda ; au Nigeria, Shell a été condamné en appel à payer des dédommagements aux communautés locales du Delta du Niger pour exploiter le pétrole de Bonny Terminal sur une terre que la compagnie dit avoir dûment achetée ; en Egypte, les remises en cause judiciaires des ventes de terres étatiques à des investisseurs privés se sont accélérées depuis la chute du Président Moubarak. En Ouganda, et en particulier au Bunyoro, dans l'Ouest du pays, les pré-négociations autour du partage des ressources du pétrole récemment découvert sous le lac Albert, sur la frontière avec le Congo, a relancé les tensions autour des questions foncières, etc.

Ces différends fonciers résonnent à un double niveau : au niveau local d'abord, à travers les débats récurrents sur l'accès à la terre et à la propriété ; la coexistence de normes et de pratiques concurrentes à travers l'emboîtement des droits coutumiers, nationaux et internationaux et le chevauchement de droits d'usage, de propriété ou d'occupation de la terre individuels ou collectifs (article de Claire Médard et Valérie Golaz sur l'Ouganda) ; l'entrée en compétition des différents usages de la terre entre le pâturage, la conservation, la culture de denrées alimentaires, des cultures commerciales et maintenant des bio-carburants ; la gestion des ressources naturelles ; la définition des politiques agricoles ou de

« réformes agraires » (article de Daniel Compagnon sur le Zimbabwe) ou encore les enjeux liés aux questions d'héritage, de genre et plus largement d'identités ou de citoyenneté, etc. (article de Claire Médard et Valérie Golaz sur le Kenya). Car sous prétexte de sécurisation foncière, de redistribution des terres, de modernisation agricole ou d'harmonisation de droits hétérogènes et concurrents, la gestion du foncier entretient des dynamiques d'exclusion politique, économique et sociale locale (article de Lauriane Gay sur l'Ouganda).

A un autre niveau, ces conflits fonciers s'articulent également à des reformulations de politiques foncières plus globales, liées, entre autres, aux enjeux alimentaires et au développement exponentiel des pays émergents. La prise de conscience de la nature belligère de ces enjeux fonciers conduit à leur insertion graduelle dans les programmes internationaux de résolution des crises et de reconstruction post-confliktuelle. Au niveau continental, les politiques foncières ont été au centre des discussions lors du sommet des chefs d'Etat africains à Syrte en 2009. Et depuis le début des années 2000, nombre d'Etats africains se sont engagés dans une large révision des droits fonciers, parfois sous l'impulsion des institutions financières internationales - Banque mondiale via sa filiale de la Société financière internationale en tête - qui ont fait de l'accès à la terre le cheval de bataille de leur politique de réduction de la pauvreté. A bon ou mauvais escient, elles incitent depuis à la formalisation des droits fonciers à travers le recensement, la démarcation, l'enregistrement et l'acquisition de titres de propriétés foncières et à la titularisation individuelle présentée comme le garant d'une sécurisation foncière, laissant de côté d'autres questions comme celle de l'accès à la terre des plus vulnérables (femmes, jeunes) (voir l'article d'Ambreena Manji). En ce sens, l'implication récente de ces acteurs globaux dans la gestion de la terre souligne à la fois la quasi absence d'instances de régulation de ces conflits au niveau national et l'accès inégal aux instances judiciaires. Mais elle interroge également plus largement les modèles actuels de développement mis en place au Sud.

**\*Sandrine Perrot, Sciences Po, CERI**

### **Pour aller plus loin:**

- Anseeuw W. & C. Alden (eds.). *The struggle over land in Africa: conflicts, politics & change*. Cape Town, South Africa : HSRC Press, 2010.
- Burnod P., W. Anseeuw, P.M. Bosc, M.A. Even. *Appropriations foncières dans les pays du Sud: bilan et perspectives*. Ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche, Centre d'Etudes et de Prospectives, n° 16, avril 2010.
- Cotula L., S. Vermeulen, R. Leonard, J. Keeley. *Land Grab or Development opportunity? Agricultural Investment and International Land Deals in Africa*. Londres; Rome: IIED/FAO/IFAD, 2009.
- GRAIN. *Main basse sur les terres agricoles en pleine crise alimentaire et financière* (Version française de *Seized: The 2008 land grab for food and financial security*). Briefing, Octobre 2008, disponible en français, anglais, arabe et espagnol à <http://www.grain.org/briefings/?id=213>.
- Leckie S. (ed.). *Housing, Land and Property Rights in Post-conflict United Nations and Other Peace Operations: a Comparative Survey and Proposal for Reform*. New York: Cambridge University Press, 2009.
- Lund O. & E. Sjaastadt. *Land Rights and Conflicts in Africa: A Review of Issues and Experiences: State of the Art Report*. Copenhagen: Institute for International Studies, 2006.
- Manji A. *The Politics of Land Reform in Africa: From Communal Tenure to Free Markets*. London ; New York : Zed Books, 2006.
- Moyo S. & P. Yeros (eds.). *Reclaiming the Land: the Resurgence of Rural Movements in Africa, Asia, and Latin America*. London: Zed Books; Cape Town: David Philip, 2005.
- World Bank. *Rising Global Interest in Farmland: Can it Yield Sustainable and Equitable Benefits?* Washington DC, septembre 2010, disponible à [http://www.donorplatform.org/component/option,com\\_docman/task,doc\\_view/gid,1505](http://www.donorplatform.org/component/option,com_docman/task,doc_view/gid,1505)