

Les transactions foncières à grande échelle et leurs impacts sur  
les moyens de subsistance des populations locales: une étude de cas comparative de  
deux projets en Tanzanie

Mémoire présenté par

Vanessa Pierre

5780167

Soumis au Professeur Jean-Philippe Leblond

Université d'Ottawa

Faculté des Études Supérieures et Postdoctorales

École Supérieure d'Affaires Publiques et Internationales

18 novembre 2015

## Table des matières

Résumé .....	3
Remerciements.....	4
Liste des abréviations .....	5
Introduction .....	6
Objectifs de la recherche.....	7
Structure de la recherche .....	8
Chapitre 1 : Orientations théoriques et conceptuelles .....	10
1.1 L'acquisition de terres à grande échelle : l'émergence et les termes du débat .....	10
1.1.1. Émergence du débat contemporain sur les transactions foncières à grande échelle .....	10
1.1.2. Principaux discours sur les transactions foncières à grande échelle.....	11
1.2. Questions et hypothèse de recherche .....	17
1.3. Justification et pertinence de la recherche.....	18
1.3.1. Contribution théorique .....	18
1.3.2. Contribution méthodologique.....	18
1.3.3. Contribution sociale .....	19
1.4. Cadre d'analyse théorique et conceptualisation .....	19
1.4.1. Les transactions foncières à grande échelle .....	19
1.4.2. L'économie politique agraire.....	20
1.4.3. Système alimentaire .....	22
1.4.4. Moyens d'existence durables .....	22
1.5 Données et opérationnalisation des concepts .....	23
1.6. Méthode d'analyse .....	24
1.7 Limites de la recherche .....	25
Chapitre 2. Les transactions foncières à grande échelle : une restructuration du système agroalimentaire mondial.....	27
2.1. Reconfiguration des dynamiques de pouvoir et de gouvernance : un processus politique .....	29
2.2. Reconfiguration de l'économie mondiale : la financiarisation du foncier .....	30
2.3. Causes de l'émergence du phénomène dans sa forme contemporaine.....	30
2.3.1. La mondialisation de l'agriculture et la libéralisation des marchés fonciers.....	30

2.3.2. La crise financière de 2007-2008.....	31
2.3.3. La crise alimentaire de 2007-2008.....	32
2.3.4. La crise énergétique.....	34
2.3.5. La crise environnementale.....	35
2.4. Quels en sont les acteurs? .....	36
2.5. Quelles sont les stratégies adoptées par ces acteurs et comment influencent-elles les rapports de pouvoir entre eux?.....	38
2.5.1. Stratégie des investisseurs.....	38
2.5.2. Stratégies des organisations internationales.....	40
2.5.3. Rôle des acteurs provenant des pays hôtes .....	41
Chapitre 3. Les transactions foncières à grande échelle : une étude comparative en Tanzanie	46
3.1. Tanzanie : Contexte de développement et état des lieux .....	46
3.2. Le régime foncier en Tanzanie .....	49
3.3. Première étude de cas .....	51
3.3.1. Accès à la terre et à ses ressources.....	53
3.3.2. Accès à un revenu.....	54
3.3.3. Accès aux denrées agricoles produites sur les terres nouvellement acquises par les projets .....	57
3.3.4. Accès à de nouvelles infrastructures, technologies et techniques de production .....	57
3.4. Deuxième étude de cas.....	58
3.4.1. Accès à la terre et à ses ressources.....	60
3.4.2. Accès à un nouveau revenu .....	62
3.4.3. Accès aux denrées agricoles produites sur les terres nouvellement acquises par les projets .....	63
3.4.4. Accès à de nouvelles infrastructures, technologies et pratiques de production.....	63
3.5. Discussion de l'étude .....	64
CONCLUSION .....	70
Pistes de réflexions .....	74
Bibliographie .....	76

Formatted: Line spacing: Double

## Résumé

Durant ces dernières années, les transactions foncières à grande échelle se sont multipliées. Les pays en développement notamment ceux de l'Asie, de l'Afrique subsaharienne et de l'Amérique latine figurent parmi les destinations les plus privilégiées par les investisseurs en raison de leur apparente abondance en eau et en terres fertiles. Alors qu'il est largement admis que le secteur agricole des pays en voie de développement a un grand besoin de financement et d'innovation, il existe une controverse quant au rôle et aux impacts réels de ces transactions. Certains critiques affirment que ces transactions pourraient créer des opportunités à la fois pour les investisseurs et pour les pays hôtes. D'autres affirment que ces transactions affecteraient négativement les conditions de vie des populations des pays hôtes.

Ce mémoire vise à analyser les impacts de ces transactions foncières sur les moyens de subsistance des populations rurales par le biais d'une analyse comparative de deux projets d'investissements fonciers en Tanzanie. En adoptant principalement la perspective de l'économie politique agraire, nous affirmons que les impacts des transactions foncières ne pourraient se résumer en un scénario « gagnant-gagnant » ou « gagnant-perdant » du fait qu'elles ne soient pas un phénomène uniforme et unidimensionnel. Une analyse des impacts du phénomène devrait tenir compte du rôle des acteurs, des institutions et du contexte géographique dans lequel ces transactions se déroulent. L'analyse des deux études de démontre que toutes les transactions foncières ne se traduisent pas forcément par l'exclusion des populations. Certaines transactions peuvent entraîner des retombées positives pour les populations locales. Entre autres, les impacts des transactions foncières vont dépendre en partie de l'utilisation antérieure des terres, du modèle d'exploitation, de la nature de la production ainsi que de l'utilisation de la production. Ils dépendraient également de la capacité et de la volonté des gouvernements à garantir les droits des populations locales.

## Remerciements

Mes remerciements les plus sincères s'adressent à mon directeur de mémoire, le professeur Jean-Philippe Leblond, pour sa disponibilité, ses précieux conseils et commentaires ainsi que son soutien inconditionnel.

Je remercie également d'une façon spéciale ma famille et mon fiancé qui ont toujours été présents à mes côtés durant les moments les plus difficiles. Merci infiniment.

## Liste des abréviations

DFID	Ministère britannique du développement international
FAO	Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture
FIAS	Service-conseil pour l'investissement étranger de la banque mondiale
FMI	Fonds monétaire international
FPIC	Free, Prior and Informed Consent
IFPRI	Institut international de recherche sur les politiques alimentaires
IFC	Société financière internationale
IIED	Institut international pour l'environnement et le développement
KOTAGO	Korea Tanzania Cooperation Limited
KPL	Kilombero Plantations Limited
OMC	Organisation mondiale du commerce
RUBADA	Rufiji Basin Development Authority (Autorité de développement du Bassin de Rufiji)
REDD	Réduction des émissions de gaz à effet de serre liées à la déforestation et à la dégradation des forêts
SAGCOT	Southern Agricultural growth Corridor of Tanzania
SRI	Système de riziculture intensive
TIC	Tanzania Investment Centre
TNI	Transnational Institute (Institut transnational)
USAID	Agence des États-Unis pour le développement international

## Introduction

Depuis plusieurs décennies, on assiste à l'émergence d'un « village global ». En effet, la mondialisation, notamment par l'augmentation des flux financiers et commerciaux ainsi que des interactions sociales qu'elle suscite, a entraîné un « changement d'échelle de l'organisation humaine qui a pour effet de mettre en relation des communautés éloignées et d'allonger la portée des rapports de pouvoir dans le monde (Held, 2005, p. 35). Cette libéralisation des échanges se manifeste également au sein du secteur agricole. Les normes de production et de consommation seraient dictées par les lois du marché.

Cependant, on constate que si la mondialisation de l'agriculture est très bénéfique pour certains, elle a des conséquences négatives pour d'autres. Pour reprendre les mots de Held (2005, p.37), « la mondialisation ne produit pas automatiquement un fonds commun d'expériences, de points de vue et de valeurs » en dépit des interdépendances qu'elle suscite. Il est de plus en plus admis que le modèle de développement agricole, prôné par le système d'accumulation du régime capitaliste est dans une impasse : famine, sécheresses, crise alimentaire, pénurie de ressources naturelles (Séverino et Ray, 2011, McMichael, 2012). Selon la FAO, si le nombre de personnes souffrant de la faim dans le monde a diminué en comparaison aux années 1990-92, il demeure que 795 millions de personnes sont en proie à l'insécurité alimentaire (FAO, 2015). Les déséquilibres entre le Nord et le Sud sont criants . En 2014, 48 % de la richesse était concentrée entre les mains de 1 % de la population mondiale (OXFAM, 2015). Ces inégalités croissantes auraient suscité des tensions au sein des sociétés (émeutes de la faim, mouvements Occupy, etc.). Ces tensions posent de nombreux défis politiques et sociaux pour les élites politiques et économiques et ne peuvent être ignorées (Hayes, 2012).

Les perspectives d'avenir de l'agriculture mondiale sont au cœur du débat contemporain. Pour les mondialistes, il n'est pas question de faire marche arrière. Selon eux, la mondialisation des

flux commerciaux serait « un mouvement où les gains supplantent les pertes à l'échelle planétaire, un phénomène inéluctable et irréversible qu'il est possible d'encadrer en mettant en place des organisations mondiales telles que l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC) (Groupe Agéco, p.3). Le développement passe nécessairement par la libéralisation des échanges. Les problèmes auxquels le système alimentaire mondial est confronté sont dus à un manque de libéralisation.

Les transactions foncières à grande échelle seraient l'un des modèles de développement privilégiés par ces acteurs afin de mettre un terme à la crise confrontée par le système alimentaire. Elles renvoient à l'achat ou à la location de larges superficies de terres par des acteurs nationaux ou étrangers. Ainsi, depuis les dernières années, on observe un regain des gouvernements des pays du Sud et des organisations internationales comme la Banque mondiale pour le développement de l'agriculture. Ces transactions seraient une source d'investissement viable, apte à redynamiser leurs économies (Cotula, 2014). Elles représentent de nouvelles sources de revenus, et de développement de la technologie et des infrastructures dans les milieux ruraux. Alors qu'il est largement reconnu que le secteur agricole des pays en voie de développement a un grand besoin de financement et d'innovation, certains critiques attirent l'attention sur certains impacts de ces transactions à savoir la violation (formelles ou informelles) des droits des populations locales, la dégradation de l'environnement ainsi que les effets négatifs sur la sécurité alimentaire de ces régions (Cotula et al., 2009; Taylor et Bending, 2009). Mais qu'en est-il exactement ?

### **Objectifs de la recherche**

Ce travail a pour but d'examiner les impacts des transactions foncières notamment en analysant les dynamiques de transformations des moyens de subsistance des populations locales de la Tanzanie. Nous avons choisi de concentrer notre recherche sur les communautés rurales de la Tanzanie pour quatre raisons principales. Premièrement, la Tanzanie est l'un des



pays où les transactions foncières à grande échelle sont très répandues notamment en raison de son apparente abondance en terre et des politiques d'investissements très attrayantes.

Deuxièmement, la protection des droits fonciers est un enjeu crucial dans les régions rurales de la Tanzanie. La précarité des droits fonciers demeure un problème social très répandu et une source de tension politique. De nombreux cas de conflits fonciers ont été rapportés dans les médias et les études réalisées sur le terrain par des organisations telles la FAO (Makoye, 2014; The Citizen, 2015). Paradoxalement, la Tanzanie est réputée comme étant l'un des pays où les droits fonciers sont les mieux encadrés légalement. De ce fait, ce pays constitue un cas assez intéressant pour l'analyse, d'autant plus que l'absence de lois pour régir les transactions est une cause généralement évoquée pour justifier leurs impacts négatifs. Troisièmement, la Tanzanie fait face à des enjeux de sécurité alimentaire de taille (Locher, 2015). Il serait important de voir dans quelle mesure les transactions foncières à grande échelle alimentent cette insécurité ou concourent à y faire face. Quatrièmement, les transactions foncières à grande échelle s'opèrent généralement dans les régions rurales.

### **Structure de la recherche**

Dans le premier chapitre, nous définirons la problématique et les termes du débat ayant motivé ce travail ainsi que les questions de recherche et l'hypothèse qui en découlent. Nous établirons également l'approche théorique et les concepts que nous mobiliserons aux fins de notre argumentation. Enfin, nous discuterons de la pertinence et des limites de notre recherche, ainsi que les considérations méthodologiques.

Dans le deuxième chapitre, nous fournirons, en premier lieu, une lecture théorique du phénomène et ses implications pour le système alimentaire mondial. En second lieu, nous explorerons les principales conditions ayant favorisé l'émergence du phénomène dans sa forme contemporaine. En dernier lieu, nous analyserons les différents acteurs impliqués dans les

transactions foncières ainsi que les différentes stratégies adoptées par ces derniers afin de faire avancer leurs causes.

Le troisième chapitre consistera principalement en une étude comparative des transactions foncières à grande échelle afin de déterminer dans quelle mesure les populations rurales sont affectées par ces transactions. Cette analyse se fera par l'entremise de deux cas d'investissements fonciers en Tanzanie. Cela nous permettra de confronter les grandes tendances de la littérature aux principales observations sur le terrain. Puisque le contexte institutionnel et géographique sont importants pour comprendre les principaux enjeux de ces transactions, dans un premier temps, nous dresserons un état de la situation en Tanzanie et présenterons un bref historique de son système foncier. Dans un second temps, nous procéderons à l'analyse des cas retenus. Ensuite, nous ferons ressortir les principaux résultats de notre étude ainsi que leurs implications pour notre recherche.

## **Chapitre 1 : Orientations théoriques et conceptuelles**

### **1.1 L'acquisition de terres à grande échelle : l'émergence et les termes du débat**

Afin de mieux saisir les dimensions du phénomène de l'acquisition des terres à grande échelle, il est important d'analyser le cadrage des discours sur les transactions foncières et les principaux acteurs par qui ces discours sont portés. Pour ce faire, nous examinerons, dans un premier temps, les conditions de l'émergence du débat. Dans un second temps, nous ferons ressortir les principaux discours dans la littérature sur les transactions foncières ainsi que leurs points de convergence et de divergence.

#### **1.1.1. Émergence du débat contemporain sur les transactions foncières à grande échelle**

Le débat sur les transactions foncières à grande échelle a ressurgi sur la scène internationale dans le contexte de la hausse des prix alimentaires en 2007-2008. Au cours de cette période, de nombreux activistes adonnés à la cause environnementale et à la défense des droits humains ont publié les premiers rapports dénonçant l'augmentation notable des transactions foncières et leurs conséquences néfastes sur les populations locales. Plusieurs organisations et réseaux d'acteurs ont rapporté de nombreux cas dans les médias (Borras et Franco, 2010). En 2008, l'ONG GRAIN fut l'un des premiers à reprendre<sup>1</sup> le terme d' « accaparement des terres » pour désigner les transactions foncières à grande échelle résultant de la promotion des biocarburants et des stratégies d'exportations agricoles (GRAIN, 2008). Depuis lors, la question des transactions foncières n'a cessé d'être à l'ordre du jour politique (gouvernements, activistes, groupes de pression, etc...).

---

<sup>1</sup> Selon Roudart et Mazoyer (2015), Karl Max aurait déjà abordé le terme d' « accaparement des terres », dans son livre intitulé *Capital*, pour dénoncer les pratiques d'enclosures qui se faisaient en Grande-Bretagne vers les XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles.

Toutefois, il faut se garder de considérer les transactions foncières comme étant un phénomène fortuit, provoqué par la crise alimentaire et énergétique. Les conflits fonciers et les luttes pour l'accès à la terre ne sont pas nouveaux. Avant même l'émergence du phénomène d' « accaparement des terres », des groupes de personnes vulnérables, incluant des bergers et des autochtones, se sont fait déposséder de leurs terres par des acteurs puissants tels que des représentants du gouvernement, des élites locales ou des investisseurs étrangers (FIAN, 2010). Il est également important de noter que les tentatives de régulation des transactions foncières ont débuté bien avant la crise de 2007-2008. Selon l'Institut transnational, « les processus formels de planification et consultation étaient déjà en marche lorsque le cycle actuel d'accaparement a commencé à faire la une des manchettes internationales » (TNI, 2013). L'émergence du débat contemporain sur les transactions foncières à grande échelle en 2008 n'a fait que renforcer son importance à l'ordre du jour international.

### **1.1.2. Principaux discours sur les transactions foncières à grande échelle**

Les mouvements transnationaux, suscités par les nombreux rapports et reportages publiés dans les médias, ont grandement influencé les termes du débat et la nomenclature du phénomène. Parmi les termes les plus courants dans la littérature pour désigner le phénomène, on retrouve: l'accaparement des terres, les acquisitions de terres à grande échelle, l'expansion des terres agricoles ainsi que les spoliations et transactions foncières. Chacun de ces termes renvoie à des définitions diverses. Il n'existe pas de consensus sur les acteurs impliqués dans les transactions. Certaines définitions vont faire référence à des acteurs étrangers et nationaux (Palmer, 2011) tandis que d'autres vont considérer seulement les acteurs étrangers (Zoomers, 2010). L'échelle des transactions considérée varie d'une définition à l'autre. Par exemple, certaines définitions englobent des transactions de 200 hectares et plus (Akram-Lodhi, 2012), tandis que d'autres considèrent celles de 1 000 hectares et plus (Cotula et al., 2009). Aussi, certains chercheurs employant les termes d' « accaparement des terres (land grabs) » ou

encore de « ruée vers les terres (land rush) » se concentrent exclusivement sur les transactions effectuées dans le Sud (Locher, 2015). D'autres définitions mentionnent expressément que les pays ciblés sont des pays pauvres et sous-développés (Shepard et Mittal, 2009). Très peu de publications considèrent les investissements effectués dans les pays occidentaux (Locher, 2015). Ceci représente une entrave énorme à l'analyse des impacts véritables de ces transactions. Selon Margulis et Borrás (2013), ces multiples définitions révèlent et dissimulent à la fois des aspects du phénomène, et concourent à des fins diverses, que ce soient à des fins pédagogiques pour établir certains dogmes ou à des fins politiques pour faire avancer certains ordres du jour. En effet, la conceptualisation du phénomène serait un instrument de pouvoir entre les mains des acteurs pour faire avancer leurs causes. Ces acteurs vont privilégier certains termes selon qu'ils sont en faveur ou contre le phénomène. Les transactions foncières à grande échelle ont surtout été étudiées selon les prémisses de l'économie politique agraire (Peluso et Lund, 2011; White et al., 2010, Cotula, 2012; Bernstein, 2010; McMichael, 2010) et de l'écologie politique (Nyantakyi-Frimpong, 2014; Wolford et al., 2013; Roberston et Pinstrup-Anderson, 2010). Plusieurs ont également analysé l'impact de ces transactions sur la souveraineté alimentaire (Rosset, 2011; LaFrancesca, 2013; Ambalam, 2014), sur le genre (Ossome, 2014; Behrman et al., 2012) et sur le développement des pays hôtes (Davis et al., 2014; FAO, 2009).

Le débat sur les transactions foncières s'insère dans un débat plus large qui est celui de l'efficacité relative de l'agriculture à petite échelle par rapport aux exploitations à grande échelle (McMichael, 2010). Les principales transformations engendrées par les transactions foncières à grande échelle ont contribué à l'émergence d'une diversité d'interprétations plus ou moins compétitives du phénomène. Si de nombreux experts s'accordent sur le fait que les investissements dans le secteur agricole sont nécessaires au développement des pays pauvres, ils sont divisés quant aux impacts réels des transactions foncières à grande échelle

sur les populations locales et aux mécanismes de gouvernance à adopter. Borras et Wang (2013) identifient trois principales tendances politiques parmi les acteurs à l'égard des transactions foncières à grande échelle. Ces tendances sont décrites dans les sous-sections suivantes.

#### **1.1.2.1. Les transactions foncières, comme une opportunité de développement**

Selon les partisans de ce discours, les transactions foncières à grande échelle sont porteuses d'opportunités de développement. Elles représentent un scénario « gagnant-gagnant » pour les investisseurs et les pays hôtes. Ces dernières auraient des effets de débordements (externalités positives) importants pour les populations locales. Elles contribueraient entre autres à une exploitation plus efficiente des terres jusque-là sous-exploitées, à la création d'emplois, au développement d'infrastructures ainsi au transfert de technologies (Braun et Meinzen-Dick, 2009; FAO, 2009). Ces transactions auraient également le potentiel d'augmenter l'offre alimentaire mondiale (Banque mondiale, 2010). Bien que des effets négatifs puissent survenir, ils peuvent être facilement réprimés par la mise en place de mécanismes de gouvernance adéquats. La gouvernance des transactions foncières serait donc considérée selon une perspective technique et administrative (Borras et Wang, 2013). Elle impliquerait le renforcement des droits fonciers, l'instauration de normes de travail et environnementales et une plus grande participation communautaire afin de rendre les transactions plus transparentes. Dans cet ordre d'idée, le directeur du département d'agriculture et de développement rural de la Banque mondiale, Juergen Voegle, affirma que :

*[W]hen done right, larger-scale farming can provide opportunities for poor countries with large agricultural sectors and ample endowments of land. To make the most of these opportunities, however, countries will need to better secure local land rights and improve land governance. Adopting an open and proactive approach to dealing with investors is also needed to ensure that*

*investment contributes to broader development objectives (Deininger et al., 2011, preface, p.XV).*

Cette vision néolibérale est portée par des acteurs tels les pays du G8, la Banque mondiale, l'OMC, le FMI, le Département américain de l'agriculture et l'Agence américaine pour le développement international (Giménez et Shattuck, 2011).

### **1.1.2.2. Les transactions foncières, comme opportunités et risques**

Ce discours est un peu plus nuancé quant aux implications de ces transactions. Selon ses partisans, les transactions foncières représentent à la fois des risques et des opportunités (Taylor et Bending, 2009; Braun et Meizen-Dick, 2009). Les transactions foncières à grande échelle seraient inéluctables et l'exploitation agricole à petite échelle ne saurait induire le développement des pays hôtes. Les pays du Sud accusent un retard de développement en raison de leur faible investissement dans le secteur agricole. Les transactions foncières représenteraient donc une opportunité inégalée d'accroître les investissements dans l'agriculture. Dans son rapport de 2009 sur « l'accaparement des terres », la FAO a indiqué que les transactions foncières à grande échelle peuvent engendrer des retombées positives pour les populations locales (création d'emplois, développement d'infrastructure et hausse de la productivité agricole). Cependant, elles peuvent entraîner des conséquences négatives si les populations locales ne sont pas inclus dans les négociations et si leurs droits fonciers ne sont pas garantis. Les retombées de ces transactions dépendraient du modèle commercial adopté, des mécanismes de gouvernance et de redistribution des gains (Cotula et al., 2009). Dans cet ordre d'idée, Lorenzo Cotula, chercheur à l'Institut international pour l'environnement et le développement affirma que les transactions foncières peuvent être bénéfiques « when not made behind closed doors » (Cotula, 2010, p.1). Dès lors, « les impacts sur les populations et l'environnement sont [...] envisagés comme des effets collatéraux d'un processus intrinsèquement bénéfique à la majorité. [...] Ils ne sont dès lors plus considérés comme des

impacts si graves et si injustes qu'ils remettent en question la validité même du remède, c'est-à-dire l'achat massif de terres et le modèle de développement qu'il poursuit » (Borras et Franco, 2010a, p.64). Pour ses tenants, la gouvernance des transactions foncières doit se traduire par le renforcement des droits de propriété, l'établissement de normes environnementales et de travail ainsi que le respect du principe de consentement libre, préalable et éclairé (FPIC) (TNI, 2013). Cette vision est surtout prônée par des organisations de la société civile et des institutions internationales telle la FAO.

### ***1.1.2.3. Les transactions foncières, comme une violation des droits des populations locales***

L'idée fondamentale véhiculée par cette tendance est que les transactions foncières contemporaines ne contribuent pas à lutter contre la pauvreté dans le monde, mais serviraient plutôt à promouvoir l'accumulation du capital au sein du système alimentaire (Borras et Wang, 2013). Au lieu de considérer les transactions foncières selon une perspective économique, les partisans de ce discours adoptent une approche fondée sur les droits humains. Selon eux, les transactions foncières auraient des impacts négatifs pour les populations des pays hôtes. Elles porteraient atteinte non seulement à la sécurité alimentaire de ces populations, mais aussi à leurs droits sociaux, économiques et culturels. « We are seeing dispossession on a massive scale. It means less food is available and local people will have less. There will be more conflict and political instability and cultures will be uprooted. The small farmers of Africa are the basis of food security. The food availability of the planet will decline » (Vandana Shiva, écologiste indien cité dans Vidal, 2010). Ce discours est également reflété dans les Directives de l'Union européenne de 2004 sur la politique foncière. Selon ces directives, bien que la terre et la sécurité foncière ne soient pas reconnues comme des droits humains en tant que tels, elle sont un moyen d'assurer le respect des droits humains, tels que définis par les conventions internationales (Assies, 2009). Dans un contexte où les capacités institutionnelles des États sont faibles et où les droits de propriété ne sont pas bien définis, les transactions foncières à



grande échelle ne sauraient être une solution de rechange pour le développement viable. Ce discours promeut certains mécanismes de gouvernance similaires aux deux autres tendances soient la sécurisation des droits de propriété, l'établissement de normes environnementales ainsi que la promotion de la transparence et de la participation communautaire. Ce sont en partie les mouvements sociaux et les groupes de paysans tels La Via Campesina qui adhèrent à cette position (TNI, 2013).

Certains critiques vont jusqu'à associer ces transactions au colonialisme (Cotula et al., 2009; Karsenty, 2012, GRAIN, 2009). Les transactions foncières résulteraient d'une idéologie néo-colonialiste percevant les pays en voie de développement comme des territoires vierges à exploiter (Palmer, 2010). L'exploitation agricole à petite échelle serait plus rentable et plus apte à réduire la pauvreté du fait qu'elle emploie davantage de main-d'œuvre locale et favorise des pratiques plus respectueuses de l'environnement (Locher, 2010). Olivier De Schutter, rapporteur spécial des Nations Unies sur le droit à l'alimentation, affirme que l'exploitation agricole à grande échelle n'aurait pas de très grands impacts sur la réduction de la pauvreté ou l'amélioration des moyens de subsistance des populations locales (De Schutter, 2011).

Si la transparence des transactions foncières et la consultation communautaire sont au cœur des revendications de ces trois tendances, elles ne sont pourtant pas invoquées pour les mêmes raisons. Ces tendances sont susceptibles de se concurrencer les unes les autres quant à leur interprétation de la gouvernance globale des transactions foncières ainsi que des mécanismes et instruments à mettre en place. Toutefois, ces tendances ne constituent pas des catégories statiques et strictement définies. Les acteurs et leurs positionnements relativement aux enjeux sont dynamiques et en constante mutation. Ils peuvent chevaucher plusieurs tendances à la fois selon la nature des enjeux. Selon Borrás et Wang, plusieurs sous-groupes peuvent se former à l'intérieur d'une même institution. Il serait donc illusoire de considérer ces

acteurs comme étant des entités monolithiques adoptant forcément des positions similaires (Borras et Wang, 2013).

## **1.2. Questions et hypothèse de recherche**

Cette controverse nous porte à nous interroger sur les effets réels de ces transactions. Afin d'apporter un élément de réponse à cette interrogation, nous avons choisi de concentrer principalement notre étude sur une région déterminée, soit la Tanzanie. La question suivante sera au cœur de notre recherche : quels sont les impacts des investissements fonciers à grande échelle sur les moyens de subsistance des populations rurales de la Tanzanie?

Nous avançons l'hypothèse selon laquelle les impacts des transactions foncières ne peuvent se résumer en un scénario « gagnant-gagnant » ou « gagnant-perdant » du fait qu'elles ne soient pas un phénomène uniforme et unidimensionnel. Une analyse des impacts du phénomène doit donc tenir compte des caractéristiques des transactions, du rôle des acteurs et des institutions ainsi que du contexte géographique dans lequel ces transactions se déroulent. Chaque transaction fait intervenir un ensemble de facteurs distincts (les enjeux de développement local, la diversité des intérêts et des stratégies des acteurs, la modalité des transactions par exemple). Le fait de ne pas prendre en compte ces facteurs contextuels entrave l'analyse et offre une vision incomplète et faussée des transactions foncières à grande échelle.

Afin de mieux comprendre les dynamiques de transformation des moyens de subsistance des différents groupes affectés par ces transactions ou encore les facteurs susceptibles de promouvoir ou d'entraver l'amélioration de leurs moyens de subsistance, nous avons formulé les deux sous-questions suivantes :

- 1) Quels sont les acteurs et les institutions impliqués dans les transactions foncières à grande échelle ?

2) Quelles sont les stratégies adoptées par ces acteurs et comment influencent-elles les rapports de pouvoir entre eux?

### **1.3. Justification et pertinence de la recherche**

Bien que les transactions foncières ne soient pas un phénomène nouveau, elles deviennent de plus en plus un enjeu mondial. Ceci peut s'observer par la place qu'elles occupent à l'ordre du jour politique international notamment celui du G8 et du G20. Elles sont aussi au cœur des recherches de nombreuses institutions de développement telles la Banque mondiale, la FAO, et l'IIED. Les organisations de la société civile, y compris les mouvements sociaux transnationaux, se sont également emparés de cet enjeu. De ce fait, nous avons voulu par l'entremise de notre recherche apporter les contributions suivantes.

#### **1.3.1. Contribution théorique**

Cette recherche nous permettra d'apporter une perspective plus nuancée au débat autour des transactions foncières à grande échelle et ses implications sur les moyens de subsistance des ménages vivant en milieux ruraux. La littérature sur les transactions foncières accorde peu d'importance aux institutions locales, aux stratégies des acteurs et aux relations qu'ils entretiennent au sein du système. Or, cette analyse est cruciale si l'on veut vraiment saisir toutes les dimensions du phénomène. En accordant une importance particulière aux rapports de pouvoir entre les acteurs à l'intérieur des institutions dans l'analyse des impacts des transactions foncières sur les populations locales, notre étude permet de mieux situer le débat et met les lumières sur les nouvelles transformations qui s'opèrent au sein du système agricole.

#### **1.3.2. Contribution méthodologique**

Il existe très peu d'analyse comparative sur les impacts des transactions foncières. À ce jour, la plupart des études abordent ces impacts selon une perspective plutôt descriptive, privilégiant les études de cas uniques. Or, selon nous, les transactions foncières à grande échelle

engendrent une diversité d'expériences selon le contexte, les intérêts et les stratégies des acteurs. De ce fait, une démarche comparative s'avère plus pertinente pour saisir les différentes dimensions du phénomène.

### **1.3.3. Contribution sociale**

À ce jour, les études sur les effets des transactions foncières demeurent majoritairement à un stade embryonnaire, particulièrement en Afrique subsaharienne. Or, la réduction de la pauvreté et la sécurité alimentaire sont des enjeux globaux. L'accès à la terre est essentiel à la survie non seulement des populations des pays hôtes, mais aussi de celle du reste monde. Il est donc important d'évaluer rigoureusement chaque solution afin de trouver la plus viable. Une étude de l'impact de ces transactions est très pertinente car elle nous permet de fournir des pistes de réflexion pouvant appuyer la formulation de politiques publiques conséquentes.

## **1.4. Cadre d'analyse théorique et conceptualisation**

### **1.4.1. Les transactions foncières à grande échelle**

La diversité et l'ambiguïté terminologique caractérisant le phénomène ont rendu difficiles les efforts d'analyse et de compréhension. Le terme « accaparement des terres » est le plus utilisé dans la littérature. Généralement, sa définition renvoie à des connotations négatives soient le caractère clandestin des transactions, le non-consentement des populations locales aux transactions, la violation des droits humains, la corruption ainsi que les déplacements de population. À notre avis, cette définition offre une vision et une compréhension limitée du phénomène car elle ne permet pas de saisir la complexité des motifs et des intérêts des acteurs ainsi que la diversité de leurs rôles au sein du processus. « The popular term 'land grabbing', while effective as activist terminology, obscures vast differences in the legality, structure and outcomes of commercial land deals and deflects attention from the roles of domestic elites and

governments as partners, intermediaries and beneficiaries » (Hall, 2011, p.193). Pour les besoins de cette étude, nous retiendrons plutôt le terme de « transactions foncières à grande échelle ». Toutes les transactions ne sont pas forcément motivées par une volonté de contrôler la terre et d'accaparer ses ressources. Par exemple, certaines transactions sont effectuées dans le but de protéger les ressources naturelles existantes et de conserver la biodiversité (green grabbing). Aussi, elles sont parfois effectuées dans le cadre de partenariats commerciaux entre le pays investisseur et le pays hôte (Locher, 2015).

Dans le cadre de notre travail de recherche, nous entendons par transactions foncières à grande échelle, l'achat, l'affermage ou l'accès à la suite de concessions de larges superficies de terres par des acteurs locaux ou étrangers (Akram-Lodhi, 2012), redéfinissant les rapports à la terre et à ses usages (Borras et Franco, 2012). En d'autres termes, ces transactions renvoient à un transfert de contrôle et des droits d'usage de la terre par de petits exploitants ou pour des fonctions environnementales et culturelles à un usage commercial à grande échelle. Cette définition englobe des transactions de 200 hectares et plus (Sassen, 2013). En privilégiant à la fois les acteurs nationaux et étrangers, cette définition nous permet de fournir une analyse plus exhaustive des transactions foncières. Une telle analyse ne serait pas possible si nous nous étions concentrés sur une seule catégorie d'acteurs.

#### **1.4.2. L'économie politique agraire**

L'économie politique agraire nous servira de cadre d'analyse afin de guider notre recherche. Pour répéter White et Dasgupta (2010), elle offre des concepts très pertinents afin d'analyser le phénomène contemporain d'acquisitions foncières du fait qu'elle utilise une approche centrée sur l'étude des relations sociales, en particulier les relations de pouvoir, qui gouvernent les systèmes de production, de distribution et d'échange. L'économie politique agraire accorde une grande importance à l'histoire dans l'étude des transformations sociales et agraires. Donc, une approche basée sur l'économie politique agraire nous permettra non seulement d'étudier

les transactions foncières à grande échelle comme étant un processus économique, mais aussi comme processus politique au sein duquel les acteurs occupent une place centrale.

Les quatre questions fondamentales de Bernstein nous permettront entre autres d'identifier les acteurs, leurs rôles et les relations de pouvoir entre eux ainsi que la manière dont ces acteurs bénéficient ou sont défavorisés par ces transactions. Ces questions sont : 1) Qui accède la terre et la contrôle? 2) Qui fait quoi? 3) Qui obtient quoi et 4) Que font-ils avec ces ressources?

Afin de mieux saisir le rôle et les stratégies des acteurs locaux, nous nous appuyerons également sur les concepts suivants:

- Inclusion illusoire (*illusive inclusion*) : lorsque les populations locales sont incluses dans le processus, mais qu'elles ne profitent pas des retombées des transactions. Les résultats sont les mêmes que si elles en avaient été exclues (Mamonova, 2015).
- Inclusion subordonnée (*subordinate inclusion*) : lorsque les populations sont incluses dans le processus, mais n'en profitent pas réellement car elles sont désavantagées par les rapports de pouvoir (Mamonova, 2015).
- Le concept d'exclusion qui se définit comme un processus au cours duquel les populations sont expulsées de leurs terres par ou au profit d'acteurs plus puissants et ne tirent aucun profit des transactions foncières (Pearce, 2012).

Les concepts de reterritorialisation et de déterritorialisation mobilisés par McMichael (2010) nous seront également utiles afin de comprendre les dynamiques de transformation des rapports à l'espace. La reterritorialisation réfère au fait que des acteurs investissent dans des terres étrangères pour l'exportation de produits alimentaires et d'agrocarburants. La déterritorialisation désigne le fait que les pays hôtes cèdent la terre et ses ressources à des fins

d'exportations vers les pays considérés comme étant dépendants de ces ressources (McMichael, 2013).

### **1.4.3. Système alimentaire**

Initialement mis de l'avant par Harriet Friedman (1987), ce concept a été consolidé en 1989 par McMichael. Un système alimentaire peut se définir comme étant « l'ensemble des règles formelles et informelles qui régissent la production, la distribution et la consommation d'aliments à l'échelle mondiale et qui sont intégrées dans le développement du système capitaliste » (Borras et Wang, 2013). C'est « l'organisation géopolitico-économique des relations [stabilisées] entre agriculture et alimentation durant une période historique donnée » (McMichael, 2002). L'analyse du système alimentaire permet d'expliquer le rôle stratégique de l'agriculture dans l'émergence de l'économie capitaliste et fournit une vision historique permettant d'identifier les différentes périodes de l'accumulation du capital et d'analyser les configurations particulières de pouvoir géopolitique ainsi que les moyens de production. Selon McMichael (2010), l'étude du système alimentaire permet d'identifier les périodes de tensions et de crises débouchant sur un nouveau système. Ce concept nous sera donc très utile dans notre démarche de compréhension de l'évolution des transactions foncières à grande échelle dans le temps.

### **1.4.4. Moyens d'existence durables**

L'approche des *Moyens d'existence durables* est de plus en plus prisée dans le débat sur le développement durable et la réduction de la pauvreté. Selon les théoriciens de cette approche, pour assurer des moyens d'existence durables, les communautés doivent pouvoir accéder à une gamme de ressources naturelles, économiques ainsi que du capital humain et social leur permettant d'adopter différentes stratégies de subsistance (intensification ou extensification agricole, diversification des moyens de subsistance et migration). L'approche sustainable livelihoods accorde une grande importance à l'étude des processus institutionnels formels et informels qui influencent l'atteinte de ces stratégies de subsistance (Scoones, 2009). Elle nous

permettra d'analyser entre autres les impacts des investissements fonciers sur les populations locales ou encore de déterminer de quelle manière ils ont amélioré ou empiré les conditions de vie de ces populations.

Selon Chambers et Conway (1992, p. 6), « a *livelihoods* comprises the capabilities, assets (stores, resources, claims and access) and activities required for a means of living: a livelihood is sustainable which can cope with and recover from stress and shocks, maintain or enhance its capabilities and assets, and provide sustainable livelihood opportunities for the next generation; and which contributes net benefits to other livelihoods at the local and global levels and in the short term and long term ». Selon cette approche, une activité de développement axée sur la réduction de la pauvreté et sur l'amélioration des moyens de subsistance doit être : 1) centrée sur les besoins des populations locales; 2) participative – les populations doivent être les principaux acteurs dans l'identification des priorités; 3) dynamique – doit reconnaître la nature dynamique des stratégies de subsistance et répondre de manière souple et flexible aux changements intervenus dans les situations de vie des populations locales et développer des engagements de long terme; et 4) désagrégée – doit prendre en compte la diversité des besoins des différents groupes impliqués (Ashley et Carney, 1999).

### **1.5 Données et opérationnalisation des concepts**

Pour mesurer l'impact des transactions foncières à grande échelle sur les moyens de subsistance des populations étudiées, nous analyserons comment ces dernières influencent les quatre indicateurs suivants :

- l'accès à la terre et à ses ressources;



- l'accès aux denrées agricoles produites sur les terres nouvellement acquises par les projets;
- l'accès à un revenu, un emploi;
- l'accès à de nouvelles infrastructures, technologies et techniques de production.

La collecte de données a été effectuée essentiellement à partir de données secondaires, qualitatives et quantitatives. Elles sont tirées principalement d'articles scientifiques publiés sur le sujet, de rapports et de documents officiels, de banque de données telles le Land Matrix et GRAIN.

## **1.6. Méthode d'analyse**

Aux fins de cette étude, une méthode d'analyse comparative à partir d'études de cas sera privilégiée. Elle consistera à analyser deux transactions foncières réalisées dans deux districts de la Tanzanie. Les deux cas sélectionnés diffèrent en ce qui concerne le modèle de production et le type de culture. La première transaction consiste en un projet d'exploitation de jatropha pour la production de biocarburant mis en œuvre dans le district de Kisarawe. Ce projet a été développé en utilisant le modèle de plantation à grande échelle dans lequel la compagnie contrôle tous les aspects de la production. La deuxième transaction est un projet de production de riz mis en œuvre dans le district de Kilombero. Ce projet a été développé au moyen de l'agriculture contractuelle c'est-à-dire que la compagnie établissait des contrats avec les agriculteurs locaux pour la production du riz. En sélectionnant des cas différents, nous avons voulu étudier l'effet de ces variables sur les résultats obtenus. En d'autres termes, nous avons voulu analyser si le modèle de production et l'usage que l'on fait de ces terres pourraient influencer les résultats obtenus ou bien si les impacts seraient les mêmes indépendamment des variables en jeu. Les données servant à l'analyse des cas ont été collectées principalement à

partir d'articles de presse et de rapports élaborés par des universitaires ainsi que des organisations telles l'Institut Oakland, Greenpeace et Global Justice Now.

## **1.7 Limites de la recherche**

L'un des défis majeurs de la recherche a été de collecter des données fiables pouvant offrir un sens empirique des transactions foncières à grande échelle. Les transactions foncières à grande échelle sont très dynamiques. Dans plusieurs cas, les transactions annoncées n'ont jamais été mises en œuvre, notamment en raison d'objectifs irréalistes, de changements de prix, de l'inadéquation des infrastructures et de la technologie ainsi que de conflits qui éclatent entre les investisseurs et la population d'accueil (Banque mondiale, 2010). Certains détails concernant le statut et la taille des transactions, les montants investis sont le plus souvent indisponibles. Les rapports très bien documentés se font rares et certains sont même contradictoires sans oublier le manque de fiabilité de certains processus d'enregistrement des données (Braun et Meinzen-Dick, 2009). Dans le cas de la Tanzanie par exemple, certains investisseurs s'adressent directement aux villageois contournant l'organe officiel chargé de mener les transactions. Ceci implique que ces transactions ne figurent pas toujours dans le registre foncier officiel (Oakland Institute, 2011). De ce fait, il s'avère très difficile, voire impossible, de trouver un répertoire enregistrant toutes les transactions foncières. Aussi, les investissements fonciers en cours de planification, n'ayant pas fait l'objet d'annonces médiatiques, ne sont pas forcément comptabilisés. Aussi, les études de cas ont été réalisées principalement à partir de sources non évaluées par les pairs. Cependant, la technique de triangulation des données, qui consiste à utiliser des sources de données multiples afin de valider l'information recueillie, nous a permis de contrecarrer cette faiblesse.

En raison de contraintes temporelles et financières, nous nous sommes limitées à une analyse comparative de données secondaires. L'analyse secondaire est peu coûteuse et a l'avantage d'être plus rapide vu que les données ont été préalablement collectées par une tierce partie. Cependant, l'utilisation de données secondaires comme seule méthode d'analyse présente des inconvénients majeurs. Les données disponibles sur les transactions foncières ont été la plupart du temps recueillies à d'autres fins que celle de l'analyse comparative. Ceci a rendu difficile notre tâche de comparaison car les données n'étaient pas recueillies de façon uniforme pour toutes les transactions.

## **Chapitre 2. Les transactions foncières à grande échelle : une restructuration du système agroalimentaire mondial**

Le débat contemporain sur les transactions foncières accorde peu d'attention aux dimensions historiques du phénomène ou au fait qu'il soit en partie une répétition de l'histoire. En fait, tel que mentionné antérieurement, l'acquisition ou l'allocation de terres n'est pas un phénomène nouveau. Les transactions foncières remontent à plusieurs siècles. Ce phénomène se pratiquait déjà du temps de l'Empire romain, bien avant la période coloniale, par exemple avec l'établissement au V<sup>e</sup> av. J.-C. des latifundia (de vastes propriétés appropriées ou confisquées par de riches propriétaires fonciers) et la collectivisation en URSS en 1929 (Taylor et Bending, 2009; Dufour, 2015; Grain, 2008; Roudart et Mazoyer, 2015). Le phénomène contemporain de transactions foncières est en grande partie façonné par les pratiques du passé et possède des caractéristiques faisant montre d'une certaine continuité. Selon Liz Alden Willy, « les manipulations juridiques qui continuent à rendre la ruée [sur les terres] possible » tirent leur origine des épisodes précédents de transactions foncières (TNI, 2013). En effet, jadis, les transactions foncières étaient généralement encadrées par un ensemble de dispositions légales servant à sécuriser la terre en tant que « propriété exclusive » des nouveaux acquéreurs.

Cependant, le phénomène contemporain de transactions foncières à grande échelle diffère des pratiques précédentes du fait même de ses caractéristiques, son ampleur, sa progression et ses principaux vecteurs. Bien qu'il n'existe pas de consensus quant à l'ampleur des transactions et la méthodologie à adopter afin de répertorier ces transactions, il est généralement admis que le nombre et l'échelle des transactions foncières ont augmenté considérablement durant les dernières années particulièrement en Afrique, en Asie et en Amérique latine. Cette tendance à la hausse se poursuivra encore pendant très longtemps (Borras et Franco, 2010). L'émergence de ce phénomène coïnciderait largement avec une reconfiguration du pouvoir et de la production au sein du système économique mondial

(Margulis et Borras, 2013). Ces transactions auraient principalement pour but de répondre aux besoins domestiques et non d'alimenter le marché global. Si les vagues précédentes de transactions foncières s'effectuaient généralement à l'intérieur même du territoire national ou encore dans les colonies, les transactions contemporaines sont caractérisées par une rupture par rapport à l'espace et au territoire national (Roudart et Mazoyer, 2015). En d'autres mots, ces transactions dépasseraient le cadre des frontières nationales et s'inscriraient plutôt dans le cadre de la mondialisation actuelle où le local et le global seraient des délimitations subjectives.

De 2008 à 2009, environ 40 millions d'hectares de terre ont fait l'objet de transactions, soit 20 fois plus que le nombre annuel des transactions effectuées durant les quarante dernières années (Wolford et al., 2013). En 2015, le Land Matrix portal a répertorié 1 049 transactions conclues pour une superficie totale de 38 434 261 hectares de terres. Deux cents (200) transactions, pour une superficie totale de 15 866 757 hectares de terre, seraient en cours de négociation (Land Matrix portal, 2015). Ces transactions foncières peuvent revêtir plusieurs formes telles que la location, l'achat ou d'autres arrangements économiques de longue durée (jusqu'à 99 ans) comme des concessions ou des partenariats. Bien que généralement les terres soient louées aux investisseurs, ces contrats sont souvent renouvelables et à long terme. Selon Kaag et Zoomers (2014), ces transactions sont souvent irréversibles dans la mesure où la plupart du temps, les anciens propriétaires fonciers ne peuvent reprendre possession de leurs terres (cités dans Locher, 2015). Dès lors, les impacts de ces transactions sur les moyens de subsistance des populations locales sont en quelque sorte les mêmes que si la terre avait été vendue définitivement (Alden Wily, 2010, cité dans Oakland Institute, 2011). Généralement, les terres acquises sont exploitées selon trois principaux modèles: (1) le modèle de plantation à grande échelle où les compagnies contrôlent tous les aspects de la production; (2) le modèle de l'agriculture contractuelle où les compagnies établissent des contrats avec les fermiers locaux;

(3) le modèle hybride combinant l'exploitation à grande et à petite échelle (Sulle et Nelson, 2009).

## **2.1. Reconfiguration des dynamiques de pouvoir et de gouvernance : un processus politique**

Les transactions foncières à grande échelle illustrent la transition d'un monde unipolaire (l'hégémonie du Nord) vers un monde polycentrique (plusieurs centres de pouvoir). Les pays émergents ne sont plus de simples importateurs de produits agricoles. Ils deviennent désormais d'importants producteurs de ces biens. Cela conduit à une restructuration des règles de production, de distribution et de consommation des produits agricoles et témoigne également de la volonté de ces acteurs de diminuer leur dépendance par rapport aux détenteurs de pouvoir (acteurs du Nord, OMC). Selon Borras et Wang (2013), cela ne signifie pas pour autant que les détenteurs traditionnels de pouvoir soient marginalisés. L'Europe et les États-Unis demeurent des acteurs clés du système alimentaire mondial influençant l'élaboration des normes et des politiques, d'autant plus que les flux de capitaux destinés aux transactions foncières proviennent de plus en plus de ces pays. On assisterait plutôt à de nouvelles luttes de pouvoir pour le contrôle des ressources. Selon Margulis et Borras (2013), ces luttes vont au-delà d'une volonté de contrôler la terre et illustrent également un acharnement à contrôler les pratiques de production (quelles productions, comment et par qui?) et les dynamiques de (re)distribution (pour quels marchés?). Contrairement à l'époque coloniale, les transactions foncières contemporaines s'opèrent dans un contexte où les États sont souverains et exercent plus ou moins un plein contrôle sur le territoire. Les flux transnationaux de capitaux, les droits de propriété et la production agricole s'effectueraient désormais par le biais de multiples mécanismes formels de gouvernance (accords commerciaux et d'investissement, marchés financiers, etc.) (Margulis et Borras, 2013). Selon Sassen, on assiste à un « disassembling of the national territory ». Ce désassemblage marque la restructuration de la géopolitique

mondiale où le territoire national est sujet à de nouvelles formes d'autorité extraterritoriale (Sassen, 2013).

## **2.2. Reconfiguration de l'économie mondiale : la financiarisation du foncier**

Désormais, la terre est devenue l'un des principaux enjeux du commerce international. L'une des transformations les plus remarquables est l'émergence des « cultures flexibles » : des produits agricoles facilement interchangeables et servant à des usages multiples (alimentation, carburants, matière première industrielle) selon les marchés considérés (Borras, 2012). Une seule variété de culture peut servir à plusieurs fins. Par exemple, le soja est cultivé non seulement pour l'alimentation, mais également pour le biodiésel. Ceci complexifie davantage la gouvernance des transactions foncières à grande échelle.

## **2.3. Causes de l'émergence du phénomène dans sa forme contemporaine**

Dans le cadre de notre recherche, l'accent sera mis sur les éléments spécifiques au contexte contemporain qui ont donné lieu à l'émergence du phénomène à l'échelle mondiale. Le phénomène contemporain de transactions foncières à grande échelle est le résultat de l'action combinée de la mondialisation, la libéralisation des marchés fonciers, la promotion de l'investissement étranger ainsi que la quadruple crise alimentaire, financière, énergétique et environnementale de 2007-2008 (Harvey et Pilgrim, 2011; Potvin, 2013).

### **2.3.1. La mondialisation de l'agriculture et la libéralisation des marchés fonciers**

Les transactions foncières à grande échelle ont été en grande partie amplifiées par la libéralisation des marchés fonciers prônée par les programmes d'ajustements structurels des années 90. La faiblesse des droits de propriété a souvent été considérée comme étant un frein à l'investissement étranger. C'est pourquoi de nombreuses agences de développement ont fait de la formalisation des droits de propriété le pivot de leur stratégie de développement (Borras, 2010). Avec l'appui des bailleurs de fonds et des institutions financières internationales,

plusieurs gouvernements notamment en Afrique, en Asie et en Amérique latine ont procédé à la réforme des droits de propriété dans le but de dynamiser leur marché foncier et d'augmenter les flux d'investissements. Ces programmes d'ajustements structurels ont été également accompagnés de la libéralisation du marché foncier (Borras et Franco, 2012). Ces réformes ont mené à une conversion des droits fonciers collectifs et coutumiers en droits de propriété individuels. Ceci eut pour effet une marchandisation de la terre et de ses ressources (Zoomers, 2010). Si ces réformes se sont révélées assez fructueuses dans certaines régions, elles ont été plutôt catastrophiques pour d'autres. Bien que la libéralisation foncière alimentée par les programmes d'ajustements structurels dans de nombreux pays ait été profitable pour plus d'un, par la baisse spectaculaire des prix des produits agricoles qu'elle a engendrée, elle a mené à la rupture du système agroalimentaire (McMichael, 2002).

### **2.3.2. La crise financière de 2007-2008**

Durant les dernières années précédant la crise financière, de profondes mutations se sont opérées dans la sphère financière. Le volume des flux mondiaux a augmenté de façon exponentielle. Ces flux financiers ont causé des variations brusques et imprévisibles du prix des actifs. Ceci a accentué la propension des marchés financiers à adopter des stratégies de terme et à créer des bulles et des surs réactions, contribuant ainsi à fragiliser le système financier. La spéculation du marché de l'immobilier ainsi que la politique monétaire favorisant l'endettement des ménages combinées à la dépréciation du dollar auraient été en majeure partie responsable de l'éclatement de la bulle financière (Esposito, 2013; Potvin, 2013). Ceci aurait porté les investisseurs à rechercher de nouveaux secteurs d'investissement plus stables et moins risqués afin de diversifier leurs portefeuilles. En effet, dans un contexte où la crise financière s'est exacerbée, les terres ainsi que les matières premières agricoles étrangères seraient considérées comme l'une des sources de revenus et de profits les moins volatiles privilégiées par les investisseurs privés et les compagnies agroalimentaires (GRAIN, 2008). Selon Kuyek, la



terre serait devenue non seulement une police d'assurance mais aussi « a healthy return on capital » (Vidal, 2010). Cependant, les investissements dans le foncier ne seraient pas sans risques (tensions sociales, conflits politiques, pertes de profit, etc.), d'autant plus que la valeur marchande de la terre ne s'apprécie pas brusquement (GRAIN, 2008).

### **2.3.3. La crise alimentaire de 2007-2008**

En 2007, les prix mondiaux des produits alimentaires, lesquels ont été relativement stables depuis plusieurs décennies, ont commencé à augmenter très rapidement. À cette époque, l'index des prix alimentaires de la FAO a connu une augmentation de 60 %. En 2008, le prix du blé a augmenté de 137 % par rapport à 2007, le soja de 87 % et le maïs de 31 % (Holtz-Giménez et Shattuck, 2011). Cette montée des prix a poussé certains pays comme l'Argentine, la Russie et le Vietnam à mettre en place des politiques de restriction à l'exportation de céréales. Ces restrictions, mises en place en particulier sur le riz, ont accru l'écart entre la demande et l'offre mondiale disponible sur un marché de surcroît déjà étroit – 7 % de la production mondiale de riz seulement fait l'objet d'un commerce international » (Voituriez, p.29). Cette situation a causé le désarroi dans de nombreux pays tels le Burkina Faso, l'Égypte et le Yémen en proie à de l'insécurité alimentaire où des émeutes de la faim se sont produites (Le monde diplomatique, 2008). Les prix ont diminué depuis, mais pas au niveau d'avant la crise. Cette montée des prix des matières premières serait l'un des éléments à la base de la crise alimentaire de 2007-2008. Plusieurs raisons, assez controversées, ont été avancées pour expliquer cette flambée des prix des matières premières, parmi lesquelles :

1) la variation de la demande alimentaire mondiale soient la croissance démographique et les changements dans les habitudes de consommation des nouvelles économies émergentes telles la Chine, l'Inde et le Bangladesh. Cependant, de nombreuses recherches ont remis en question l'influence de la demande alimentaire provenant des pays émergents sur la crise alimentaire

mondiale. Le niveau d'importation de ces pays en céréales est très faible, ce même en comptabilisant les importations indirectes parmi les importations de viande (Potvin, 2013).

2) l'insuffisance de la production alimentaire mondiale. Des études ont démontré que la production globale est amplement suffisante pour satisfaire à la demande mondiale de nourriture (TNI, 2013). La sécurité alimentaire mondiale serait plutôt compromise par la mauvaise distribution de la richesse, la reconversion des terres pour la production agro-industrielle ainsi que les restrictions à l'exportation mises en vigueur par certains pays suite à la montée des prix des produits alimentaires (GRAIN, 2008).

3) la dépréciation de la devise américaine. La dévaluation de la monnaie américaine a amplifié les effets de la hausse des prix alimentaires pour certains pays, ceux du Moyen-Orient par exemple, dépendants des exportations alimentaires et de la devise américaine.

La crise alimentaire de 2007-2008 avec la volatilité et la hausse des prix des matières premières a suscité des inquiétudes quant à la capacité de faire face à la demande alimentaire globale. Ces craintes ont grandement contribué à la hausse des transactions foncières à grande échelle dans les pays du Sud, en particulier ceux qui sont en apparence abondants en ressources foncières. En effet, selon les estimations, cette époque coïncide avec une forte augmentation des transactions foncières à grande échelle surtout dans les pays en voie de développement. Du jour au lendemain, la terre a acquis une valeur inégalée. L'Institut international de recherche sur les politiques alimentaires (IFPRI) rapporte qu'entre 2005 et 2009 les transactions foncières à grande échelle ont augmenté de plus 20 millions d'hectares. Selon la Banque mondiale, des transactions foncières d'une valeur de 56 millions d'hectares de terres ont été annoncées entre 2008 et 2009 (Deininger et al, 2011). Ullenberg rapporte, qu'à Madagascar, des transactions d'environ 3 millions d'hectares de terres ont été négociées entre

2005 et 2008 seulement (Ullenberg, 2009). Cependant, bon nombre d'entre elles n'ont jamais été concrétisées.

#### **2.3.4. La crise énergétique**

Depuis les dernières décennies, la question de la sécurité énergétique est devenue un enjeu planétaire majeur. De plus en plus, les États commencent à prendre conscience de l'épuisement progressif des énergies fossiles, particulièrement le pétrole, et de leur incapacité à répondre à la demande croissante pour la consommation d'énergie. De plus, la montée du prix du pétrole dans les années 2007-2008 ainsi que les manifestations du changement climatique ont poussé de nombreux gouvernements à adopter des sources d'énergie moins coûteuses et plus respectueuses de l'environnement. Les agrocarburants seraient considérés comme l'une des alternatives les plus viables aux ressources fossiles. Pourtant, Holtz-Giménez et Shattuck (2011) affirment que si la commercialisation des agrocarburants s'est développée récemment, elle a pris essor à la suite de deux siècles d'industrialisation du secteur alimentaire. L'assertion selon laquelle les agrocarburants seraient une source d' « énergie verte » est pour sa part assez controversée. Des études ont démontré que la production d'agrocarburants serait également nocive pour l'environnement. Selon le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), le riz utilisé pour la production d'agrocarburants serait l'un des plus grands émetteurs de méthane, un gaz environ 20 fois plus puissant que le CO<sub>2</sub> en ce qui a trait aux émissions de gaz à effet de serre (Harvey et Pilgrim, 2011).

Donc, dans cette optique de diminution des coûts et de lutte contre le changement climatique, de nombreux pays ont mis en place des mesures incitant à augmenter la consommation et la production nationales d'énergie renouvelable. Parmi ces mesures, on peut citer : le Energy Independence and Security Act de 2007 mis en vigueur aux États-Unis visant entre autres à augmenter de 30 % la consommation d'agrocarburants dans le domaine du transport, et la Directive 2009/28/CE du Parlement européen dont l'un des principaux objectifs est d'augmenter

de 20 % la proportion de l'énergie provenant d'agrocarburants dans l'énergie de l'UE (Harvey et Pilgrim, 2011). Or, bon nombre de ces pays ne sont pas abondants en ressources foncières. Ces derniers vont donc se tourner vers des régions relativement abondantes en terre et en main-d'œuvre à bon marché, particulièrement dans les pays en voie de développement, pour la production ou la culture d'agrocarburants. La transition des énergies fossiles aux énergies renouvelables aurait donc créé une demande superficielle pour les cultures vivrières destinées à la commercialisation des agrocarburants. Selon Cotula (2008, p.7), cette demande serait sans précédent « [and] is likely to persist beyond the usual length of a “commodity boom” cycle ».

### **2.3.5. La crise environnementale**

Outre les crises susmentionnées, les transactions foncières auraient été également exacerbées par la crise environnementale. En effet, les catastrophes environnementales (inondations, sécheresses), la diminution de la qualité des sols ainsi que la désertification auraient suscité une crainte grandissante chez de nombreux pays quant à la disponibilité et l'accès à des ressources naturelles telles que l'eau et la terre arable. Certains pays soucieux de contrecarrer les effets du changement climatique vont adopter des politiques de réduction des effets de serre tel le programme de Réduction des émissions liées à la déforestation et à la dégradation des forêts (REDD). Le REDD est un programme mis en place par l'Organisation des Nations Unies et financé par des pays comme la Norvège et le Danemark (site du UN-REDD programme). Ces politiques vont en quelque sorte être à la base de nombreuses transactions foncières à grande échelle, en particulier dans les pays en voie de développement, visant à protéger les ressources naturelles existantes et à conserver la biodiversité (Fairhead et al., 2012).

Tout compte fait, les conditions susmentionnées à savoir la mondialisation de l'agriculture et la libéralisation des marchés fonciers ainsi que la quadruple crise alimentaire, financière,

énergique et environnementale, ont contribué, bien qu'à des échelles différentes, à l'évolution des transactions foncières dans leurs formes contemporaines. Cependant, elles ne sauraient à elles seules expliquer l'ampleur et la complexité du phénomène. Plusieurs autres facteurs sont à considérer dans la compréhension de cette ruée vers les terres étrangères notamment « les zones d'influence géopolitiques, les investissements stratégiques des groupes financiers, la proximité géographique des marchés, l'existence et la qualité des infrastructures (par exemple les ports ou les infrastructures ferroviaires), le niveau d'intégration des économies des pays hôtes à l'économie globale et les spécificités climatiques des terres ciblées » ainsi que l'absence de cadres législatifs dans les pays hôtes (Potvin, 2013). Aucune des crises n'est plus importante que les autres, mais elles conditionnent mutuellement l'évolution du phénomène. Ces facteurs considérés de façon isolée ne sauraient à eux seuls expliquer cet engouement pour les transactions foncières à grande échelle.

#### **2.4. Quels en sont les acteurs?**

Le scénario gagnant-gagnant prôné par les partisans des transactions foncières tend généralement à prendre en compte deux groupes d'acteurs soient les investisseurs et les pays hôtes. Cependant, il existe plus de deux catégories d'acteurs directement impliqués ou affectés par ces transactions et leur prise en compte est cruciale pour mieux saisir les dimensions contemporaines du phénomène et ses impacts. Toutefois, ces acteurs ne constituent pas des groupes monolithiques. Leurs intérêts et stratégies peuvent varier au sein d'un même groupe. Le fait de tenir compte de la nature dynamique des interactions entre les acteurs est important pour mieux comprendre la diversité des transactions foncières.

Les investisseurs sont pour la plupart des compagnies énergétiques, des entreprises de services publics, des sociétés de financement et d'investissement ainsi que des entreprises de technologie (Sassen, 2013). Les sociétés privées de financement et d'investissement sont aussi de plus en plus impliquées dans les transactions foncières à grande échelle. Ces sociétés

peuvent être définies comme étant « des institutions financières qui investissent de larges sommes d'argent dans l'immobilier ou autres actifs pour le compte de tiers, tels que des fonds de placement, des banques d'investissement ainsi que des fonds de pension » (Locher, 2015). Parfois, les gouvernements prennent part directement à ces transactions par le biais d'entreprises publiques et de fonds souverains. À d'autres occasions, ils peuvent appuyer les transactions par le biais d'autres mécanismes tels que des accords bilatéraux. Cependant, très peu de transactions bilatérales, c'est-à-dire effectuées entre deux gouvernements, ont été rapportées. Le rôle des gouvernements dans ces transactions sera discuté plus amplement dans la section 2.5.1.

Selon le Land Matrix Portal (2015), les 10 plus grands investisseurs (acteurs privés et étatiques confondus) proviennent des États-Unis, de la Malaisie, de Singapour, des Émirats arabes unis, du Royaume-Uni, du Canada, de l'Inde, de la Russie, de l'Arabie Saoudite ainsi que de la Chine. La portée de ces transactions est globale. Elles ne s'effectuent pas seulement dans les pays du Sud mais aussi dans de nombreuses régions du Nord (TNI, 2013). Les 10 plus grands pays ciblés par les investisseurs pour les acquisitions de terres sont respectivement la Papouasie Nouvelle Guinée, l'Indonésie, le Soudan du Sud, la République démocratique du Congo, la Mozambique, le Congo, la Russie, l'Ukraine, le Libéria et le Soudan (Land matrix portal, 2015).

## **2.5. Quelles sont les stratégies adoptées par ces acteurs et comment influencent-elles les rapports de pouvoir entre eux?**

### **2.5.1. Stratégie des investisseurs**

#### **2.5.1.1. Stratégie axée sur la sécurité alimentaire**

L'augmentation rapide ou l'anticipation d'une hausse des prix des produits agricoles va porter plusieurs pays, dépendant des importations alimentaires, à reconsidérer leurs politiques alimentaires nationales et à se tourner vers d'autres régions considérées plus fertiles pour assurer leur production agricole à des prix plus compétitifs. Cette externalisation de la production agricole serait une stratégie à long terme servant à sécuriser leurs approvisionnements alimentaires et à assurer la sécurité alimentaire de leurs populations. Le Japon, la Chine, l'Arabie Saoudite, les Émirats arabes unis et l'Inde sont parmi les principaux pays à adopter cette pratique (GRAIN, 2008). Certains pays vont financer des compagnies nationales pour la négociation de transactions foncières. Par exemple, en 2008, le gouvernement de la Corée du Sud annonça son intention de mettre en place une politique nationale visant à appuyer le secteur privé dans l'acquisition de terres étrangères à des fins de production agricole (Sherpard et Mittal, 2009). D'autres vont conclure des accords de coopération bilatérale ou adopter des stratégies conjointes de développement avec les pays hôtes dans le but de sécuriser les terres convoitées. Ces transactions foncières bilatérales soulèvent de nombreux questionnements. Les termes de ces accords sont souvent confidentiels et sont souvent négociés à l'insu des populations et des autorités locales (Brown, 2011).

#### **2.5.1.2. Stratégies axées sur la sécurité énergétique**

Tel que mentionné antérieurement, l'adoption de nouvelles stratégies énergétiques a poussé les dirigeants de plusieurs pays, en particulier ceux des pays industrialisés, à trouver de nouveaux débouchés. Selon eux, les agrocarburants seraient la solution la plus viable. Cela a

donc engendré une pression à la hausse sur la demande de terres agricoles, surtout par les pays peu abondants en ressources foncières. On assiste à une ruée vers les terres en Asie, en Amérique latine et surtout en Afrique (Africa identities, 2014). Des pays européens, le Japon et les États-Unis font de l'aide au développement bilatérale ou multilatérale ou encore entreprennent des accords de libre-échange avec de nombreux pays réputés abondants en ressources foncières (Thrasher et al., 2015). Les pays dits émergents ne sont pas non plus en reste : des pays comme le Brésil par exemple ont entamé des négociations pour l'importation d'éthanol avec un nombre important de pays africains dont le Sénégal, l'Éthiopie, le Nigéria, le Mozambique ainsi que l'Angola (Banque mondiale, 2012). Le Brésil a formé un partenariat avec le Japon pour l'acquisition de 14 millions d'hectares de terre dans la région du Nacala au Mozambique (Wilkinson, 2013). Selon Thrasher et al. (2015), certaines conditions établies par ces accords contribueraient à faciliter les transactions foncières. Parmi ces conditions, on retrouve : le droit d'établissement et la norme minimale de traitement garantissant aux investisseurs étrangers un traitement équitable à celui offert aux investisseurs nationaux.

### **2.5.1.3. Stratégies axées sur la sécurité financière**

L'attrait du gain et la perspective d'investissements plus stables ont poussé de nombreux investisseurs, en particulier ceux du secteur privé des pays de l'OCDE, à acquérir de grandes superficies de terres dans les pays en voie de développement. En 2008, Morgan Stanley, une banque dont le siège social est situé à New York, a fait l'acquisition de 40 000 hectares de terre en Ukraine. Black Rock inc., une société multinationale de gestion de portefeuille d'actions, a mis en place un fonds spéculatif de 200 millions de dollars sur les matières agricoles, dont 30 millions sont dédiés à l'acquisition de terres (Shepard et Mittal, 2009). Selon une étude réalisée par l'Institut international pour l'environnement et le développement (IIED) en 2012, 190 sociétés financières privées ont investi dans le foncier (Bergdolt et Mittal, 2012). Ce sont



généralement des entreprises gérées par l'État ou qui bénéficient de l'appui financier et politique de leur gouvernement (Cotula et al., 2009).

### **2.5.2. Stratégies des organisations internationales**

Les institutions financières internationales telles la Banque mondiale, l'Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture ainsi que la Banque européenne pour la reconstruction et le développement sont également des acteurs importants des transactions foncières à grande échelle du fait qu'elles jouent un très grand rôle dans la promotion et la facilitation de ces transactions. Selon Locher (2015), ces organisations facilitent les transactions deux façons. Premièrement, elles participent à l'instauration de conditions favorables à l'investissement dans les pays hôtes. La Société financière internationale (IFC) et le Service-conseil pour l'investissement étranger de la Banque mondiale (FIAS) ont élaboré un ensemble de mesures et de stratégies (dialogue des politiques avec les gouvernements concernés, par exemple) visant à éliminer les barrières à l'investissement foncier dans les pays étrangers (Shepard et Mittal, 2009). Deuxièmement, certaines de ces institutions financent directement les transactions foncières. Ces institutions multilatérales octroient parfois des financements à long terme à des entreprises privées établies dans les pays en développement. Durant la crise alimentaire de 2008, la Banque mondiale a lancé un appel pour une nouvelle politique alimentaire mondiale favorisant la production agricole. C'est dans cette optique que des institutions comme l'IFC et la FAO ont augmenté leur financement direct pour les investissements fonciers à des fins de production alimentaire, notamment dans les pays en voie de développement (McMichael, 2012; Oxfam, 2012, Shepard et Mittal, 2009). Selon une analyse menée par le Consortium international des journalistes d'investigation (International Consortium of Investigative Journalists), depuis 2004, l'IFC aurait financé plus de 180 projets qui pourraient impliquer des déplacements économiques ou physiques de population (Chavkin, 2015).

### **2.5.3. Rôle des acteurs provenant des pays hôtes**

Le rôle des acteurs locaux dans les transactions foncières à grande échelle est très peu étudié et documenté. Cependant, l'étude du cadre national est très importante parce qu'elle permet de mieux comprendre les conditions dans lesquelles ces transactions s'opèrent.

#### ***2.5.3.1. Rôle des gouvernements nationaux et locaux***

Contrairement à la croyance populaire, les gouvernements des pays hôtes ne sont pas des acteurs passifs des transactions foncières, forcés de coopérer avec les investisseurs étrangers. Ils joueraient plutôt un rôle de plus en plus important dans la facilitation de ces transactions à grande échelle. Plusieurs de ces pays considèrent ces transactions comme une source inégalée de capital et de progrès technique indispensables au développement du secteur agricole et à une croissance économique soutenue. Pour d'autres, ces transactions sont une occasion de faire avancer des intérêts purement personnels (enjeux électoraux, kleptocratie, etc.) (Merlet et Jamart, 2009). Par conséquent, ils vont chercher à promouvoir des stratégies dites « gagnant-gagnant » visant à attirer les investisseurs. De nombreux gouvernements de l'Asie, de l'Amérique Latine et de l'Afrique mettent en place des politiques visant à attirer les investisseurs étrangers telles l'octroi d'exemptions ou de congés fiscaux et la négociation d'accords internationaux. Certains pays comme la Tanzanie ont mis en place des agences spéciales chargées de promouvoir les investissements fonciers (Locher, 2015). La plupart du temps, ces États vont redéfinir ou réinterpréter les cadres juridiques formels préexistants afin de conférer un caractère légal à ces transactions. Ils vont s'employer à simplifier les processus et les normes de gouvernance du système foncier notamment par la création de registres fonciers et la reclassification des terres. Ils vont également tenter de justifier les transactions foncières en qualifiant les espaces ciblés d'inutilisés, de vierges ou de marginaux (Borras et Wang, 2013). Cependant, de nombreuses études ont démontré que dans la plupart des cas, les terres

acquises étaient auparavant utilisées à des fins agricoles et non agricoles : lieux sacrés, élevage du bétail, collecte de plantes médicinales, etc. Considérons par exemple le cas où le gouvernement mozambicain avait octroyé environ 30 000 hectares à la compagnie Procana pour une durée de 99 ans. Ces terres avaient été initialement occupées par des éleveurs et de petits agriculteurs et servaient également de sites d'accueil pour les déplacés internes (Borras et Franco, 2010). Dans des cas extrêmes, certains chefs de gouvernement font même faire appel aux forces de l'ordre, aux instances juridiques ainsi qu'aux forces paramilitaires et aux narcotrafiquants afin de mettre en œuvre et de réglementer les transactions. Dès lors, pour répéter les mots de Grajales (2011), la violence devient institutionnalisée et les institutions publiques deviennent le « vecteur de l'exclusion sociale », légitimant ainsi de nouvelles formes d'autorité jusque-là relevant du domaine privé. On assiste alors à une articulation de plusieurs types de pouvoir au sein même de l'État (Grajales, 2011).

Cependant, les stratégies des acteurs étatiques visant à ériger des balises contre le phénomène ne doivent pas être ignorées sous peine de fausser notre interprétation du phénomène. À ce jour, plusieurs gouvernements ont mis en place des mesures servant à réguler les transactions foncières telles l'imposition d'un quota (Tanzanie) pour les transactions et des moratoires (le Cambodge, l'Ukraine, le Mozambique) (Borras et al, 2013; OXFAM, 2012). En somme, selon qu'ils tiennent compte ou non des intérêts des populations locales dans la poursuite des objectifs de développement national ou de leurs propres intérêts, les stratégies des acteurs étatiques ont une grande influence sur les impacts des transactions foncières (Locher, 2015). En d'autres termes, les impacts de ces transactions (opportunités de développement ou marginalisation des populations locales) dépendent en grande partie de la capacité des politiques et des cadres juridiques nationaux à garantir les droits fonciers des populations ainsi que de l'existence de mécanismes favorisant la participation citoyenne dans le processus de prise de décision.

### **2.5.3.2. Rôles des élites locales**

Dans de nombreux pays, particulièrement en Afrique, la gouvernance du système foncier est caractérisée par la coexistence d'une pluralité d'institutions et d'acteurs qui édictent les règles (Bélaïr, 2012). Parmi ces acteurs, on retrouve des clans d'élite et des chefs coutumiers, communément appelés élites locales, souvent chargés de l'allocation de la terre et de l'administration des droits coutumiers. Ils peuvent être aussi des propriétaires privés ou encore des narcotrafiquants utilisant la terre à des fins de blanchiment d'argent (Borras et Franco, 2013). Ces acteurs sont très peu étudiés dans la littérature sur les transactions foncières. Pourtant, ils y jouent très souvent un rôle central.

Selon Borras et Franco (2013), on assiste à l'émergence d'une classe de « land grabbing entrepreneurs – they are the land brokers, speculators and scammers who have taken advantage of pre-existing institutional arrangement of land control in order to cash in on the ongoing global land rush » (p. 1727). Dans la plupart des cas, ces derniers vont forger des alliances avec les investisseurs étrangers en quête « d'intermédiaires » surtout lorsque les lois nationales ou locales proscrivent l'acquisition de terres par des étrangers, comme en Argentine (Murmis et Murmis, 2012). Très souvent, ces acteurs vont exploiter les relations de confiance qu'ils entretiennent avec les membres de la communauté, généralement peu informés sur les questions foncières, afin de mieux les exproprier. Dès lors, « l'accès à la terre et le contrôle des ressources sont négociés dans une situation caractérisée par une inégalité des rapports de force, et sont donc finalement une question de pouvoir » (Ansoms et al., 2012).

### **2.5.3.3. Rôles des communautés rurales**

Généralement, les transactions foncières sont associées aux mouvements de résistance des communautés rurales et à une incapacité de ces dernières à s'adapter aux changements induits par les transactions foncières à grande échelle. Cela témoigne d'une vision très simpliste et

implique que les communautés rurales, leurs intérêts ainsi que les lieux où se déroulent ces transactions foncières sont homogènes (Borras et Franco, 2013). Les réactions des populations locales ne sont pas automatiques et peuvent être très diverses. Ces réactions vont dépendre en partie de la façon dont ces dernières sont affectées par ces transactions (résistance catégorique, enthousiasme démesuré ou prudente acceptation) (Mamonova, 2015). Une étude des termes de l'inclusion permettra de mieux saisir les stratégies des communautés rurales ainsi que la manière dont elles peuvent influencer les transactions. Elle servira également à appuyer notre argument à savoir que la nature et les effets des transactions foncières à grande échelle varient selon les groupes et les communautés considérés. Les expériences au sein même de ces groupes peuvent être vécues différemment en raison des différences d'interprétations et de rapports à la terre (Borras et Franco, 2013).

Toutes les transactions foncières ne se traduisent pas forcément par l'exclusion des populations. Certaines transactions nécessitent une main-d'œuvre à bon marché et font donc appel aux populations locales. Ces populations peuvent être incorporées dans les projets soit en tant que simples travailleurs sur le compte des investisseurs ou en tant que contractuels. Cependant, les conditions de travail peuvent être tellement défavorables que ces personnes ne retirent aucun gain réel de cette inclusion. Souvent, le nombre d'emplois créés est inférieur à celui préalablement annoncé par les investisseurs et tend à diminuer avec le temps (Locher, 2015). Dans ce cas, l'inclusion des populations est illusoire (illusive inclusion) (Mamonova, 2015). Mais, le contraire peut également se produire. Parfois, les opportunités de travail peuvent profiter aux pauvres et aux personnes marginalisées et engendrer une nette amélioration de leurs conditions de vie dans le cas des femmes dépendant du revenu de leurs maris ou des paysans sans terre par exemple (Cotula, 2013). Certaines personnes vont se mobiliser soit pour contrecarrer les transactions ou pour obtenir de meilleures compensations

ou afin qu'elles soient mieux intégrées au sein de ces processus soit en tant qu'agriculteurs contractuels ou en tant que travailleurs.

Dans d'autres cas, certaines transactions foncières à grande échelle vont effectivement se solder par l'« exclusion » des populations de leur terre. Comme Li le décrit si bien: «when the land is needed, but the labour is not, the most likely outcome of a land deal is the expulsion of people from the land » (Li, 2011). En effet, certaines transactions foncières sont destinées à la monoculture laquelle nécessite peu de main-d'œuvre. Cependant, selon Borras et Franco, il existe plusieurs types et trajectoires d'expulsion et ils n'impliquent pas forcément des mouvements de résistance de la part des communautés déplacées. Les stratégies ou encore les réactions des groupes affectés vont dépendre en partie du type d'exclusion: « often, it's not about how much was taken but how much was left that is crucial to providing a trigger to poor people's decision to engage in contentious politics » (Borras et Franco, 2013, p.1733). Les différentes formes d'oppression subies à travers le temps peuvent également influencer la décision de ces groupes de se mobiliser ou non. Borras et Franco (2013) distinguent trois types d'exclusion : 1) lorsque les populations dépossédées n'ont nulle part où se réfugier et ne peuvent s'adonner à d'autres activités génératrices de profit; 2) lorsque ces personnes s'insèrent dans d'autres secteurs d'activités économiques rentables; et 3) lorsque ces personnes sont déplacées vers d'autres régions mais peuvent encore effectuer les mêmes activités auxquelles elles s'adonnaient avant leur expulsion (Borras et Wang, 2013). Une seule transaction peut induire à la fois les trois scénarios. Le dernier scénario, à savoir la relocalisation des personnes, est le plus courant en Afrique surtout dans les régions où la terre est abondante (Borras et Monsalve, 2011).

En somme, plusieurs facteurs vont influencer les stratégies adoptées par les communautés locales notamment les caractéristiques et les retombées des transactions, leurs interprétations et leurs rapports à la terre ainsi que les rapports de pouvoir en place. De ce fait, leurs stratégies

et réactions ne sauraient être ni uniformes, ni automatiques. Certains vont se mobiliser afin de contrecarrer les transactions (ouvertement ou de manière clandestine) tandis que d'autres vont se mobiliser afin d'être mieux intégrés au sein de ces processus (accès à des compensations, à de meilleures conditions de vie et de travail, etc.). Cette diversité de réactions face aux transactions foncières peut potentiellement être une source de conflits ou un catalyseur de tensions préexistantes au sein des communautés. Elle déconstruit l'idée selon laquelle les conflits résultant des transactions foncières seraient soit entre les communautés locales et les investisseurs étrangers ou entre les communautés locales et les gouvernements nationaux. Les relations entre les acteurs et leurs stratégies au sein du système sont plus complexes que celles véhiculées par les médias et la littérature populaire. Les groupes qui sont les plus en mesure de galvaniser et de mobiliser des alliés à l'intérieur du territoire ou à l'international sont les plus susceptibles de gagner leurs causes (Borras et Franco, 2013).

## **Chapitre 3. Les transactions foncières à grande échelle : une étude comparative en Tanzanie**

### **3.1. Tanzanie : Contexte de développement et état des lieux**

La Tanzanie, connue officiellement sous le nom de République unie de Tanzanie, est un pays de l'Afrique de l'Est comptant environ 50,7 millions d'habitants en 2014 et partageant ses frontières avec de nombreux pays notamment le Kenya, l'Ouganda, la Mozambique et la République démocratique du Congo (Banque mondiale, 2015). Le territoire tanzanien représente 945 087 km<sup>2</sup> (Sulle et Nelson, 2009). Dotée d'abondantes ressources naturelles, la Tanzanie a un énorme potentiel de développement économique. Toutefois, ce développement tarde à se concrétiser malgré une croissance relativement soutenue du produit intérieur brut (PIB) depuis plusieurs années. De 2004 à 2014, le taux de croissance annuel du PIB de la Tanzanie s'est maintenu entre 7,0 et 7,8 (Université de Sherbrooke, 2015). En 2011, 28,2 % de la population vivait sous le seuil de pauvreté nationale (Banque mondiale, 2015). Bien que certains progrès aient été réalisés sur le plan de la mortalité infantile et de la lutte contre le VIH/Sida et le paludisme, les Objectifs du Millénaire pour le développement en matière de réduction de la pauvreté et de mortalité maternelle ne seront pas atteints (MAECD, 2015). En 2014, la Tanzanie occupait le 159<sup>e</sup> rang sur 187 pays quant à l'indice de développement humain établi par le Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD, 2015). L'économie tanzanienne dépend en grande partie de l'agriculture. Cette dernière représente environ 30 % du produit intérieur brut et emploie près de 80 % de la population active (Banque Africaine de développement, 2011). L'agriculture à petite échelle, pratiquée en majorité par les femmes, est le modèle d'exploitation privilégié (Oakland Institute, 2011).

La Tanzanie est très prisée par les investisseurs fonciers agricoles notamment en raison de ses conditions climatiques très favorables et de l'existence apparente de terres arables sous-utilisées ainsi que de sa relative stabilité. En effet, la Tanzanie détient l'un des meilleurs bilans en matière de gouvernance et de respect des droits de la personne, comparée aux autres pays de l'Afrique (MAECD, 2015). Durant les dernières années, la production d'agrocultures par des compagnies énergétiques étrangères a été une source importante d'investissement pour le



pays. Le secteur forestier est également très privilégié par les investisseurs. En 2009, le gouvernement tanzanien a mis en place une stratégie « Kilimo Kwanza : l'agriculture d'abord » mettant l'accent sur la modernisation de l'agriculture à grande et à petite échelle par le biais de réformes technologiques et politiques, du partenariat public-privé et de l'investissement étranger. Cette stratégie a été l'un des moteurs des transactions foncières à grande échelle en Tanzanie. Les transactions se concentrent surtout dans les régions côtières et celles de Morogoro qui sont à proximité de la capitale Dar es Salam et de ses principales infrastructures de transport (ports, aéroport) ainsi que dans les zones considérées comme sous-utilisées par le gouvernement et les investisseurs telles Lindi, Kigoma et Rukwa. Dans les régions peu abondantes en terres telles que Arusha et Manyara, les transactions se font surtout par le biais de la sous-location de domaines dirigés par des organisations parapubliques (Cotula, 2014). Ceci nous porte à affirmer que les conditions agro-écologiques, la présence d'infrastructures et la relative disponibilité de terres arables sont des facteurs déterminants dans la concentration des transactions foncières.

Entre 2005 et 2008, Abdallah (2014) a répertorié 32 négociations de projets menées principalement par des compagnies européennes, soit l'équivalent d'environ 1 million d'hectares de terre. Parmi ces négociations, neuf ont été conclues et seulement six projets ont été mis en œuvre. De ces projets, trois ont fait faillite (cité dans Locher, 2015). Ces données représentent seulement une estimation de l'ampleur du phénomène en Tanzanie et ne sauraient être considérées comme étant définitives étant donné les limites relatives à la collecte de données évoquées antérieurement.

Les impacts des transactions sur les populations locales demeurent une préoccupation majeure en Tanzanie. Les critiques s'interrogent sur la capacité des lois foncières à garantir les droits de propriété et la capacité des indemnités prévues dans la Loi sur la propriété foncière dans les villages (Village Land Act) à promouvoir des moyens de subsistance alternatifs pour les

populations locales (Sulle et Nelson, 2009). Ces problèmes sont d'autant plus importants que la Tanzanie est en proie à l'insécurité alimentaire. La Tanzanie occupe le 55<sup>ème</sup> rang parmi 76 pays quant à l'indice de la faim dans le monde (GHI) 2014 (IFPRI, 2014). Notre étude de cas vise entre autres à apporter certains éléments de réponses à ces préoccupations.

### **3.2. Le régime foncier en Tanzanie**

Une étude du système foncier c'est-à-dire l'ensemble des pratiques, des normes et des principes formels et informels régissant le foncier est importante afin de mieux saisir toutes les dimensions des transactions foncières à grande échelle en Tanzanie. La compréhension des processus institutionnels permet d'identifier les opportunités et les barrières à l'amélioration des moyens de subsistance (Scoones, 2009). Afin de mieux comprendre les caractéristiques du système foncier, il importe de le situer dans un contexte plus large qui est celui du système étatique. Comme dans plusieurs pays de l'Afrique subsaharienne, l'État tanzanien est « un état hybride caractérisé par la coexistence de pratiques patrimoniales et de bureaucratie moderne qui démontre une capacité extraordinaire à se reproduire et à conserver ses pouvoirs » (Bélaïr, 2012). Cette hybridité de l'État engendre une informalisation et un morcellement des processus politiques. La gouvernance du foncier n'échappe pas à la norme. Deux systèmes distincts régissent le système foncier en Tanzanie : un système juridique formel a été développé pour administrer la terre détenue initialement par des colons non-Africains tandis que parallèlement, le droit coutumier continue toujours à régir les terres détenues par les Africains. Le droit coutumier peut se définir comme la manifestation de pratiques traditionnelles, puisque ces dernières n'ont pas été prises en compte lors de l'élaboration des nouvelles lois. Comme à l'époque précoloniale, les communautés s'identifient majoritairement à une communauté sociopolitique, c'est-à-dire définie par les réseaux d'individus et non pas par le territoire. De cela découle une certaine prévalence des droits collectifs en Tanzanie. Cette dualité du système

foncier implique que les terres sont sujettes à des règles multiples. Les lois sont perçues comme étant flexibles, sujettes à des interprétations diverses s'inscrivant dans un rapport en constante évolution entre le formel et l'informel, le légal et l'illégal. Dès lors, « ce rapport flou et arbitraire à la loi devient un lieu de concentration du pouvoir [et des conflits] » (Guilleux, 2015).

La Loi sur la terre et la Loi sur la propriété foncière dans les villages, mises en vigueur en mai 2001, établissent le cadre général pour l'exercice et l'administration des droits fonciers. Dans le cadre de ces lois, le président est le mandataire des droits de propriété des citoyens transformant ainsi les droits fonciers en droits de jouissance tels que définis par des baux et conditions d'exploitations (Sulle et Nelson, 2009). Ces lois établissent trois catégories de terres. Les terres réservées (Reserved Land) réfèrent aux terres consacrées par la législation sectorielle comme étant des parcs nationaux, des espaces de conservation animale, forestières et marines. Les « terres appartenant aux villages » (Village Land) peuvent se définir comme des terres situées à l'intérieur des frontières délimitées des villages. Les « terres appartenant aux villages » sont gérées par les Conseils de villages, lesquels doivent rendre des comptes aux Assemblées de villages sur les décisions relatives à la gestion des terres. Les terres générales (General Land) regroupent toutes les terres qui ne sont pas réservées et qui n'appartiennent pas non plus aux villages. Elles peuvent également inclure les « village land » qui sont inoccupées ou inutilisées. Ceci porte souvent à confusion et rend les villageois très vulnérables vis-à-vis des investisseurs en cas de litiges fonciers (Sulle et Nelson, 2009; The Guardian, 2014).

Plusieurs autres mécanismes sont également en place pour gouverner le foncier dont la politique foncière nationale adoptée en 1995 et révisée en 1997, le tribunal des litiges fonciers établi en 2002 ainsi que la loi et politique sur les mines de 1998, révoquée et remise en vigueur en 2009 (Locher, 2015). Ces différents mécanismes définissent la manière dont la terre et ses ressources peuvent être exploitées sans pour autant porter atteinte aux droits d'autrui ainsi que

les obligations et les responsabilités dans la protection des droits fonciers et l'arbitrage des conflits.

Le processus d'acquisition des terres est long et complexe. Les investisseurs étrangers peuvent seulement détenir un droit d'occupation sur les terres générales. Les terres villageoises doivent être préalablement converties en terres générales avant d'être consacrées à l'investissement. Ce transfert ne peut être effectué que par le président après concertation avec les citoyens. Un investisseur étranger peut soit obtenir des droits fonciers par le biais du Tanzania Investment Centre (TIC) ou détenir des droits d'occupation octroyés par le Ministry of Lands and Human Settlements Development.

En Tanzanie, la législation foncière exige le paiement total des compensations à toute personne dont le droit d'occupation ou d'utilisation des terres est révoqué. La compensation doit être calculée selon un processus d'évaluation, lequel doit tenir compte de la valeur de la propriété, la perte de logement, l'indemnité de perturbation et de transport ainsi que le coût d'acquisition d'un autre domaine. Bien que la loi procure certaines garanties en ce qui concerne les compensations, il n'existe pas de législation en Tanzanie régissant spécifiquement le processus de relocalisation (Oakland Institute et al., 2015).

### **3.3. Première étude de cas**

Tel que mentionné antérieurement, nous avons sélectionné deux transactions foncières à grande échelle en Tanzanie afin de pouvoir analyser les impacts des transactions foncières sur les moyens de subsistance des populations vivant en milieu rural. Le premier cas à l'étude est un projet d'exploitation de jatropha pour la production de biocarburants mis en œuvre dans le district de Kisarawe. Le district de Kisarawe compte environ 100 000 habitants dont 80 %

pratiquent l'agriculture. Aussi, ces habitants dépendent largement de la collecte de produits forestiers mineurs pour assurer leur survie (Oakland Institute, 2012). Kisarawe est particulièrement attrayante pour les investisseurs. Située dans la zone côtière, les précipitations y sont assez fréquentes et ses terres fertiles. Sa proximité avec la côte facilite entre autres l'exportation des produits (Sulle et Nelson, 2009).

En 2005, Sun Biofuels, une compagnie britannique, a entamé des négociations avec le district de Kisarawe pour l'acquisition de 18 000 hectares de terres dans le but d'établir une plantation de jatropha et une usine de transformation d'agrocarburants. La valeur de ce projet était estimée à 20 millions de dollars. Sun Biofuels a approché les villageois directement, avec l'appui du député local, un des fervents promoteurs du projet. Ce dernier jouissait d'une très grande confiance de la part des habitants, ce qui, en quelque sorte, a facilité le processus de transfert des terres. Selon des entrevues réalisées avec des responsables du district, 11 villages (soit plus de 10 000 habitants directement ou indirectement affectés par la transaction) ont octroyé une partie de leurs terres à la compagnie pour une durée de 99 ans. Les superficies ainsi obtenues, soit 8 211 hectares, sont toutefois largement inférieures aux objectifs initiaux de 18 000 hectares (Oakland Institute, 2012). Les villages touchés sont ceux de : Mtamba, Muhaga, Marumbo, Palaka, Kidugalo, Kurui, Matakayo, Vilabwa, Mltengwe, Mzenga « A » et Chakaye (Oakland Institute, 2011). Le processus d'allocation de la terre a été effectué par le biais de réunions de l'Assemblée et du Conseil des villageois au cours desquelles les villageois ont consenti à octroyer les terres à Sun Biofuels. Ces terres sont donc officiellement passées du statut de « Village Land » à « General Land » les plaçant ainsi sous la tutelle du gouvernement national, en vertu de la loi tanzanienne.

Cependant, des entrevues réalisées par l'Oakland Institute avec des villageois ont révélé que le consentement de la population à cette transaction n'était pas tout à fait éclairé. Les villageois n'étaient pas habitués à ces types de négociation. Ceci n'a pas joué en leur faveur, d'autant

plus que les réunions de l'Assemblée et du Conseil des villageois étaient plutôt des sessions d'informations que des négociations. En effet, les villageois avaient peu de connaissances et étaient mal informés sur les implications réelles de la transaction et ce, en dépit du fait que des agents de développement communautaire avaient été envoyés dans le village afin de sensibiliser la population sur les avantages du projet. Cette déclaration d'un villageois résume en quelque sorte la situation :

*« We agreed verbally to give our land to the investors because we wanted their promises of social services in the area but we don't know exactly how much land per person was taken as we have no documents and plans to let us know where our land starts and finishes. I did not know my land laws and land rights so didn't understand what I had agreed to until my land was gone, and I received no compensation »*

(Oakland Institute 2011, p.27)

Les activités du projet ont débuté en 2009 sur seulement 2 000 hectares. Selon les estimations, une fois mis en pleine expansion, ce projet devait créer environ 1 500 emplois permanents dans la région ainsi que des emplois additionnels pour des travailleurs occasionnels en période de récolte (Oakland Institute, 2011 ; 2012). Dans les lignes qui suivront, nous tenterons de déterminer les retombées réelles de ce projet par le biais de quatre indicateurs, soient : (1) l'accès à un revenu ; (2) l'accès à la terre et à ses ressources ; (3) l'accès aux denrées agricoles produites sur les terres nouvellement acquises par les projets et (4) l'accès à de nouvelles infrastructures, technologies et pratiques de production.

### **3.3.1. Accès à la terre et à ses ressources**

Bien que les terres acquises par Sun Biofuels fussent initialement inoccupées, elles constituaient toutefois, une source de revenus non négligeable pour les populations avoisinantes. Ces terres faisaient partie des forêts de Miombo, une vaste région constituées

d'arbustes, de prairies et de savanes tropicales détenues collectivement par les villageois (WWF Global, 2015). Cette région renfermait les principales sources d'eau de la localité. Désormais, les villageois n'avaient plus accès à ces terres. La transaction a donc résulté en une perte d'accès considérable à l'eau et à d'autres ressources communes (pâturages, produits forestiers, etc.) pour ces villageois. Ces derniers sont obligés de parcourir plusieurs kilomètres afin de se procurer de l'eau et parfois sont même obligés d'en acheter, une ressource qui auparavant leur était gratuite. Un agriculteur affirma que « with bags of water in Kisarawe costing 1, 000 shillings (\$0.69), it is hard to get enough for personal consumption and local crops can only depend on the rains » (Oakland Institute, 2011). De ce fait, cette perte d'accès se traduirait également par une baisse de la productivité des exploitations agricoles privées de leurs sources d'irrigation. Certains sites tels des sépultures ayant une valeur culturelle et religieuse ont également été saisis par le projet. (ActionAid, 2011). Cependant, à la suite de protestations et de pressions de plusieurs organisations non gouvernementales ainsi que d'une grande couverture médiatique du projet, les populations ont regagné partiellement l'accès à d'anciennes sépultures et des points d'eau (ASFG, 2012).

### **3.3.2. Accès à un revenu**

Afin de déterminer le montant des compensations à octroyer aux villageois, des experts ont procédé à l'évaluation de la valeur des terres. Cependant, seulement la valeur des arbres, et non celle de la terre, a été considérée. Étant donné que l'évaluation avait été réalisée en mars, une période non propice pour la culture du riz, la valeur de cette forme d'utilisation n'a pas été comptabilisée (Oakland Institute, 2011). Ceci implique que le système de compensation ne prend pas en considération les activités de production locale et l'utilisation future de la terre. De plus, ces estimations ne semblent pas avoir tenu compte des coûts d'opportunités encourus par les villageois pour avoir cédé leurs droits de jouissance des forêts de Miombo. Selon un agent responsable de la gestion des terres à Kisarawe, la plupart des terres octroyées à Sun Biofuels

étaient des terres forestières et arbustives dont le gouvernement pouvait disposer sans indemniser les populations. Ce dernier a procédé au paiement des indemnités simplement par souci de respecter les procédures légales (Oakland Institute, 2011). Cependant, selon une étude de la Banque mondiale, l'exploitation informelle des forêts par les villageois peut valoir jusqu'à 35 à 50 \$ américains par habitant annuellement et peut représenter environ 10 à 15 % du PIB total de la Tanzanie (Oakland Institute, 2011). De plus, les populations locales sont dépendantes des ressources extraites de la forêt, y compris le bois de chauffage, le charbon de bois, les arbres, le chaume, les médicaments, les fruits et le miel (WWF Global, 2015). Ces activités représentaient des moyens importants pour ces villageois de diversifier leurs sources de revenus et d'alimentation, outre l'agriculture. Selon plusieurs ménages, ces terres représentaient plus de 70 % de leur revenu domestique (Oakland Institute, 2012). Dorénavant, les villageois doivent acheter ces produits qui, jadis, leur revenaient gratuitement ou encore doivent parcourir de longs kilomètres afin de les ramasser. De plus, le prix de ces produits a considérablement augmenté en raison de leur distance par rapport aux villages. Un villageois affirme que le prix du sac de charbon de bois a plus que doublé depuis le début des opérations. Ceci a donc un impact direct sur leurs revenus. Seulement 152 ménages des 11 villages ont reçu une compensation en échange de leur concession de la terre à Sun Biofuels (Oakland Institute, 2011). Selon un membre du village de Mtamba, 11 formulaires de compensation ont circulé dans le village. Toutefois, un seul villageois a eu droit à une compensation. En outre, il existe une grande confusion parmi les villageois en ce qui concerne le processus d'indemnisation. La plupart des villageois ne comprenaient pas les critères utilisés pour évaluer le montant de l'indemnité à verser (Sulle et Nelson, 2009). Ils ne pouvaient pas non plus négocier le montant des compensations et seulement ceux « who have really pushed for it have received any money at all » (ActionAid, 2015). Pour reprendre les mots d'un expert foncier, « Compensation is enough in the sense of the spirit of the act but not enough to help improve their situation » (Oakland Institute, 2011).



Contrairement aux attentes, seulement 750 emplois ont été créés par Sun Biofuels entre 2009 et 2011. Dans le village de Palaka, seulement 33 personnes sur 1 272 ont été employées par le projet. De plus, le salaire reçu par ces travailleurs était trop faible pour compenser la perte de revenu découlant de l'exploitation antérieure des terres. Certains travailleurs ont affirmé qu'une grande partie de leur salaire avait été dépensée sur la plantation afin de subvenir à leurs besoins (nourriture, eau, etc.). Dès lors, l'argent qu'ils ramenaient à la maison pouvait à peine subvenir aux besoins du ménage. Un travailleur du village de Marumbo affirma que «during the time I was working at the plantation, we needed to buy food because we did not produce ourselves. Sometimes we spent up our money before the next month salary. These were insecure times » (Oakland Institute, 2012, p.6). La majorité des personnes employées étaient des travailleurs occasionnels et n'avaient donc pas droit à une pension ou à une aide médicale. Ils n'avaient pas non plus le droit de former des syndicats et travaillaient dans des conditions très défavorables. Par exemple, un villageois raconte qu'il ne disposait pas d'équipement de protection alors qu'il était directement exposé aux pesticides (The Guardian, 2011). Très souvent, ces derniers ne recevaient pas la totalité du salaire qui leur était dû (Carrington, 2011).

Sun Biofuels n'a jamais été en mesure d'exploiter le reste de la propriété et n'a donc jamais atteint le niveau de production prévu. Après deux ans d'activités, soit en octobre 2011, Sun Biofuels fit faillite et le projet fut racheté par 30 Degrees East, une compagnie d'investissement privée basée en Maurice. Ce changement de propriétaires s'est effectué à l'insu des villageois et des autorités locales (Carrington, 2011). Environ 600 travailleurs ont été congédiés. Il n'est pas clair si la plantation sera à nouveau opérationnelle. Dans le cas contraire, il est peu probable que les villageois rentreront de nouveau en possession de leurs terres. Certains villageois ont écrit au Directeur général du district et au Ministère des terres. Ils ont également tenté de contacter le Commissaire de la province. Cependant, aucun suivi n'a été fait par ces fonctionnaires (TheGuardian, 2012).

En nous basant sur ces faits, nous pouvons affirmer que cette transaction a résulté en une perte de revenus pour bien des villageois. Cependant, il est à noter que les ménages à revenu élevé n'ont pas été autant affectés par le projet que ceux à faible revenu. Outre l'agriculture, ces ménages s'adonnent à d'autres d'activités telles la vente de produits alimentaires qui leur procurent des revenus additionnels. Avec la baisse de la productivité agricole et l'augmentation de la circulation à proximité du projet, plusieurs ménages ont pu bénéficier d'effets d'entraînement assez positifs notamment une augmentation de leurs ventes. Certains ménages habitant sur des fermes aux abords des routes menant aux villages ont vu la vente de leurs produits agricoles augmenter également (Oakland Institute, 2012).

### **3.3.3. Accès aux denrées agricoles produites sur les terres nouvellement acquises par les projets**

Le jatropha est une plante non comestible dont la production est orientée vers la production d'agrocaburant. Cette production a été exportée vers l'Afrique du Sud et l'Europe (Oakland, Institute, 2012; The Guardian, 2011). De ce fait, elle n'a pas pu profiter aux habitants de la région. Des études, très controversées, ont démontré que le jatropha avait un effet néfaste sur l'environnement (Friends of the Earth, 2010).

### **3.3.4. Accès à de nouvelles infrastructures, technologies et techniques de production**

Au moment des consultations, Sun Biofuels avait fait beaucoup de promesses aux villageois telles la fourniture de services sociaux (construction d'école, de cliniques), la création d'emplois, la construction de routes ainsi que l'octroi d'autres formes de bénéfices. Cependant, ces promesses ne se sont pas réalisées. Certains villages comme Mhaga n'ont pas d'électricité et les habitants doivent parcourir de nombreux kilomètres afin de se procurer de l'eau potable.

Pour ses populations, « Water is everything » affirme Halima Ali, une activiste. Selon elle, les villageois avaient adhéré au projet en raison de la promesse de Sun Biofuels de faciliter leur accès à l'eau notamment par la construction de puits à des endroits stratégiques. Cependant, cette promesse ne s'est apparemment pas matérialisée d'une façon satisfaisante (Carrington, 2011). Étant donné que ces promesses n'avaient jamais été traduites en contrat formel entre Sun Biofuels et les villageois, ces derniers n'ont pas pu tenir la compagnie responsable de son incapacité à respecter ses promesses. Lorsque le projet est passé aux mains de 30 Degrees East, la nouvelle administration refusa de commenter sur le sujet affirmant qu'elle n'avait pas été l'auteure de ces promesses (Sulle et Nelson, 2009).

### **3.4. Deuxième étude de cas**

Le deuxième cas que nous avons sélectionné est un projet de plantation de riz sur la ferme Mngeta. D'une superficie de 5 818 hectares, cette dernière est délimitée par trois villages (Mngeta, Mkangawalo et Lukolongo) et est située dans la Vallée de Kilombero (Mun'ong'o et Kayonko, 2009). La Vallée de Kilombero est localisée dans les districts d'Ulanga et de Kilombero, dans la région de Morogoro au Sud de la Tanzanie et elle a une superficie de 11 600 km<sup>2</sup>. Bénéficiant de la mousson provenant de l'Océan indien, la région est plutôt bien arrosée (1000 à 2000 mm de pluie annuellement) (Kato, 2007). Considérée comme le grenier de la Tanzanie, la Vallée de Kilombero est l'un des endroits les plus ciblés par le « Southern Agricultural Growth Corridor of Tanzania (SAGCOT) ». Le SAGCOT est un programme de partenariat public-privé mis en place par le gouvernement de la Tanzanie en mai 2010 dans le cadre de la stratégie « Kilimo Kwanza » pour le développement de l'agriculture (Oakland Institute et al., 2015). En effet, Kilombero est un producteur majeur de riz, fournissant environ 9 % de la quantité totale de riz produit en Tanzanie (Kato, 2007). L'agriculture est la principale

source de subsistance dans cette région et les techniques de production utilisées sont peu productives.

En 1986, le gouvernement de la Tanzanie avait concédé la ferme à la compagnie Korea Tanzania Cooperation Limited (KOTACO), une entreprise gérée par le gouvernement de la Tanzanie de concert avec le gouvernement de la Corée du Nord. En 1993, après avoir investi plus de 25 millions dans la construction d'infrastructures et l'achat d'équipements pour la ferme, la KOTACO a dû liquider ses actifs à l'Autorité de développement du Bassin de Rufiji (RUBADA) (Oakland Institute et al., 2015). RUBADA est une agence parapublique qui vise à promouvoir les investissements et les activités de développement dans la région. La ferme est demeurée inexploitée pendant environ cinq ans. En 1999, RUBADA a contracté la ferme à la compagnie Kilombero Holding Company (KIHOCO) laquelle n'en a jamais exploitée plus que 400 hectares. Incapable de respecter les termes financiers du contrat, KIHOCO fut forcée de quitter la ferme en 2007 (Mun'ong'o et Kayonko, 2009).

En 2007, RUBADA et Agrica Tanzania Limited (ATL), une filiale de la compagnie Agrica basée en Grande-Bretagne, ont décidé de former un partenariat public privé afin d'établir un projet de plantation de riz sur la ferme Mngeta, intitulé Kilombero Plantations Limited (KPL). ATL versa la somme de 2,55 millions à RUBADA, dont 50 % a été convertie en portefeuille d'actions (Oakland Institute et al, 2015).

Le projet KPL consiste à mettre en place un modèle d'agriculture contractuelle basé sur le système de riziculture intensive (SRI) en collaboration avec les petits exploitants agricoles. Le SRI est « une combinaison des éléments de la relation sol-eau-plante-lumière de manière harmonieuse permettant à la plante d'exprimer son potentiel de production caché par les pratiques inappropriées. En terme pratique, il s'agit de produire le riz avec très peu de semences, d'eau, d'engrais, sur un sol riche en matière organique et bien aéré » (Zotoglo,

2011). Ce projet bénéficie de l'appui technique et financier de plusieurs institutions dont l'USAID et le ministère britannique du développement international (DFID). Il est également endossé par le gouvernement tanzanien. Ce projet est considéré comme une opportunité de développement pour les populations locales. Il est attendu que la ferme produise 53 000 tonnes de riz d'ici 2017, augmentant ainsi la production nationale de 4,5 % (Oakland Institute et al., 2015).

Comme pour le cas précédent, notre analyse s'appuiera sur les quatre indicateurs suivantes : (1) l'accès à un revenu ; (2) l'accès à la terre et à ses ressources ; (3) l'accès aux denrées agricoles produites sur les terres nouvellement acquises par les projets et (4) l'accès à de nouvelles infrastructures, technologies et pratiques de production.

#### **3.4.1. Accès à la terre et à ses ressources**

Durant les diverses périodes d'inexploitation de la ferme, plusieurs habitants provenant des villages voisins et de diverses régions de la Tanzanie se sont appropriés une partie de la ferme principalement pour l'élevage et la culture (environ 25 % des terres). Cependant, après que le partenariat ait été mis en place entre RUBADA et Agrica, le gouvernement tanzanien émit un mandat d'éviction ordonnant aux villageois d'évacuer la ferme. Certains villageois refusèrent de délaisser les terres affirmant qu'ils avaient légalement le droit de les occuper. En réponse au conflit, KPL entrepris des études afin de mieux déterminer les implications du projet pour les populations. En 2009, une étude conclut que le projet entraînerait le déplacement économique d'environ 2 258 personnes et affecterait négativement leurs moyens de subsistance (Mun'ong'o et Kayonko, 2009). Parmi ces personnes, certaines ont affirmé avoir occupé la ferme bien avant l'arrivée de KOTAGO, soit depuis 1975. D'autres y pratiquaient seulement l'agriculture et vivaient dans les environs de la ferme. Ces personnes incluraient également celles qui ont été relocalisées par le gouvernement à la suite de l'expansion du Parc National des Montagnes d'Udzungwa en 1999. En dépit de cela, lors de sa visite sur la ferme, le premier ministre de

l'époque ordonna aux autorités locales de veiller à ce que les gens évacuent la terre, les exhortant cependant à ne pas utiliser la force (Oakland Institute et al., 2015).

KPL prépara un Plan de Relocalisation (RAP), conformément aux principes de la Banque mondiale. Selon le RAP, les ménages touchés feraient face à une ou plusieurs des pertes suivantes : des pertes d'habitats, des pertes de terres agricoles, des pertes d'accès à l'eau, des pertes de revenus et de moyens de subsistance, ainsi que des pertes de récoltes. Il suggérait également un ensemble de mesures à adopter afin de minimiser les impacts sur les ménages. Ces mesures incluaient des compensations pour les pertes de récoltes, la construction de nouvelles zones d'habitation ainsi que la distribution de parcelles de terres. De plus, ce plan spécifiait que « care will be taken to find good individual solutions for each affected household so that none of them are forced to accept uniform standard solutions that they are unsatisfied with » (Oakland Institute et al., 2015). Les ménages affectés auraient reçu des paiements comptants, des compensations en espèces incluant des terres, des maisons, des matériaux de construction ainsi que des crédits financiers. Cependant, des entrevues réalisées auprès de la population entre 2011 et 2015 ont démontré que le processus de compensation était empreint de discorde. Généralement, les populations n'avaient pas la possibilité de choisir le type de compensation, contrairement aux mesures indiquées dans le RAP. Plusieurs villageois rapportent que le gouvernement les avait forcés à accepter un montant dérisoire en les avisant de trouver une autre place eux-mêmes parce qu'il y avait une pénurie de terres disponibles. Parfois, le prix offert pour la terre était nettement inférieur à sa valeur réelle sur le marché. Les villageois ont également critiqué le manque d'information et de transparence dans le processus de compensation. KPL a surtout négocié avec le gouvernement local et très peu d'informations ont été données aux villageois. Ce déficit d'information a engendré la frustration et la méfiance parmi les villageois, reprochant à KPL de n'avoir pas accordé assez d'importance à l'évaluation

des terres. Insultés, certains ont même refusé les compensations offertes : « I could not take the money; I would rather die poor than taking it » (Oakland et al., 2015).

Le développement du projet a eu un effet d'inflation sur le marché foncier local. Un villageois expliqua que « before KPL came here it was possible to rent land for TZS 20,000 (\$11) or 30,000 (\$17) per acre per year, but now, you need to pay TZS 100,000 (\$55) per acre. For me, that is too expensive, so it will not be possible for me to do this anymore ». Un autre a déclaré que « since I had 5 acres I was given TZS 50,000 (\$27.65) in compensation. I also received some compensation for the trees I had on the farm, but it was not enough. I have a family to take care of, so it was not good. I felt very bad for them » (Oakland Institute et al., 2015). Ces affirmations témoignent d'une perte des moyens de subsistance au sein des ménages affectés par le projet en dépit des mesures établies par le RAP. Selon plusieurs témoignages, les conditions de vie dans les nouvelles zones d'habitation mises à la disposition des villageois KPL étaient défavorables. Pendant les saisons pluvieuses, certaines zones étaient sujettes à des inondations. Ceci souleva des mécontentements de la part des villageois qui s'attendaient à entrer en possession de maisons modernes : leurs anciennes étaient en mesure d'« accommodate a large family, they were much more practical and met their needs, and were located in a better area » (Oakland et al., 2015, p.14).

### **3.4.2. Accès à un nouveau revenu**

Après avoir suivi la formation d'un an offerte par KPL sur les techniques de production du riz, les villageois deviennent des contractuels pour le compte de la compagnie et reçoivent des prêts à la production. Alors que ces contractuels demeurent sur leurs terres, les modalités de la production leur sont dictées par le contrat (denrées à cultiver, comment les cultiver et que faire avec le produit final ainsi que le prix des denrées). Si, au début du contrat, beaucoup d'agriculteurs étaient satisfaits de la qualité des formations reçues et ont constaté qu'effectivement les nouvelles méthodes leur permettaient d'améliorer le rendement de leurs

productions, ils ont été très vite désenchantés : « I thought that by having that loan, combined with the new knowledge on SRI, my situation would improve significantly » (Oakland Institute et al., 2015, p.18). Ce qui à première vue représentait une opportunité lucrative est vite devenu une dette intolérable pour plus d'un. Une partie des prêts devaient être remboursée avant les récoltes, un coût difficile à absorber pour de nombreux planteurs compte tenu de leur manque de liquidité et des frais auxquels ils doivent faire face au début de la saison agricole. Au moment de la signature des contrats, il avait été entendu que le prix de remboursement du riz serait fixé en fonction de la valeur du riz sur le marché. Cependant, les villageois ont rapporté que le prix a été révisé à la baisse par KPL au moment de la récolte (Oakland Institute et al., 2015).

#### **3.4.3. Accès aux denrées agricoles produites sur les terres nouvellement acquises par les projets**

Le riz produit est vendu directement aux populations de la Tanzanie. La ferme écoulait ses produits au détail à plus de 185 acheteurs à travers la Tanzanie. En 2011, la ferme a produit environ 13 500 tonnes de riz non-décortiqué (Oakland Institute et al., 2015).

#### **3.4.4. Accès à de nouvelles infrastructures, technologies et pratiques de production**

En 2011, la compagnie a investi plus de 30,5 millions de dollars entre autres pour l'achat de tracteurs et de moissonneuses, la construction d'un entrepôt de 6 200 m<sup>2</sup>, l'installation d'irrigation sur plus de 215 hectares de terre, ainsi que le lancement d'un programme de petits exploitants (Oakland, 2015). Les populations ont pu bénéficier de formations sur les bonnes pratiques de riziculture intensive et sur l'utilisation des engrais. Un bureau de système de riziculture intensive (SRI office), chargé d'étendre les services dans d'autres localités, a été créé. De 2009 à 2015, environ familles d'agriculteurs ont pu bénéficier de formations (Lawrence, 2015). Au cours des formations, des engrais et des semences avaient été distribués aux participants.



### 3.5. Discussion de l'étude

Tel que mentionné antérieurement, cette étude de cas a été réalisée dans le but d'étudier les dynamiques de transformation des moyens de subsistance des populations affectées par les transactions foncières. La question générale au cœur de notre analyse consistait à déterminer « quels sont les impacts des transactions foncières à grande échelle sur les populations locales de la Tanzanie ». L'analyse des deux cas d'investissements fonciers nous permet d'affirmer que les impacts diffèrent selon les modalités du projet et le groupe de population considérés. Ceci confirme notre hypothèse à savoir que les impacts des transactions foncières ne peuvent se résumer en un scénario « gagnant-gagnant » ou « gagnant-perdant » du fait que ces transactions ne soient pas un phénomène uniforme et unidimensionnel.

Dans les deux cas, une perte d'accès aux terres et aux ressources a été documentée. Des différences notables entre les deux projets existent néanmoins, celles-ci étant en partie liées à la localisation des terres appropriées par le projet. Dans le premier cas, soit le projet Sun Biofuels, il n'y a pas eu de déplacements de population. La terre était située en périphérie des villages et avait été surtout utilisée à des fins d'exploitation agricole et économique. A l'inverse, dans le second cas, soit celui de KPL, plusieurs villageois ont été chassés de leurs terres. Cependant, la plupart de ceux qui ont été affectés par la transaction habitaient en dehors de la ferme et n'utilisaient la terre qu'à des fins d'exploitation agricole et économique. Les habitants de Kilombero qui demeuraient sur la ferme et qui ont été expulsés ont été davantage affectés que ceux qui résidaient à l'extérieur dans la mesure où les premiers ont non seulement vu leur accès à la terre limité, mais ils ont également perdu leur habitation. Certains d'entre eux ont pu s'acheter une nouvelle propriété tandis que d'autres n'ont pas eu d'autres choix que celui d'occuper les maisons parfois en mauvais état fournies par les investisseurs. L'utilisation des

terres antérieurement aux transactions influenceraient donc les impacts des transactions sur les populations affectées.

La mise en œuvre des deux projets s'est soldée par une perte de revenus pour les communautés. Le projet Sun Biofuels n'a pas su générer le nombre d'emplois escomptés. De plus, le salaire reçu par les travailleurs était à peine suffisant pour subvenir aux besoins de leur famille et n'a donc pas pu compenser la perte de revenus résultant de l'exploitation initiale des terres. Cette perte est d'autant plus considérable que le projet s'est révélé non viable sur le plan financier éliminant ainsi les quelques emplois préalablement créés. Ceci remet en question l'argument selon lequel les transactions foncières génèrent des revenus supérieurs aux bénéfiques de l'exploitation agricole à petite échelle (Potvin, 2013). Dans le cas du projet KPL, les habitants ont également enregistré une perte de revenus. Cependant, la plupart d'entre eux ont pu accéder à des prêts pour la production de riz, bien que les modalités de remboursement de ces prêts ne leur fussent pas toujours favorables. Il est à noter que les projets n'ont pas eu les mêmes retombées économiques pour tous les groupes concernés. Par exemple, dans le cas du projet Sun Biofuels, les ménages à revenu élevé ont pu profiter de revenus additionnels provenant de la vente de produits alimentaires. Les ménages les mieux dotés en ressources seraient donc plus à même de se remettre ou de profiter des effets des transactions foncières. Cette diversité d'expérience risque d'exacerber les inégalités rurales, agrandissant ainsi l'écart entre les ménages à faible revenu et ceux à revenu élevé.

Ces études de cas démontrent que si les transactions foncières entraînent parfois une augmentation de la sécurité alimentaire et nationale, cette augmentation n'est pas automatique. Elle dépend, bien sûr, de la nature des cultures (alimentaires ou non) qui seront cultivées dans les périmètres et des impacts directs et indirects des projets sur les pratiques agricoles hors du périmètre des projets. Elle dépend également du marché sur lequel la production est écoulee (marché national versus marché étranger), le prix des produits, le pouvoir d'achat des

populations ainsi que leur capacité d'accéder physiquement à ces produits. Ainsi, dans le cas du projet Sun Biofuels, la transaction a même eu un impact négatif sur l'offre de nourriture. Cela est dû à l'allocation des terres (initialement dédiées en partie à la production alimentaire) pour la culture du *Jatropha*, une plante toxique et non comestible. L'usage des terres pour la production du *Jatropha* a également eu un effet direct sur le coût de la vie. Cela a eu un effet d'inflation sur le prix de la terre et des produits alimentaires se traduisant par une baisse du pouvoir d'achat des ménages et une diminution de la capacité des générations futures à accéder à la terre. Cette étude a donc permis de constater que l'usage que l'on fait de la terre et de ses produits peut avoir un impact direct sur les moyens de subsistance des populations locales. Selon les données disponibles, le projet KPL aurait entraîné une augmentation de l'offre alimentaire disponible sur le marché local (Oakland Institute et al., 2015). Cependant, cet argument doit être avancé en toute réserve à défaut de données nous permettant de comparer l'offre actuelle de nourriture et le niveau de production sur la ferme antérieurement à la transaction. Il aurait été également intéressant d'analyser les retombées réelles de cette augmentation pour les habitants du district notamment les impacts sur la capacité des producteurs locaux indépendants de concurrencer avec ceux qui ont été contractés par la ferme. Cependant, nous n'avons pas pu obtenir les données nécessaires pour une telle analyse. Plusieurs affirment que les transactions foncières sont profitables aux pays d'accueil en ce qu'elles leur permettent d'améliorer leurs techniques agricoles. Des études ont démontré que les formations intensives en agriculture peuvent effectivement renforcer l'adoption de nouvelles technologies, améliorer les pratiques agronomiques (Nakano et al., 2014) et entraîner des effets de débordements positifs pour l'économie. Toutefois, l'amélioration de la production en raison du transfert de technologie et de techniques de production n'est pas automatique surtout si les travailleurs ne peuvent accéder au financement adéquat nécessaire à l'exploitation des terres. Ce n'est pas parce qu'on produit plus à l'hectare qu'on gagne forcément beaucoup plus d'argent. Cela dépend des prix obtenus et des coûts de production y compris les conditions d'emprunts. Dans

le cas du projet KPL, les habitants de Kilombero ont pu bénéficier de nouvelles technologies et pratiques de production (formation, tracteurs, système d'irrigation, etc.) leur permettant d'améliorer leur productivité. Cependant, les coûts de production étaient considérables en raison de taux d'emprunts assez élevés. Dans le cas du projet Sun Biofuels, la transaction n'a pas engendré de transfert technologique. Sun Biofuels n'a pas su tenir ses promesses en ce qui a trait au partage de nouvelles pratiques de production et à la mise en place de nouvelles infrastructures (route, irrigation, etc.).

Une étude des relations entre les différentes parties prenantes, par le biais de l'approche de l'économie politique agraire nous a permis de constater que l'asymétrie des relations entre les acteurs a influencé les retombées des transactions foncières pour la population. L'asymétrie de l'information entre le gouvernement de la Tanzanie, les investisseurs et les villageois est l'un des principaux facteurs pouvant expliquer cet état de fait. Le projet Sun Biofuels est un bel exemple des dérives qui peuvent se produire lorsque des populations animés d'un désir de se tirer de la pauvreté et ayant un faible niveau d'alphabétisation ainsi que des compétences limitées sont exploités par les investisseurs. Certes, les villageois ont été inclus dans le processus de consultations contrairement à ceux de Kilombero. Cependant, les retombées pour les habitants de Kisarawe n'ont pas été très différentes de celles des habitants de Kilombero qui eux n'avaient pas été consultés lors des négociations. Dès lors, cette inclusion est illusoire (illusive-inclusion) pour reprendre Mamonova (2015). Le fait que les investisseurs détenaient la majeure partie de l'information leur a conféré un avantage considérable et a influencé l'issue de la transaction. Les villageois n'avaient jamais été vraiment informés des éventuelles conséquences négatives de la transaction et ont eu rarement la possibilité de donner leur consentement préalable, libre et éclairé en dépit d'avoir été invités à des réunions consultatives (Oakland Institute, 2012). Donc, le fait qu'il y ait un processus de négociation en place ne garantit pas forcément que les doléances des citoyens soient vraiment entendues et que ces

derniers soient en position de prendre des décisions éclairées. Quant aux habitants de Kilombero, leur participation au projet a été plutôt subordonnée (subordinate-inclusion). Bien que ces derniers aient plus ou moins été inclus dans le projet (ont bénéficié de formations, de matériels pour la culture du riz), les modalités de production et le prix du riz avaient été fixés par les investisseurs. Les paysans n'avaient pas le choix d'accepter ce qui leur avait été imposé, quand bien même cela leur était défavorable. Donc, ces derniers ont été en quelque sorte défavorisés par les rapports de pouvoir inégaux.

Dans les deux cas, les communautés locales n'ont pas pu revendiquer leur droit à la terre compte tenu du fait que le gouvernement se réserve le droit de disposer des terres pour des raisons d'intérêt public. En Tanzanie, la gouvernance locale et centrale sont fortement imbriquées. Les villages ne possèdent pas la capacité administrative et politique pour garantir les droits des communautés. La répartition du budget des districts est régie par le gouvernement. Ceci maintient ces derniers dans une situation de dépendance face au gouvernement central et peut conditionner leur prise de décisions. En dépit de la loi sur la propriété foncière qui confère un certain pouvoir aux villages, ces derniers sont très limités dans leur capacité à contrecarrer les décisions du gouvernement central (Bélaïr, 2012). De plus, les autorités judiciaires des villages sont limitées dans leurs recommandations du fait qu'elles ne peuvent utiliser leur droit de véto pour s'opposer aux transactions foncières de plus de 250 hectares de terre (Oakland Institute, 2012). Donc, le fait que le pouvoir de disposer des terres repose presque entièrement entre les mains de l'exécutif et que les autres paliers du gouvernement aient peu de voix au chapitre constitue une entrave à la reddition de compte et à la redevabilité du pouvoir exécutif. En vertu de la loi tanzanienne, si un terrain est inutilisé pendant plus de deux ans, le droit de propriété de l'investisseur peut être révoqué et les terres reconverties en Village Land. Cependant, dans le cas du projet Sun Biofuels, les autorités n'ont pas réagi bien qu'elles en avaient la prérogative. Quant aux villageois, ces derniers ont souvent

un manque de connaissances quant au processus de révocation d'un bail, d'autant plus que les démarches à entreprendre sont très complexes (Oakland Institute, 2011).

Les villageois ne peuvent pas non plus tenir les investisseurs imputables de leurs promesses orales du fait même que ces derniers jouissent d'une certaine légitimité. Cette légitimité leur serait conférée par le contrat lequel l'asymétrie de pouvoir des investisseurs face à la population et au respect de leurs droits. En dépit du fait que la législation tanzanienne exige le paiement total des compensations à toute personne dont le droit d'occupation ou d'utilisation des terres est révoqué, les investisseurs ont passé outre cette exigence. Ceci est dû en partie à la faiblesse des institutions étatiques concernées à faire respecter les lois et à œuvrer pour l'intérêt général. À la lumière des faits avancés ci-dessus, nous pouvons affirmer que l'existence de diverses lois foncières ne garantit pas toutefois les droits de propriété. L'enchevêtrement des lois et la dualité du système foncier minent la capacité du gouvernement à protéger les droits des populations locales et à promouvoir des moyens de subsistance alternatifs. Le manque de volonté des gouvernements ainsi que les jeux d'intérêts économiques ne sont pas des pistes à écarter.

## Conclusion

Cette recherche a analysé les impacts des transactions foncières à grande échelle sur les populations locales de la Tanzanie. Comme hypothèse de départ, nous avons avancé que les impacts des transactions foncières ne peuvent se résumer en un scénario « gagnant-gagnant » ou « gagnant-perdant » du fait qu'elles ne soient pas un phénomène uniforme et unidimensionnel. Une analyse des impacts du phénomène doit tenir compte des caractéristiques des transactions, du rôle des acteurs et des institutions ainsi que du contexte géographique dans lequel ces transactions se déroulent. La perspective de l'économie agraire nous a permis de confirmer que le phénomène contemporain des transactions foncières serait, en effet, un processus multidimensionnel. Le phénomène aurait engendré une reconfiguration de l'économie mondiale où désormais la terre serait considérée comme un enjeu crucial du commerce international. Il renvoie également à une restructuration des normes et des règles de production, de distribution et de consommation des produits agricoles.

La polarisation du débat autour des transactions foncières à grande échelle est en partie influencée par les données divergentes et plus ou moins contradictoires existant sur l'ampleur des transactions et sur leurs impacts réels tant pour les investisseurs que pour les pays hôtes. Ces transactions font intervenir un ensemble d'acteurs exploitant les rapports de force au sein du système afin de faire avancer leurs causes ou discours. Contrairement à la croyance populaire, les gouvernements des pays hôtes ne sont pas des acteurs passifs des transactions foncières, forcés de coopérer avec les investisseurs étrangers. Ils joueraient plutôt un rôle de plus en plus important dans la facilitation de ces transactions à grande échelle. Aussi, les transactions foncières sont généralement associées aux mouvements de résistance des communautés rurales et à une incapacité de ces dernières à s'adapter aux changements induits par les transactions foncières à grande échelle. Les réactions des populations locales ne sont

pas automatiques et peuvent être très diverses. Ces réactions vont dépendre en partie de la façon dont ces dernières sont affectées par ces transactions.

En nous basant sur les deux études de cas réalisés, nous pouvons affirmer que toutes les transactions foncières ne se traduisent pas forcément par l'exclusion des populations. Certaines transactions peuvent entraîner des retombées positives pour les populations locales. Entre autres, les impacts des transactions foncières vont dépendre en partie de l'utilisation antérieure des terres (habitation, élevage, culture, exploitation économique), du modèle d'exploitation (nécessite de la main-d'œuvre ou non), de la nature de la production (culture comestible, utilisation à des fins économiques) ainsi que de l'utilisation de la production (produits écoulés sur le marché local ou à l'étranger). Ils dépendraient également de la capacité et de la volonté des gouvernements à garantir les droits des populations locales (consultations transparentes, mise en place de mécanismes robustes de surveillance des transactions foncières, établissement de contrats juridiquement contraignants avec les investisseurs). Bien que l'échantillon considéré pour l'analyse soit très petit et ne puisse être considéré comme représentatif de tous les cas de transactions foncières, d'autres études menées par des chercheurs (Cotula, 2014; Goertz, 2015; Locher, 2015) ont démontré également que les impacts des transactions foncières pouvaient prendre des formes diverses dépendamment du contexte et des facteurs qui entraînent en jeu (type de culture, utilisation antérieure des terres, modèle de production, le marché sur lequel la production est écoulée). En effet, bien qu'il existe des similarités entre certaines transactions, elles présentaient également d'importantes différences. Ces variations sont observables à la fois entre et au sein des pays. Plusieurs études réalisées ont indiqué une relative amélioration des conditions de vie des populations affectées. Certains projets ont entraîné des déplacements de population tandis que d'autres ont pu inclure les populations dans les projets notamment par l'entremise de l'agriculture contractuelle. Dans de nombreux cas, les projets basés sur le modèle d'agriculture contractuelle



ont eu le moins d'impacts négatifs en ce qui a trait à l'accès à la terre et à la poursuite des stratégies de subsistance par les populations locales (Sulle et Nelson, 2009). En Tanzanie par exemple, le projet Diligent Tanzania Ltd n'a pas entraîné de déplacement de populations puisque qu'il achetait directement le jatropha des populations locales par le biais de l'établissement de centres de cueillette. Il a également offert de la formation aux communautés locales sur la culture du jatropha et a pu contracter plus de 4000 agriculteurs. Plus de 35 000 litres d'huile de jatropha ont été produits et écoulés sur les marchés locaux (Sulle et Nelson, 2009). Le projet mis en œuvre par Tanga Forest Ltd (TF) dans la région de Pangani, a également eu des retombées positives pour la population. Bien que les terres acquises aient été antérieurement inoccupées et qu'elle n'était pas tenue d'offrir des compensations à la population, la compagnie a mis en place de nombreuses infrastructures pour les villageois (dispensaires, bureaux municipaux, réservoirs d'eau et salles de classes) (Locher, 2015). Inversement, d'autres projets ont entraîné une détérioration des conditions de vie des populations locales. En Éthiopie, le projet Saudi Star Rice Farm a été parmi les compagnies ayant entraîné le déplacement de plusieurs milliers de déplacements forcés. En 2012, 70 000 autochtones de l'Ouest de Gambella ont été forcés de quitter leurs terres (Laylin, 2012; Oakland, 2015). De même qu'en Tanzanie, environ 1000 producteurs de riz ont été chassés des plaines d'Usangu. Les habitants ont perdu l'accès à la rivière qui était l'une de leurs principales sources d'approvisionnement. Ceci a donné naissance à des conflits au sein de la communauté. Selon des faits rapportés, les personnes déplacées vivaient dans des conditions difficiles et arrivaient à peine à subvenir à leurs besoins (African Biodiversity Networks (2007).

Ces dérives engendrées par certaines transactions foncières soulignent l'importance de mettre en place des systèmes de gouvernance et de suivi des transactions foncières afin que les infractions et les atteintes aux droits humains soient sanctionnées. Plusieurs démarches ont été faites afin de mettre en place certains mécanismes de gouvernance des transactions foncières

à grande échelle. En juin 2009, Olivier De Schutter, le rapporteur spécial des Nations Unies pour le droit à l'alimentation a publié un rapport intitulé « Large-Scale Land Acquisitions Leases: a Set of Minimum Principles and Measures to Address the Human Rights Challenge » dans lequel il propose un ensemble de mesures et de principes visant à encadrer les pays hôtes et les investisseurs ainsi que les institutions internationales dans la pratique et l'adoption de politiques relatives aux transactions foncières (De Schutter, 2009). Ces principes renvoient à un ensemble de conditions à respecter pour que ces transactions prennent en compte les droits humains, en particulier le droit à l'alimentation. De même, la FAO a élaboré les *Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts* ayant pour but de fournir des conseils pratiques aux États, à la société civile et au secteur privé sur des transactions foncières responsables comme moyen de réduire la faim et la pauvreté, de renforcer l'environnement, d'appuyer le développement des économies locales et nationales et la réforme de l'administration publique (Taylor et Bending, 2009). À ce jour, la portée de ces mécanismes demeure limitée. Ils ne prennent pas suffisamment en compte les intérêts des populations en situation de pauvreté notamment leur droit d'accès à la terre. Ces mécanismes ne sont pas contraignants et reposent sur le principe du consentement volontaire. De ce fait, les manquements à ces principes sont difficiles voire impossibles à sanctionner (Borras et Franco, 2010). La gouvernance efficace des transactions foncières à grande échelle implique l'élaboration de normes et de politiques contraignantes tant pour les investisseurs que pour les gouvernements locaux.

La réforme des droits fonciers est souvent une mesure avancée afin de contrecarrer les effets négatifs des transactions foncières à grande échelle. Cependant, les droits formels de propriété ne protègent pas forcément les populations contre la dépossession. Au contraire, ils les rendraient plus vulnérables à cette situation. Le fait de reconnaître le droit des pauvres à la terre ne garantit pas le respect de ce dernier. En Tanzanie, par exemple, les droits fonciers sont régis

par des lois très précises. Cependant, cela n'a pas pu empêcher l'expulsion des populations de leurs terres. De même que la transparence des transactions n'implique pas que les retombées soient automatiquement favorables à tous. Elle n'est ni synonyme de « reddition de comptes » ni de participation équitable des populations dans les processus de décision (Borras et Franco, 2010). Une stratégie de développement « gagnant-gagnant » doit nécessairement s'inscrire dans une approche fondée sur les droits humains et sur la promotion des intérêts de tout un chacun. Une politique foncière véritable doit se baser sur les principes suivants : « (1) elle doit être durable de sorte que les politiques sociales atteignent leur plein potentiel; (2) doit être sensible aux rapports de classe et de genre afin de garantir les droits spécifiques de chacun à la terre et s'assurer que les mesures adoptées sont bénéfiques pour tous; (3) doit aussi sécuriser les droits d'accès et d'exploitation de la terre selon des modalités consenties par tous » (Borras et Franco, 2010). Cependant, il serait naïf de croire qu'il existerait une solution unique et universelle à la gouvernance des transactions foncières. Cette dernière doit s'inscrire avant tout dans une démarche contextuelle c'est-à-dire qu'elle doit tenir compte du contexte entourant les transactions foncières.

### **Pistes de réflexions**

En raison de contraintes temporelles et financières, nous nous sommes limités à l'analyse comparative de deux cas d'investissements fonciers à partir de données préexistantes. Cependant, nous aurions pu également procéder à des études sur le terrain. Cela nous aurait permis entre autres de recueillir davantage de données sur la situation des ménages. Par exemple, des données sur le degré d'éducation et de formation des ménages nous auraient renseignés davantage sur leur capacité à réorienter leurs activités vers d'autres secteurs productifs de l'économie.

Le manque de données fiables constitue une limite à l'analyse de l'ampleur des transactions foncières à grande échelle et à la mise en œuvre de politiques publiques efficaces permettant de mieux les réguler. Les efforts de recherche futurs devraient se concentrer sur l'adoption de normes et de méthodologie universelles de comptabilisation des transactions foncières. Aussi, il existe très peu de recherche sur l'impact des transactions foncières sur la stabilité politique et la cohésion sociale des pays hôtes. Il serait important entre autres de déterminer les liens entre la mobilisation sociale et les impacts des transactions foncières. Bien que certaines transactions aient entraîné des impacts positifs pour les communautés rurales, il n'est pas évident que tous les groupes vont en bénéficier de manière équitable. L'étude des impacts des transactions sur les groupes minoritaires, notamment les autochtones, les femmes et les jeunes, fourniraient entre autres des pistes de réflexions utiles permettant de réduire les inégalités sociales.

## Bibliographie

- ActionAid (2015). How a biofuels landgrab has destroyed the life of an African village.  
Disponible à : <http://www.actionaid.org/2011/10/how-biofuels-landgrab-has-destroyed-life-african-village>, consulté le 18 juillet 2015.
- African Biodiversity Networks (2007). Agrofuels in Africa- The impacts on Land, Food, Forests.  
Disponible à : <http://www.commercialpressuresonland.org/research-papers/biofuels-africa-impacts-land-food-and-forests>, consulté le 15 mai 2015.
- Akram-Lodhi, A.H. (2012.) Contextualising land grabbing: contemporary land deals, the global subsistence crisis and the world food system. *Canadian Journal of Development Studies / Revue canadienne d'études du développement*, vol. 33, no. 2, p.119-142.
- Ambalam, K. (2014). Food Sovereignty in the Era of Land Grabbing: An African Perspective. *Journal of Sustainable Development*, vol. 7, no. 2, p.121-132.
- Ansoms, A., Claessens, K. et Mudinga, E. (2012). L'accaparement des terres par des élites en territoire de Kalehe, RDC. In : Reyntjens, F. alii, *L'Afrique des Grands Lacs: Annuaire 2011-2012*, L'Harmattan : Paris 2012, p. 187-208.
- ASFG (2012). Small success for Tanzanian community after biofuel land grab. African Smallholder Farmers Group. Disponible à : <http://www.asfg.org.uk/news/news/post/21-small-success-for-tanzanian-community-after-biofuel-land-grab>, consulté le 18 juillet 2015.
- Ashley, C. et Carney, D. (1999). Sustainable livelihoods : lessons from early experience. London: DFID. Disponible à : <http://www.eldis.org/vfile/upload/1/document/0902/DOC7388.pdf>, consulté le 17 juin 2015.
- Assies, W. (2009). Land tenure, land law and development: some thoughts on recent debates. *The journal of peasant studies*, vol. 36, no. 3, p. 573–589.
- Baines, J. (2015). Fuel, feed and the corporate restructuring of the food regime. *The Journal of Peasant Studies*, vol. 42, no. 2, p. 295–321.
- Baird, I. (2014). The Global Land Grab Meta-Narrative, Asian Money Laundering and Elite Capture: Reconsidering the Cambodian Context. *Geopolitics*, vol. 19, no. 2, p. 431-453.
- Balehegn, M. (2015). Unintended consequences: the ecological repercussions of land grabbing in Sub-Saharan Africa. *Environment magazine*, vol. 57, no. 2, p. 4-21.
- Banque mondiale (2012). Bridging the Atlantic. Brazil and Sub-Saharan Africa : South-South Partenring for Growth. Banque Mondiale. Disponible à <http://siteresources.worldbank.org/AFRICAEXT/Resources/africa-brazil-bridging-final.pdf>, consulté le 20 avril 2015.

- Banque mondiale (2015). Tanzanie. Disponible à : <http://donnees.banquemondiale.org/pays/tanzanie>, consulté le 10 novembre 2015.
- Behrman, J., Meinzen-Dick, R., et Quisumbing, A. (2012). The gender implications of large-scale land deals. *The Journal of Peasant Studies*, vol 39, no. 1, p. 49–79.
- Bélair, J. (2012). L'espace de la gouvernance étatique en Tanzanie. Université d'Ottawa. Disponible à : <http://hdl.handle.net/10393/23827>, consulté le 20 juillet 2015.
- Bergdolt, C. et Mittal, A. (2012). Betting on World Agriculture. US Private Equity Managers Eye Agricultural Returns. The Oakland Institute. Disponible à : [http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/OI\\_report\\_Betting\\_on\\_World\\_Agriculture.pdf](http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/OI_report_Betting_on_World_Agriculture.pdf), consulté le 15 juin 2015.
- Bernstein, H. (2010), *Class dynamics of agrarian change*, Halifax: Fernwood; MA: Kumarian, 142 p.
- Borras, S. et Franco, J. (2010). Contemporary Discourses and Contestations around Pro-Poor Land Policies and Land Governance. *Journal of Agrarian Change*, vol. 10, no. 1, pp. 1–32.
- Borras, S.M. et Franco, J. (2010a). Vers une perspective plus élargie de la politique de l'accaparement mondial des terres : repenser aux questions foncières, encadrer à nouveau la résistance. La Haye, ICAS, Working Paper Series n°1.
- Borras, S., Fig, D. et Monsalve, S. (2011). The Politics of agrofuels and mega land deals: the case of Procana in Mozambique. *Review of African Political Economy*, vol. 38, no. 128, p. 215-234.
- Borras, S. et Franco, J. (2012). Global Land Grabbing and Trajectories of Agrarian Change: a Preliminary Analysis. *Journal of agrarian Change*, vol. 12, no.1, p. 34-59.
- Borras, S., Franco, J. et Wang, C. (2013). The challenge of global governance of land grabbing: changing international agricultural context and competing political views and strategies. *Globalizations*, vol. 10, no. 1, p. 161–179.
- Borras, S., et Franco, J. (2013). Global land grabbing and political reactions « from below ». *Third World Quarterly*, vol. 34, no.9, p.1723-1747.
- Braun, J. V. et Meinzen-Dick, R. (2009). Land Grabbing by Foreign Investors in Developing Countries: Risks and Opportunities. IFPRI, Note politique, no. 13. Disponible à : <http://cdm15738.contentdm.oclc.org/utis/getfile/collection/p15738coll2/id/14853/filename/14854.pdf>, consulté le 13 juin 2015.
- Brown, L. (2011). *World on the Edge: How to Prevent Environmental and Economic Collapse*, London; Washington, DC : Earthscan.

- Bujko, M., Fischer, C., Krieger, T. et Meierrieks, D. (2014). How institutions shape land deals: the role of corruption. University of Freiburg, Germany. Disponible à : [http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=2478959](http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2478959), consulté le 30 avril, 2015.
- Carrington, C. (2011). UK firm's failed biofuel dream wrecks lives of Tanzania villages. Disponible à : <http://www.theguardian.com/environment/2011/oct/30/africa-poor-west-biofuel-betrayal>, consulté le 5 juin 2015.
- Chambers, R. et Conway, G. (1991). *Sustainable rural livelihoods : practical concepts for the 21st century*. IDS Discussion Paper 296. Disponible à : <https://www.ids.ac.uk/files/Dp296.pdf>, consulté le 20 juin 2015.
- Chavkin, S. (2015). « Bathed in blood » : World Bank arm gave loan amid deadly land war. The International Consortium of Investigative Journalists. Disponible à : <http://www.icij.org/project/world-bank/bathed-blood--bank-arm-gave-loan-amid-deadly-land-war>, consulté le 21 septembre 2015.
- Claeys, P. et Vanloqueren, G. (2013). The minimum human rights principles applicable to large-scale land acquisitions or leases. *Globalizations*, vol. 10, no. 1, p. 193–19.
- Coquery-Vidrovitch, C. (1983). Le régime foncier rural en Afrique Noire. Dans Le Bri, E. (1983). *Enjeux fonciers en Afrique noire*. Karthala, Paris, 425 p.
- Committee on World Food Security (2011). Land tenure and international investments in agriculture, A report by the High Level Panel of Experts on Food Security and Nutrition, Rome. Disponible à : [http://www.fao.org/fileadmin/user\\_upload/hlpe/hlpe\\_documents/HLPE-Land-tenure-and-international-investments-in-agriculture-2011.pdf](http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/hlpe/hlpe_documents/HLPE-Land-tenure-and-international-investments-in-agriculture-2011.pdf), consulté le 20 mai 2015.
- Cotula, L., Dyer, N. et Vermeulen, S. (2008). Fuelling exclusion? The biofuels boom and poor people's access to land. International Institute for Environment and Development, London. Disponible à : <http://pubs.iied.org/pdfs/12551IIED.pdf>, consulté le 24 mai 2015.
- Cotula, L., Vermeulen, S., Leonard, R. et Keely, J. (2009). Land Grab or Development Opportunity? Agricultural Investment and International Land Deal in Africa, Londres/Rome: FAO/IFAD. Disponible à : <http://www.fao.org/3/a-ak241e.pdf>, consulté le 15 mars 2015.
- Cotula, L. (2010). Deals can be good news when not made behind closed doors. TheGuardian. Disponible à : <http://www.theguardian.com/environment/2010/mar/07/africa-land-grab-food-water>, consulté le 3 mars 2015.
- Cotula, L. (2012). The International Political Economy of the Global Land Rush: a Critical Appraisal of Trends, Scale, Geography and Drivers. *The Journal of Peasant Studies*, vol. 39, no3-4, p. 649-680.
- Cotula, L. (2013). The Great African Land Grab? Agricultural Investments and the Global Food System. African arguments, 248 p.

Field Code Changed

- Davis, K., D'Odorico, P. et Rulli, M.C. (2014). Land grabbing: a preliminary quantification of economic impacts on rural livelihoods, *Population Environment*, vol. 36, p. 180–192.
- Deininger, k. (2003). Land policies for growth and poverty reduction. Banque mondiale et Oxford University Press. Disponible à : [http://www-wds.worldbank.org/external/default/WDSContentServer/WDSP/IB/2003/08/08/000094946\\_0307250400474/Rendered/PDF/multi0page.pdf](http://www-wds.worldbank.org/external/default/WDSContentServer/WDSP/IB/2003/08/08/000094946_0307250400474/Rendered/PDF/multi0page.pdf), consulté le 24 mai 2015.
- Deininger, K., Byerlee, D., Lindsay, J., Norton, A., Selod, H. et Stickler, M. (2011). Rising global interest in farmland: Can it yield sustainable and equitable benefits? The World Bank, Washington D.C. : World Bank Publications. Disponible à : <http://siteresources.worldbank.org/DEC/Resources/Rising-Global-Interest-in-Farmland.pdf>, consulté le 25 mai 2015.
- Demissie, F. (2014). Editorial: The new scramble over Africa's farmland : an introduction. *African Identities*, vol. 12, no. 1, p.1–7.
- De Schutter, O. (2009). Large-Scale Land Acquisitions Leases: a Set of Minimum Principles and Measures to Address the Human Rights Challenge. Human Rights Council. Disponible à : <http://www2.ohchr.org/english/issues/food/docs/BriefingNotelandgrab.pdf>, consulté le 15 mars 2015.
- De Schutter, O. (2011). Towards more equitable value chains: alternative business models in support of the right to food. Report presented at the 66th Session of the United Nations General Assembly. Disponible à : [http://www.srfood.org/images/stories/pdf/officialreports/srrtf\\_contractfarming\\_a-66-262.pdf](http://www.srfood.org/images/stories/pdf/officialreports/srrtf_contractfarming_a-66-262.pdf), consulté le 22 juin 2015.
- Dufour, J. (2015). L'accapement mondialisé des terres agricoles: Un marché spéculatif en forte expansion et élimination des paysans. Mondialisation.ca. Disponible à : <http://le-blog-sam-la-touch.over-blog.com/2015/06/l-accapement-mondialise-des-terres-agricoles-un-marche-speculatif-en-forte-expansion-et-elimination-des-paysans-mondialisation-ca>, consulté le 30 juin 2015.
- Edelman, M., Oya, C., et Borras, S. (2013). Global land grabs: historical processes, theoretical and methodological implications and current trajectories. *Third World Quarterly*, vol. 34, no. 9, p.1517-1531.
- Esposito, M. (2013). La véritable histoire de la crise financière 2008 –. *Outre-Terre*, vol. 3, no. 37, p.127-158.
- FAO (2009). L'investissement étranger direct – opportunité « gagnant-gagnant » ou accapement des terres? Disponible à : <ftp://ftp.fao.org/docrep/fao/meeting/018/k6358f.pdf>, consulté le 15 mai 2015.



- FAO, FIDA et PAM (2015). L'État de l'insécurité alimentaire dans le monde. Objectifs internationaux 2015 de réduction de la faim : des progrès inégaux. FAO, Rome. Disponible à : <http://www.fao.org/3/a-i4646f.pdf>, consulté le 28 juin 2015.
- Fairhead, J., Leach, M. et Scoones, I. (2012). Green grabbing: a new appropriation of nature? *The Journal of Peasant Studies*, vol. 39, no. 2, p.237-261.
- FIAN (2010). Accaparement de terres au Kenya et au Mozambique. Rapport de deux missions d'enquête et une analyse axée sur les droits humains de l'accaparement de terres. FIAN Secrétariat International. Disponible à [http://www.fian.org/fileadmin/media/publications/2010\\_4\\_Accaparement\\_Terres\\_Kenya\\_Mozambique.pdf](http://www.fian.org/fileadmin/media/publications/2010_4_Accaparement_Terres_Kenya_Mozambique.pdf), consulté le 15 mai 2015.
- Franco, J. (2014). Reclaiming Free Prior and Informed Consent (FPIC) in the context of global land grabs. Transnational Institute for hands off the Land Alliance, p. 3-20.
- Friedmann, H. et McMichael, P. (1987). Agriculture and the state system: the rise and fall of national agricultures, 1870 to the present. *Sociologia Ruralis*, vol 29, no. 2, p. 93-117.
- Friends of the Earth International (2010). Jatropha: money doesn't grow on trees ten reasons why jatropha is neither a profitable nor sustainable investment. Friends of the Earth International, vol. 120, p.1-18. Disponible à : [https://www.foeeurope.org/sites/default/files/publications/jatropha\\_FoEreport\\_Jan2011.pdf](https://www.foeeurope.org/sites/default/files/publications/jatropha_FoEreport_Jan2011.pdf), consulté le 20 juin 2015.
- GRAIN (2008). Seized! The 2008 Land grab for Food and Financial Security. GRAIN Briefing, October 2008. Disponible à : <https://www.grain.org/article/entries/93-seized-the-2008-landgrab-for-food-and-financial-security>, consulté le 10 avril 2015.
- GRAIN (2009). The New Farm Owners: Corporate Investors lead the Rush for Control over Overseas Farmland. Against the Grain, p. 1-10 Disponible à : <http://www.grain.org/article/entries/194-the-new-farm-owners>, consulté le 15 mars 2015.
- Goetz, A. (2015). Different regions, different reasons? Land grabbing, conflict and agrarian-environmental transformations: perspectives from East and Southeast Asia. Chiang Mai University, Conference paper no.37. Disponible à : [http://www.iss.nl/fileadmin/ASSETS/iss/Research\\_and\\_projects/Research\\_networks/LDPI/CMCP\\_37-Goetz.pdf](http://www.iss.nl/fileadmin/ASSETS/iss/Research_and_projects/Research_networks/LDPI/CMCP_37-Goetz.pdf), consulté le 15 juillet 2015.
- Grajales, J. (2011). The rifle and the title: paramilitary violence, land grab and land control in Colombia. *The Journal of Peasant Studies*, vol. 38, no. 4, p.771-792.
- Groupe Agéco (2007). La mondialisation des échanges en agriculture, effets bénéfiques? Une analyse ex post sur la base d'étude de cas. Disponible à : [http://www.go5quebec.ca/fr/pdf/Impacts\\_Mondialisation\\_Rapport\\_complet.pdf](http://www.go5quebec.ca/fr/pdf/Impacts_Mondialisation_Rapport_complet.pdf), consulté le 15 juin 2015.

Field Code Changed

- Guilleux, C. (2015). L'État en processus d'informalisation. *Lien social et politique*, no. 75 (printemps 2016).
- Hall, R., Edelman, M., Borras, S., Scoones, I., White, B., et Wolford, W. (2015). Resistance, acquiescence or incorporation? An introduction to land grabbing and political reactions 'from below'. *The Journal of Peasant Studies*, vol. 42, no. 3-4, p. 467-488.
- Hall, R. (2011). Land grabbing in Southern Africa: the many faces of the investor rush. *Review of African Political Economy*, vol. 38, no. 128, p.193-214.
- Harvey, M. et Pilgrim, S. (2011). The new competition for land: food, energy, and climate change. *Food Policy*, vol 36, p.40-51.
- Hayes, M (2012). La crise du néolibéralisme : quelle transformation sociale après la crise? *Politiques et Sociétés*, vol. 31. no.1, p.77-97.
- Held, D. (2005). Un nouveau contrat mondial. Pour une gouvernance social-démocrate. Sciences Po, Paris, 306 p.
- Holt-Giménez, E. et Shattuck, A. (2011). Food crises, food regimes and food movements: rumblings of reform or tides of transformation? *The Journal of Peasant Studies*, vol. 38, no. 1, p. 109–144.
- IFPRI (2014). L'indice de la faim dans le monde 2014 : Le défi de la faim invisible. International Food Policy Research Institute. Disponible à : <http://ebrary.ifpri.org/utils/getfile/collection/p15738coll2/id/128368/filename/128579.pdf>, consulté le 8 novembre 2015.
- Karsenty, A. et Ongolo, S. (2012). Les terres agricoles et les forêts dans la mondialisation : de la tentation de l'accaparement à la diversification des modèles ? in *Agriculture et alimentation – Des champs politiques de confrontation au XXIe siècle*. Cahier Demeter, p. 99-108.
- LaFrancesca, J. (2013). Land grabs and implications on food sovereignty and social justice in Senegal. Thèse de maitrise, University of San Francisco. Disponible à : <http://repository.usfca.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1082&context=thes>, consulté le 15 avril 2015.
- Lallau, B. (2012). Land grabbing versus investissements fonciers à grande échelle vers un « accaparement responsable »? *L'Homme et la société*, vol. 1, no. 183-184, p.15-34.
- Land Portal Matrix (2015). Land Matrix. Disponible à : <http://landportal.info/landmatrix>, consulté le 21 juillet 2015.
- Lawrence, S. (2015). Interview with Carter Coleman, Founder & CEO of Kilombero Plantation Ltd. (KPL). *Africa Agribusiness magazine*. Disponible à : <http://www.africaag.org/2015/06/08/interview-with-carter-coleman-founder-ceo-of-kilombero-plantation-ltd-kpl/>, consulté le 10 novembre 2015.

- Laylin, T (2012). Saudi star among firms behind thousands of forced relocations in Ethiopia. Disponible à <http://www.greenprophet.com/2012/01/saudi-star-ethiopia/>, consulté le 4 novembre 2015.
- Le monde diplomatique (2008). Émeutes de la faim. Disponible à : <https://www.monde-diplomatique.fr/carnet/2008-04-14-Emeutes-de-la-faim>, consulté le 18 juin 2015.
- Li, T. M. (2011). Centering Labor in the land grab debate. *The Journal of Peasant Studies*, vol. 38, no. 2, p. 281–99.
- Lorcher, M (2010). Transnational deals and local livelihoods in Tanzania. Proposal for PHD research project. Disponible à : [http://www.geo.uzh.ch/~mlocher/PhD-proposal\\_Locher\\_July2010.pdf](http://www.geo.uzh.ch/~mlocher/PhD-proposal_Locher_July2010.pdf), consulté le 7 juillet 2015.
- Lorcher, M. (2015). The 'Global Land Rush', Local Land Rights and Power Relations: European Forestry Investments in Tanzania. Zürich. Disponible à : [https://martinalocher.files.wordpress.com/2015/07/locher-2015\\_the-global-land-rush-local-land-rights-and-power-relations\\_phd-thesis.pdf](https://martinalocher.files.wordpress.com/2015/07/locher-2015_the-global-land-rush-local-land-rights-and-power-relations_phd-thesis.pdf), consulté le 18 juillet 2015.
- MacInnes, M. (2012). Corruption and large-scale land acquisitions: an analysis of the role high level corruption plays in enabling elite capture of land. Department of Development Sociology at Cornell University, Ithaca, NY. Disponible à : <http://www.cornell-landproject.org/download/landgrab2012papers/macinnes.pdf>, consulté le 25 avril 2015.
- MAECD (2015). Tanzanie. Disponible à : <http://www.international.gc.ca/development-developpement/countries-pays/tanzania-tanzanie.aspx?lang=fra>, consulté le 5 juillet 2015.
- Makoye, K. (2014). Tanzania Struggles to End Clashes Between Farmers and Herders. Inter Press Service News Agency. Disponible à : <http://www.ipsnews.net/2014/01/tanzania-finds-hard-stop-farmers-herders-fighting-resources/>, consulté le 15 mars 2015.
- Mamonova, N. (2015). Resistance or adaptation? Ukrainian peasants' responses to large-scale land acquisitions, *The Journal of Peasant Studies*, vol. 42, no. 3–4, p. 607–634.
- Margulis, M., McKeon, N. et Borrás, S. (2013). Land grabbing and global governance :Critical perspectives. *Globalizations*, vol. 10, no. 1, p. 1–23.
- McMichael, P. (2002). La restructuration globale des systèmes agro-alimentaires. *Mondes en développement*, vol. 1, no. 117, p. 45-53.
- McMichael, P. (2009). A food regime genealogy. *The Journal of Peasant Studies*, vol. 36, no. 1, p. 139–169.
- McMichael, P. (2010). Agrofuels in the Food Regime. *The Journal of Peasant Studies*, vol. 37, no. 4, p.609-630.
- McMichael, P. (2012). The Land Grab and Corporate Food Regime Restructuring. *The Journal of Peasant Studies*, vol. 39, no. 3-4, p. 681–701.

Field Code Changed

Field Code Changed

- McMichael, P. (2013). Land Grabbing as Security Mercantilism in International Relations. *Globalizations*, vol. 10, no. 1, p. 47–64.
- Merlet M. et Jamart C. (2009). Pressions commerciales sur la terre dans le monde. Problématique et cadre conceptuel pour l'étude de l'ILC. International Land Coalition. Disponible à : [http://www.agter.asso.fr/IMG/pdf/ILC\\_AGTER\\_Conceptual\\_framework\\_of\\_the\\_Scoping-Study-fr\\_def.pdf](http://www.agter.asso.fr/IMG/pdf/ILC_AGTER_Conceptual_framework_of_the_Scoping-Study-fr_def.pdf), consulté le 10 mars 2015.
- Mung'ong'o, C. et Kayonko, J. (2009). Kilombero Plantations Limited. Mngeta Farm Squatter Survey Report. Oakland Institute. Disponible à : [http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/Mngeta\\_Farm\\_Squatter\\_Survey\\_Report.pdf](http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/Mngeta_Farm_Squatter_Survey_Report.pdf), consulté le 18 juillet 2015.
- Nakano, Y., Tanaka, Y. et Otsuka, K. (2014). To what extent do improved practices increase productivity of small-scale rice cultivation in a rain-fed area? Evidence from Tanzania. National Graduate Institute for Policy Studies, GRIPS discussion paper 14-21, p.1-28.
- Shepard, D. et Mittal, A. (2009). The Great Land Grab. Rush for world's farmland threatens food security for the poor. The Oakland Institute
- Sévérino, J-M et Ray, O. (2011). Le grand basculement : la question sociale à l'échelle mondiale. Éditions Odile Jacob, 299 p.
- Murmis, M. et Murmis, M.R. (2012). Land concentration and foreign land ownership in Argentina in the context of global land grabbing. *Canadian Journal of Development Studies*, vol. 33, issue 4, p. 490-508.
- Nyantakyi-Frimpong, H. (2014). Hungry Farmers: A Political Ecology of Agriculture and Food Security in Northern Ghana. Electronic Thesis and Dissertation Repository. Paper 2276. Disponible à : <http://ir.lib.uwo.ca/etd/2276>, consulté le 14 mai 2015.
- Oakland Institute (2011). Understanding Land Investment Deals in Africa. Country report : Tanzania. Oakland Institute. Disponible à : [http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/OI\\_country\\_report\\_tanzania.pdf](http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/OI_country_report_tanzania.pdf), consulté le 23 juin 2015.
- Oakland Institute (2012). Understanding Land Investment Deals in Africa. Tanzanian Villagers Pay for Sun Biofuels Investment Disaster. Oakland Institute. Disponible à [http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/OI\\_Land\\_Deals\\_Brief\\_Sun\\_Biofuels.pdf](http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/OI_Land_Deals_Brief_Sun_Biofuels.pdf), consulté le 25 juin 2015.
- Oakland Institute, Greenpeace et Global Justice Now (2015). Irresponsible Investment. Agrica's Broken Development Model in Tanzania. Oakland Institute, Greenpeace et Global Justice Now. Disponible à : [http://oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/OI\\_Report\\_Irresponsible\\_Investment.pdf](http://oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/OI_Report_Irresponsible_Investment.pdf), consulté le 16 juillet 2015.

- Oakland Institute (2015). We say the land is not yours. Breaking the silence against forced displacement in Ethiopia. Disponible à : <http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/Breaking%20the%20Silence.pdf>, consulté le 2 novembre 2015.
- Ossome, L. (2014). Can the law secure women's rights to land in Africa? Revisiting tensions between culture and land commercialization. *Feminist Economics*, vol. 20, no. 1, p. 155–177.
- Oxfam International (2008). *Another Inconvenient Truth*. Disponible à : [http://www.oxfam.org.uk/resources/policy/climate\\_change/downloads/bp114\\_inconvenient\\_truth.pdf](http://www.oxfam.org.uk/resources/policy/climate_change/downloads/bp114_inconvenient_truth.pdf), consulté le 28 mars 2015.
- Oxfam International (2012). Notre terre, notre vie. Halte à la ruée mondiale sur les terres. Note d'information Oxfam. Disponible à : [https://www.oxfam.org/sites/www.oxfam.org/files/bn-land-lives-freeze-041012-fr\\_0.pdf](https://www.oxfam.org/sites/www.oxfam.org/files/bn-land-lives-freeze-041012-fr_0.pdf), consulté le 10 mars 2015.
- Oxfam International (2015). Insatiable richesse : Toujours plus pour ceux qui ont déjà tout. Oxfam International. Disponible à [https://www.oxfam.org/sites/www.oxfam.org/files/file\\_attachments/ib-wealth-having-all-wanting-more-190115-fr.pdf](https://www.oxfam.org/sites/www.oxfam.org/files/file_attachments/ib-wealth-having-all-wanting-more-190115-fr.pdf), consulté le 25 mai 2015.
- Palmer, K. (2010). Agricultural growth and poverty reduction in Africa: the case for patient capital. AgDevCo. Disponible à : [http://www.sagcot.com/uploads/media/The\\_Case\\_for\\_patient\\_capital\\_04.pdf](http://www.sagcot.com/uploads/media/The_Case_for_patient_capital_04.pdf), consulté le 10 mai 2015.
- Palmer, R. (2011). Would Cecil Rhodes have signed a Code of Conduct? Reflection on Global Land Grabbing and Land Rights in Africa, Past and Present, Travail présenté à la International Conference on Global Land Grabbing. Disponible à : <http://www.future-agricultures.org/papers-and-presentations/conference-papers-2/1137-would-cecil-rhodes-have-signed-a-code-of-conduct-reflections-on-global-land-grabbing-and-land/file>, consulté le 7 mai 2015.
- Pearce, F. (2012), *The Land Grabbers: the New Fight Over who Owns the Earth*. London: Transworld and Boston: Beacon Press, 326 p.
- Peluso, N.L. et Lund, C. (2011). New frontiers of land control: introduction. *The journal of Peasant studies*, vol. 38, no. 4, p. 667-68.
- Potvin, V. (2013). L'accaparement des terres et ses impacts sur la sécurité alimentaire en Afrique Subsaharienne. Université d'Ottawa. Disponible à : <https://www.ruor.uottawa.ca/bitstream/10393/26091/1/POTVIN,%20Val%C3%A9rie%2020135.pdf>, consulté le 19 février 2015.
- Ribot, J. et Peluso, N.L. (2003). A theory of access. *Rural Sociology*, vol. 68, no. 2, p. 153–181.

- Richards, M. (2013). Impacts sociaux et environnementaux des acquisitions de terres à grande échelle destinées à l'agriculture en Afrique, en particulier en Afrique occidentale et centrale. Rights and Ressources Initiative. Disponible à : [http://www.rightsandresources.org/documents/files/doc\\_5813.pdf](http://www.rightsandresources.org/documents/files/doc_5813.pdf), consulté le 12 février 2015.
- Robertson, B. et Pinstруп-Andersen, P. (2010). Global Land Acquisition: Neo-colonialism or Development Opportunity? *Food Security*, vol. 2, no. 3, p. 271-283.
- Rosset, P. (2011). Food Sovereignty and alternative paradigms to confront land grabbing and the food and climate Crises. *Development*, vol. 54, no. 1, p. 21–30.
- Roudart, L. et Mazoyer, M. (2015). Les acquisitions de terre à grande échelle : perspective historique. *Revue internationale de politique de développement*, vol.6, no. 1, p.1-18.
- Sassen, S. (2013). Land Grabs Today: Feeding the Disassembling of National Territory. *Globalizations*, vol. 10, no. 1, p. 25–46.
- Scoones, I. (2009). Livelihoods perspectives and rural development. *The Journal of Peasant Studies*, vol. 36, no.1, p.171-196.
- Shepard, D. et Mittal, A. (2009). The great land grab. Rush for world's farmland threatens food security for the poor. The Oakland Institute. Disponible à [http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/LandGrab\\_final\\_web.pdf](http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/LandGrab_final_web.pdf), consulté le 26 juin 2015.
- Sulle, E. et Nelson, F. (2009). Biofuels, Land Access and Rural Livelihoods in Tanzania. London: IIED. Disponible à : <http://pubs.iied.org/pdfs/12560IIED.pdf>, consulté le 4 juin 2015.
- Taylor, M. et Bending, T. (2009). Increasing Commercial Pressure on Land: Building a Coordinated Response. Papier de Discussion présenté à la Conférence the International Land Coalition, Rome : IFAP. Disponible à : [http://www.landcoalition.org/sites/default/files/documents/resources/09\\_07\\_cpl\\_discussionaper.pdf](http://www.landcoalition.org/sites/default/files/documents/resources/09_07_cpl_discussionaper.pdf), consulté le 19 mars 2015.
- The Citizen (2015). Tanzania lacks means to end land disputes, House told. Disponible à : <http://www.thecitizen.co.tz/News/national/Tanzania-lacks-means-to-end-land-disputes--House-told/-/1840392/2615846/-/2h3lpq/-/index.html>, consulté le 29 juin 2015.
- The Guardian (2011). Sun Biofuels have left us in a helpless situation. They have taken our land – video. The Guardian. Disponible à : <http://www.theguardian.com/environment/video/2011/nov/09/biofuel-tanzania-video>, consulté le 15 juillet 2015.
- The Oakland Institute (2011). Understanding land investment deals in Africa: Tanzania country report. Disponible à : [http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/OI\\_country\\_report\\_tanzania.pdf](http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/OI_country_report_tanzania.pdf), consulté le 22 juin 2015.

Field Code Changed

- The Oakland institute (2012). Tanzanian villagers pay for Sun Biofuels investment disaster. Disponible à : <http://www.oaklandinstitute.org/land-deal-brief-tanzanian-villagers-pay-sun-biofuels-investment-disaster>, consulté le 10 juin 2015.
- The Oakland Institute, Greenpeace et Global Justice Now (2015). Irresponsible investment, Agrica's broken development model in Tanzania. Disponible à : [http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/OI\\_Report\\_Irresponsible\\_Investment.pdf](http://www.oaklandinstitute.org/sites/oaklandinstitute.org/files/OI_Report_Irresponsible_Investment.pdf), consulté le 10 mai 2015.
- TNI – Transnational Institute (2013). L'accapement des Terres : Un Livret. Disponible à : [http://www.tni.org/sites/www.tni.org/files/download/laccapement\\_des\\_terres\\_francais.pdf](http://www.tni.org/sites/www.tni.org/files/download/laccapement_des_terres_francais.pdf), consulté le 12 mars 2015.
- Thrasher, R., Bevilacqua, D. et Capaldo, J. (2015). Trade Agreements and the Land : Investment Agreements and their Potential Impacts on Land Governance. Global Development and Environment Institute, background paper no. 15-01. Disponible à <http://www.ase.tufts.edu/gdae/pubs/wp/TradeAgreementsLand.pdf>, consulté le 10 novembre 2015.
- Ullenberg, A. (2009). Foreign Direct Investment (FDI) in Land in Madagascar, Donald Mitchell (2008) A note on rising food prices World Bank Policy Research Working Paper Series. Disponible à : <http://ssrn.com/abstract=1233058>, consulté le 23 avril 2015.
- Université de Sherbrooke (2015). Perspective monde. Outil pédagogique des grandes tendances mondiales depuis 1945. Disponible à : <http://perspective.usherbrooke.ca/bilan/servlet/BMTendanceStatPays?langue=fr&codePays=TZA&codeTheme=2&codeStat=NY.GDP.MKTP.KD.ZG>, consulté le 9 novembre 2015.
- UN-REDD programme (2015). UN-REDD programme donors. Disponible à : [http://www.un-redd.org/Donors\\_and\\_Partners/tabid/102612/Default.aspx](http://www.un-redd.org/Donors_and_Partners/tabid/102612/Default.aspx), consulté le 27 juin 2015.
- Vidal, J. (2010). How food and water are driving a 21<sup>st</sup> century African land grab. *The Guardian*. Disponible à : <http://www.theguardian.com/environment/2010/mar/07/food-water-africa-land-grab>, consulté le 20 septembre 2014.
- Voituriez, T. (2009). La hausse conjointe des prix de l'énergie et des prix agricoles entre 2006 et 2008 : la spéculation et les biocarburants sont-ils coupables? *OCL*, vol. 16, no.1, p.25-36.
- White, B. et A. Dasgupta (2010). Agrofuels Capitalism: a View from Political Economy. *The Journal of Peasant Studies*, vol. 37, no. 4, p.593-607.
- Wilkinson, J. (2013). Brazilian cooperation and investment in African agriculture. *Rapport prepare pour ActionAid*. Rio de Janeiro, 33 p.
- Wolford, W., Borras, S., Hall, R., Scoones, I., et White, B. (2013). Governing global land deals: the role of the state in the rush for land. International Institute of social studies, Oxford, p 189-210.

Field Code Changed

WWF Global (2015). Miombo Woodlands, Africa. WWF Global. Disponible à [http://wwf.panda.org/what\\_we\\_do/where\\_we\\_work/miombo\\_woodlands/](http://wwf.panda.org/what_we_do/where_we_work/miombo_woodlands/), consulté le 20 juillet 2015.

Zoomers, A. (2010). Globalisation and the Foreignisation of Spaces : Seven Processes Driving the Current Global Land Grab. *The Journal of peasant studies*, vol. 37, no. 2, p. 429-447.