

COMMENT DÉFINIR L'ACQUISITION DE TERRES ?

Accaparement ou pression commerciale ?

► Présentation d'une étude de l'ILC

Dans une étude récente, la Coalition Internationale pour l'accès à la Terre (International Land Coalition – ILC) précise les notions, concepts et enjeux qui permettent d'appréhender les nouvelles dimensions d'un phénomène ancien, mais prenant une ampleur telle qu'on l'appelle aujourd'hui : « accaparement des terres ».

Les réserves de terres à potentiel agricole, hors forêts, sont estimées à 949 millions d'ha et se trouveraient concentrées à 80% dans 7 pays d'Afrique et d'Amérique latine : Angola, République démocratique

dès lors pouvoir en disposer à leur guise, moyennant indemnisation, afin de les revendre ou de les louer à des investisseurs privés. On peut alors véritablement parler d'accaparement : la privatisation et la marchandisation massive et rapide des terres provoquent un changement profond du régime foncier. Cette approche comporte d'importants risques de violences, mais a l'avantage d'être rapide.

Quand les terres convoitées relèvent de la propriété privée, la question qui se pose est celle du fonctionnement des marchés

*Michel Merlet
et Clara Jamart*

Cet article est une présentation d'une étude dirigée et réalisée par les chercheurs Michel Merlet et Clara Jamart, en collaboration avec d'autres spécialistes reconnus de la question foncière. L'étude est intitulée « Pressions commerciales sur la terre dans le monde », International Land Coalition, mars 2009. Elle est téléchargeable sur <http://www.agter.asso.fr>



@ Peter Barker / Panos

Ce petit agriculteur du Bangladesh montre son titre de propriété, alors que sa terre vient d'être intégrée à une plus grande exploitation agricole.

du Congo, Soudan, Argentine, Bolivie et Colombie. Qu'est-ce qui justifie l'ampleur des convoitises, observées ces derniers temps, dont ces terres font l'objet ?

Les États hôtes seraient le pivot central des processus d'accaparement. Lorsque les terres convoitées sont régies par un droit coutumier, leurs droits d'usage, formels ou non, sont rarement reconnus au-delà de la communauté qui en assure la gestion collective. Les États estiment

fonciers et des dispositifs de contrôle ou de régulation. Les moyens des petits ou gros propriétaires fonciers sont sans proportion avec ceux des gros investisseurs nationaux ou étrangers. Dans ce cas, on parlera plus volontiers de « pression commerciale » menant à des « concentrations de terres ». Plus sûre pour les investisseurs et les États hôtes, parce que sous couvert de consentement des vendeurs, cette approche a l'inconvénient d'être souvent plus longue et plus coûteuse.

Comment inverser la tendance de l'accaparement ?

Pour Coalition Internationale pour l'accès à la Terre, les pistes du changement existent :

Il faut d'abord renforcer la capacité des acteurs locaux à bénéficier des rentes que les investisseurs externes sont capables de récupérer. Pour ce faire, la façon dont la rente est répartie devra être au cœur des décisions : à quels prix sont vendues ou louées les terres et quelle taxation est mise en œuvre ?

Pour orienter les choix, il conviendra d'évaluer non seulement l'efficacité de tel ou tel investissement mais ses impacts économiques et sociaux généraux. Le fait d'accélérer le développement de nouveaux modes de gouvernance, inspirés d'innovations locales, contribuera aussi à une sortie de crise.

A court terme, il s'agit d'obtenir un maximum de transparence et de possibilité de débattre et de réorienter les dispo-

sitifs au cours du temps. De ce point de vue, les modalités de l'agriculture contractuelle peuvent sembler pertinentes. Mais à moyen terme, ce modèle d'intégration verticale entraîne souvent une prolétarianisation de fait des producteurs en faisant peser tous les risques sur eux.

Dès à présent, il s'agit également de se poser la question de savoir dans quelle mesure les investissements effectués respectent les droits des

générations futures. Enfin il y a la piste des codes de bonne conduite et guides de bonnes pratiques qui doivent impliquer une décision parlementaire pour toute opération massive de concession de terres et la consultation des populations locales.

Au niveau planétaire, des mécanismes devront être mis en place afin d'assurer une répartition équitable des ressources entre régions du monde. Mais aussi pour anticiper certains phénomènes : ainsi, quels mécanismes pourraient, au niveau mondial, éviter que des politiques nationales volontaristes (en faveur des agrocarburants par exemple) ne créent un contexte commercial favorable à la prise de contrôle du foncier par une minorité d'acteurs ?

Dans les deux cas : la rente au centre

C'est le mécanisme économique de la rente qui rapproche les dynamiques d'accaparement et de pression commerciale. Théorisée comme la différence de quantités de biens produites avec les mêmes quantités de travail et de capital mais sur des terres différentes, la rente revient donc de fait au propriétaire foncier et non au producteur. Selon l'ILC, la capture de cette rente est l'objectif ultime des acteurs privés engagés dans les phénomènes d'accaparement et de pression commerciale.

Bien plus que les caractéristiques intrinsèques des terres convoitées, c'est la position des investisseurs sur les marchés mondiaux et leur capacité à vendre des biens pour lesquels il y a une demande à des prix avantageux, qui est déterminante dans le calcul et l'apparition de la rente. Une façon de confirmer que c'est bien

l'augmentation de la demande mondiale (des classes moyennes des pays émergents) qui crée l'opportunité pour des investisseurs d'accaparer des terres qu'ils n'avaient jusque-là pas considérées.

L'influence des cultures avec un grand « C »

Pour capter les rentes, plusieurs mécanismes existent qui s'inscrivent dans des systèmes juridiques assez variés. À côté des deux grandes traditions juridiques occidentales (le code civile qui considère le droit de propriété comme un droit absolu et le common law qui s'appuie sur une conception pluraliste des droits sur un même bien), il en existe bien d'autres. Le droit musulman, par exemple, s'impose à tous les croyants par-delà les États et accepte facilement la coexistence avec les coutumes. À ce titre, il pourrait bien jouer un rôle particulier dans la prise de contrôle des terres dans les pays musulmans par d'autres acteurs musul-

mans, tels que la Libye, les pays du Golfe et l'Arabie Saoudite.

Dans la tradition anglo-saxonne, l'étude pointe le mécanisme des « land trusts » qui permet d'obtenir un droit de propriété par concession sur le long terme. Les trusts peuvent être des instruments extrêmement opaques. Mais puisqu'ils sont établis sur une double base, juridique et morale, ils sont aussi susceptibles de prendre en compte tant l'intérêt général que des intérêts privés – et de les rémunérer de façon distincte.

Enfin, il y a des mécanismes qui ne portent pas sur le foncier, comme l'intégration verticale d'une unité de production alimentée par une multitude de petits producteurs locaux ; ou des formes d'agricultures sous contrat, avec leurs effets pervers respectifs.

Néo-colonialisme ?

À bien des égards, le phénomène qui est en train de se dérouler correspond aux caractéristiques d'appropriation et de concentration des terres de l'époque coloniale : négation des droits fonciers des autochtones, appropriation par le biais de processus illégaux, anéantissement de populations locales, achats massifs de terres par des étrangers... On notera que des pays ayant auparavant collectivisé massivement leur production agricole sont aujourd'hui, eux aussi, le théâtre de phénomènes d'accaparement des terres (Ukraine, Russie, etc.).

Ce qui a changé, c'est la temporalité du phénomène. Aujourd'hui, quelques années suffisent à réaliser des appropriations de grande ampleur, là où, auparavant, il fallait des dizaines d'années, voire des siècles. Autre distinction avec l'époque coloniale : les phénomènes de concentration des richesses ont désormais lieu dans le cadre d'États souverains et de logiques de marché.

Que ce soit par la colonisation ou la collectivisation, l'étude formule l'hypothèse que l'affaiblissement des modes de régulation préexistants peuvent être pointés du doigt comme terreau favorable aux phénomènes de mainmise sur les terres. ■

Présentation rédigée par Emmanuel De Loeuil