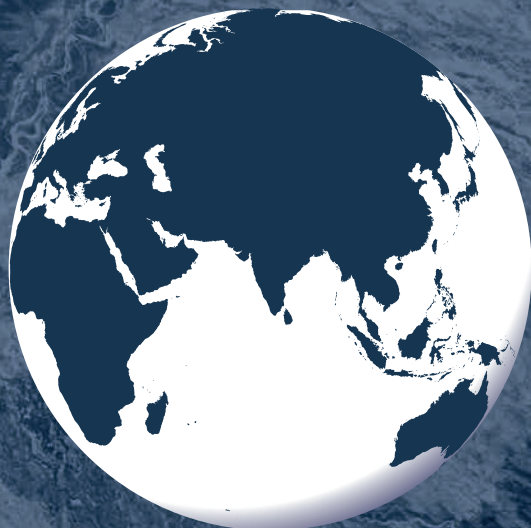


CONCLUSIONS DE  
RECHERCHE DE L'INITIATIVE  
SUR LES INÉGALITÉS FONCIÈRES

RAPPORT DE SYNTHÈSE



# UNEVEN GROUND

DES INÉGALITÉS  
FONCIÈRES AU CŒUR  
DES INÉGALITÉS SOCIÉTALES

INTERNATIONAL  
**LAND**  
COALITION

UNITED  
FOR LAND  
RIGHTS





## AUTEURS

Ward Anseeuw (ILC/CIRAD)

Giulia Maria Baldinelli (ILC)

## COLLABORATEURS

Stephanie Burgos (Oxfam International)

Barbara Codispoti (Oxfam Novib)

Michael Taylor (ILC)

Katy Cronin (Communications adviser)

Marc Wegerif (University of Pretoria)

Michel Merlet (AGTER)

Ana Lucía Araujo (CEPES)

Bernard Baha (TALA)

Luis Estévez Bauluz (WIL)

Eduardo Baumeister (researcher associated with Nitlapan)

Ruth Bautista Durán (IPDRS)

Oscar Bazoberry Chali (IPDRS)

Trent Blare (ICRAF and University of Florida)

Gonzalo Colque (Fundación TIERRA)

Lorenzo Cotula (IIED)

Bich Thao Dang (VEPR, AgriCo Vietnam)

Natalia Espinosa Rincón (PUJ)

Selmira Flores (Nitlapan)

Fabrina Furtado (GEMAP)

Yajna Govind (WIL)

Xyla Mercedita E. Gualberto (XSF)

Arantxa Guereña (independent researcher)

Déborah Itriago (independent researcher)

Olga Elena Jaramillo Gómez (PUJ)

Orlando Aleixo Junior (GEMAP)

Karina Kato (GEMAP)

Pamella Lakidi Achan (ULA)

Cassio Luiselli (CLACSO)

Martha Irene Mamani (Fundación TIERRA)

Diana Montesdoeca Chulde (SIPAE)

Samuel Nguiffo (CED)

Filip Novokmet (WIL)

Christoph Oberlack (GIUB/CDE)

Melissa Ramos Bayas (SIPAE)

Roel R. Ravanera (XSF)

Elisa Scalise (Resource Equity)

Jessica Siviero (GEMAP)

Quoc Can Truong (CISDOMA, AgriCo Vietnam)

Delfino Vargas (CLACSO)

Thieza C. Verdijo (XSF)

Xuan Viet Vu (Oxfam Vietnam)

Luca A. Zambrino (GIUB/CDE)

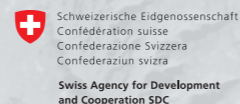
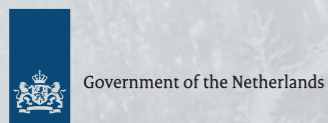
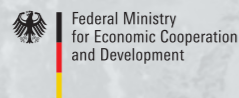
Ronie Zamor (Trócaire)



# UNEVEN GROUND

## DES INÉGALITÉS FONCIÈRES AU CŒUR DES INÉGALITÉS SOCIÉTALES

### PARTENAIRES STRATÉGIQUES ET DONATEURS PRINCIPAUX



ISBN: 978-92-95105-57-7



Le contenu de ce rapport peut être reproduit, traduit et distribué librement. Il ne peut toutefois pas être utilisé à des fins commerciales. Pour plus d'informations, veuillez contacter [info@landcoalition.org](mailto:info@landcoalition.org) ou vous rendre à l'adresse suivante : <http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0>

Les opinions exprimées dans la présente publication sont celles de ses auteurs et des personnes interrogées dans le cadre de ce rapport. Elles ne correspondent pas nécessairement aux positions officielles de l'ILC ni du groupe de référence de l'initiative. Publication : novembre 2020. Édition : David Wilson. Conception graphique : Federico Pinci. Traduction : Angeline Hadman.

# TABLE DES MATIÈRES

<b>LISTE DES ABRÉVIATIONS</b>	<b>6</b>	<b>DES SOLUTIONS AUX INÉGALITÉS FONCIÈRES</b>	
<b>RÉSUMÉ EXÉCUTIF</b>	<b>7</b>	<b>POUR DES SOCIÉTÉS RÉSILIENTES, DURABLES ET ÉQUITABLES</b>	<b>49</b>
De l'importance des inégalités foncières	8	Redistribution foncière et réforme agraire	50
Inégalités foncières - la dure réalité	10	Taxes foncières	53
La main invisible - les moteurs cachés des inégalités foncières	11	Redevabilité des entreprises et des investisseurs	54
À la recherche de solutions aux inégalités foncières pour une transformation véritable	12	Lutte contre les inégalités foncières horizontales : droits fonciers des femmes et droits fonciers collectifs	55
La voie du changement	13	Contre-mouvements et alternatives : filières alimentaires inclusives, actions collectives et agroécologie	58
<b>INTRODUCTION</b>	<b>15</b>	<b>CONCLUSION - DE L'URGENCE D'AGIR POUR L'ÉGALITÉ FONCIÈRE</b>	<b>61</b>
De l'importance des inégalités foncières	15	Une hausse de la concentration des terres, une opacité accrue de la propriété foncière et du contrôle des terres	61
Inégalités foncières et Coalition internationale pour l'accès à la terre	18	Des inégalités foncières accentuées par les questions culturelles, ethniques et de genre	62
Méthodologie	18	Un système foncier et agroalimentaire polarisé	62
<b>FRAMING LES INÉGALITÉS FONCIÈRES : DÉFINITION, RÔLE, IMPACTS</b>	<b>21</b>	Modifier les rapports de force pour lutter contre les inégalités foncières	63
Les inégalités foncières, un problème complexe et pluridimensionnel	21	Lutter contre les inégalités foncières pour combattre les autres inégalités et crises mondiales	63
Les inégalités foncières au cœur d'autres formes d'inégalités et de nombreuses crises et tendances mondiales	23	De la nécessité d'intégrer la réglementation foncière dans la société	64
La lutte contre les inégalités foncières, essentielle à l'éradication des inégalités générales	33	Reconstruire ensemble et renforcer la démocratie	64
<b>LA SITUATION (CHOQUANTE) DES INÉGALITÉS FONCIÈRES DANS LE MONDE</b>	<b>35</b>	Le changement sera difficile, mais pas impossible	65
Des inégalités foncières de nouveau en hausse	36	Vers l'élaboration d'un plan d'action	65
Un secteur foncier plus concentré que prévu	42	<b>RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES</b>	<b>68</b>
Les forces cachées des inégalités foncières - le contrôle des terres et la production, des facteurs de concentration dans le secteur foncier	45		



# LISTE DES ABRÉVIATIONS

<b>AFC</b>	Association foncière communale
<b>CEDAW</b>	Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes
<b>CLD</b>	Cadre et Lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique
<b>CPLE</b>	Consentement préalable, libre et éclairé
<b>CSA</b>	Comité de la sécurité alimentaire mondiale
<b>FAO</b>	Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture
<b>ILC</b>	Coalition internationale pour l'accès à la terre
<b>ODD</b>	Objectifs de développement durable
<b>OIT</b>	Organisation internationale du Travail
<b>OSC</b>	Organisation de la société civile
<b>SAFER</b>	Société d'aménagement foncier et d'établissement rural
<b>UNDRIP</b>	Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones
<b>VGGT</b>	Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale

# RÉSUMÉ EXÉCUTIF

Les inégalités foncières sont en pleine croissance dans la plupart des pays. Pire encore, les nouvelles mesures et analyses publiées dans le présent rapport de synthèse montrent qu'elles sont sensiblement plus élevées qu'annoncé précédemment. Cette tendance représente une menace directe pour les moyens de subsistance d'environ 2,5 milliards de personnes travaillant dans l'agriculture de petite échelle partout dans le monde.

Les inégalités foncières sont également au cœur de nombreuses autres formes d'inégalités liées aux richesses, au pouvoir, au genre, à la santé et à l'environnement, et sont fondamentalement indissociables des crises qui frappent le monde d'aujourd'hui, à savoir le recul de la démocratie, le changement climatique, les problèmes de sécurité sanitaire mondiale et pandémies, les migrations de masse, le chômage et les injustices intergénérationnelles. Outre leurs effets directs sur l'agriculture de petite échelle, il est évident que les inégalités foncières nuisent aussi à la stabilité et au développement de sociétés durables, et ont des répercussions sur presque tous les aspects de la vie de tout un chacun.

La terre est un bien commun qui fournit de l'eau, de la nourriture et des ressources naturelles, toutes essentielles à la préservation de la vie. Elle est la garante de la biodiversité, de la santé, de la résilience et des moyens de subsistance équitables et durables. Elle est immuable, non renouvelable et entretient des liens inextricables avec les individus et les sociétés humaines. La manière dont nous la gérons et la contrôlons façonne nos économies, nos structures politiques, nos communautés, nos cultures et nos croyances depuis des millénaires.

Malgré le rôle central joué par les inégalités foncières dans un nombre très important de défis internationaux, et malgré la reconnaissance mondiale de l'importance capitale de droits fonciers sûrs et équitables incarnée par les objectifs de développement durable (ODD) et les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts (VGGT), les inégalités touchant les droits fonciers et la répartition des avantages qui en découlent sont en pleine croissance, et l'utilisation non durable des terres impose un lourd fardeau à ceux qui sont le moins capables de le supporter.

Le « terrain inégal » dont il est fait mention dans le titre de ce rapport de synthèse est celui qu'occupe une majorité de populations rurales. Celles-ci sont au cœur du présent rapport et du travail de la Coalition internationale pour l'accès à la terre. Les petits agriculteurs et exploitants familiaux, les peuples autochtones, les femmes des zones rurales, les jeunes et les communautés rurales sans terres sont forcés d'exploiter des parcelles de plus en plus petites, voire chassés de leurs terres, tandis qu'un nombre de plus en plus important de terres est concentré entre les mains d'une poignée de personnes servant les intérêts des entreprises agroalimentaires et d'investisseurs lointains qui utilisent des modèles de production industriels employant toujours moins de main-d'œuvre.

Le présent rapport apporte un éclairage nouveau sur la portée de ces inégalités foncières et la vitesse à laquelle elles augmentent. Il fournit l'image la plus complète à ce jour de cette problématique, en puisant dans 17 rapports de recherche commandés spécialement et dans l'analyse des données et de la littérature existantes. Il présente en détail les causes et conséquences des inégalités foncières, analyse quelques pistes, et propose une solution pouvant potentiellement changer les choses.

S'il existe encore des lacunes importantes dans nos connaissances, notamment sur l'étendue des intérêts financiers et des entreprises dans le secteur foncier, il est évident que les inégalités foncières sont beaucoup plus importantes et augmentent beaucoup plus rapidement que nous ne le pensions jusqu'ici. Il est urgent et dans l'intérêt de tous de régler cette situation.

## De l'importance des inégalités foncières

Les inégalités foncières découlent historiquement des séquelles du colonialisme, des conquêtes et des divisions, et revêtent une charge politique considérable dans de nombreuses régions du monde. Grâce aux politiques agraires axées sur les petits producteurs et exploitants familiaux, ainsi qu'aux politiques de redistribution des terres mises en œuvre par plusieurs États entre le début du 20e siècle et les années 1960-1970, les principaux instruments de mesure ont enregistré une baisse lente mais stable des inégalités foncières.

Depuis les années 1980 cependant, les inégalités foncières sont de nouveau en hausse. Nous expliquerons pourquoi plus loin dans ce rapport de synthèse, mais, pour résumer, cette situation résulte en grande partie de l'appui fourni aux modèles agricoles industriels de grande échelle par les politiques dictées par les marchés et les économies ouvertes priorisant les exportations agricoles, ainsi que de la hausse des investissements des secteurs de la finance et des entreprises dans l'agroalimentaire, et de la faiblesse des institutions et mécanismes existants face à la hausse de la concentration des terres.

L'un des principaux effets de la tendance actuelle est l'émergence d'un système foncier et agroalimentaire de plus en plus polarisé, qui entraîne une hausse des inégalités entre les plus modestes et les plus gros propriétaires fonciers. Les systèmes alimentaires dominants à l'échelle mondiale sont contrôlés par un petit nombre d'entreprises et d'institutions financières, motivées par la logique du retour sur investissement à grande échelle obtenu par les économies d'échelle. À l'autre extrême, on retrouve des systèmes agroalimentaires dominants à l'échelle locale, largement composés de petits producteurs et d'exploitants familiaux, reliés à certaines parcelles de terre particulières. Ces deux systèmes ne sont pas complètement séparés, puisqu'il existe de nombreuses intersections entre eux, mais ils incarnent deux approches qui s'éloignent de plus en plus l'une de l'autre.

Le rôle central joué par les inégalités foncières dans les autres formes d'inégalités, ainsi que dans les crises et tendances mondiales, laisse supposer l'existence d'un système complexe d'interconnexions. Les inégalités foncières se manifestent de nombreuses manières, qu'elles soient sociales, économiques, politiques, environnementales ou territoriales. La plupart de ces manifestations sont interdépendantes et s'influencent mutuellement, ce qui donne naissance aux crises et tendances majeures auxquelles on assiste aujourd'hui.

Les inégalités foncières sont fondamentalement rattachées aux inégalités politiques, en particulier dans les sociétés où accumulation des terres est synonyme de pouvoir politique. Cette situation alimente le contrôle par les élites et accroît les inégalités de revenus, de richesse et de patrimoine. Lorsque les institutions sont de faible qualité, les politiques servant les puissants ont tendance à être favorisées, au détriment des politiques bénéficiant aux pauvres, aux sans-terre, aux petits agriculteurs, aux peuples autochtones, aux femmes et aux exploitants familiaux. De même, une propriété ou un contrôle fonciers fortement concentrés peuvent déstabiliser les processus politiques et nuire aux efforts visant à assurer une redistribution plus équitable. Ainsi, au bout du compte, les inégalités foncières affaiblissent la démocratie.

Les inégalités foncières ont aussi pour conséquences le chômage et la baisse des revenus, qui ont des répercussions importantes pour les pays en développement comptant une part significative de jeunes. Les grandes exploitations industrialisées absorbent généralement moins d'ouvriers et ont tendance à précariser la main-d'œuvre, en tirant les salaires vers le bas. En Afrique particulièrement, où le secteur agricole est encore le premier employeur et où le chômage des jeunes est un problème de taille, la poursuite ininterrompue des tendances actuelles sur le plan des inégalités foncières provoquerait une catastrophe sociale et économique d'une ampleur considérable.

Le changement climatique est à la fois une cause et une conséquence des inégalités foncières. Il réduit la productivité agricole dans certaines régions du monde et force de nombreuses personnes à abandonner leurs terres. Et tandis que les monocultures de grande échelle, nuisibles à l'environnement, contribuent au changement climatique, les pratiques plus durables des petits agriculteurs et des peuples autochtones sont menacées par les expulsions, la déforestation, la perte de biodiversité et les pressions excessives exercées sur l'eau et d'autres ressources naturelles.

Il existe de fortes corrélations entre inégalités foncières, modification des pratiques agricoles, sécurité sanitaire mondiale et propagation des maladies. La COVID-19 est la dernière zoonose à naître d'une combinaison de techniques d'élevage insalubres et de pressions exercées sur les terres et la vie sauvage, exacerbées par les moteurs mêmes des inégalités foncières. La COVID-19 a également contribué aux inégalités foncières en entraînant des dépossessions dans les sociétés plus répressives.

La migration a toujours été une stratégie d'adaptation des personnes confrontées à la pauvreté, à des conditions de vie précaires, à l'exclusion sociale et à l'absence d'opportunités – autant de facteurs qui découlent d'un accès inégal à la terre. Les migrations de masse et forcées résultent également des conflits, des déplacements de population, des changements climatiques et des démocraties précaires, et sont motivées ou aggravées par les inégalités foncières.

Les inégalités foncières sont inextricablement liées à l'exclusion sociale et à l'injustice intergénérationnelle. Les femmes et les jeunes des zones rurales se heurtent à de nombreuses difficultés en lien avec les inégalités foncières, y compris un accès réduit aux terres et aux perspectives d'emploi, exacerbé par le changement climatique. Les inégalités foncières ont donc des répercussions en matière d'exclusion sociale et de désautonomisation, en entraînant une réduction structurelle des opportunités pour les jeunes générations rurales, en particulier les filles, d'améliorer leur sort à long terme.

L'éradication de la pauvreté et de la faim, la santé et le bien-être, les moyens de subsistance décents, l'égalité des sexes, l'action climatique, la paix et des institutions solides dépendent donc tous, dans une certaine mesure, de la lutte contre les inégalités foncières. Si rien n'est fait pour lutter contre les inégalités foncières quelles qu'elles soient, il ne sera pas possible d'assurer un développement inclusif et durable ne faisant pas de laissés-pour-compte.

Il est clairement démontré que les petits agriculteurs, exploitants familiaux et peuples autochtones produisent généralement plus de richesse nette par unité de surface que les grandes entreprises, et que leurs pratiques d'utilisation des terres favorisent la biodiversité et des sols, forêts et sources d'eau plus saines. Les droits fonciers des femmes et les droits fonciers collectifs sont particulièrement importants dans ce contexte. Motivés par une logique patrimoniale et de gestion des terres plutôt que par les profits à court terme, leurs détenteurs peuvent largement contribuer à la réalisation des objectifs mondiaux de développement équitable et durable, et sont pourtant de plus en plus exclus par la tendance mondiale à la concentration des terres.

## Inégalités foncières - la dure réalité

La mesure traditionnelle des inégalités foncières – le coefficient de Gini relatif à la répartition des terres, calculé à partir d'enquêtes auprès des ménages enregistrant la propriété et la superficie des exploitations par taille – fournit une perspective utile à long terme sur les inégalités foncières dans les pays. Elle ne dresse toutefois qu'une vision partielle de la situation, qui ne tient pas compte de la nature multidimensionnelle de la terre (régime foncier, qualité, actifs), ne reflète pas les propriétés foncières multiples ou le contrôle effectif des terres et n'inclut pas les sans-terre. Dans le cadre de cette Initiative sur les inégalités foncières, ces données ont été complétées à l'aide de méthodologies innovantes, mises en œuvre dans un échantillon de 17 pays. Les résultats indiquent que la situation en matière d'inégalités foncières est beaucoup plus grave qu'on ne le pensait.

Aujourd'hui, on estime qu'il existe environ 608 millions d'exploitations agricoles dans le monde, et que la plupart sont encore des exploitations familiales. Pourtant, 1 % des exploitations les plus importantes exploitent plus de 70 % des terres agricoles de la planète et s'inscrivent dans le système alimentaire industriel, tandis que 80 % des propriétés agricoles sont de petites exploitations de moins de deux hectares et sont généralement exclues des filières alimentaires mondiales. Si les tendances varient sensiblement d'une région à l'autre, toutes les régions du monde sont touchées, depuis 1980, par une augmentation considérable de la concentration des terres (Amérique du Nord, Europe, Asie et Pacifique) ou par un renversement des tendances à la baisse (Afrique et Amérique latine). On assiste, dans la plupart des pays à faible revenu, à un nombre croissant d'exploitations accompagné d'une baisse constante de leur superficie, tandis que dans les pays à revenu élevé, les grandes exploitations s'élargissent de plus en plus.

Les recherches menées dans le cadre de ce projet ont conclu, en tenant compte des propriétés multiples, de la valeur des terrains et de la population de sans-terre, que les inégalités foncières avaient été, jusqu'ici, largement sous-estimées. Les nouvelles mesures prises dans les pays de l'échantillon montrent globalement que les 10 % les plus riches des populations rurales accaparent 60 % de la valeur des terres agricoles, tandis que les 50 % les plus pauvres, généralement plus dépendants de l'agriculture, n'absorbent que 3 % de cette valeur. Si l'on compare ces informations aux données des recensements traditionnels, elles montrent une hausse de 41 % des inégalités foncières rurales lorsque le statut de sans-terre et la valeur des terres agricoles sont pris en compte, et une hausse de 24 % si seule cette dernière est prise en considération.

Ces nouvelles estimations apportent également de nouvelles perspectives importantes sur les schémas internationaux des inégalités foncières. Si l'Amérique latine demeure la région la plus inégalitaire, les inégalités foncières augmentent proportionnellement plus dans les pays asiatiques et africains de l'échantillon lorsque la valeur des terres et les populations sans terres sont prises en compte. Les pays d'Asie qui semblaient modérément égalitaires dans le cadre des mesures traditionnelles (comme l'Inde, le Bangladesh et le Pakistan) présentent les niveaux d'inégalité les plus élevés lorsque la valeur des terres et les populations sans terres sont incluses dans le calcul. En Chine et au Viet Nam, en revanche, le degré d'inégalité foncière entre propriétaires fonciers est plus élevé qu'en Asie du Sud et qu'en Afrique, mais la concentration des terres n'est que légèrement plus élevée lorsque la valeur des terres et les ménages sans terres sont pris en considération. L'Afrique présente les niveaux d'inégalité entre propriétaires fonciers les plus faibles, mais ce chiffre augmente considérablement lorsque la valeur des terres et les populations sans terres sont incluses.

## La main invisible - les moteurs cachés des inégalités foncières

Les conclusions relatives aux inégalités foncières publiées dans ce rapport constituent presque certainement un euphémisme, puisqu'aucune des données disponibles ne montre l'étendue des terres contrôlées ou exploitées par des entreprises et fonds d'investissement, même si leurs opérations impliquent clairement l'existence d'intérêts importants dans le secteur foncier de différents pays.

Ces formes moins visibles de contrôle ne nécessitent pas forcément que ces entreprises soient propriétaires desdites terres. L'agriculture contractuelle, par exemple, peut intégrer les terres dans les chaînes d'approvisionnement, créant ainsi de nouvelles dépendances et perpétuant les modèles extractifs. La concentration de la propriété et du contrôle est de plus en plus importante dans le secteur agroalimentaire, ce qui influence la façon dont les terres sont utilisées. Par ailleurs, la présence croissante des marchés et acteurs financiers fait que les terres sont considérées comme une catégorie d'actifs et peut sensiblement changer la façon dont elles sont contrôlées et utilisées.

Dans le secteur de l'agroalimentaire, l'organisation commerciale est liée aux modes industriels de production primaire, qui recherchent des avantages d'échelle. En outre, ces acteurs contrôlent, via l'intégration horizontale et verticale, de larges tronçons de chaînes de valeur spécifiques, allant souvent des semences à la vente au détail en passant par les intrants, ce qui leur permet d'exercer un contrôle important sur les terres pour en tirer le meilleur parti et contribue indirectement aux inégalités foncières.

La concentration du contrôle est aggravée par l'intérêt croissant que manifeste le secteur financier pour les terres agricoles. Certaines terres agricoles sont désormais considérées comme des actifs financiers, dénués de propriétaire physique connu, sujets à des processus décisionnels pouvant être extérieurs à l'exploitation. Les instruments tels que l'actionnariat ou l'utilisation de valeurs dérivées détachent les investissements de leur base matérielle et peuvent apporter une plus grande instabilité aux marchés agricoles tout en exerçant des pressions spéculatives sur les terres et les produits agricoles. Les principaux fonds administrés du monde figurent parmi les gestionnaires de fonds et sociétés d'investissement privé impliqués dans les investissements agricoles, mais ceux-ci ont également réalisé des investissements considérables dans de grands groupes de la grande distribution et dans les plus grandes entreprises semencières et d'élevage du monde.

Les structures d'entreprise et financières complexes et les participations croisées font qu'il est de plus en plus difficile de discerner les lignes de responsabilités en matière d'utilisation et de gestion des terres, alors même qu'elles prennent une place de plus en plus importante. Il est également difficile de demander des comptes aux investisseurs pour leurs impacts économiques, sociaux et environnementaux, puisque les investisseurs primaires sont anonymes ou géographiquement et institutionnellement éloignés des terres en question.

## À la recherche de solutions aux inégalités foncières pour une transformation véritable

Les politiques et mesures présentées dans le présent rapport de synthèse ne sont pas exhaustives. Il n'existe pas non plus de solution universelle. Ce rapport propose en revanche plusieurs mesures possibles à adapter en fonction du contexte, de la région ou du pays, tout en remarquant que le secteur foncier subit des transformations constantes et de plus en plus rapides, et que les mesures d'atténuation devront toujours être adaptées au fil du temps.

Il est important de souligner que les efforts de redistribution foncière ne permettront pas à eux seuls de garantir des moyens de subsistance durables, et a fortiori la prospérité, pour la majorité des populations rurales. Il est nécessaire de mettre en place un ensemble de mesures, telles que des programmes de redistribution, des réformes réglementaires, des mesures fiscales et des mesures de redevabilité, non seulement en lien avec la terre mais également dans l'ensemble du secteur agroalimentaire, des intrants à la vente au détail. De telles interventions supposeront de redresser les inégalités de pouvoir touchant les secteurs foncier et agroalimentaire, tout en appuyant la création de rapports plus équitables entre les personnes et les terres.

Les réformes agraires de redistribution des terres ont joué un rôle décisif dans certains pays, mais ont généralement entraîné des bouleversements sociaux et politiques majeurs pour porter leurs fruits. Pour être efficaces et empêcher un retour des inégalités foncières au fil du temps, les réformes agraires devront être fondées sur des objectifs politiques à long terme alignés sur la trajectoire socioéconomique générale d'un pays et accueillir un changement structurel de grande envergure. Elles devront également tenir compte des besoins socioéconomiques des bénéficiaires ciblés, tels que l'accès au crédit, aux services d'appui et aux infrastructures.

La réglementation recouvre un ensemble de mesures régissant les transferts, la propriété, l'utilisation et le contrôle des terres. Elle devrait également inclure la réglementation des mécanismes institutionnels de propriété et de contrôle des terres mis en œuvre via des instruments financiers sophistiqués, y compris les fonds listés et non listés. Pour être efficace, la réglementation du marché foncier suppose l'existence d'institutions de gouvernance d'utilité publique tenant compte des droits collectifs et ayant la capacité d'agir avec une certaine autonomie. Ainsi, le marché peut être intégré dans la société et contrôlé par des institutions comprenant des représentants des habitants d'un territoire.

Les taxes foncières peuvent être un instrument progressiste pour lutter contre les inégalités foncières. Utilisées efficacement, elles peuvent décourager l'accumulation, réduire la spéculation et entraver la transmission intergénérationnelle des inégalités. Elles peuvent également fournir une source prévisible de revenus pouvant être reversés dans des investissements dans les infrastructures et services publics. Les obstacles aux taxes foncières peuvent être de nature politique ou être dus à l'absence d'informations sur la propriété foncière, les transactions foncières et les variations de valeur.

Il est peu probable que le renforcement de la redevabilité des entreprises et des investisseurs vis-à-vis des terres ait lieu sans mesures d'exécution. Tandis que certains mécanismes, tels que les Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et les Principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales énoncent des aspirations positives, le changement et le respect des normes qu'ils expriment ne peuvent avoir lieu qu'avec une obligation de conformité et de déclaration. Au bout du compte, il est nécessaire d'adopter des lois et cadres politiques nationaux plus solides qui obligent les investisseurs à suivre les normes les plus strictes de diligence raisonnable et les normes de protection des droits de l'homme et de l'environnement. Il est également nécessaire d'appuyer un suivi plus indépendant et innovant des entreprises et investisseurs menant des activités en lien avec l'agriculture et les terres, ainsi que de l'actionnariat et du contrôle de la production.

Toutes les solutions aux inégalités foncières doivent aborder les inégalités foncières horizontales, qui touchent particulièrement les femmes et les groupes détenteurs de droits fonciers collectifs. Les droits collectifs sûrs protègent le bien-être, les moyens de subsistance et la capacité de rétention des terres notamment des peuples autochtones et communautés locales, et renforcent le rôle de protection joué par ces populations et territoires vis-à-vis du changement climatique, de la gestion mondiale de la biodiversité, de la conservation bioculturelle et de la justice, notamment territoriale et entre les genres. Il est essentiel d'exiger le respect du consentement préalable, libre et éclairé (CPLE) des communautés. La sécurisation des droits fonciers des femmes est tout aussi importante et difficile, y compris pour les terres détenues collectivement. L'obtention de droits fonciers égaux pour les femmes suppose une association complexe de mesures, y compris des réformes juridiques et l'adaptation des normes sociales et attitudes et comportements.

Le changement sera difficile, mais pas impossible. Des contre-mouvements et actions collectives cherchant à rendre les modèles de production et chaînes de valeur actuels plus justes pour les agriculteurs et plus inclusifs voient le jour en réaction aux inégalités foncières. Des mouvements agroécologiques défendant les droits fonciers d'agriculteurs indépendants pratiquant l'agriculture familiale ont également pris de l'ampleur. Ils militent pour le changement et mettent en œuvre différentes pratiques sur les terres.

## La voie du changement

Malgré la place importante qu'occupent les inégalités foncières, les outils servant à les combattre sont mollement appliqués, et les intérêts en jeu dans les modes de distribution des terres sont solides et difficiles à changer, en particulier face aux moteurs structurels des inégalités.

Mais il est impératif que les choses changent. La lutte contre les inégalités foncières est alimentée par le même sentiment d'urgence que celui sous-tendant les appels à l'action sur d'autres défis connexes : crises climatique et environnementale, pauvreté, maladie et menaces pesant sur la démocratie. Ce même sentiment d'urgence pousse les communautés à prendre des mesures pour construire des systèmes alimentaires et agricoles plus durables, contribuer à la construction de sociétés plus unies et les rendre plus résilientes.

Toutefois, renverser les inégalités foncières de façon significative nécessitera une transformation profonde des rapports de force. Pour fonctionner, les solutions nécessiteront une modification majeure des normes politiques, économiques et juridiques. Elles supposeront de frapper au cœur de ce qui rend les sociétés et les économies inégales et non durables. Elles demanderont des efforts considérables de la part des organisations de populations rurales, des peuples autochtones, de la société civile, des décideurs politiques et des dirigeants des secteurs des entreprises et financier. Des processus inclusifs permettant à toutes les parties prenantes de s'exprimer, en particulier les plus vulnérables, devront être créés.

Les nouveaux savoirs émergeant de cette Initiative sur les inégalités foncières visent à appuyer ce processus de changement et à étayer les campagnes et actions de plaidoyer, ainsi que la mise en place d'un dispositif à long terme pour mesurer et contrôler les inégalités foncières à l'échelle mondiale. Au bout du compte, l'avenir alternatif envisagé par toutes les personnes contribuant à ce travail sera guidé par les nouvelles visions du bien-être humain et de la prospérité planétaire. La façon dont nous utilisons, partageons et gérons la terre, l'eau et les ressources naturelles est au cœur de cette vision.





« La terre peut être l'un des principaux moteurs de la prospérité partagée, mais aussi l'un des principaux vecteurs d'inégalité. »

Guereña et Wegerif, 2019

# INTRODUCTION

## De l'importance des inégalités foncières

La terre revêt une importance non seulement pour les personnes qui en dépendent directement, mais aussi pour nous tous. Elle fournit des biens communs essentiels comme la biodiversité, des ressources hydriques et d'autres ressources naturelles. Ainsi, l'accessibilité et l'utilisation justes et équitables de la terre contribuent à un climat stable, à la sécurité alimentaire, à la justice entre les genres et à des sociétés plus pacifiques et équitables profitant aux générations actuelles et futures (Guereña et Wegerif, 2019).

L'un des discours dominants au cours de la deuxième moitié du vingtième siècle consistait à dire que les inégalités favorisaient le progrès, notamment aux premiers stades du développement économique, et que les économies de marché s'autocorrigeraient avec le temps (Kuznets, 1955 ; 1963). Aujourd'hui, il est évident que les inégalités nuisent à la stabilité et au développement de systèmes économiques durables et à la bonne santé des démocraties (OCDE, 2014 ; Stevans, 2012 ; Stiglitz, 2013 ; Easterly, 2007). Les inégalités foncières ne font pas figure d'exceptions. À l'instar d'autres formes d'inégalités, elles débouchent sur une concentration du pouvoir politique, contribuant ainsi à une plus grande accumulation de richesses et mettant en péril le développement socioéconomique équitable et inclusif (Giridharadas, 2018 ; Guereña, 2016).

*Les inégalités foncières se trouvent au cœur d'autres formes d'inégalité. Elles sont fondamentalement liées à d'autres inégalités plus vastes, comme les inégalités politiques, sociales, environnementales, spatiales, de richesse et de genre, en particulier dans les sociétés agraires, et jouent souvent un rôle central dans leur existence.*

Les inégalités foncières sous-tendent également les crises et tendances mondiales contemporaines, comme le reflètent les objectifs de développement durable (ODD). Elles peuvent aggraver le recul de la démocratie (ODD 16), les crises climatique et environnementale (ODD 13, 15), le risque d'apparition de pandémies (ODD 3, 6), les migrations de masse (ODD 10), le chômage (ODD 8) et les injustices intergénérationnelles (ODD 16). Les inégalités foncières ont un impact sur le bien-être, les moyens de subsistance et les opportunités de tout un chacun, et compromettent encore davantage le rôle protecteur que la distribution équitable des terres peut jouer vis-à-vis de ces tendances et crises mondiales plus générales. Par ailleurs, les inégalités foncières sont également centrales pour la quasi-totalité des ODD.



**Figure 1 :** La terre et l'égalité foncière sont essentielles à l'atteinte des ODD



Source : ILC, 2019.

*Si rien n'est fait pour lutter contre les inégalités foncières, il ne sera pas possible d'assurer un développement inclusif et durable « ne faisant pas de laissés-pour-compte ».*

Les données probantes disponibles nous apprennent, toutefois, que les inégalités foncières sont en hausse dans la plupart des pays. Pire encore que cette augmentation, les nouvelles mesures des inégalités foncières élaborées dans le cadre de cette Initiative sur les inégalités foncières indiquent que la concentration des terres est, en moyenne, 41 % plus élevée que signalé par le passé. D'après les calculs, les 10 % les plus riches de la population rurale dans les pays de l'échantillon accaparent 60 % de la valeur des terres agricoles, tandis que les 50 % les plus pauvres, généralement plus dépendants de l'agriculture, ne contrôlent que 3 % de cette valeur (Bauluz et al., 2020).

Les inégalités foncières se manifestent également sous de nombreuses formes cachées – non seulement sous forme d'accumulation directe de terres, mais aussi au travers d'autres mécanismes permettant le contrôle des terres et l'appropriation de la valeur tirée de la terre et des activités agricoles (Wegerif et Anseeuw, 2020). Les inégalités foncières sont donc non seulement plus opaques et difficiles à suivre que prévu, mais aussi plus concentrées qu'on ne l'a cru jusqu'à présent.

Les petits producteurs, paysans et peuples autochtones – qui produisent généralement davantage de richesse nette par unité de surface que les grandes entreprises, et dont les pratiques d'utilisation de la terre soutiennent généralement la biodiversité et la santé des sols, des forêts et des sources d'eau – devraient être au cœur du développement équitable et durable. Ils sont pourtant de plus en plus exclus, alors que la tendance mondiale est à la concentration des terres. La situation de plus en plus grave en matière d'inégalités foncières donne naissance à des conflits et met en péril l'accès aux terres, les droits fonciers, le contrôle de la terre, la capacité décisionnelle relative aux terres et, au bout du compte, les conditions de vie des personnes qui vivent et dépendent de la terre. Ces personnes sont souvent les plus vulnérables, comme les petits exploitants, les populations pastorales, les peuples autochtones, les femmes et les filles, les sans-terre, les personnes âgées et les jeunes (De Schutter, 2011). Les moyens de subsistance de bon nombre d'entre elles dépendent (ou dépendaient) de droits fonciers collectifs.

Les inégalités foncières ne peuvent être ignorées. L'importance de droits fonciers sûrs et équitables est largement reconnue, y compris dans des cadres et déclarations internationaux comme les ODD, les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers (VGGT), le Cadre et les Lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique (CLD), la Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes (CEDAW), la Déclaration de l'ONU sur les droits des peuples autochtones (UNDRIP), et bien d'autres. Les tendances actuelles suivies par les inégalités foncières soulignent toutefois la nécessité, cette fois, de dépasser les mécanismes qui ont permis par le passé aux sociétés humaines d'en contrôler l'expansion.

*Une nouvelle réflexion sur la redistribution des terres, la taxation foncière, la régulation des marchés et la responsabilité des investisseurs s'imposera au vu des circonstances actuelles, parallèlement à l'émergence de modèles de développement innovants et inclusifs, pour assurer l'instauration de sociétés plus résilientes, durables et équitables.*

La difficulté consiste à assurer un changement réel, ce qui suppose d'avoir accès à beaucoup plus d'informations, de données de qualité et de transparence. Afin de contribuer à l'élaboration d'une nouvelle trajectoire, les membres et partenaires de la Coalition internationale pour l'accès à la terre (ILC) ont mis sur pied l'Initiative sur les inégalités foncières. Elle a pour objectif de développer des données plus fiables sur les inégalités foncières existant au sein des populations agraires du monde entier ; de fournir des données probantes et une analyse nous permettant de mieux comprendre les inégalités foncières et leurs liens complexes et interdépendants avec d'autres inégalités plus vastes ; et de fournir aux entités œuvrant pour une distribution plus juste des terres les concepts et outils leur permettant de travailler plus efficacement.

Ce rapport est une synthèse des principales conclusions de la phase de recherche de l'Initiative sur les inégalités foncières, et offre des informations, des données et des outils pour comprendre et mesurer les inégalités foncières et mieux répondre aux difficultés qu'elles représentent sur le terrain.

# Inégalités foncières et Coalition internationale pour l'accès à la terre

L'ILC est une alliance mondiale composée d'organisations intergouvernementales et de la société civile. Ses 270 membres ont des points de vue variés et bien ancrés sur les inégalités foncières et leurs répercussions. Toutefois, les membres de l'ILC partagent un objectif commun de promotion d'un accès sûr et équitable à la terre et des droits fonciers de tous, en particulier les femmes et les hommes pauvres. Les membres de l'ILC, y compris les organisations qui jouent un rôle clé dans le système multilatéral de gouvernance foncière et de développement durable plus généralement, se sont accordés sur une vision commune :

« Nous œuvrerons en faveur de modèles d'investissement dans l'agriculture et les autres activités liées à l'exploitation des terres rurales qui seront durables sur les plans social, économique et environnemental et réduiront la pauvreté et la faim. Nous participerons au renforcement des capacités des utilisateurs de la terre locaux, des peuples autochtones, des ouvriers agricoles et de leurs organisations, ainsi qu'à la création de mesures favorisant les investissements par et dans les petits producteurs plutôt que les transferts et concessions foncières à grande échelle. Nous pensons que de tels investissements doivent aller de pair avec la lutte contre la pauvreté et entretenir des liens étroits avec la mise en place de droits fonciers sûrs et équitables pour les petits producteurs, dont le statut d'investisseurs principaux dans la terre et l'agriculture doit être reconnu. » (Voir les objectifs de l'ILC à l'adresse suivante : <https://www.landcoalition.org/fr/explore/our-collective-goal/>)

## Encadré 1 : Zoom sur les inégalités rurales

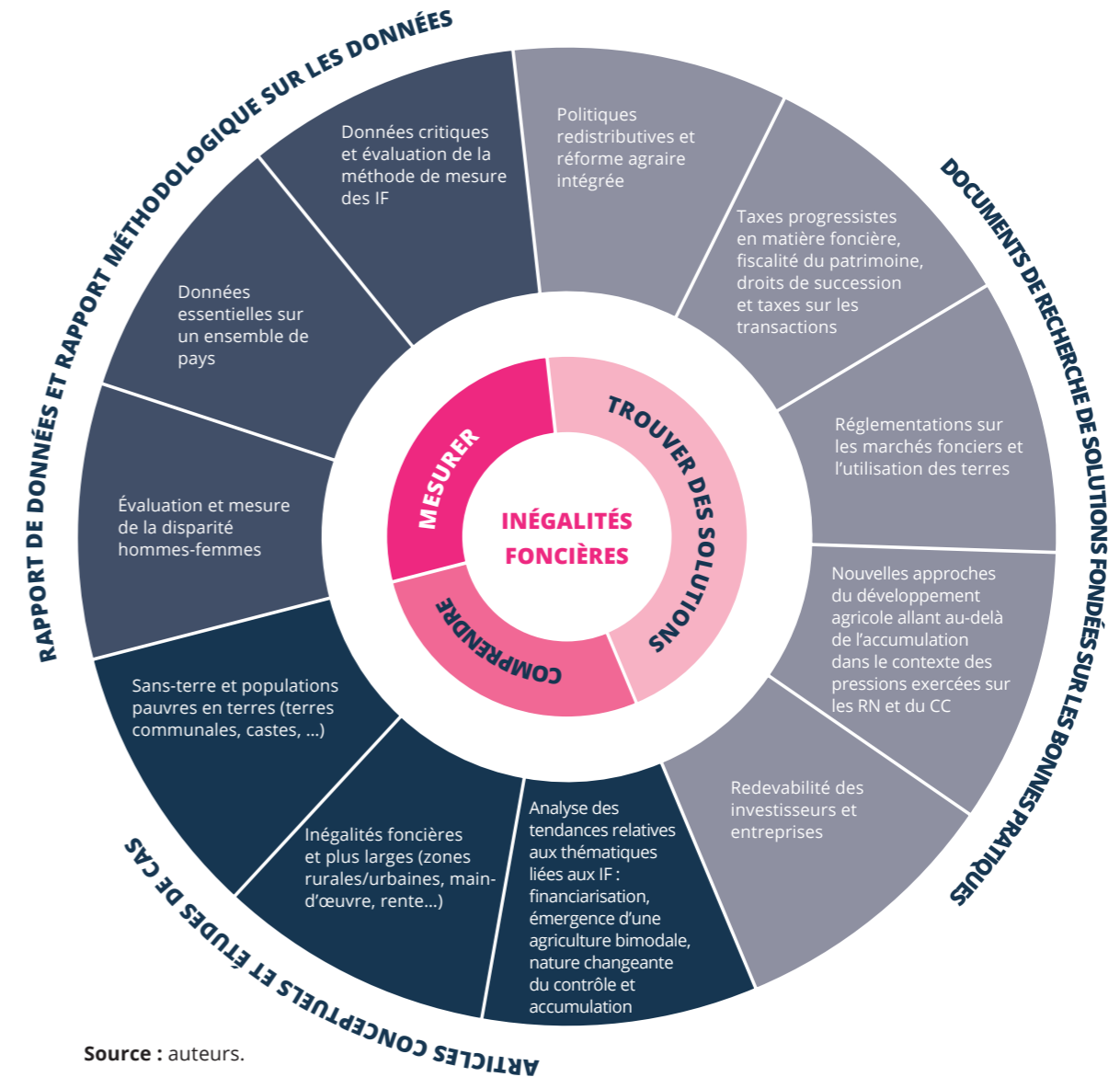
Les inégalités foncières sont associées à la pauvreté, à la croissance économique inéquitable, à l'insécurité alimentaire, au changement climatique, à l'injustice entre les genres et aux conflits sociaux en zone rurale et urbaine. Bien que conscients des liens existant entre la terre et les dimensions urbaines de l'inégalité, l'ILC et l'Initiative sur les inégalités foncières concentrent leurs efforts sur les terres rurales, la Coalition étant avant tout redevable aux personnes vivant et dépendant de la terre. Un nombre important et croissant de membres de l'ILC représentent directement les exploitants familiaux, les femmes des zones rurales et les peuples autochtones.

## Méthodologie

L'Initiative sur les inégalités foncières a été créée en 2019 par un vaste consortium coordonné par l'ILC. Un premier document-cadre a été élaboré par des experts à partir d'une analyse de la littérature pertinente et adopté par un groupe de référence de spécialistes des questions relatives aux inégalités foncières de renommée internationale. Ce cadre décrit les principales tendances et les principaux moteurs des inégalités foncières, cite les principaux défis et lacunes dans la mesure de ces inégalités et développe une réflexion à leur propos, et présente l'orientation future et la méthodologie du projet.

Conformément au cadre méthodologique, des documents de recherche portant sur différents sujets ont été commandés, appuyés par huit études de cas, un rapport de données, un rapport méthodologique sur les données et cinq articles cherchant des solutions aux inégalités foncières (voir la liste à la fin de ce rapport). Ces documents ont été rédigés après de longues recherches par des institutions et auteurs identifiés dans le cadre d'un appel ouvert, et visaient à accroître la visibilité et à diffuser les travaux existants et innovants sur les inégalités foncières et à promouvoir les expériences, connaissances et recherches tirées du terrain par des experts et organisations situées à la base.

Figure 2 : cadre de recherche sur les inégalités foncières



Source : auteurs.

Le présent rapport de synthèse reprend les principales conclusions de ces études, et les complète par un ensemble d'autres ressources importantes, principalement de la littérature académique et des publications d'organisations internationales et de la société civile, afin de souligner la gravité de la situation actuelle et de mettre en lumière l'attention que méritent les inégalités, en particulier foncières (p. ex., Oxfam, 2020a, 2020b, 2019, 2017 ; UNDESA, 2020 ; PNUD, 2019, pour n'en citer que quelques-unes).

Les nouveaux savoirs émergeant de l'Initiative sur les inégalités foncières de l'ILC étayeront les futures campagnes et actions de plaidoyer ainsi que la mise en place d'un dispositif à long terme pour mesurer et contrôler les inégalités foncières à l'échelle mondiale.





*« Lorsque les détenteurs de capital dépendent fortement d'un actif très spécifique, la menace d'expropriation est plus élevée, tout comme la résistance de l'élite à la démocratie. »*

*Ziblatt (2008 : 616), citant Boix (2003)*

Photo : ©ILC/Tria Riki

# 2 FRAMING LES INÉGALITÉS FONCIÈRES : DÉFINITION, RÔLE, IMPACTS

## Les inégalités foncières, un problème complexe et pluridimensionnel

Les inégalités foncières englobent un certain nombre de concepts, de mesures et de faits. Le présent rapport de synthèse ouvre de nouvelles perspectives en traitant les nombreuses facettes des inégalités foncières et en les analysant de façon exhaustive. Les recherches présentées ici s'appuient sur un éventail de mesures plus large que celui appliqué habituellement aux égalités foncières, et examinent les liens entre les inégalités foncières et les enjeux mondiaux les plus pressants, tels que les crises démocratique et du pouvoir, la pauvreté et le chômage, la justice intergénérationnelle et les migrations, les crises climatiques et la dégradation de l'environnement, et la sécurité sanitaire mondiale et les pandémies.

### Les inégalités foncières sont depuis toujours mesurées à partir des différences en matière de propriété foncière.

Toutefois, une enquête approfondie sur les inégalités foncières nous oblige à étudier bien d'autres dimensions de l'utilisation et du contrôle des terres, telles que :

- la taille et/ou la valeur des terres auxquelles les personnes ont accès ou qu'elles détiennent ;
- le niveau de sécurité des régimes fonciers dont les personnes bénéficient ;
- la qualité des terres, leurs caractéristiques, et les actifs qu'elles peuvent contenir ;
- le contrôle véritable qu'ont les personnes sur les terres, y compris leur pouvoir décisionnel ;
- le contrôle des avantages tirés de la terre, y compris la capacité à s'en approprier la valeur.

### Les inégalités foncières revêtent une dimension à la fois verticale et horizontale.

Les inégalités verticales portent sur la répartition des terres entre les individus, en général les propriétaires ou ceux qui contrôlent directement les terres. Mais cela ne suffit pas. Il est essentiel de tenir compte également des inégalités foncières horizontales fondées sur des facteurs comme le genre, l'origine ethnique et la culture.

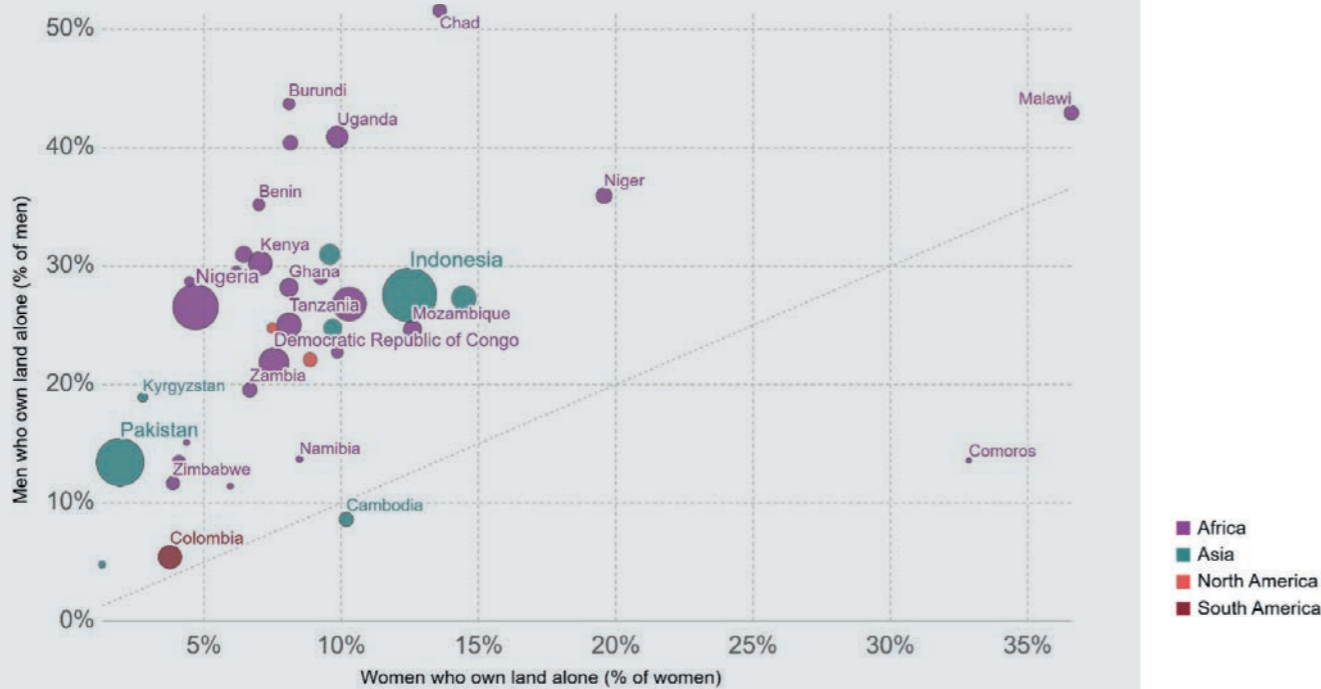


## Encadré 2 : Inégalités de genre dans le domaine des droits fonciers

Partout dans le monde, les droits fonciers sont clairement biaisés en faveur des hommes. À quelques exceptions près, les droits des femmes portent sur un nombre moins important de terres que les hommes, et leurs terres sont généralement de moindre qualité. Elles sont souvent dans l'incapacité d'acquiescer ou d'exercer les mêmes droits que les hommes dans un même contexte, leurs droits sont moins garantis et il est plus difficile pour elles de protéger leurs droits lorsqu'ils sont en danger. Ces modèles inégalitaires s'inscrivent dans des rapports sociaux et de force déséquilibrés entre hommes et femmes et limitent les capacités de ces dernières à traduire les avantages tirés de la terre en un bien-être économique et social amélioré. Ils influencent également les processus décisionnels dans les principaux lieux du pouvoir de la société (ménage, groupes de pairs, communauté, État).

L'égalité entre les genres est une aspiration fondamentale. Pourtant, le concept d'égalité dans le domaine des droits fonciers peut être en désaccord avec les régimes fonciers existants, en particulier ceux fondés sur des rôles et rapports sexospécifiques définis par la culture, des principes d'entraide et de réciprocité communautaires ou la spiritualité. Ces régimes fonciers sont au cœur des revendications du droit à l'autodétermination de nombreux peuples autochtones. S'ils sont légitimes à l'échelle locale, appropriés sur le plan culturel et pertinents, et souvent menacés par des intérêts extérieurs ou des processus de réforme, ces régimes peuvent aussi être une source de discrimination à l'égard des femmes.

Figure 3 : propriété foncière, comparaison hommes/femmes, 2016



Source : Banque mondiale, Population (Gapminder, HYDE (2016) et ONU (2019)) ; Our World in Data.

La recherche de l'égalité entre les genres en matière foncière ne doit pas être interprétée comme la volonté de remplacer un régime foncier par un autre ou de détruire des rapports sociaux importants, mais plutôt comme la volonté de garantir un accès équitable des femmes et des hommes aux opportunités offertes par les droits fonciers et l'égalité de protection et de traitement des droits fonciers des femmes et des hommes pour que tout un chacun puisse déployer pleinement son potentiel.

Source : Scalise (2020).

## Les inégalités foncières sont structurelles et liées au marché.

Les inégalités foncières ne sont pas inévitables, mais sont le fruit de décisions politiques et/ou des forces du marché. Les inégalités foncières structurelles découlent de circonstances historiques ou actuelles comme les conquêtes, la colonisation et la répartition des terres par les pouvoirs coloniaux ou par l'État. Elles sont courantes sous cette forme en Amérique latine et en Afrique du Sud. Les forces du marché conduisent également aux inégalités sociales en encourageant l'accumulation, souvent par des personnes privées ou morales déjà riches et puissantes.

## Les inégalités foncières sont à la fois la cause et la conséquence d'autres inégalités.

Les inégalités foncières sont façonnées par des facteurs économiques, politiques, sociaux, spatiaux et environnementaux, qu'elles influencent à leur tour. Cette interconnectivité signifie que la lutte contre les inégalités foncières passera par une approche globale et transsectorielle. Elle signifie aussi que l'éradication de ces inégalités aura de nombreuses répercussions positives pour la lutte contre les inégalités et crises plus générales qui bouleversent notre planète.

# Les inégalités foncières au cœur d'autres formes d'inégalités et de nombreuses crises et tendances mondiales

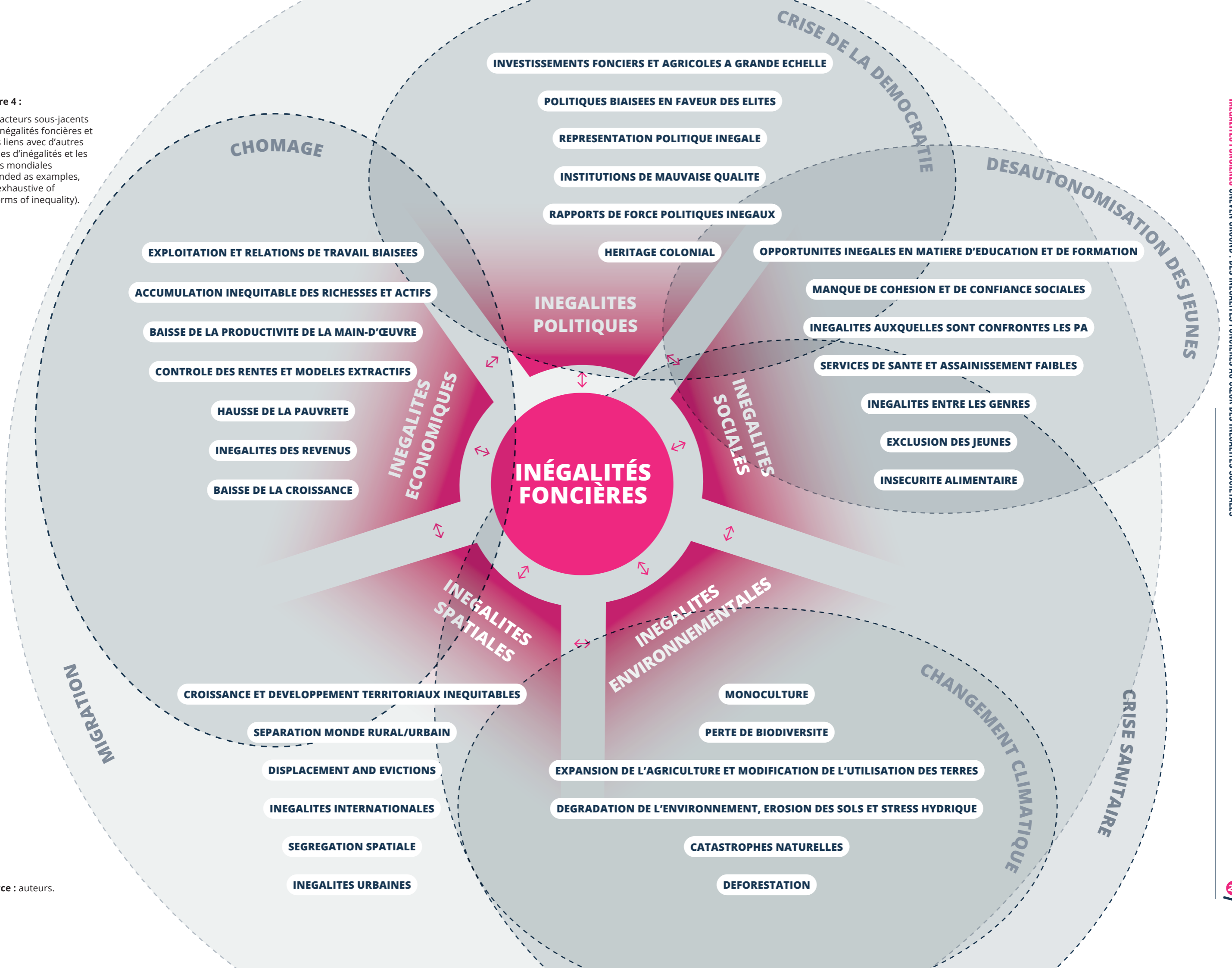
*Le rôle central joué par les inégalités foncières dans les autres formes d'inégalités, ainsi que dans les crises et tendances mondiales, suppose l'existence d'un système complexe d'interconnexions.*

Les inégalités foncières se manifestent de nombreuses manières, qu'elles soient sociales, économiques, politiques, environnementales ou territoriales. La plupart de ces manifestations sont interdépendantes et s'influencent mutuellement, même d'une inégalité à l'autre, ce qui donne naissance aux crises et tendances majeures auxquelles on assiste aujourd'hui.

Les manifestations des inégalités foncières et plus générales présentées ici sont mises en lumière par les nombreux travaux de l'Initiative sur les inégalités foncières, complétés par d'autres articles de recherche plus généraux. Elles ne dénombrent pas toutes les questions liées aux inégalités foncières, comme les conflits, la dépossession, la pauvreté et les nombreuses autres problématiques qui ont déjà été abondamment décrites (Encadré 3). Les liens entre les problématiques présentées et un certain nombre de crises secouant notre monde aujourd'hui sont démontrés, et les rapports entre ces tendances et ces crises et les inégalités foncières mis en lumière.



**Figure 4 :**  
 Les facteurs sous-jacents des inégalités foncières et leurs liens avec d'autres formes d'inégalités et les crises mondiales (intended as examples, not exhaustive of all forms of inequality).



Source : auteurs.

### Encadré 3 : Inégalités foncières et conflits violents - un cycle qui se répète à l'infini

Les conflits violents liés à la terre sont bien documentés et entretiennent des liens étroits avec les inégalités foncières. Non seulement la concentration croissante des terres et la hausse des inégalités foncières alimentent les conflits violents, mais ces derniers sont également un vecteur d'inégalités foncières qui, s'il n'est pas correctement pris en charge, perpétue le cycle de la violence.

Combinées à des différends économiques et politiques, les inégalités foncières peuvent entraîner un profond ressentiment débouchant sur des combats violents qui peuvent se perpétuer sur plusieurs décennies, qui se caractérisent souvent par des déplacements forcés et la réinstallation des populations et l'absence de recours équitable, et qui représentent une menace pour la cohésion sociale et les liens sociaux (Stewart, 2010). Les exemples abondent, y compris dans le cadre de ce projet, comme le montrent les conflits armés, le déplacement de près de 8 millions de personnes et les dépouillements de terres à grande échelle en Colombie (Espinosa Rincón et Jaramillo Gómez, 2020). Citons également les guerres civiles sanglantes au Liberia et en Sierra Leone, les conflits liés aux terres et aux ressources naturelles au Nigéria et au Soudan, le génocide rwandais, la résistance rurale à l'expansion urbaine en Chine, etc. – tous ces conflits peuvent trouver leurs origines dans les inégalités foncières et dans les inégalités politiques et économiques.

Non seulement les conflits liés aux terres et aux ressources naturelles sont nombreux et fréquents, mais ils se prolongent aussi dans le temps et sont deux fois plus susceptibles de reprendre dans un délai de 5 ans que les autres types de conflits. Malgré les cessez-le-feu et les accords de paix, les sociétés touchées par des conflits fonciers restent souvent prisonnières de l'insécurité, de la pauvreté et de la perpétuation des facteurs à l'origine du conflit violent. Ces conflits sont par ailleurs entretenus par les crises contemporaines décrites dans le présent rapport de synthèse comme le changement climatique, la crise démocratique et les migrations de masse, tout autant de terrains propices à l'instabilité politique, économique, sociale et environnementale.

## Inégalités foncières et crise de la démocratie

*Les inégalités foncières sont fondamentalement rattachées aux inégalités politiques, en particulier dans les sociétés où accumulation des terres est synonyme de pouvoir politique.*

Dans les sociétés rurales, les élites peuvent contrôler les processus décisionnels formels et informels relatifs à la terre n'assurant qu'une représentation limitée – voire inexistante – des petits agriculteurs et propriétaires fonciers pauvres. Cette situation alimente le contrôle par les élites et accroît les inégalités de revenus, de richesse et de patrimoine (y compris foncier). De l'accumulation des terres dans les systèmes tribaux non démocratiques en Afrique du Sud (Claassens et Cousins, 2008) à la corruption foncière aux plus hauts niveaux politiques au Kenya (O'Brien, 2012), en passant par le détournement de la distribution des terres publiques par une élite de propriétaires en Colombie (Espinosa Rincón et Jaramillo Gómez, 2020), les exemples abondent partout dans le monde. Ces structures inéquitables sont aussi souvent associées à une volonté de tirer des profits de biens publics, ou souvent considérés comme publics, comme les terres relevant de systèmes fonciers collectifs (Alden Wily, 2008 ; 2010).

Lorsque la qualité des institutions est faible, les riches jouissent d'une influence politique encore plus forte. La faiblesse des institutions, ajoutée à la sous-représentation des segments les plus pauvres de la population, entraîne un sous-investissement systématique dans les politiques bénéficiant aux pauvres, aux petits agriculteurs et aux exploitants familiaux. En revanche, les mesures incitatives et systèmes fiscaux bénéficient généralement aux grandes entreprises agricoles nationales et internationales, au secteur privé et aux acquisitions et investissements fonciers de grande échelle.

### Encadré 4 : La GOANA sénégalaise : un exemple de détournement des politiques et processus par l'élite

En mars 2004, après plus de deux ans de consultations avec des partenaires de développement, la société civile, des groupes de producteurs et différents ministères du gouvernement, le Sénégal a lancé la Loi d'Orientation Agro-Sylvo-Pastorale (LOASP), une grande vision de l'agriculture défendant la modernisation du pays sur 20 ans, largement axée sur le secteur de l'agriculture familiale et la réduction de la pauvreté et des inégalités entre agriculteurs et entre populations rurales et urbaines. Toutefois, en 2008, avant la mise en œuvre effective de la LOASP, le Président de l'époque, Abdoulaye Wade, a inauguré la Grande Offensive Agricole pour la Nourriture et l'Abondance (GOANA). Dans un contexte de craintes pour la sécurité alimentaire précipitées par une faible récolte et des marchés mondiaux volatils, l'objectif déclaré de la GOANA était de permettre au Sénégal d'atteindre l'autosuffisance à l'horizon 2015, principalement en attirant des investissements privés à grande échelle. Dès 2010, plus de 657 000 hectares, soit près de 17 % des terres arables du Sénégal, avaient été attribuées à 17 entreprises privées, principalement concentrées dans les régions du nord du pays. Dix de ces entreprises étaient sénégalaises, et les autres provenaient de l'étranger. Le cas de la GOANA montre bien la facilité avec laquelle les élites puissantes, à la fois nationales et internationales, sont capables d'ignorer les processus politiques inclusifs au profit de modèles de développement alternatifs fondés sur les acquisitions foncières à grande échelle et l'accumulation de terres.

Source : Wegerif et Anseeuw (2020).

Le cas de la GOANA au Sénégal (Encadré 4) n'est qu'un exemple de la façon dont les inégalités foncières affaiblissent la démocratie.

*La forte concentration de la propriété ou du contrôle fonciers déstabilise souvent les processus politiques et nuit aux efforts visant à assurer une redistribution plus équitable (Acemoglu et Robinson, 2000 ; Boix, 2003).*



## Inégalités foncières et chômage

Il existe une corrélation directe entre les inégalités foncières et les inégalités économiques dans les sociétés agraires. Pour simplifier, les personnes possédant plus de terres à valeur élevée sont plus riches que celles ne possédant que peu ou pas de terres. Toutefois, la portée des inégalités foncières va bien au-delà, car elles affectent aussi négativement les taux et la répartition de la croissance, la génération de revenus et l'accumulation de richesses (Berg et al., 2018).

*À plus long terme, les inégalités foncières nuisent au développement humain, à la stabilité sociopolitique et à la viabilité environnementale (OCDE, 2014 ; Stevans, 2012 ; Stiglitz, 2012 ; Easterly, 2007).*

D'autres études concluent que les inégalités foncières perpétuent la pauvreté (OIT, 2019) bien au-delà du secteur agricole, et entraînent une répartition inégale des actifs industriels qui persiste au fil du temps (Carter, 2000).

Dans les sociétés rurales, le pouvoir et la richesse peuvent aussi être renforcés par l'« accumulation par le dépouillement » et l'extraction de bénéfices par le biais de nombreuses formes d'appropriation des rentes tirées des terres et de la main-d'œuvre (Sokoloff et Engerman, 2000 ; Wegerif et Guereña, 2019 ; Cochet, 2018). La tendance mondiale aux acquisitions foncières de grande échelle qui a vu le jour en 2010 illustre parfaitement ce processus. Cette ruée vers la terre a eu pour conséquence l'acquisition par des entreprises nationales et internationales de 26,7 millions d'hectares de terres principalement détenues à titre collectif, généralement avec l'appui et la complicité des élites nationales (Land Matrix, 2018 ; Anseeuw et al., 2012).

*Les personnes chassées des terres, que ce soit par l'accumulation, le dépouillement ou les catastrophes environnementales, perdent leur principale source de subsistance. Le chômage et la baisse des revenus sont donc des conséquences habituelles des inégalités foncières.*

Par ailleurs, la domination du secteur agricole par les grandes exploitations entraîne la croissance du système salarial, et les relations professionnelles sont souvent faussées et précarisées, ce qui tire les salaires vers le bas (Wegerif et Guereña, 2019). Les femmes sont particulièrement exposées à la précarisation de la main-d'œuvre dans les exploitations (Barrientos, 2001 : 91), et l'industrialisation croissante accompagnant la hausse de la taille moyenne des exploitations réduit les opportunités d'emploi. Les taux d'absorption de la main-d'œuvre sont de une fois (pour les types de production à forte intensité de main-d'œuvre, comme l'horticulture) à 25, voire 100 fois (pour les céréales, par exemple) moins élevés dans les modèles agricoles industrialisés que dans les exploitations familiales, en fonction du type de production (Burnod et al., 2018 ; Cochet et al., 2015). Dans de nombreux pays à faible revenu, où l'agriculture est encore le premier employeur et où il existe peu d'alternatives, la concrétisation inconditionnelle de cette tendance risque de provoquer une catastrophe sociale et économique d'une ampleur sans précédent (Encadré 5).

## Encadré 5 : Inégalités foncières, explosion démographique des jeunes et chômage en Afrique

L'Afrique subsaharienne est confrontée à un défi de taille, consistant à générer de l'emploi pour sa population jeune et en pleine croissance. Les chiffres donnent le tournis. La cohorte annuelle de jeunes se retrouvant en âge de travailler était d'environ 19 millions en 2015, et devrait s'élever à 28 millions en 2030, pour atteindre un total de 375 millions de jeunes en âge de travailler dans les 15 prochaines années (Losch, 2016). Ce chiffre équivaut à la population actuelle du Canada et des États-Unis réunis. Compte tenu de la répartition actuelle de la population et des tendances en matière d'exode rural, 60 % (soit 220 millions) de ces travailleurs sont susceptibles d'être originaires de zones rurales. Comment les économies du continent vont-elles absorber leur population active en plein essor et, plus spécifiquement, faire face à l'emploi (au chômage) des jeunes ? Cette question est d'autant plus importante dans le contexte de la hausse des inégalités foncières et de la promotion et la prolifération des modèles de développement agricole à grande échelle à forte intensité de capital, qui libèrent ou déplacent la main-d'œuvre – plutôt que de l'absorber.

## Inégalités foncières et crise climatique

*Le changement climatique est un moteur des inégalités, y compris foncières, dans le monde. Il est déjà à l'origine d'une baisse de la productivité agricole, et chasse certaines personnes de leurs terres (FAO, 2017).*

Réciproquement, les inégalités foncières sont associées aux pressions environnementales qui contribuent au changement climatique, comme le recours croissant aux monocultures de grande échelle néfastes à l'environnement qui maximisent les économies d'échelle (Ceddia, 2019 ; Sant'Anna, 2016 ; Tole, 2004). En même temps, les pratiques plus durables d'utilisation des terres exercées par les petits producteurs, les exploitants familiaux et les peuples autochtones sont menacées par les expulsions, la déforestation, la perte de biodiversité et les pressions excessives pesant sur les ressources naturelles comme l'eau et les sols (FIDA, 2018 ; Borrás et al., 2012 ; Bailey, 2011).

Si les mesures d'atténuation comme la promotion des énergies vertes, les projets hydroélectriques ou la production de biocarburants peuvent avoir des effets positifs sur le changement climatique, elles peuvent aussi chasser les gens de leurs terres, détourner ou épuiser les sources d'eau et entraîner la déforestation ou la destruction de l'environnement (p. ex., l'expansion des monocultures destinées à la production de biocarburants, voir l'Encadré 6) (UNDESA, 2020). Ces pressions sont susceptibles d'être amplifiées par la hausse de la demande de terres à des fins de séquestration de carbone associée à l'atteinte des objectifs de neutralité carbone des entreprises et des pays. En ce sens, même les politiques environnementales destinées à répondre au changement climatique peuvent, si elles ne sont pas conçues et mises en œuvre avec soin, exacerber les inégalités foncières, en particulier dans les pays en développement.

### Encadré 6 : Inégalités foncières et monocultures de grande échelle

Au Brésil, l'intérêt croissant porté à la terre, en particulier dans les zones où les frontières agricoles s'élargissent et où l'agro-industrie progresse, entraîne le dépouillement des communautés traditionnelles, y compris à l'aide de méthodes coercitives et parfois violentes et illégales. Le transfert des terres publiques aux acteurs privés à des fins de mise en place de monocultures de grande échelle a entraîné une contamination de l'environnement et la privatisation de l'accès à l'eau. Par exemple, à Santa Filomena, dans l'État de Piauí, la production de soja à grande échelle a entraîné la pollution et l'épuisement des sources d'eau, privant ainsi les communautés rurales environnantes d'eau de bonne qualité (Kato et Furtado, 2020). À l'échelle nationale, cela a généré violences et conflits, avec l'émergence de 1 833 cas de conflits liés à la terre et à l'eau pour la seule année 2019. Au cours des 10 dernières années, le Brésil a également enregistré l'un des taux d'assassinats de défenseurs de la terre et de l'environnement les plus élevés du monde (Global Witness, 2020).

L'installation d'entreprises agroalimentaires en Colombie a réduit la production de cultures alimentaires durables comme les légumineuses, céréales et tubercules traditionnels, et a limité l'accès de nombreuses communautés rurales aux terres et à l'eau. À Montes de María et Oriente Antioqueño, où le palmier à huile et la floriculture destinés à l'exportation prospèrent grâce à un climat favorable, l'utilisation généralisée de produits agrochimiques et, particulièrement dans le cas de la production de fleurs, la pollution de l'eau ont des conséquences négatives pour les moyens de subsistance et la santé des petits agriculteurs et de la main-d'œuvre des entreprises agricoles (Espinosa Rincón et Jaramillo Gómez, 2020).

**Sources :** Kato et Furtado (2020) ; Espinosa Rincón et Jaramillo Gómez (2020).

### Inégalités foncières, sécurité sanitaire mondiale et pandémies

*Il existe de fortes corrélations entre inégalités foncières, modification des pratiques agricoles comme l'essor des monocultures, problèmes de santé et propagation des maladies.*

La COVID-19 est la dernière zoonose à naître d'une combinaison de techniques d'élevage insalubres et de pressions exercées sur la vie sauvage. Si elle a surtout impacté les populations urbaines, la COVID-19 a aussi davantage exposé les inégalités auxquelles sont confrontés les groupes défavorisés en matière d'accès à la terre, comme les peuples autochtones, les castes inférieures, les personnes âgées, les femmes, les jeunes et les migrants, ainsi que les travailleurs occasionnels (courants dans le secteur de l'agro-industrie) et les métayers (PNUD, 2020 ; FAO, 2020 ; ILC, 2020). Les inégalités foncières réduisent la résilience face aux chocs causés par les maladies et, au niveau des ménages, peuvent entraîner une perte de logement et l'absence d'accès aux infrastructures et services, aux réseaux communautaires traditionnels et aux institutions de réciprocité sociale. La résilience et les stratégies d'adaptation des femmes sont limitées par des droits fonciers peu protecteurs, ce qui les défavorise encore plus dans ces situations, de même que les enfants et les jeunes présents dans leurs ménages (FAO, 2020 ; FAO, FIDA et UNIDO, 2016).

Des cas d'accaparements des terres et d'expulsions forcées ont été recensés dans le contexte de la pandémie de COVID-19 (ILC, 2020), exacerbant les inégalités foncières et des droits fonciers, en particulier dans les sociétés très répressives.

### Inégalités foncières et migration

La migration a toujours été une stratégie d'adaptation pour l'être humain, en particulier pour les personnes victimes d'inégalités foncières, qui y ont souvent recours. La pauvreté, les déplacements, les mauvaises conditions de vie, l'exclusion sociale et l'absence d'opportunités découlent souvent d'un accès inéquitable à la terre. La migration est également une réponse au conflit, au changement climatique et aux démocraties instables – autant de situations qui renvoient, d'une manière ou d'une autre, aux inégalités foncières, comme nous l'avons vu précédemment. Globalement, les inégalités foncières influencent – compte tenu de leurs interconnexions avec les inégalités sociales, économiques, environnementales et spatiales – la résilience des individus et leur capacité à réagir (OIM et UNCCD, 2019 ; Obeng-Odoom, 2017), la migration étant parfois le dernier recours.

### Encadré 7 : Les inégalités foncières nourrissent d'autres inégalités par le biais des migrations

Au Costa Rica, la superficie agricole occupée par des cultures d'exportation comme l'ananas, l'huile de palme, le melon, l'orange et le manioc est passée de 26 000 à 151 000 hectares entre 1984 et 2014 ; ceci s'est accompagné d'une plus grande concentration de la propriété foncière et d'une baisse de l'appui de l'État aux petits et moyens agriculteurs. L'expansion du secteur agroalimentaire s'est également accompagnée d'une hausse de la migration de la main-d'œuvre des pays voisins ; près de 30 % de la main-d'œuvre agricole du Costa Rica provient du Nicaragua, où la croissance démographique entre les années 1960 et 2000, la petite taille des exploitations agricoles et le statut de sans-terre sont de puissants facteurs de migration. Ces travailleurs sont souvent embauchés de façon informelle et sous-payés, tandis que les travailleurs ruraux costaricains se sont tournés vers des activités non agricoles dans les zones urbaines, contribuant ainsi à une urbanisation incontrôlée (Baumeister, 2020).

On assiste à une situation similaire au Pérou, en particulier dans la municipalité de Virú. Depuis l'adoption du néolibéralisme par le gouvernement péruvien au début des années 1990, les grandes entreprises agroalimentaires ont façonné le secteur agricole du pays, au détriment des agriculteurs de subsistance et petits exploitants familiaux. Au travers des lois 26505 (« Ley de Tierras », ou loi foncière) et 27360 (« Ley de promoción del sector agrario », ou loi relative à la promotion du secteur agricole), adoptées en vertu de la nouvelle Constitution de 1993, l'État a approuvé des politiques qui ont largement stimulé la concentration des terres et l'agriculture commerciale de grande échelle. Cela a également entraîné un recours accru à une main-d'œuvre saisonnière et migrante, synonyme de forte rotation des ouvriers, contrats temporaires et faibles salaires. À Virú, les migrants, qui proviennent principalement des hauts-plateaux pauvres du pays, sont forcés de vivre et de travailler dans des conditions qui aggravent les pressions sur la terre et la marginalisation, entretenant ainsi la spirale des inégalités (Araujo Raurau, 2020).

**Sources :** Baumeister (2020) ; Araujo Raurau (2020)



Les inégalités foncières sont un facteur de migration, mais en sont également une conséquence. Dans les installations informelles des lieux de destination des migrants, en particulier, ceux-ci se retrouvent souvent piégés dans des conditions de travail et de vie très inéquitables. Leur droit à la terre et aux droits fonciers sont limités et ils risquent souvent d'être de nouveaux forcés à partir. Pour les communautés d'accueil, la migration peut aggraver les pressions foncières, ce qui peut avoir des effets sur les droits fonciers des femmes et d'autres groupes vulnérables de ces communautés.

### Inégalités foncières, exclusion sociale et justice intergénérationnelle

Les femmes et les jeunes des zones rurales se heurtent à de nombreuses difficultés en lien avec les inégalités foncières, y compris un accès réduit aux terres et aux perspectives d'emploi, exacerbé par le changement climatique (FIDA, 2019 ; Kosec et al., 2018). Cela a d'autres effets en matière d'exclusion sociale et de désautonomisation.

*En particulier, les inégalités entraînent une réduction structurelle des chances pour les jeunes générations rurales, en particulier les filles, d'améliorer leur sort à long terme.*

Cette spirale négative est renforcée par l'exclusion systématique des femmes et des jeunes de la prise de décisions politiques, y compris liées au foncier (Oxfam, 2016), qui coïncide avec d'autres formes d'exclusions fondées sur les richesses, le lieu de résidence, la race ou l'origine ethnique.

## La lutte contre les inégalités foncières, essentielle à l'éradication des inégalités générales

Le rôle central joué par les inégalités foncières dans bon nombre d'enjeux internationaux est évident. La lutte contre ce fléau devrait donc produire d'importantes retombées positives pour l'humanité et la planète

*La réduction des inégalités foncières permettra non seulement de diminuer les inégalités de richesse et de patrimoine, mais limitera aussi la recherche de rente par une minorité, améliorera l'égalité de revenu et ouvrira la voie à un développement plus inclusif et durable.*

Cette situation peut renforcer la démocratie en assurant l'ouverture de la prise de décisions aux populations propriétaires, ainsi qu'une hausse de la participation et de la transparence. Les liens directs entre inégalités foncières et dommages environnementaux font qu'il est impératif de lutter contre ces inégalités pour assurer la viabilité environnementale, une meilleure biodiversité mondiale et la justice spatiale et sociale – toutes nécessaires pour lutter contre le changement climatique et les crises sanitaires. Tous les points ci-dessus sont des tremplins vers l'instauration de sociétés plus résilientes, stables et durables, où personne n'est laissé pour compte.

Comme l'écrit Merlet (2020) en citant CTFD, 2020 : « C'est parce que les petits producteurs, paysans ou autochtones, produisent plus de richesse nette par unité de surface que les grandes entreprises, parce qu'ils préservent la biodiversité, les sols, les forêts (à condition de ne pas être réduits à devoir survivre à tout prix), et parce que leurs décisions répondent à une logique patrimoniale et non à une logique de maximisation des profits sur le court terme, qu'il est de l'intérêt de tous de ne pas permettre une explosion des inégalités de l'accès à la terre entre les producteurs. »

# 3 LA SITUATION (CHOQUANTE) DES INÉGALITÉS FONCIÈRES DANS LE MONDE

La mesure des inégalités foncières n'est pas une mince affaire. La littérature consacrée à la distribution des terres s'est longtemps appuyée sur les estimations du coefficient de Gini relatif à la répartition des terres, en ayant recours à des enquêtes agricoles qui fournissent des données sur le nombre d'exploitations foncières et la superficie totale des exploitations par taille. Ces estimations présentent quelques limites – dont certaines portent sur les données utilisées et d'autres sur la méthodologie employée (Encadré 8). Malgré ces difficultés, l'utilisation du coefficient de Gini tel que traditionnellement présenté dans la littérature est encore justifiée, puisqu'il s'agit de la méthode la plus ancienne, fondée sur des données de recensement disponibles dans la plupart des pays à un moment donné, ce qui permet d'avoir une perspective à long terme des inégalités foncières dans les pays. Ces données sont désormais complétées par des méthodologies innovantes élaborées dans le cadre de ce projet, qui visent à mieux saisir la nature pluridimensionnelle des inégalités foncières (Encadré 8).

## Encadré 8 : Les limites de l'utilisation traditionnelle du coefficient de Gini pour mesurer les inégalités foncières - vers l'adoption de nouvelles méthodologies

Parmi les limites de cette méthode, citons :

- La répartition des terres calculée à l'aide des données tirées de recensements agricoles saisit la répartition des exploitations en fonction de leur taille plutôt que la propriété foncière. Les recensements agricoles n'informent pas nécessairement sur la possession de plusieurs exploitations foncières par un propriétaire, et ne saisissent pas la pleine étendue de la concentration des terres.
- Le coefficient de Gini actuel est généralement unidimensionnel, et ne tient pas compte des complexités multidimensionnelles des inégalités foncières.
- D'autres aspects liés à la terre (qualité des terres, présence d'actifs, autres ressources comme l'eau, proximité des infrastructures et marchés, etc.) ne sont pas mesurés dans les recensements agricoles.
- Les recensements agricoles ne font généralement pas la distinction entre les différentes formes de propriété légale, et ne visent pas la propriété des personnes morales ou les structures actionnariales.
- Les recensements se concentrent uniquement sur les ménages agricoles et propriétaires fonciers, et ne tiennent pas compte des ménages sans terres ; ils ne reflètent donc pas les niveaux réels d'inégalité.
- Le coefficient de Gini est une mesure synthétique des inégalités qui résume la répartition globale sous forme de chiffre unique, et fournit donc moins d'informations sur les endroits où la répartition évolue de façon considérable.
- La portée, les méthodologies et les seuils des recensements agricoles ne sont pas uniformes d'un pays à l'autre ni au fil du temps, en particulier dans les pays en développement, ce qui réduit leur comparabilité, malgré les efforts déployés pour assurer une telle uniformité.

*« Il n'est pas nécessaire d'acheter des terres pour les contrôler. [...] Les formes moins visibles de contrôle des terres créent des inégalités en matière de propriété foncière, de même que des inégalités en matière de pouvoir exercé sur les terres et d'appropriation de la valeur des terres et des activités menées dessus. »*

*Wegerif et Anseeuw (2020 : 2)*



**Vers de nouvelles mesures des inégalités foncières :**

En réponse à ces difficultés, de nouvelles méthodes de mesure des inégalités foncières ont été élaborées dans le cadre de cette Initiative sur les inégalités foncières. Vargas et Luiselli (2020) s'efforcent d'intégrer la nature pluridimensionnelle des inégalités foncières en combinant – outre l'indicateur standard de la taille quantitative des parcelles – le régime foncier, la qualité des terres, la dotation, les actifs et d'autres indicateurs. Ils suggèrent pour cela d'utiliser un certain nombre de sources de données supplémentaires.

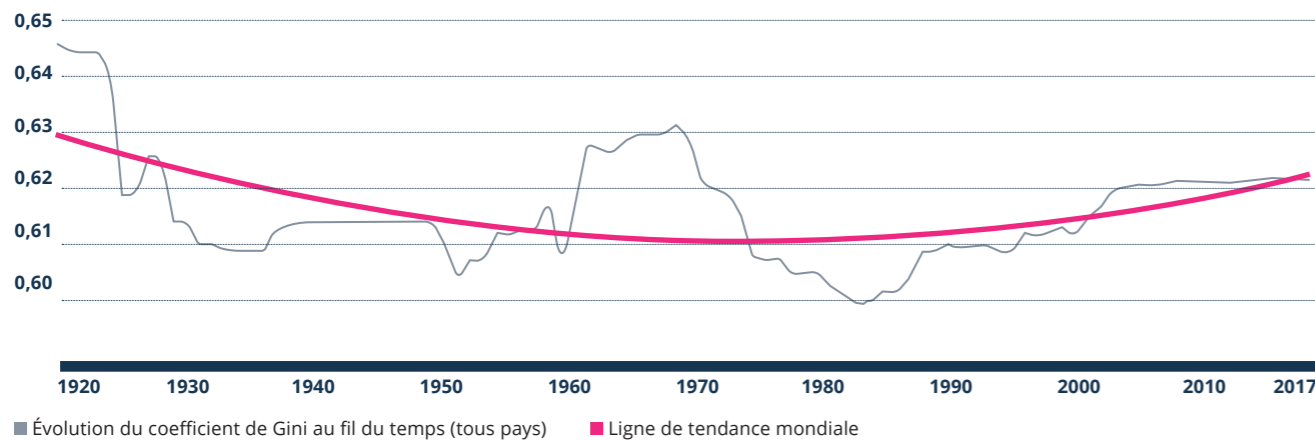
Une deuxième approche, imaginée par Bauluz et al. (2020) et fondée sur des données d'enquête, évalue les inégalités foncières à partir des terres possédées par un ménage (dépassant ainsi la répartition des exploitations par taille et tenant compte de la propriété partagée de parcelles) et de la valeur des terrains (comme critère de la qualité des terres), tout en prenant en compte les sans-terre. Les auteurs ont mis en œuvre cette méthodologie dans un échantillon de pays : Inde, Bangladesh, Pakistan, Chine, Viet Nam, Équateur, Guatemala, Brésil, Mexique, Pérou, Burkina Faso, Éthiopie, Gambie, Malawi, Niger, Nigéria et Tanzanie. Le choix de ces pays a été fonction des données disponibles et, bien que certains des pays les plus peuplés soient inclus dans l'analyse, d'autres pays devront être analysés lors de recherches futures pour dresser un tableau plus complet de la situation. Les résultats obtenus représentent néanmoins un effort important d'innovation en matière d'évaluation et d'approfondissement des perspectives en matière d'inégalités foncières.

Sources : Vargas et Luiselli (2020) ; Bauluz et al. (2020)

## Des inégalités foncières de nouveau en hausse

Malgré leurs limites, les données disponibles nous permettent d'observer les tendances en matière d'inégalité foncière de ces 100 dernières années.

Figure 5 : évolution des inégalités foncières (1910-2017), mesurées par le coefficient de Gini



Source : auteurs, à partir de différentes sources de données

**Note méthodologique :** calcul du coefficient de Gini applicable à la terre, rendant compte de la répartition des propriétés foncières (exploitation ou parcelles), en propriété privée, selon leur taille. Les données sont tirées de toutes les sources disponibles, qui appliquent toutes la même méthode de calcul du coefficient de Gini.

*Elles nous montrent que les inégalités foncières ont progressivement baissé entre le début du XXe siècle et les années 1980, à partir desquelles la tendance s'est renversée, et où elles ont commencé à augmenter de façon constante.*

Le coefficient de Gini appliqué aux inégalités foncières, à 0,64 au début du siècle, est passé à 0,60 en 1982, mais a ensuite de nouveau augmenté pour atteindre 0,62 en 2017 (Figure 5).

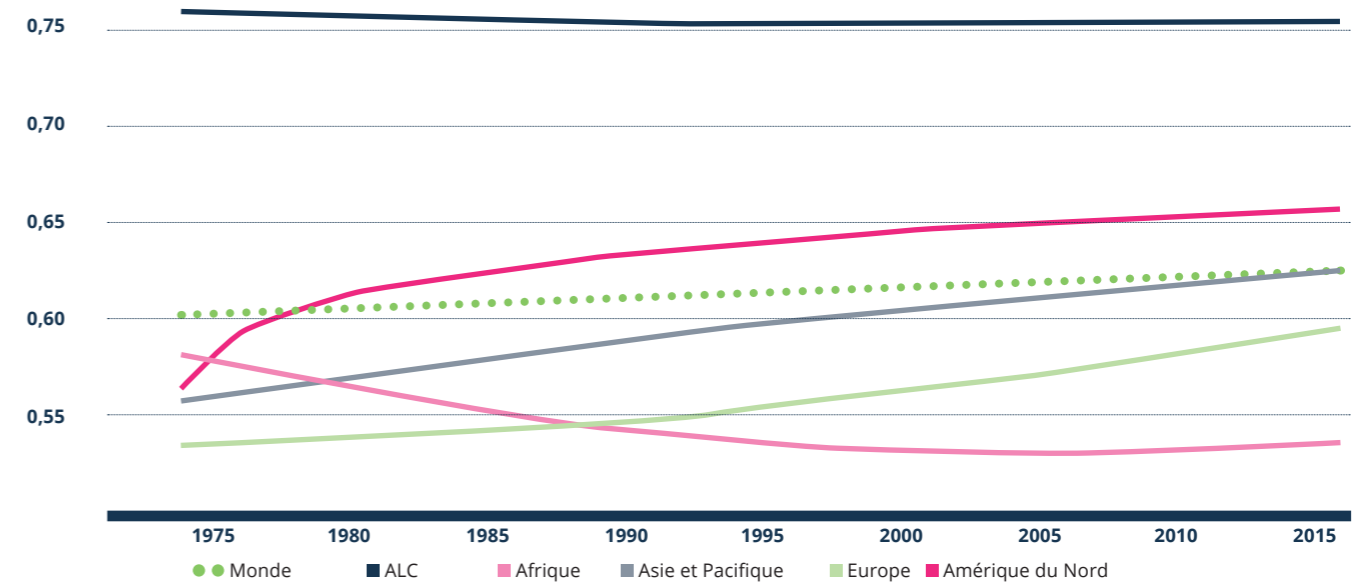
### 1 % des exploitations les plus importantes exploitent 70 % des terres agricoles et approvisionnent les systèmes alimentaires agro-industriels

Aujourd'hui, on estime à environ 608 millions le nombre d'exploitations agricoles dans le monde. Près de 90 % d'entre elles sont des exploitations familiales, de toutes tailles, qui occupent 70 à 80 % des terres agricoles.

*Environ 84 % des exploitations occupent moins de deux hectares, mais celles-ci n'exploitent que 12 % des terres agricoles, et leurs chances de s'intégrer dans les chaînes d'approvisionnement agro-industrielles sont limitées, voire inexistantes.*

Selon Lowder et al. (2019 : v), « 1 % des exploitations les plus importantes du monde exploitent [déjà] plus de 70 % des terres agricoles de la planète » ; ces exploitations forment le noyau de production du système alimentaire agro-industriel. En l'absence d'intervention politique majeure, et compte tenu des tendances suivies par les systèmes agricole et alimentaire, le remembrement agricole ira inévitablement croissant.

Figure 6 : courbe des inégalités foncières depuis 1975, mesurée par le coefficient de Gini



Source : auteurs, à partir de différentes sources de données.

**Note méthodologique :** même méthode de calcul du coefficient de Gini et mêmes sources de données que la Figure 5, à partir de 1975. Les courbes sont polynomiales.

Si les régions affichent des taux d'inégalités foncières très variables, elles subissent toutes un processus de remembrement agricole (Figure 6). Depuis 1980, toutes les régions du monde sont touchées par une augmentation considérable de la concentration des terres (Amérique du Nord, Europe, Asie et Pacifique) ou par un renversement des tendances à la baisse (Afrique et Amérique latine).

*Une tendance qui se dégage clairement dans la plupart des pays à faible revenu est le nombre croissant d'exploitations, de taille de plus en plus réduite. Partout dans le monde, et plus particulièrement dans les pays à revenu élevé, les grandes exploitations s'élargissent de plus en plus.*

### Le chaînon manquant

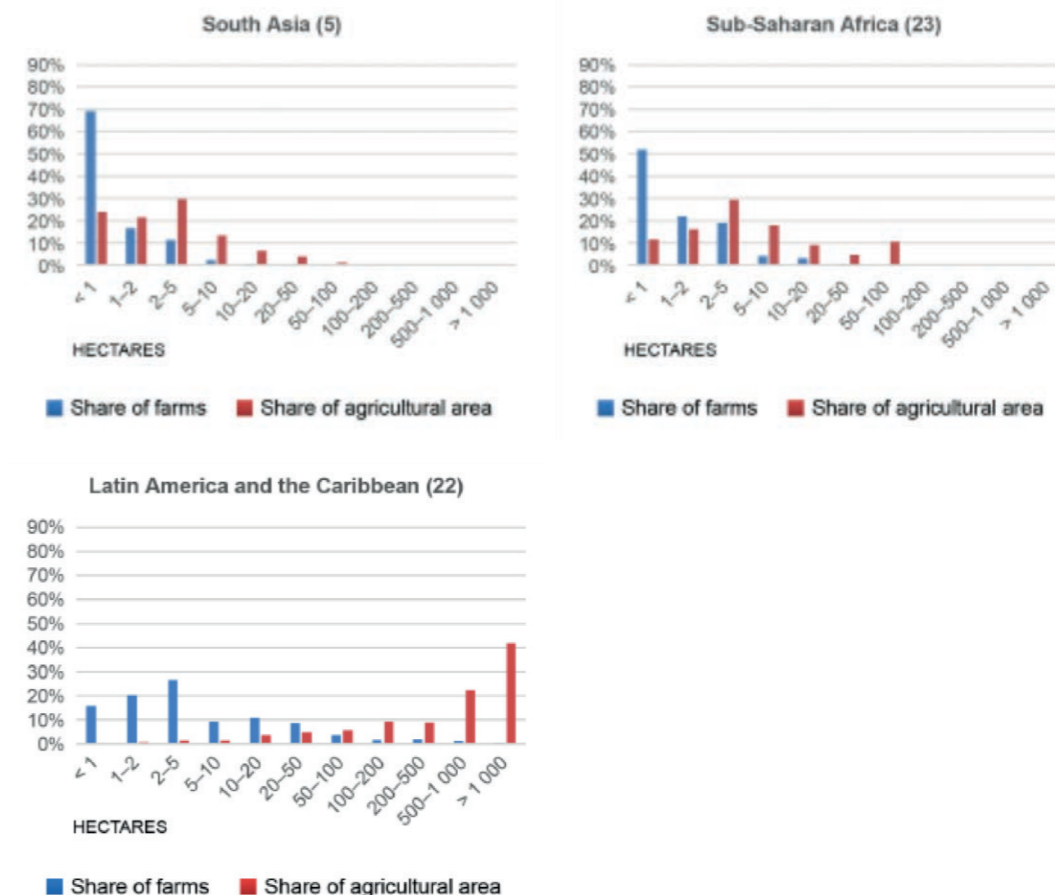
La hausse de la concentration agricole et des terres en Amérique du Nord a été drastique. Les données des États-Unis indiquent une baisse du nombre d'exploitations – passant de 3,7 millions à 2,1 millions entre 1960 et 1990 – qui s'accompagne d'une hausse stable de leur taille moyenne – de 122,6 hectares à 187 hectares – au cours de la même période. Entre 1990 et 2010, le nombre d'exploitations et leur taille moyenne sont restés plutôt stables, autour de 2,1 millions d'exploitations d'environ 175 hectares en moyenne (Lowder et al., 2019). Si le nombre total d'exploitations et leur taille moyenne se sont stabilisés, le nombre d'exploitations de plus de 500 hectares a quant à lui augmenté à partir de 1971, de même que le nombre total d'exploitations de taille modeste, y compris celles de moins de 5 hectares. Le nombre d'exploitations de taille moyenne, occupant entre 50 et 500 hectares, s'est considérablement réduit. Cette répartition des terres est de plus en plus polarisée et inéquitable. Hendrickson et al. (2017 : 15) avancent que « l'agriculture du milieu » est en plein déclin, voire en voie d'extinction ».

Les chiffres relatifs à la taille des exploitations ne révèlent pas toutefois la hausse encore plus importante de la concentration de la production à grande échelle sur un nombre de plus en plus restreint d'exploitations. Aux États-Unis, près d'1 million d'exploitations (980 000) génèrent des ventes de moins de 5 000 dollars par an, alors que les 7 % d'exploitations les plus grandes représentent 80 % de la valeur de la production (MacDonald, 2016). Il en résulte une situation où quelque 1,3 million d'exploitations, soit 60 % des exploitations des États-Unis, produisent seulement 6,6 % de la valeur totale de la production (Gollin, 2019). Cela englobe les exploitations de moins de 5 hectares, dont la plupart sont des exploitations dirigées par des retraités ou des personnes ayant un emploi extérieur à l'exploitation, qui ne dépendent pas de la production agricole pour survivre.

Une tendance très similaire a été observée dans l'Union européenne (UE). La taille moyenne des exploitations dans l'UE a presque doublé depuis les années 1960, passant de 12 hectares à 21 hectares en 2010. Plus important encore, le nombre d'exploitations couvrant plus de 100 hectares a augmenté de façon stable entre 2005 et 2013 (Lowder et al., 2019), et moins de 3 % des exploitations représentent aujourd'hui plus de la moitié des terres exploitées (Gollin, 2019). Le coefficient de Gini pour l'UE, qui baissait constamment depuis le début du XXe siècle, a augmenté de près de 10 % depuis 1980, pour atteindre une moyenne de 0,58.

La grande majorité des exploitations les plus petites du monde se trouvent en Afrique et en Asie, où elles sont essentielles à la survie d'une grande partie de la population. La Figure 7 montre la répartition des exploitations et des terres en Afrique subsaharienne, en Asie du Sud et en Amérique latine et dans les Caraïbes. La plupart des exploitations s'étendent sur moins de deux hectares, et les exploitations de 2-10 hectares occupent une part importante des terres, tandis que les plus grandes exploitations semblent ne couvrir qu'une toute petite portion des terres.

**Figure 7 :** répartition des terres par catégorie de taille en Afrique subsaharienne, en Asie du Sud et en Amérique latine et dans les Caraïbes



**Sources :** Lowder et al. (2019) pour l'Afrique subsaharienne et l'Asie du Sud ; Lowder et al. (2016) pour l'Amérique latine et les Caraïbes

La Figure 7 montre que ces faibles niveaux d'inégalités – des niveaux carrément en baisse en Afrique – ont laissé la place à de nouvelles tendances dans les années 1980. Le coefficient de Gini applicable aux terres s'est stabilisé à 0,54 en Afrique. Il résulte d'une fragmentation due à une croissance démographique aux niveaux inférieurs associée à une hausse de l'intérêt porté aux terres agricoles par les élites nationales et les personnes morales nationales et internationales. L'Asie, en revanche, a vu une hausse considérable de son coefficient de Gini, qui est passé de 0,56 en 1980 à 0,62 à l'heure actuelle, soit une augmentation de 11 %. Cette hausse est ici liée au remembrement effectué dans le cadre de la Révolution verte asiatique, au nombre important d'acquisitions foncières de grande échelle pour l'agriculture et d'autres secteurs (extraction minière, infrastructure, tourisme), et la croissance de la population sans terres (Djurfeldt, 2005).

*En effet, derrière la baisse de la taille moyenne des exploitations dans la plupart des pays à faible revenu, se cache une hausse du nombre de méga-exploitations, qui occupent des milliers, vers des dizaines de milliers, d'hectares (Encadré 9).*

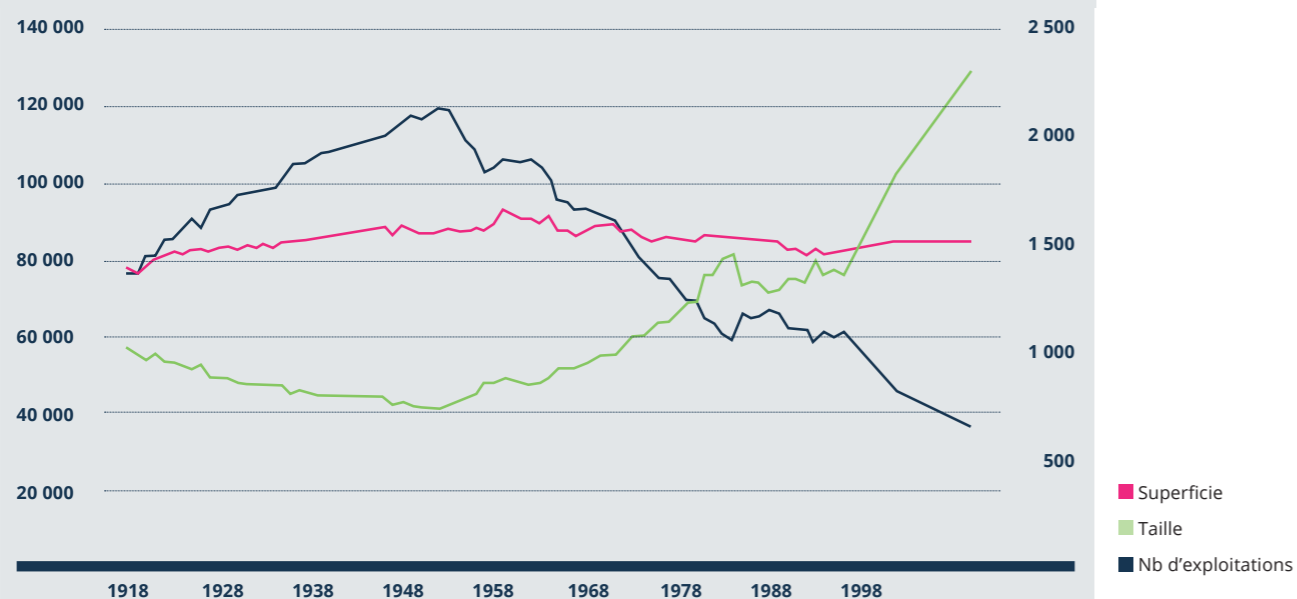


En Tanzanie, par exemple, les 108 investissements agricoles à grande échelle qui ont récemment été réalisés contrôlent une superficie plus étendue que les deux millions d'entités agricoles les plus petites combinées (Wegerif et Guereña, 2020).

### Encadré 9 : Acquisitions foncières à grande échelle, pressions commerciales sur la terre et hausse des inégalités

La ruée vers les terres qui s'opère depuis 2000 et qui fait l'objet de nombreuses observations touche principalement les économies agraires d'Afrique et d'Asie. Les terres qui, au début des années 2000, n'attiraient qu'un intérêt marginal de la part des investisseurs, ont tout à coup été très demandées, principalement par des investisseurs internationaux, cette demande atteignant un sommet en 2010. Dès 2018, la Land Matrix avait recensé près de 1 000 transactions à grande échelle portant sur des terres agricoles, couvrant 26,7 millions d'hectares de terre dans le monde (Land Matrix, 2018). L'Afrique représente 42 % de ces transactions et près de 10 millions d'hectares, soit une taille équivalente à l'Islande. Même si la ruée mondiale vers les terres s'est ralentie, de nouvelles transactions sont encore enregistrées, qui contribuent à une hausse des pressions exercées sur les habitants des zones rurales et leurs terres.

Figure 8 : évolution de la superficie et des unités agricoles en Afrique du Sud (1918-2010)



Source : Liebenberg (2013).

De nombreuses nations d'Amérique latine et certains autres pays (colonisés), comme l'Afrique du Sud, où la distribution inéquitable des terres représentait la clé de voûte des inégalités de richesse et de patrimoine pendant l'ère coloniale, se caractérisent encore aujourd'hui par des inégalités foncières extrêmes. Les réformes agraires destinées à redistribuer les terres n'ont pas réussi à rééquilibrer les inégalités (Frankema, 2009). Au contraire, le modèle économique de ces pays, basé sur l'extractivisme et les exportations agricoles, combiné à des économies de marché libérales, conduit à une expansion majeure des terres agricoles et à la concentration des terres (Encadré 10).

### Encadré 10 : Les 1 % - concentration extrême des terres en Amérique latine et en Afrique du Sud

Une analyse menée par Oxfam dans 15 pays d'Amérique latine montre que le 1 % le plus important d'exploitations détient plus de la moitié de l'ensemble des terres agricoles (Oxfam, 2016). En d'autres termes, ce 1 % d'exploitations occupe plus de terres que les 99 % restantes. Ces grandes exploitations occupent en moyenne plus de 2 000 hectares (soit 4 000 terrains de football), même si elles sont beaucoup plus étendues dans les pays du Cône Sud (Argentine, Chili et Uruguay). Par exemple, en Argentine, le 1 % le plus important d'exploitations s'étend en moyenne sur plus de 22 000 hectares. La Colombie représente le cas le plus extrême : dans ce pays, les exploitations couvrant plus de 500 hectares – qui ne représentent que 0,4 % du total des exploitations – occupent 67,6 % des terres productives (Oxfam, 2016).

Des tendances similaires sont observées en Afrique du Sud, où des années de dépossessions dues à la colonisation et à l'apartheid, associées à des investissements dans de grandes exploitations – principalement par des Blancs –, ont donné naissance à un secteur foncier et agricole biaisé dominé par un petit nombre d'exploitations commerciales à forte intensité de capital et appartenant à des Blancs. La libéralisation du secteur agricole et son intégration sur les marchés mondiaux à la fin de l'apartheid n'ont fait qu'entraîner une hausse de la concentration des terres et du contrôle de la production. Si, en 1994, à la fin de l'apartheid, l'Afrique du Sud comptait 60 000 agriculteurs commerciaux environ, seuls 34 000 existent encore aujourd'hui – ce qui illustre, malgré les réformes agraires, les tendances importantes à la concentration caractérisant le pays (Cochet et al., 2015). On estime que seulement 20 % environ des exploitations commerciales représentent 80 % de la production agricole en valeur. En parallèle, entre 2 et 2,5 millions de petits agriculteurs vivant en zone rurale produisent des récoltes destinées principalement à la consommation du ménage et occasionnellement à la vente (Cousins, 2015). Ils ne contribuent qu'à une fraction de la valeur des récoltes vendues, et 98 % d'entre eux sont incapables de subvenir à leurs besoins grâce à leur seule activité agricole. Selon les estimations, seules 0,28 % des exploitations produisent près de 80 % de la valeur de la production agricole si l'on prend en compte tous les agriculteurs d'Afrique du Sud (commerciaux et non commerciaux). Cette situation touche le pays le plus industrialisé et le plus urbanisé du continent africain, qui n'est toujours pas en capacité de fournir des emplois non agricoles à sa population adulte, dont 30,1 % sont sans emploi (StatsSA, 2020).

Sources : Oxfam (2016) ; Wegerif et Anseeuw (2020)

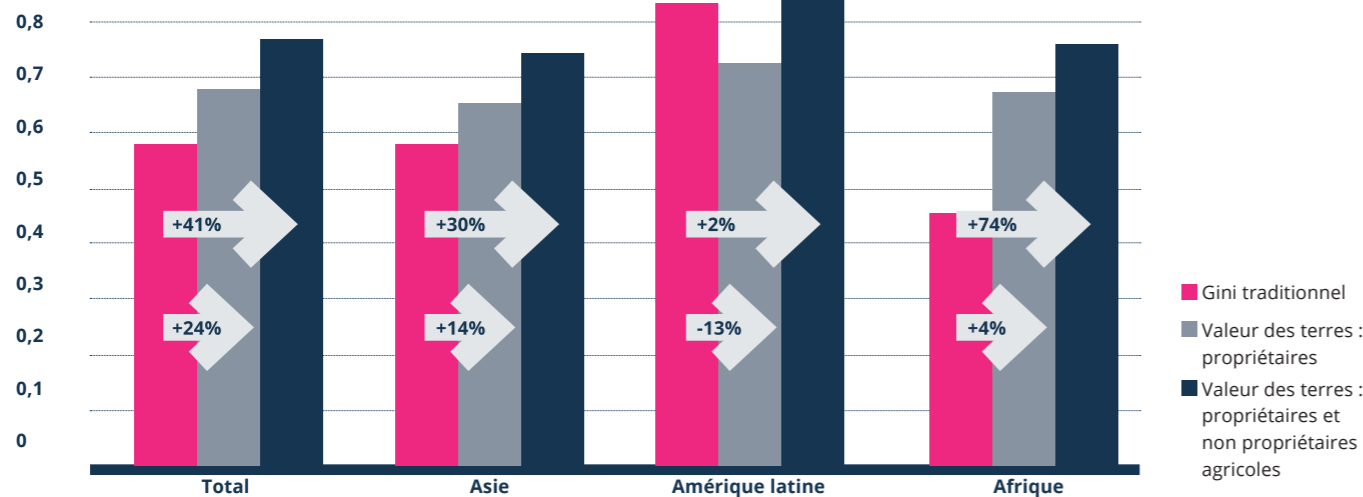
# Un secteur foncier plus concentré que prévu

Il ressort clairement de l'évaluation des inégalités foncières fondée sur des données d'enquêtes et tenant compte de la propriété partagée de parcelles, de la valeur des terres et des sans-terre, plutôt que sur la seule mesure utilisée pour produire le coefficient de Gini traditionnel relatif aux terres, que les inégalités foncières ont, jusqu'à présent, été grossièrement sous-estimées.

*Globalement, les recherches menées dans le cadre de ce projet ont conclu que les 10 % les plus riches de la population rurale dans les pays de l'échantillon accaparent 60 % de la valeur des terres agricoles, tandis que les 50 % les plus pauvres, généralement plus dépendants de l'agriculture, ne contrôlent que 3 % de cette valeur (Bauluz et al., 2020).*

Si l'on compare ces chiffres aux données des recensements traditionnels et au coefficient de Gini habituellement utilisés, ils montrent une hausse de 41 % des inégalités foncières rurales lorsque le statut de sans-terre et la valeur des terres agricoles sont pris en compte, et une hausse de 24 % si seule cette dernière est prise en considération.

**Figure 9 :** différences entre les niveaux d'inégalité lorsque le coefficient de Gini traditionnel est comparé aux mesures des inégalités tenant compte de la valeur des terres et de la population sans terres.



Source : calculs des auteurs fondés sur les données de Bauluz et al. (2020).

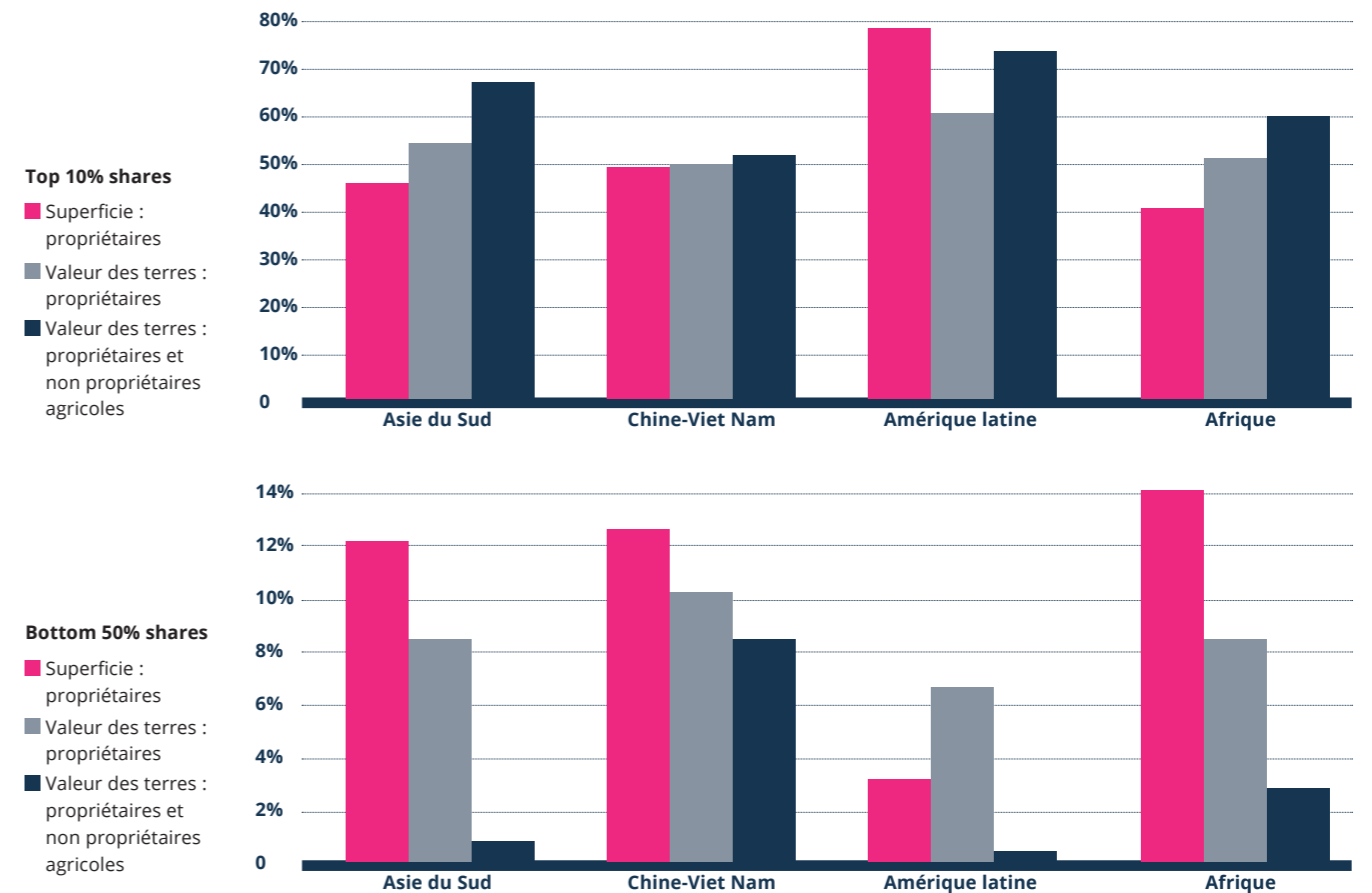
**Notes méthodologiques :**

1) La barre rose représente le coefficient de Gini relatif à la terre tel que calculé traditionnellement, fondé sur les données de recensements (les dernières disponibles), comme expliqué dans la section précédente ; la barre grise représente les inégalités foncières calculées selon la méthodologie développée par Bauluz et al. (2020), à partir de données d'enquêtes portant sur les terres possédées par un ménage (tenant compte de la propriété partagée de parcelles) et sur la valeur des terres (comme critère de la qualité des terres) ; la barre bleue est similaire à la grise mais tient aussi compte de la population sans terres.

2) Seuls l'Inde, le Bangladesh, le Pakistan, la Chine, le Viet Nam, l'Équateur, le Guatemala, l'Éthiopie, le Malawi, le Niger et la Tanzanie disposaient d'ensembles de données complets (données de recensements, données sur la valeur et données sur les sans-terre tirées de données d'enquêtes). C'est pourquoi les comparaisons suivantes ne sont fondées que sur cet échantillon réduit de pays.

Ces nouvelles estimations apportent de nouvelles perspectives importantes sur les schémas internationaux des inégalités foncières. Ici encore, les régions affichent des différences importantes. Bien que l'Amérique latine demeure la région la plus inéquitable à l'échelle mondiale, les inégalités foncières en Asie (+30 %) et en Afrique (+74 %) augmentent proportionnellement plus – menant ainsi à des coefficients de Gini supérieurs à 0,70 dans toutes les régions. D'après ces mesures de référence des inégalités touchant les terres agricoles (tenant compte des inégalités touchant la valeur des terres et la population sans terres), l'Asie du Sud et l'Amérique latine affichent les niveaux d'inégalité les plus élevés, où les 10 % des plus gros propriétaires fonciers occupent 75 % des terres agricoles, et où les 50 % des plus petits propriétaires n'en possèdent que 2 %. Les modèles de propriété foncière applicables dans les pays africains sont relativement moins inéquitables, tandis que l'Asie « communiste » (Chine et Viet Nam) est la région du monde affichant les niveaux d'inégalité les plus faibles (Figures 10a et 10b).

**Figures 10a (haut) et 10b (bas) :** part des terres occupées par les 10 % des plus gros propriétaires et les 50 % des plus petits propriétaires et valeur des terres appartenant à la classe des propriétaires fonciers, et prise en compte de la population sans terre



Source : Bauluz et al. (2020).



*Les pays d'Asie qui semblaient modérément égalitaires en vertu des mesures traditionnelles (comme l'Inde, le Bangladesh et le Pakistan) présentent les niveaux d'inégalité les plus élevés lorsque la valeur des terres et les populations sans terres sont incluses dans le calcul.*

En Chine et au Viet Nam, en revanche, le degré d'inégalité foncière entre propriétaires fonciers est plus élevé qu'en Asie du Sud et qu'en Afrique, mais la concentration des terres n'est que légèrement plus élevée lorsque la valeur des terres et les ménages sans terres sont pris en considération. D'après l'indicateur d'inégalité de référence créé par Bauluz et al. (2020), la Chine et le Viet Nam semblent être les pays les moins inégaux de notre échantillon.

L'Amérique latine affiche toujours la répartition la plus inégale des terres agricoles. Toutefois, contrairement aux autres régions, les inégalités foncières entre propriétaires fonciers de cette zone sont considérablement plus faibles sur le plan de la valeur, ce qui est probablement dû à l'existence de grandes exploitations beaucoup moins productives que les petites et moyennes exploitations (Bauluz et al., 2020). Ce facteur réduit considérablement l'écart entre l'Amérique latine et les autres continents.

Enfin, les pays africains occupent une position intermédiaire. L'Afrique affiche les niveaux d'inégalité entre propriétaires fonciers les plus faibles, mais ce chiffre augmente considérablement lorsque la valeur des terres et les populations sans terres sont incluses.

Ces chiffres témoignant d'une hausse des inégalités foncières sont inquiétants, mais sous-estiment probablement encore le véritable degré d'inégalité, puisque les enquêtes menées auprès des ménages ne tiennent pas compte des exploitations appartenant à des entreprises. L'étude des opérations menées par les personnes morales et les fonds d'investissement révèle qu'un grand nombre d'entre eux achètent et contrôlent un grand nombre de terres dans différents pays. Il s'agit là d'une forme de concentration de la propriété qui est à l'heure actuelle complètement ignorée par l'ensemble des enquêtes, et qu'il est difficile de quantifier, les fonds d'investissement ne faisant pas tous preuve de transparence concernant leurs investissements.

## Les forces cachées des inégalités foncières - le contrôle des terres et la production, des facteurs de concentration dans le secteur foncier

Les formes moins visibles de contrôle des terres créent des inégalités en matière de propriété foncière, de même que des inégalités en matière de pouvoir exercé sur les terres et d'appropriation de la valeur des terres et des activités menées dessus.

Tout d'abord, une personne ou une entité n'a pas besoin d'acheter une parcelle pour la contrôler. Par exemple, l'agriculture contractuelle est reconnue comme une possible voie d'accumulation, l'incorporation dans les chaînes de valeur (mondiales) créant de nouvelles dépendances et perpétuant, au bout du compte, des modèles extractifs qui aggravent les schémas en vigueur en matière d'inégalités foncières (Chamberlain et Anseeuw, 2018 ; Sulle, 2017 ; Oya, 2012). Deuxièmement, la concentration de la propriété et du contrôle des terres par les entreprises est de plus en plus importante dans le secteur agroalimentaire, ce qui influence la façon dont les terres sont utilisées pour bénéficier aux entreprises du secteur et à leurs investisseurs. Troisièmement, le rôle de plus en plus important joué par des marchés et acteurs financiers traitant les terres comme une catégorie d'actifs peut sensiblement changer la façon dont ces terres sont contrôlées et utilisées (Wegerif et Anseeuw, 2020).

Dans le secteur agroalimentaire, l'organisation des personnes morales est liée aux modes industriels de production primaire, qui cherchent à en tirer des bénéfices économiques et d'autres avantages d'échelle. Ce phénomène est surveillé de près depuis plusieurs décennies aux États-Unis, avec la présence dans le secteur agricole d'un nombre de plus en plus restreint de grands producteurs de style industriel rattachés, par contrat ou intégration verticale, à des entreprises de transformation tenues de respecter des normes uniformes (Lang et Heasman, 2004 ; Martin, 2001). Dans ce contexte, la consolidation de la propriété et du contrôle a atteint un nouveau seuil et s'est accélérée, par la combinaison de deux processus : 1) la concentration, c'est-à-dire l'exercice d'une propriété horizontale et le contrôle d'autres entreprises qui seraient, dans d'autres circonstances, des concurrents dans le secteur (élargissement) ; et 2) l'intégration verticale, ou la simple intégration, exercée par une entreprise qui prend possession ou le contrôle des sociétés à qui elle vend ou achète (approfondissement).

D'après Martin (2001 : 13), ces processus font que « l'agriculture délaisse, de plus en plus rapidement, son statut de style de vie rural au profit d'une mentalité d'entreprise agroalimentaire axée sur la chaîne d'approvisionnement. L'application de principes commerciaux et d'une approche de fabrication modernes aux systèmes de production agricoles est souvent appelée industrialisation de l'agriculture. » Ces changements touchant la production agricole et l'utilisation des terres vont de pair avec une intégration poussée pour garantir l'efficacité et l'efficacé, ainsi que le contrôle des chaînes de valeur et d'approvisionnement.

*Le contrôle des chaînes de valeur donne à ces acteurs un contrôle important sur les terres, ainsi que sur la distribution de la valeur de ce qui est produit sur ces terres, alimentant ainsi indirectement les inégalités foncières.*

Le contrôle potentiel des terres et des systèmes alimentaires à l'échelle mondiale et locale par certaines entreprises et certains investisseurs dépasse de loin les niveaux d'inégalité détectés par les données des recensements agricoles et des enquêtes menées auprès des ménages. La société d'investissement américano-brésilienne 3G Capital illustre parfaitement ce type d'intégration et de concentration dans le secteur agroalimentaire. Si les noms des propriétaires de 3G ne nous sont pas familiers, 3G et ses membres fondateurs figurent tout de même parmi les principaux actionnaires de grandes marques mondiales couvrant l'ensemble du processus de production jusqu'à la commercialisation, telles que Burger King, Kraft Heinz Company, AB InBev (le plus grand fabricant de bière du monde) et Lojas Americanas au Brésil – un grand groupe de distribution qui a récemment pénétré le secteur des supermarchés.

Cette concentration du contrôle est aggravée par l'intérêt croissant que manifeste le secteur financier pour les terres agricoles.

*Certaines terres agricoles sont désormais considérées comme des actifs financiers, dénués de propriétaire physique connu, sujets à des processus décisionnels pouvant être extérieurs à l'exploitation et au secteur agricole.*

La production agricole n'est plus intégrée dans le territoire, mais dépend de processus et acteurs financiers disséminés partout dans le monde, qui utilisent des valeurs dérivées détachées de leur base matérielle, ce qui cause une plus grande instabilité sur les marchés agricoles et exerce des pressions spéculatives sur les véritables marchés et les prix des produits (Fairbairn, 2014).

En fin de compte, nous ne savons pas toujours qui possède quelles terres. Les structures actionnariales et autres constructions financières se multiplient dans le secteur foncier (et n'ont à être déclarées dans aucun pays du monde, à notre connaissance, ce qui les rend totalement invisibles), et l'opacité qui entoure souvent les finances et activités des fonds d'investissement (Daniel, 2012) ne permet pas d'évaluer leur impact réel sur la concentration des terres et les inégalités foncières.

Les estimations varient considérablement : Buxton et al. (2012) estiment que 190 sociétés d'investissement privé investissent dans l'agriculture et les terres agricoles dans le monde, tandis que HighQuest Partners (2010) parle de 54 fonds/sociétés investissant activement dans des fonds visant à acquérir ou gérer des terres agricoles ou ayant déjà annoncé vouloir lever des capitaux pour investir dans le secteur. Preqin liste les principaux fonds de dotation universitaires (le Harvard Endowment Fund, par exemple, composé de 13 000 fonds individuels, a distribué 1,9 milliard de dollars US en 2019), et montre que 10-20 % de leurs actifs sont destinés aux ressources naturelles et terres agricoles (Preqin, 2017).

Le plus grand gestionnaire d'actifs en termes de valeur gérée est l'entreprise américaine BlackRock. Fin 2010, l'entreprise gérait 3 346 milliards de dollars US, soit presque autant que les 3 400 milliards de dollars US qui constituaient le produit intérieur brut (PIB) de l'Allemagne en 2009, l'une des cinq plus grandes économies du monde (BlackRock, 2009).

*Fin 2019, les fonds gérés par BlackRock avaient plus que doublé pour atteindre la somme incroyable de 7 430 milliards de dollars US, soit près de deux fois le PIB de l'Allemagne, 4 000 milliards de dollars US, pour la même année (BlackRock, 2019).*

Cette croissance provient en partie des investissements réalisés dans le secteur agroalimentaire. BlackRock est désormais un grand investisseur, à l'instar d'autres grandes sociétés de gestion d'actifs, dans le secteur du commerce de produits alimentaires, avec des participations importantes dans des groupes de supermarchés comme Walmart, Costco et Target. BlackRock et d'autres gestionnaires d'actifs ont également beaucoup investi dans les plus grandes entreprises semencières comme Syngenta, DuPont, Dow, Bayer et Monsanto (Groupe ETC, 2019). BlackRock et Vanguard – le deuxième plus grand gestionnaire d'actifs, avec un portefeuille de gestion d'environ 5 000 milliards de dollars US – figurent parmi les plus grands actionnaires de Tyson Foods, l'un des plus grands éleveurs de bétail du monde (CNN, 2020 ; Shukla, 2019). BlackRock et Vanguard étaient également les deux plus grands actionnaires de Monsanto et Bayer, et ont joué un rôle clé dans leur fusion (IPES-Food, 2017).

Les structures d'entreprise et financières complexes, les participations croisées et d'autres formes d'interconnexions de ce type font qu'il est de plus en plus difficile de discerner les lignes de responsabilités en matière d'utilisation et de gestion des terres, alors même qu'elles occupent une place de plus en plus importante. Il est également difficile de demander des comptes aux investisseurs pour leurs impacts économiques, sociaux et environnementaux, puisque les investisseurs primaires sont anonymes ou géographiquement et institutionnellement éloignés des terres en question. Lorsque des mesures de responsabilité des entreprises sont appliquées (si elles le sont), elles poursuivent souvent un but environnemental ou de développement ; pourtant, peu de mesures sont prises pour corriger l'impact des entreprises et structures financières sur la hausse des inégalités foncières et leurs conséquences.





*« L'une des entreprises les plus étranges de nos ancêtres [...] a peut-être été d'isoler [la terre] et de créer un marché qui y soit consacré. La fonction économique n'est qu'une des nombreuses fonctions vitales de la terre. [...] Le fait de subordonner la substance de la société elle-même aux lois du marché [et] de permettre au mécanisme de marché d'être l'unique administrateur entraînerait la destruction de la société. »*

*Polanyi, 1944*

Photo : © ILC/Michael Benanav

# 4 DES SOLUTIONS AUX INÉGALITÉS FONCIÈRES POUR DES SOCIÉTÉS RÉSILIENTES, DURABLES ET ÉQUITABLES

Compte tenu de ses caractéristiques distinctes, la terre, un bien limité qui ne peut être fabriqué, qu'on ne peut faire pousser et dont la gestion a des conséquences directes pour l'être humain et l'environnement, n'est pas une marchandise comme une autre. Bien que la terre puisse être acquise et vendue, les marchés fonciers ne sont pas susceptibles de s'autoréguler. Sans régulation, ils deviennent presque inévitablement des marchés d'exclusion et de concentration au sein desquels les inégalités ne cessent de croître. Ces caractéristiques uniques signifient que les marchés fonciers développés en dehors de la société ne peuvent œuvrer dans l'intérêt commun. La solution ne consiste pas non plus à abolir toutes les formes de marché et à confier la gestion de la terre aux seuls États et gouvernements. Pour des sociétés plus résilientes, durables et équitables, nous devons réfléchir à de nouvelles façons de lutter contre les schémas actuels d'inégalité foncière et leurs moteurs (Encadré 11).

## Encadré 11 : Principes applicables à une lutte efficace contre les inégalités foncières

- Tout mécanisme visant à réduire les inégalités foncières doit être compatible avec l'intérêt général et être accepté par la majorité de la population (Merlet, 2020).
- La création d'institutions et de mécanismes chargés de garantir l'égalité foncière ne sera possible qu'avec l'engagement de toutes les parties prenantes concernées. Les organisations de la société civile (OSC) et les institutions locales auront toujours un rôle déterminant à jouer dans la modulation des rapports de force nécessaires à la mise en œuvre de tels mécanismes et institutions (Merlet, 2020 ; Nguiffo, 2020). De tels changements ne se font pas en un jour.
- Les inégalités foncières touchent différents droits – droit de propriété, droit d'usage, droit de contrôle. Les mécanismes ne devraient pas se contenter de chercher à réguler les marchés de la propriété ou de la location. Il sera également nécessaire de réguler et superviser le contrôle de la terre et les mécanismes de participation touchant la terre.
- Les interventions menées pour lutter contre les inégalités foncières ne devraient pas être menées isolément. Les efforts visant la redistribution des terres, par exemple, ne pourront créer des moyens de subsistance durables, sans parler d'assurer la prospérité, si une minorité conserve le contrôle des politiques et marchés fonciers et d'autres segments du système agroalimentaire. Ils risquent même dans ce cas d'être annulés (Wegerif et Anseeuw, 2020).
- Le contexte joue un rôle essentiel. Pour réduire les inégalités foncières de façon durable et optimiser l'utilisation des terres pour servir l'intérêt général, les politiques et mécanismes doivent être adaptés à chaque situation individuelle.

Les politiques et mesures présentées ici ne sont pas exhaustives et ne prétendent pas être des solutions universelles. Ce chapitre offre plutôt des éléments à adapter aux contextes politique, social, culturel, économique et écologique des pays et régions subissant une transformation constante et accélérée, notamment par la pénétration des rapports de marché et la privatisation et la financiarisation de leurs économies et sociétés. Par ailleurs, outre les mécanismes et politiques proposés ici, on assiste à l'émergence de contre-mouvements, ce qui prouve que les modèles et paradigmes de production et de développement alternatifs ont tout à fait leur place dans le paysage foncier.

## Redistribution foncière et réforme agraire

Si les réformes agraires redistributives ont joué un rôle déterminant à certaines périodes précises de l'histoire, elles ont besoin, pour aboutir, de conditions sociales et politiques exceptionnelles. Elles ont par exemple été efficaces lors de révolutions, comme au Mexique en 1910, en Bolivie en 1953 ou encore à Cuba en 1959. Le même constat a été dressé en Chine et au Viet Nam quelques décennies plus tard. Elles ont aussi porté leurs fruits au lendemain de guerres ou dans des contextes d'occupation. Citons par exemple le Japon, Taiwan et la Corée au lendemain de la Deuxième Guerre mondiale (Merlet, 2020 ; Montesdoeca Chulde et Ramos Bayas, 2020). En revanche, l'Amérique latine est le continent qui a subi le plus de réformes agraires au cours du siècle dernier ; la région se caractérise pourtant toujours par de forts taux de concentration foncière (Bauluz et al., 2020).

Les réformes agraires échouent généralement parce que les politiques et programmes poursuivent des buts politiques à court terme et ne tiennent pas compte des nombreux facteurs influençant les inégalités foncières, sans aspirer à une transformation radicale des structures agraires. Elles ne tiennent pas non plus compte des besoins socioéconomiques généraux des bénéficiaires ciblés, tels que l'accès au crédit, aux services d'appui et aux infrastructures (Encadré 12).

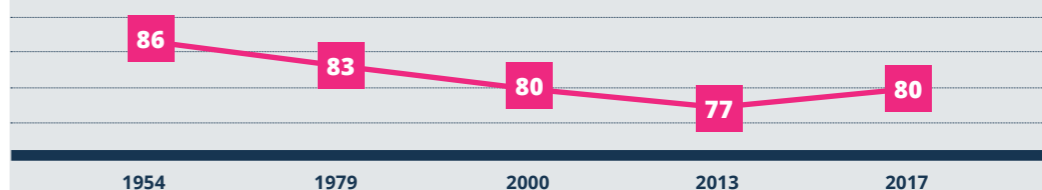
*Pour être efficaces, les réformes agraires doivent être en cohérence avec la politique économique et sociale d'un pays et prévoir des mesures visant à éviter le retour des inégalités foncières à terme (Merlet, 2020).*

L'espace octroyé pour mener des réformes agraires et adopter des politiques foncières redistributives s'est rétréci dans la plupart des pays en raison de la prédominance mondiale des politiques économiques libérales et du rôle limité des États qui en découle (Guereña et Wegerif, 2020 ; Scoones et al., 2018). Cependant, dans les pays profondément touchés par les inégalités économiques et foncières malgré ces réformes – comme l'Afrique du Sud, le Brésil et le Paraguay – l'occupation des terres s'est intensifiée, déclenchant souvent des réactions répressives de l'État. Ceci montre que les réformes foncières redistributives peuvent servir à mettre un terme aux inégalités foncières, mais qu'elles doivent pour cela être repensées et reprises en tirant des enseignements du passé et en s'adaptant aux circonstances actuelles (Merlet, 2013). Les problèmes actuels indiquent également qu'un ensemble de mesures complémentaires devra être adopté en parallèle pour lutter contre les inégalités foncières.

### Encadré 12 : Réforme agraire et redistribution des terres en Équateur - une réussite... mais aussi un échec

Les réformes agraires menées en Équateur dans les années 1960 et 1970, de même que le Plan Tierras de 2008 visant à promouvoir la souveraineté alimentaire et à réduire la pauvreté rurale, ont entraîné une baisse d'environ 10 % des inégalités foncières. Toutefois, le coefficient de Gini relatif à la propriété foncière a de nouveau grimpé dans le pays au cours des dix dernières années (Figure 11).

Figure 11 : évolution de l'indice de Gini relatif à la propriétaire foncière en Équateur



Si Plan Tierras a bénéficié à certains agriculteurs, il n'a pas considérablement altéré la structure du régime foncier national. L'accent toujours placé sur l'agriculture d'exportation a résulté en une hausse de la concentration des terres, et les contraintes bureaucratiques coûteuses ont entraîné une redistribution de 26 000 hectares seulement, contre un engagement de 2 millions d'hectares. Parmi les autres obstacles à la mise en œuvre, citons les erreurs de calcul portant sur les prix des terres et les dettes importantes que les petits agriculteurs ont dû rembourser sur les terres acquises. Par ailleurs, les agriculteurs n'ont pas reçu un soutien adapté pour accroître leur production agricole, installer des systèmes d'irrigation ou accéder aux marchés et au crédit.

Source : Montesdoeca Chulde et Ramos Bayas (2020)

### Régulation du marché foncier

La régulation du marché foncier désigne un large éventail de mécanismes et d'instruments qui régissent les cessions de terrains et les droits des utilisateurs, des propriétaires et des bénéficiaires des terres et ressources connexes. Citons par exemple le contrôle des prix sur les marchés des achats et de la location, le contrôle des tailles (minimale et maximale), les mécanismes de protection des locataires et propriétaires, les droits de préemption et de première offre, la régulation de la propriété foncière par des étrangers, entre autres. Ces mécanismes sont applicables aux propriétaires, aux locataires et aux utilisateurs (voir Merlet [2020] pour plus d'exemples).

Confier la régulation du marché foncier aux seuls États n'est pas une solution.

*Pour lutter contre les inégalités foncières, les sociétés doivent mettre en place des instances de gouvernance dotées d'une mission d'utilité publique, qui reflètent les droits collectifs et sont en mesure d'agir avec un certain degré d'autonomie.*



Ces mécanismes n'éliminent pas le marché, mais celui-ci peut être intégré dans la société et contrôlé par des institutions ad hoc composées de représentants des habitants d'un territoire. Bien évidemment, l'instance de gouvernance en question doit impérativement fonctionner de façon démocratique et inclusive. Son pouvoir ne peut être exercé par décret, et sa légitimité ne peut être miraculeusement acquise d'emblée (Merlet, 2020). Citons par exemple les SAFER en France (Encadré 13) et les Landgesellschaften en Allemagne.

### Encadré 13 : SAFER - régulation des marchés fonciers en France

En France, l'achat et la vente de terrains agricoles se font sur un marché semi-régulé. Le marché est contrôlé par les SAFER (une fédération nationale de sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural). Chaque région française possède son SAFER, qui représente les autorités nationales et locales et les utilisateurs de la terre. Créées dans les années 1960, les SAFER ont pour mission de surveiller le marché des terres rurales et de favoriser l'émergence d'exploitations financièrement viables. Leur mandat a évolué au fil du temps : elles assurent aujourd'hui des missions de protection de l'environnement et de développement local, et garantissent la transparence sur le marché des propriétés rurales. Les SAFER locales surveillent les transactions portant sur les terres agricoles et interviennent le cas échéant pour garantir que la vente soit la plus adaptée possible aux objectifs de la loi et des priorités territoriales. Une SAFER peut acheter des terres et les revendre à la personne/entité la plus adaptée aux objectifs publics (pas nécessairement la plus offrante). Elles n'interviennent que lorsque cela est jugé nécessaire : *en 2018, elles sont intervenues 1 380 fois pour préempter des ventes, ce qui représente moins de 1 % des ventes qui leur ont été déclarées*. Conçues en cohérence avec d'autres mécanismes de régulation, les SAFER ont réussi à limiter le remembrement des terres et l'inflation des prix des terres agricoles. Elles doivent toutefois désormais s'adapter aux transformations du secteur agricole, notamment à la présence accrue des intérêts financiers et à l'utilisation d'instruments financiers pour accéder à la propriété foncière et contrôler les terres agricoles.

Dans un secteur foncier de plus en plus financiarisé et détenu par des entreprises, un modèle comparable aux SAFER françaises pourrait s'avérer efficace pour lutter contre la concentration des terres due à l'actionnariat. Comme le suggère Merlet (2020), de nouvelles commissions locales pourraient être chargées de surveiller toutes les formes de transferts de droits d'utilisation des terres, comme l'achat, la location ou les participations.

## Taxes foncières

Les taxes foncières peuvent être un instrument progressiste pour lutter contre les inégalités foncières. Elles existent sous différentes formes et peuvent être récurrentes (lorsqu'elles sont régulièrement perçues pour l'utilisation ou la possession d'une terre) ou non récurrentes (lorsqu'elles sont prélevées sur certaines transactions ponctuelles). Parmi les taxes non récurrentes, citons les taxes sur le transfert de propriété, normalement appliquées au moment de la vente et de l'achat de terres, en cas de don de terres et au moment de la succession, ainsi que les impôts sur les plus-values en capital. Les taxes foncières sont normalement calculées à partir de la valeur de la terre. Elles peuvent porter uniquement sur les terres ou englober les améliorations telles que les infrastructures ou bâtiments. Elles peuvent également prendre en compte toute hausse de la valeur due à un investissement public et à l'accès aux services (Itriago, 2020).

Les taxes foncières peuvent avoir un impact direct sur les inégalités foncières en décourageant l'accumulation, en réduisant la spéculation et en faisant obstacle à la transmission intergénérationnelle des inégalités, tout en promouvant une utilisation des terres plus efficace, durable et viable sur le plan environnemental (Itriago, 2020 ; Alvaredo et al., 2018 ; Deininger, 2003). Elles ont aussi des répercussions indirectes, en fournissant, souvent aux autorités locales, une source prévisible de revenus, qui peuvent être utilisés pour investir dans l'infrastructure et les services publics (Collier et al., 2018 ; De Cesare et Lazo, 2008). Par ailleurs, les taxes foncières peuvent favoriser la transparence en matière de propriété et la redevabilité en matière de contribution et d'utilisation des fonds (De Cesare, 2012 ; Deininger, 2005).

*Contrairement à d'autres interventions redistributives liées à la terre, les taxes foncières peuvent être appliquées progressivement et avoir un effet moins déstabilisant, puisqu'elles ne produisent généralement pas de distorsions affectant les investissements ou l'utilisation efficace des facteurs de production (Itriago, 2020 ; Youngman, 2017 ; Childress et al., 2009).*

Pourtant, nombreux sont les pays parmi les plus inégalitaires du monde à ne pas imposer de taxes foncières ou à prélever des taxes foncières très réduites (Alvaredo et al., 2018). Les pays en développement, en particulier, n'exploitent pas suffisamment les taxes foncières comme sources de revenus ou comme partie intégrante d'un programme plus vaste de croissance durable sur les plans social et environnemental. Les obstacles à la mise en œuvre de taxes foncières peuvent être de nature politique ou dus à des dysfonctionnements administratifs. Parmi les obstacles juridiques et techniques, citons les systèmes incomplets d'enregistrement des terres, incapables de suivre l'évolution de la valeur des terres sur le marché. L'absence ou la rareté des informations sur les transactions foncières et la variation de la valeur des terres rendent souvent difficile l'estimation des taux d'imposition, ce qui peut saper l'effet réducteur des inégalités des taxes foncières. De plus, la décentralisation est souvent encore limitée, les niveaux infranationaux de gouvernement enregistrant une faible capacité de collecte et de gestion des taxes en raison de contraintes politiques et institutionnelles.

Pour faire des taxes foncières un instrument politique pro-équité efficace, il est souvent nécessaire de réaliser des investissements visant à améliorer la coordination entre les différents niveaux de gouvernance (Itriago, 2020). L'imposition de taxes devient aussi de plus en plus difficile dans un monde globalisé et détenu par les entreprises, les participations et transferts n'étant généralement pas taxés, rendant ainsi les nouveaux types de propriété foncière et de contrôle des terres invisibles aux yeux du Trésor. Par ailleurs, bon nombre des entreprises investissant dans des transactions foncières à grande échelle et dans le secteur extractif sont immatriculées dans des paradis fiscaux (Borras Jr et al., 2014). C'est pourquoi il est essentiel de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales grâce à des efforts internationaux coordonnés et une plus grande transparence (Guereña et Wegerif, 2019).

## Redevabilité des entreprises et des investisseurs

Des mécanismes ont été mis en place à différents niveaux, que ce soit international, national, sectoriel, ou spécifique à certains segments des chaînes de valeur agricoles, pour exiger des comptes aux entreprises pour leurs actions et leurs investissements (voir Nguiffo, 2020, pour une liste détaillée et une description des normes, principes et directives en vigueur). Ces mécanismes sont toutefois généralement volontaires, et font l'objet d'un contrôle insuffisant.

Une évaluation récente des investissements fonciers internationaux de grande échelle dans le secteur agricole par les pays du G20 confirme que la redevabilité et la transparence sur les questions foncières sont très faibles (Flaschbarth et al., 2020). L'étude a révélé que les entreprises gérant les terres en question étaient connues du public dans moins de 20 % des transactions foncières. La localisation exacte des terres concernées était communiquée pour 15 % seulement des investissements du G20, et les investisseurs publiaient le prix d'achat ou les frais de location dans moins de 10 % des cas. Il est frappant de constater l'absence d'information ou de consultation des communautés dans 90 % des transactions. Ce manque de transparence autour des investissements fonciers va de pair avec le recours accru aux structures d'entreprises complexes et participations croisées, ainsi qu'avec l'intérêt croissant des marchés financiers pour la terre, tel que décrit dans le chapitre 3.

Il est très peu probable que les investisseurs effectuent des déclarations transparentes et que leur redevabilité soit assurée sans mécanisme d'application contraignant. Si les Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, les Principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales ou les Principes pour un investissement responsable dans l'agriculture et les systèmes alimentaires du Comité de la sécurité alimentaire mondiale (CSA), entre autres, contiennent de nombreuses aspirations à cet égard, ces mécanismes n'ont que très peu d'impact.

*La situation est peu susceptible d'évoluer sans obligation de conformité et d'établissement de rapports et si les gouvernements nationaux (en particulier ceux des pays investisseurs) ne demandent pas de compte aux entreprises immatriculées sur leur territoire.*

Il est fondamental d'exiger le respect du consentement préalable, libre et éclairé (CPLÉ) comme un droit reconnu par le droit international aux peuples autochtones, afin de donner aux communautés le choix de donner ou non leur consentement à un projet destiné à être mis en œuvre sur leurs terres (Oxfam, 2019).

*Par ailleurs, les institutions publiques doivent être totalement transparentes. Le soutien public, y compris le financement du développement destiné à financer des investissements ou des projets, doit être fonction de la publication de toutes les informations pertinentes.*

Il devrait être obligatoire pour toutes les entreprises et tous les investisseurs de publier leurs participations dans d'autres sociétés et initiatives possédant des terres, ayant accès à des terres ou contrôlant des terres et les activités connexes. Parallèlement à cela, les pays devraient réorganiser leurs registres fonciers afin d'y inclure des informations relatives à la propriété institutionnelle et au contrôle sur les terres exercé au travers d'instruments financiers sophistiqués, y compris des fonds listés et non listés.

*Enfin, la transparence et la redevabilité autour des investissements fonciers ne pourront être améliorées sans réforme juridique dans les pays d'accueil.*

Ces pays doivent adopter des lois et cadres politiques nationaux plus solides qui obligent les investisseurs à suivre les normes les plus strictes de diligence raisonnable et de protection des droits de l'homme et de l'environnement. Il n'est pas acceptable que les cadres juridiques en vigueur à l'échelle nationale soient moins stricts que les cadres internationaux, ni que les personnes morales jouissent de droits fonciers plus sûrs que les petits agriculteurs, les populations pastorales, les chasseurs-cueilleurs et les communautés locales. Les droits des sociétés sont protégés par les traités internationaux qui protègent les investissements étrangers et donnent aux entreprises un accès direct aux mécanismes de recours internationaux (Cotula, 2020). Bien qu'ils manquent de pouvoirs d'exécution, les mécanismes internationaux actuels fournissent des indications utiles pour les réformes législatives nécessaires et offrent aux donateurs, aux communautés et aux OSC des moyens pour engager des actions de plaidoyer. Il est également nécessaire d'appuyer un suivi plus indépendant et innovant des entreprises et investisseurs menant des activités en lien avec l'agriculture et les terres, ainsi que de l'actionnariat et du contrôle de la production. Des investissements dans la collecte de données, le renforcement des capacités et la formation, au bénéfice notamment de la société civile, ainsi que dans des mécanismes de recours, s'imposent.

## Lutte contre les inégalités foncières horizontales : droits fonciers des femmes et droits fonciers collectifs

Les droits et régimes fonciers collectifs désignent les systèmes dans lesquels un groupe est détenteur du droit de posséder, de gérer et/ou d'utiliser des terres et ressources naturelles en toute autonomie, en vertu de règles et normes établies ou coutumières. Des droits collectifs sûrs permettent à ces groupes de mieux résister aux pressions externes et d'accroître leurs chances d'utiliser les terres pour répondre à leurs besoins sociaux et écologiques (Guereña et Wegerif, 2019). Ainsi, les droits fonciers collectifs contribuent à réduire les inégalités, à la fois au sein des communautés et entre ces dernières et des acteurs extérieurs, y compris les populations environnantes (Bautista Durán et Bazoberry Chali, 2020).

*La protection des droits fonciers collectifs, si elle ne permet pas d'inverser les inégalités foncières, garantit toutefois le bien-être et les moyens de subsistance d'au moins 2,5 milliards de personnes dans le monde, principalement des peuples autochtones et des communautés locales, de même que leur capacité à conserver leurs terres.*

Elle renforce également le rôle de protection que jouent ces populations et territoires vis-à-vis du changement climatique, de la gestion de la biodiversité, de la conservation bioculturelle et de la justice, y compris territoriale et entre les genres.

La gouvernance collective peut aller de propriétés foncières communautaires juridiquement reconnues et actées aux droits non statutaires et non actés (Encadré 14). Dans tous les cas, la recherche du CPLE est un principe fondamental. Le CPLE donne aux communautés le choix de consentir ou de ne pas consentir, mais leur permet également de négocier les conditions relatives à la conception, à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation de l'utilisation de leurs terres. Ce principe est aussi inscrit dans le droit fondamental des peuples à disposer d'eux-mêmes. Mais il n'est hélas pas toujours respecté, en particulier dans le cadre de développements ou de projets extractifs à grande échelle (Bautista Durán et Bazoberry Chali, 2020).

#### Encadré 14 : Avantages et enjeux de l'acquisition et de l'exercice des droits collectifs aux Philippines

Aux Philippines, après la Révolution philippine de 1986, les peuples autochtones se sont vu offrir l'opportunité de récupérer leurs domaines ancestraux. MILALITTRA, une organisation de la tribu autochtone Talaandig, dans la province de Bukidnon, à Mindanao, est l'une des premières organisations de peuples autochtones de la région à avoir réclamé la reconnaissance formelle des droits fonciers de la communauté et de ménages individuels.

Après la promulgation de la loi relative aux droits des peuples autochtones aux Philippines, MILALITTRA a obtenu un certificat de propriété de domaine ancestral en 2003, qui a permis à la communauté de régir ses propres terres. Grâce à cette reconnaissance, la communauté a pu exercer ses droits sur la terre, empêcher l'intrusion d'occupants et investisseurs illégaux, réguler l'abattage des arbres dans les forêts et régler les différends entre ses membres. La communauté a également pu collaborer avec d'autres parties prenantes et partenaires institutionnels.

Les intérêts concurrents d'autres secteurs menacent toutefois de saper la jouissance par la communauté de ses droits collectifs durement acquis. Dans un contexte de croissance économique rapide des Philippines et de disponibilité limitée des terrains, les domaines ancestraux attirent les intérêts commerciaux visant à établir des zones économiques spéciales, à réaliser des investissements agricoles et à mettre en place des projets miniers et touristiques. On assiste, avec la hausse des pressions commerciales, à la vente de terres par de nombreux membres de la communauté sans le consentement des dirigeants communautaires

Source : Ravanera et al. (2020).

La sécurisation des droits fonciers des femmes est essentielle à la justice entre les genres et pour atteindre les objectifs mondiaux en matière d'égalité entre les genres, mais cette entreprise est délicate, y compris pour les terres détenues collectivement. D'une manière générale, l'égalité entre les genres en matière foncière n'existe que quand : 1) les femmes et les hommes peuvent acquérir des droits bénéficiant d'une protection équivalente ; 2) les femmes et les hommes peuvent exercer et jouir de leurs droits fonciers dans les mêmes conditions ; et 3) les droits fonciers des femmes et des hommes bénéficient d'une protection équivalente lorsqu'ils sont menacés (Scalise, 2020).

Dans le cadre de négociations avec d'autres parties concernant des terres détenues en commun, la reconnaissance des droits fonciers et de gouvernance détenus par les femmes demande une attention toute particulière, y compris dans les processus recherchant leur CPLE. Les droits de succession des femmes rurales sont une composante critique de leur sécurité économique, en particulier en cas de décès de leur conjoint, de leur partenaire ou d'un parent.

Sans protection juridique, les femmes sont extrêmement vulnérables à la dépossession de biens et autres formes de violence domestique, y compris physique, ainsi qu'au mariage forcé à la mort de leur conjoint ou de leur partenaire – et ainsi exposées aux inégalités foncières et à d'autres injustices (Lakidi Achan, 2020).

La réalisation de l'égalité entre les genres en matière de droits fonciers suppose une combinaison complexe de mesures, telles que des réformes législatives favorisant l'égalité des chances des femmes et des hommes en matière d'acquisition de droits et encourageant l'adaptation des normes, attitudes et comportements sociaux. L'appui à l'autonomie décisionnelle des femmes et à leur utilisation et protection optimale des terres est également nécessaire pour leur donner les mêmes chances qu'aux hommes de créer de la valeur à partir de la terre (Encadré 15). Pour que les femmes bénéficient des mesures liées aux droits fonciers, il est aussi important de lutter contre les aspects discriminatoires touchant les femmes dans d'autres domaines du système agroalimentaire, comme l'accès aux marchés, au crédit et aux services d'appui.

#### Encadré 15 : Les femmes membres des associations foncières communales en Ouganda

En Ouganda, le gouvernement a encouragé la formation d'associations foncières communales (AFC) pour assurer la sécurisation des régimes fonciers communautaires. La création des AFC s'est accompagnée d'une sensibilisation des communautés aux questions d'égalité entre les genres et d'inclusion des femmes dans la gouvernance foncière. Cela a entraîné une profonde modification des attitudes, des hommes comme des femmes, vis-à-vis de la propriété foncière de ces dernières. Les femmes peuvent désormais officiellement posséder des terres communales. Par ailleurs, l'attribution d'un quota de sièges occupés par des femmes dans les comités de gestion des terres communales leur a permis de faire entendre leur voix et a renforcé leur capacité à influencer la prise de décisions, réduisant ainsi considérablement l'écart entre les genres en matière de droits fonciers au niveau communautaire et des ménages.

Source : Lakidi Achan (2020).

Les gouvernements et organisations du monde entier intensifient leurs engagements, leurs financements et leurs ressources en faveur de la sécurisation des droits fonciers collectifs et des femmes, en multipliant les engagements internationaux (Convention no 169 de l'Organisation internationale du Travail [OIT], CEDAW, VGGT, ODD), en mettant en œuvre des programmes de réforme foncière et en élaborant de nouveaux types d'instruments juridiques et techniques. Ces engagements et ressources doivent être encouragés, renforcés et intensifiés, par exemple dans le cadre des Coalitions d'action et processus de Beijing+25. Mais ces avancées, bien que prometteuses, ne peuvent à elles seules relever les défis auxquels sont confrontées les femmes du monde entier. Une faible mise en œuvre des engagements nationaux et internationaux en vigueur remet en cause les progrès réalisés. Sans une attention accrue et en l'absence d'efforts supplémentaires, les inégalités foncières horizontales persisteront.



## Contre-mouvements et alternatives : filières alimentaires inclusives, actions collectives et agroécologie

Pour riposter efficacement aux inégalités foncières, il est essentiel de remettre en question et en cause la croissance tirée par les élites et les entreprises, la réification des terres et des ressources naturelles, et l'impulsion mondiale pour une plus grande productivité et des retours sur investissement plus importants dans le secteur agroalimentaire. Les mécanismes abordés dans ce chapitre ont le pouvoir d'arrêter et d'inverser les inégalités foncières, mais leur mise en œuvre s'avérera difficile et chronophage. D'autres stratégies sont donc nécessaires pour appuyer la mise en place de systèmes agroalimentaires démocratiques et plus équitables.

### Encadré 16 : Coopérative Tan Dat - une action collective pour des filières alimentaires inclusives au Viet Nam

La Coopérative Tan Dat de Trung Ngai – l'une des communes les plus pauvres du Delta du Mékong, au Viet Nam, a vu le jour en septembre 2017. Dans cette région, les familles possédaient en moyenne moins d'un hectare de terres, qui était généralement utilisé pour la production de riz. Après trois réformes foncières de taille et un processus de remembrement agricole, les terres étaient fragmentées et la productivité limitée, un phénomène aggravé par le changement climatique, l'émergence de maladies et la dégradation des terres. Des prix du marché fluctuants ont également réduit la capacité des agriculteurs à subvenir à leurs besoins.

Pour rejoindre la Coopérative Tan Dat, les familles devaient investir du capital sous forme d'espèces ou accorder une servitude sur leurs terres. Des équipes de travail spécialisées ont été formées, composées autant que possible de membres de la coopérative, pour s'occuper de la production de riz, de l'achat d'intrants et de la vente. Les profits tirés des opérations commerciales de la coopérative ont été distribués entre les membres, moins une contribution à son fonds de développement.

Depuis 2017, tous les membres ont joui d'avantages tangibles et économiques, les terres ont pris de la valeur, et des principes d'agroécologie sont appliqués. Tan Dat a obtenu une certification d'agriculture biologique répondant aux normes européennes pour 60 hectares de rizières, s'est bâti une solide réputation et s'est constitué une clientèle en pleine croissance.

Source : Oberlack et al. (2020).

Ce type de stratégie a vu le jour, parfois à l'initiative d'entreprises à but lucratif, d'entrepreneurs sociaux, de communautés de producteurs agricoles et de consommateurs, cherchant à rendre les modèles de production et chaînes de valeur actuels plus inclusifs. Les filières alimentaires inclusives, par exemple, favorisent la participation équitable des petits producteurs, des travailleurs et des communautés à faible revenu aux chaînes de valeur agroalimentaires (Oberlack et al., 2020). Les stratégies d'action collective sont un autre modèle, fondé sur des valeurs et intérêts partagés, qui s'est avéré essentiel pour garantir la transformation (Ostrom, 1990). Le degré d'inclusivité des entreprises, marchés et chaînes de valeur varie en fonction de la répartition des voix et des représentations, de la propriété et des bénéfices entre les différentes parties prenantes (Vermeulen et Cotula, 2010 ; Chamberlain et Anseeuw, 2018).

Si l'intégration dans les chaînes d'approvisionnement mondiales peut créer de nouvelles dépendances et finir par perpétuer les modèles extractifs, aggravant ainsi les schémas d'inégalités liés à la terre, Oberlack et al. (2020) soulignent toutefois que cette stratégie peut, lorsqu'elle est prévue et adoptée de façon responsable et rigoureuse, contribuer au remodelage de la propriété bénéficiaire et rendre l'accès au marché plus avantageux pour les petits agriculteurs et les communautés à faible revenu (Encadré 16).

Parallèlement aux changements pilotés par l'industrie, de plus en plus de contre-mouvements et de politiques publiques voient le jour pour soutenir la mise en place de systèmes alimentaires plus équitables, durables et démocratiques. Citons les améliorations dans les espaces publics de marchés, la protection des marchés nationaux d'aliments et de produits agricoles contre les pressions des marchés internationaux, les investissements publics dans la recherche et le développement pour des intrants améliorés et écologiquement sains, comme les semences et le stock génétique du bétail, les investissements publics dans des technologies appropriées de stockage et de transformation à petite échelle, et l'aide à l'apprentissage et au partage entre agriculteurs des pratiques d'agriculture agroécologique. Ces mouvements impliquent la promotion d'agriculteurs jouissant de droits sûrs sur leurs terres et capables de tirer un rendement raisonnable de leurs pratiques de production agroécologique ou du moins à faible apport d'intrants externes, liées aux marchés locaux. Les approches territoriales qu'ils adoptent assurent la mise en place de processus plus inclusifs et démocratiques. Ces types de stratégies sont soutenus par le CSA, le Pacte de Milan sur les politiques alimentaires en milieu urbain, adopté par 120 villes, et le Nouveau Programme pour les villes adopté par l'Assemblée générale des Nations Unies en 2016 (Assemblée générale des Nations Unies, 2017 ; CSA, 2016).

*On assiste depuis quelques décennies à un fort revirement, en particulier dans les pays riches, vers des réseaux alimentaires alternatifs et une riposte non corporative au défi consistant à nourrir une population en pleine croissance et de plus en plus urbaine.*

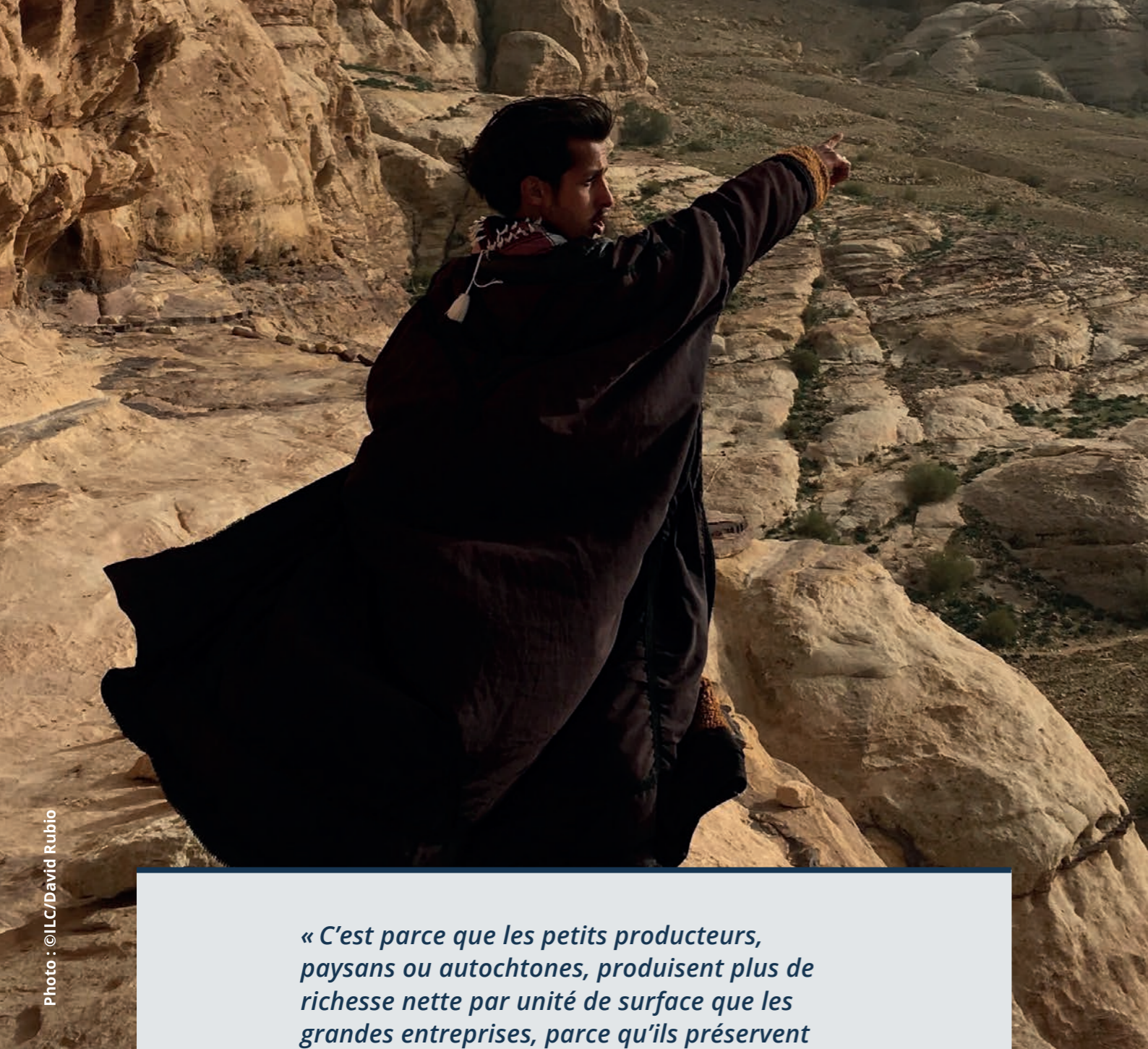
Cela implique souvent des chaînes d'approvisionnement courtes et les marchés locaux, ainsi que des initiatives en matière de politique alimentaire cherchant à construire des systèmes alimentaires alternatifs plus durables sur les plans social et écologique (Pimbert, 2015 ; Nasr et Komisar, 2012 ; Wiskerke et Viljeon, 2012). Les agriculteurs développent par ailleurs des marchés de niche qui s'appuient sur les qualités locales et régionales, et créent de nouvelles opportunités de développement rural (Schneider et al., 2015 ; van der Ploeg et al., 2012).

**Les mouvements agroécologiques ont également pris beaucoup d'ampleur, et proposent une façon différente, axée sur l'agriculteur et la terre, d'organiser les systèmes alimentaires et de production.**

Ils construisent des mouvements sociaux, qui trouvent leurs racines dans les organisations paysannes, défendent les droits fonciers des exploitants familiaux indépendants et agissent pour faire évoluer les choses, tout en mettant en œuvre différentes pratiques sur la terre (HLPE, 2019 ; La Via Campesina, 2018 ; Loconto et al., 2018). Le mouvement Slow Food, dont les membres sont originaires de plus de 160 pays, s'articule autour d'une vision qui n'a rien à voir avec la production industrielle et les profits, mais qui voit plutôt l'alimentation comme étant reliée à la culture, à la politique et à l'environnement. Il vise à préserver la culture alimentaire et à « garantir à tout un chacun un accès à des aliments sains, équitables et de bonne qualité » (Slow Food, 2020).

Ces mouvements et alternatives contribuent à la capacité du système alimentaire mondial à soutenir une population en pleine croissance tout en préservant la santé des écosystèmes. Ils assurent une plus grande autonomie vis-à-vis des systèmes corporatifs et améliorent la marge de manœuvre des acteurs des filières alimentaires pour réduire leur dépendance (van der Ploeg, 2008).





*« C'est parce que les petits producteurs, paysans ou autochtones, produisent plus de richesse nette par unité de surface que les grandes entreprises, parce qu'ils préservent la biodiversité, les sols, les forêts (à condition de ne pas être réduits à devoir survivre à tout prix), et parce que leurs décisions répondent à une logique patrimoniale et non à une logique de maximisation des profits sur le court terme, qu'il est de l'intérêt de tous de ne pas permettre une explosion des inégalités de l'accès à la terre entre les producteurs. »*

*Merlet (2020 : 12), citant CTFD (2020)*

# 5 CONCLUSION – DE L'URGENCE D'AGIR POUR L'ÉGALITÉ FONCIÈRE

L'humanité ne pourra avancer vers un développement durable, une stabilité et une justice sociale si elle ne prend pas des mesures urgentes en réponse aux inégalités foncières. Comme le montre le présent rapport de synthèse, les inégalités foncières sont plus profondes que nous ne l'estimions auparavant, et jouent un rôle dans un grand nombre d'enjeux mondiaux. Malgré cela, les outils mis en place pour les combattre sont faiblement mis en œuvre, et les intérêts particuliers puissants vis-à-vis des schémas de répartition des terres actuels ont la vie dure. Il est essentiel de faire évoluer les choses.

## Une hausse de la concentration des terres, une opacité accrue de la propriété foncière et du contrôle des terres

*Si les mesures sont variables, elles arrivent pourtant toutes à la même conclusion : la concentration des terres à l'échelle mondiale ne cesse d'augmenter depuis les années 1980. Aujourd'hui, lorsque l'on prend en compte la répartition de la taille des propriétés foncières, 1 % des exploitations les plus importantes du monde occupent plus de 70 % des terres agricoles de la planète (Lowder et al., 2019).*

Près de 84 % des exploitations s'étendent sur moins de deux hectares, mais n'exploitent que 12 % environ des terres agricoles (Ibid.). Lorsque la valeur de la terre et les populations sans terres sont prises en compte, ces mesures des inégalités foncières font un bond de 41 % dans les pays de l'échantillon.

Par ailleurs, les inégalités foncières et le contrôle des terres sont de plus en plus opaques. Les participations dans les actifs agricoles, en particulier les terres, ne sont pas rendues publiques, et les sociétés et investisseurs sont autorisés à acquérir des parts d'exploitations ou des exploitations multiples en tant qu'actifs. Par ailleurs, les bénéficiaires finaux et les principaux investisseurs de ces entreprises et sociétés financières, en particulier les fonds d'investissement, conservent souvent leur anonymat. Par ailleurs, les enquêtes auprès des ménages et les recensements agricoles officiels qui fournissent des données sur la taille ou la répartition des exploitations ne recensent pas les propriétés foncières multiples ou appartenant à des sociétés dans les pays, et encore moins au-delà des frontières. Il est difficile, voire impossible, de surveiller et quantifier le contrôle de la production (par opposition à l'achat ou la location purs et simples des terres). L'accès à la terre, la propriété et le contrôle des terres sont plus inéquitables que nous ne l'avions imaginé.



## Des inégalités foncières accentuées par les questions culturelles, ethniques et de genre

Les inégalités horizontales, c'est-à-dire les inégalités fondées sur le genre, l'origine ethnique ou la culture au sein de groupes spécifiques, sont intrinsèquement liées aux questions d'accès à la terre et de propriété et de contrôle des terres. Ces types d'inégalités portent gravement atteinte à la durabilité. En effet, les femmes, les peuples autochtones et les communautés locales sont généralement les gardiens du bien-être des ménages, des moyens de subsistance durables, de la préservation de la biodiversité, de la conservation bioculturelle et de la justice sociale.

Il est donc dans l'intérêt de l'humanité tout entière d'empêcher que ce type d'inégalités foncières ne s'accroissent.

*a recherche d'une égalité horizontale en matière foncière ne doit pas être interprétée comme la volonté de remplacer un régime foncier par un autre ou de détruire d'importants rapports sociaux, mais davantage comme une forme supplémentaire de droits à protéger.*

## Un système foncier et agroalimentaire polarisé

L'une des principales conséquences des tendances actuelles est l'apparition d'un système foncier et agroalimentaire bimodal et inéquitable, au sein duquel les inégalités entre les plus petits propriétaires fonciers et les plus gros sont en hausse et s'accroissent avec l'émergence de méga-exploitations, à la fois sur le plan de la taille des terrains et de la valeur de production.

D'un côté se trouvent les systèmes alimentaires dominants à l'échelle mondiale, largement contrôlés par un petit nombre d'entreprises et d'institutions financières. Ce secteur s'appuie sur la logique de retours sur investissements à grande échelle au travers de systèmes de gouvernance d'entreprise et de production industrielle visant des économies d'échelle. Cela implique un certain degré de détachement de la prise de décision vis-à-vis des spécificités d'un endroit ou d'une parcelle – une « agriculture sans agriculteurs » (Wegerif et Anseeuw, 2020). À l'autre extrême se trouvent les systèmes agroalimentaires dominants à l'échelle locale, largement composés de petits producteurs et d'exploitants familiaux, rattachés à certaines parcelles de terre particulières. Ces producteurs s'appuient sur des pratiques agricoles établies et à faible apport d'intrants externes, et sont principalement associés à des marchés locaux et territoriaux réunissant de nombreuses autres entreprises de taille similaire gérées par leurs propriétaires, dans les secteurs du commerce, de la transformation et de la vente au détail (Colque et Mamani, 2020 ; Espinosa Rincón et Jaramillo Gómez, 2020).

En réalité, ces deux systèmes ne sont pas complètement séparés, puisqu'il existe de nombreux points d'intersection entre eux, mais ils incarnent, que ce soit dans leur niveau d'intervention ou la logique sous-tendant leur production, deux approches qui s'éloignent progressivement l'une de l'autre. Ce combat est largement inégal, puisque les acteurs puissants continueront non seulement à accumuler des terres et à prendre le contrôle des espaces de production et de marché, mais chercheront également à exercer leur influence pour façonner l'environnement politique et l'infrastructure à leur avantage.

*Le plus gros risque est que l'expansion de l'agriculture contrôlée par les entreprises rende le système dominant à l'échelle locale non viable, et force ainsi la population à abandonner terres et moyens de subsistance sans solution de rechange viable.*

## Modifier les rapports de force pour lutter contre les inégalités foncières

Il est très peu probable que l'ordre mondial actuel – juridique, financier et corporatif – ralentisse ou mette un terme au taux de croissance des inégalités foncières. Pourtant, l'impact des inégalités foncières sur les autres inégalités et crises mondiales appelle une réponse.

Il est important de souligner que les efforts de redistribution foncière ne permettront pas à eux seuls de garantir des moyens de subsistance durables, et a fortiori la prospérité, pour la majorité des populations rurales.

*Il est nécessaire d'adopter un ensemble de mesures, telles que des programmes de redistribution, des réformes réglementaires, des mesures fiscales et des mesures de redevabilité, non seulement en lien avec la terre mais également dans l'ensemble du secteur agroalimentaire, des intrants à la vente au détail.*

De telles interventions supposeront de remédier aux déséquilibres de pouvoir touchant les secteurs foncier et agroalimentaire, tout en soutenant la création de rapports plus équitables entre les personnes et les terres.

La régulation de la propriété foncière et de l'utilisation et de la répartition des terres – et plus particulièrement celle des systèmes alimentaires contrôlés par les entreprises – supposera de faire preuve de plus de transparence et d'empêcher les participations et investisseurs « cachés », géographiquement et institutionnellement détachés des terres et opérations, à qui il est difficile de demander de rendre des comptes pour leurs impacts économiques, sociaux et environnementaux.

## Lutter contre les inégalités foncières pour combattre les autres inégalités et crises mondiales

Les inégalités foncières sont indissociables d'autres inégalités, qu'elles soient sociales, économiques, politiques, environnementales ou territoriales. Les inégalités foncières sont aussi une cause et une conséquence de nombreuses crises et tendances mondiales, de la crise de la démocratie et du chômage au changement climatique et à la prolifération des pandémies, en passant par la marginalisation des jeunes et les migrations de masse. L'éradication des inégalités foncières pourrait avoir de nombreux effets positifs sur les personnes, les sociétés et l'avenir de notre planète.



La lutte contre les inégalités foncières ne consiste pas seulement à éliminer les inégalités de patrimoine et de richesse, mais suppose aussi de permettre aux personnes travaillant la terre d'en tirer des revenus plus équitables, tout en réduisant la recherche de rentes par une minorité et en assurant un développement plus inclusif. Elle permettra à un plus grand nombre de populations rurales de s'exprimer, renforcera les démocraties et rendra les politiques plus participatives et, par conséquent, moins biaisées en faveur des élites. Le rapport direct existant entre les inégalités environnementales et les inégalités foncières fait que la lutte contre ces dernières servira de base à la viabilité environnementale, à l'amélioration de la biodiversité mondiale, au renforcement de la conservation bioculturelle et à la justice – bien que cela suppose de veiller à ce que les stratégies d'atténuation climatique minimisent la demande de terres et les risques d'exacerber les inégalités foncières qui en découlent. Tous ces points seront des étapes nécessaires à la construction de sociétés plus résilientes et durables, au sein desquelles les populations, même les plus marginalisées, y compris les femmes, les jeunes, les peuples autochtones et les communautés locales, peuvent prospérer, et où les migrations sont inutiles comme dernier recours dans les économies affichant une faible absorption de la main-d'œuvre.

## De la nécessité d'intégrer la réglementation foncière dans la société

La terre fournit des biens communs essentiels comme la biodiversité, l'eau et d'autres ressources naturelles. Puisqu'associés à un bien limité, les marchés fonciers ne sont pas susceptibles de s'autoréguler, et deviennent inévitablement des marchés d'exclusion et de concentration au sein desquels les inégalités ne cessent de croître. Il n'est donc pas possible de permettre aux marchés fonciers de se développer indépendamment de la société. La solution ne consiste pas non plus à abolir toutes les formes de marché et à confier la gestion de la terre aux seuls États et gouvernements. Les terres peuvent être vendues et achetées, mais les marchés fonciers – et toutes les interventions en matière de régulation foncière – doivent être régulés par l'intervention humaine et les institutions afin d'éviter la création de modèles fonciers et sociétés perpétuellement inéquitables.

## Reconstruire ensemble et renforcer la démocratie

Afin de réduire les inégalités foncières et de mettre en place des mécanismes permanents pour en contrôler la croissance, il sera nécessaire de mettre sur pied des institutions fondées sur les droits collectifs jouissant d'une certaine autonomie pour fixer des règles.

*L'objectif premier devrait être la création d'institutions et de mécanismes visant à contrôler et empêcher les inégalités foncières qui soient compatibles avec les intérêts sociaux généraux et alignés sur la réalisation des ODD.*

Si les gouvernements doivent mener et faire exécuter les réformes, il est probable que les OSC et institutions locales de la plupart des pays devront montrer la voie pour exiger le changement, en particulier dans les rapports de force entre les citoyens, les intérêts financiers et des entreprises et l'État. Le renforcement des organisations défendant des intérêts sociaux et publics plus vastes en lien avec la politique foncière et la régulation des marchés fonciers est absolument fondamental.

## Le changement sera difficile, mais pas impossible

La concentration des terres n'est pas inévitable. Il s'agit d'un produit du contrôle par l'élite, des intérêts des entreprises et de choix politiques. Il est possible de mettre en place un système très différent, qui s'inspire d'initiatives existantes caractérisées par des rapports plus équitables entre êtres humains et avec la terre. Idéalement, une action coordonnée des États – entre les différentes fonctions des gouvernements nationaux et entre les gouvernements eux-mêmes – permettrait d'inverser la situation. Mais cela ne pourra avoir lieu que si les gouvernements peuvent abandonner leur penchant inconditionnel pour des politiques de modernisation à grande échelle et agir dans l'intérêt de leurs sociétés et des générations futures, en mettant l'accent sur les plus vulnérables.

En l'absence de toute action étatique décisive, ou parallèlement à cela, des opportunités doivent être créées pour donner plus d'autonomie aux producteurs alimentaires locaux dans les domaines de la production et de la distribution. L'essor de plusieurs contre-mouvements, de la souveraineté alimentaire au « slow food » en passant par les filières alimentaires inclusives, fondés sur des modèles de production agroécologique et ingénieux sur le plan climatique, montre qu'il est possible d'organiser la production et la distribution de nourriture différemment. Ceci est façonné par de nouveaux paradigmes qui s'appuient à la fois sur des technologies anciennes et nouvelles, fondés sur des rapports respectueux et interdépendants entre les personnes et avec l'environnement naturel.

## Vers l'élaboration d'un plan d'action

Les mesures listées ci-dessous peuvent nous aider à nous éloigner de la croissance des inégalités foncières et à mettre en place un accès plus équitable à la terre servant de base à un avenir durable et inclusif.

- **Démocratiser la gouvernance foncière :** la gouvernance foncière, des politiques nationales aux institutions locales, devrait être fondée sur une vaste représentation. Les décisions devraient être prises à la fois par des représentants de l'État et par des organisations de producteurs et d'autres utilisateurs de la terre locaux, et s'inscrire dans le cadre de cadres politiques fonciers et structures de gouvernance foncière centrés sur les personnes, visant le bien commun.
- **Renforcer la régulation des terres :** les gouvernements devraient élaborer des politiques et créer des institutions relatives à la propriété foncière, à l'utilisation des terres et à la répartition des terres qui luttent contre les modèles d'inégalité foncière et leurs moteurs. Aux niveaux national et décentralisé, ces politiques et institutions devraient être repensées en partant d'un vaste consensus social, compte tenu des circonstances contemporaines et de l'éventail complet de causes et d'impacts des inégalités foncières.
- **Investir dans des registres fonciers efficaces :** les gouvernements et leurs partenaires devraient investir dans des institutions et technologies assurant la tenue de registres fonciers efficaces et totalement transparents, y compris à l'échelle décentralisée. Les registres fonciers devraient comprendre des informations relatives à la propriété institutionnelle et au contrôle sur les terres exercé au travers d'instruments financiers sophistiqués, y compris des fonds listés et non listés, afin de fournir une base solide à la fiscalité foncière et d'autres mesures redistributives.

- **Renforcer la transparence et le suivi des exploitations foncières** : les gouvernements devraient garantir l'accès du public à l'information sur tous les transferts de droits d'utilisation de la terre, via l'achat, la location, l'usage ou la participation. Il devrait aussi y avoir davantage d'investissements dans la capacité des initiatives citoyennes de suivi, y compris des entreprises et de leurs actionnaires intervenant dans les activités agricoles et foncières et contrôlant la production. Le soutien public, y compris le financement du développement destiné à financer des investissements ou des projets, doit être fonction de la publication de toutes les informations pertinentes.
- **Assurer le respect des pratiques responsables des entreprises** : les gouvernements, en particulier ceux des pays investisseurs, devraient demander des comptes aux entreprises immatriculées sur leur territoire. Ils devraient obliger les sociétés à élaborer des rapports relatifs aux principes des principaux cadres internationaux, y compris les Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, les Principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales et les Principes pour un investissement responsable dans l'agriculture et les systèmes alimentaires du CSA. Les cadres juridiques des pays hôtes devraient être mis à niveau afin d'être aussi stricts ou plus stricts que les normes des cadres internationaux.
- **Protéger les droits communs et coutumiers** : les gouvernements devraient reconnaître et protéger les revendications foncières coutumières, allant des droits fonciers communautaires légalement reconnus et actés aux droits non statutaires et non actés. Il est urgent de reconnaître les droits territoriaux et les systèmes de gouvernance des peuples autochtones. Dans tous les cas, la recherche du consentement préalable, libre et éclairé devrait être une procédure standard pour toutes les décisions touchant les territoires des peuples autochtones et des communautés locales.
- **Reconnaître et protéger les droits fonciers des femmes** : les gouvernements devraient garantir l'égalité entre les genres en matière de droits fonciers, dans la loi et dans la pratique. Cela suppose de prendre différentes mesures, par exemple adopter des lois assurant l'égalité des chances et des droits ou encourager l'adaptation des normes, attitudes et comportements sociaux pour favoriser la prise de décisions autonome des femmes et leur capacité à bénéficier des terres. Les mécanismes juridiques devraient faire respecter les droits fonciers des femmes lorsqu'ils sont menacés et leur fournir des voies de recours, y compris au sein des systèmes de régimes fonciers collectifs.
- **Respecter et renforcer les institutions et capacités de la société civile** : des OSC solides ont un rôle clé à jouer dans le suivi, la promotion de la responsabilité et la remise en cause des rapports de pouvoir. Des organisations fondées sur des groupes constitutifs puissants et représentatives – appartenant aux agriculteurs, aux pasteurs, aux peuples autochtones, aux femmes et aux pêcheurs – peuvent permettre de faire entendre les voix et les priorités des utilisateurs de la terre.
- **Construire des modèles de production et des systèmes alimentaires plus durables et équitables** : les gouvernements devraient soutenir les modèles de production plus résilients et durables des petits producteurs et exploitants pratiquant l'agriculture familiale, en leur donnant une plus grande autonomie vis-à-vis des systèmes de production des entreprises et la capacité d'obtenir des rendements raisonnables en employant des pratiques de production agroécologique, ou tout du moins à faible apport d'intrants externes, liés aux marchés locaux. Des investissements publics sont nécessaires, non seulement pour leur donner accès à des terres de bonne qualité, mais aussi pour améliorer les espaces publics de marchés, protéger les marchés nationaux de produits agricoles contre les pressions des marchés internationaux de marchandises, effectuer des recherches pour des intrants améliorés et écologiquement

sains comme les semences et le stock génétique du bétail, et adopter des technologies de stockage et de transformation appropriées.

*Un programme de transformation de cette ampleur n'a rien de facultatif; il est urgent et dans l'intérêt de toute l'humanité d'adopter un tel programme pour bâtir des sociétés plus résilientes, plus durables et plus équitables.*

Le changement nécessitera des actions à large portée, impliquant les institutions publiques à tous les niveaux, les donateurs et partenaires de développement, le secteur privé et, bien entendu, les associations, les agriculteurs et tous ceux qui vivent de la terre.

# RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Acemoglu, D. et Robinson, J. (2000). « Why Did the West Extend the Franchise? Growth, Inequality and Democracy in Historical Perspective ». *Quarterly Journal of Economics* 115, no 4 (2000).
- Alden Wily, L. (2008). *Whose Land Is It? Commons and Conflict States: Why the Ownership of the Commons Matters in Making and Keeping Peace*. Washington D.C., Document d'orientation RRI.
- Alden Wily, L. (2010). *Whose land are you giving away, Mr President?* Banque mondiale, document de la conférence « Terre et pauvreté ». Washington, D.C. : Banque mondiale.
- Alvaredo, F., Chancel, L., Piketty T. et al. (2018). Rapport sur les inégalités mondiales 2018. <https://wir2018.wid.world/files/download/wir2018-full-report-english.pdf>. Rapport de synthèse disponible à l'adresse suivante : <https://wir2018.wid.world/files/download/wir2018-summary-french.pdf>
- Anseeuw, W., Alden Wily, L., Cotula, L. et Taylor, M. (2012). *Land Rights and the Rush for Land*. Rapport de recherche de la Coalition internationale pour l'accès à la terre. Rome : ILC.
- Araujo Raurau, A.L. (2020). ¿Puede la concentración de la tierra ser fuente de desarrollo?: Un análisis de las condiciones y bienestar de trabajadores agroindustriales de la provincia de Virú. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- Assemblée générale des Nations Unies (2017). « Nouveau Programme pour les villes ». Résolution adoptée par l'Assemblée générale le 23 décembre 2016. New York : Nations Unies.
- Bailey, R. (2011). *Growing A Better Future: Food justice in a resource-constrained world*. Oxfam International. <https://oxfam-library.openrepository.com/bitstream/handle/10546/132373/cr-growing-better-future-170611-en.pdf;jsessionid=16C318D-D3646E72E008155AC64F4E788?sequence=23>
- Barrientos, S. (2001). « Gender, flexibility and global value chains ». *IDS Bulletin* 32 (3), p. 83-93.
- Bauluz, L., Govind, Y. et Novokmet, F. (2020). *Global Land Inequality*. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- Baumeister E. (2020). *Desigualdades en el acceso a la tierra y la inserción laboral de los nicaragüenses en la agricultura de Costa Rica*. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- Bautista Durán, R. et Bazoberry Chali, O. (2020). *Gobernanza de la tierra colectiva y su contribución a la reducción de las desigualdades*. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- Berg, A., Ostry, J.D., Tsangarides, C.G. et Yakhshilikov, Y. (2018). « Redistribution, inequality, and growth: New evidence ». *Journal of Economic Growth* 2018, 23, 259–305.
- BlackRock Inc. (2009). Annual filing with the USA Securities and Exchange Commission for year ended 2009.
- BlackRock Inc. (2019). Annual filing with the USA Securities and Exchange Commission for year ended 2019.
- Boix, C. (2003). *Democracy and Redistribution*. Cambridge : Cambridge University Press.
- Borras Jr, S.M. et al. (2012). « Land grabbing and global capitalism accumulation: key features in Latin America ». *Revue canadienne d'études du développement*, vol. 33, no 04, p. 402-416.
- Borras Jr, S.M., Franco, J.C., Kay C. et al. (2014). « Land grabbing in Latin America and the Caribbean, viewed from a broader international perspective ». In : Gómez, S. (dir.). *The land market in Latin America and the Caribbean: concentration and foreignization*. Santiago, Chili : Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture.
- Burnod, P., Anseeuw, W., Mercandalli, S., Reys, A., Giger, M., Kiteme, B. et Ralandison, T. (2018). *Labor Impacts of Large Agricultural Investments: Focus on Mozambique, Kenya and Madagascar*. Banque mondiale, 2018, document de la conférence « Terre et pauvreté ». Washington, D.C. : Banque mondiale.
- Buxton, A., Campanale, M. et Cotula, L. (2012). *Farms and funds: investment funds in the global land rush*. Documents d'information de l'IIED. <https://pubs.iied.org/pdfs/171211IED.pdf>
- Carter, M.R. (2000). *Land ownership inequality and the income distribution consequences of economic growth*. UNU-WIDER, Document de travail no 201.
- Ceddia, M.G. (2019). « The impact of income, land, and wealth inequality on agricultural expansion in Latin America ». *Proceedings of the National Academy of Sciences*, 116(7), p. 2527-2532.
- Chamberlain, W. et Anseeuw, W. (2017). *Inclusive businesses in agriculture*. Pretoria/Le Cap : SUN Media Press.
- Chamberlain, W. et Anseeuw, W. (2018). « Inclusive businesses and land reform: Corporatization or transformation? » *Land 7* (1), p. 18. doi : 10.3390/land7010018
- Chamberlain, W. et Anseeuw, W. (2019). « Inclusive businesses in agriculture: Defining the concept and its complex and evolving partnership structures in the field ». *Land Use Policy* 83, p. 308-322.
- Childress, M. et al. (2009). « Agricultural Land Tax, Land-Use Intensification, Local Development, and Land Market Reform ». In : Binswanger-Mkhize, H.P., Bourguignon, C. et van den Brink, R. (dir.). *Agricultural Land Redistribution: Toward Greater Consensus*. Washington, D.C. : Banque mondiale. <https://openknowledge.worldbank.org/bitstream/handle/10986/2653/488960PUBOREPLACEMENTOFILE09780821376270.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Claassens, A. et Cousins, B. (2008). *Land, Power & Custom: Controversies Generated by South Africa's Communal Land Rights Act*. Le Cap : UCT Press.
- CNN (2020). « Tyson Foods Inc. ». Cable News Network, Turner Broadcasting System, Inc. <https://money.cnn.com/quote/shareholders/shareholders.html?symb=TSN&subView=institutional>
- Cochet, H. (2018). « Capital-labour separation and unequal value-added distribution: repositioning land grabbing in the general movement of contemporary agricultural transformations ». *The Journal of Peasant Studies*, 45, p. 1410-1431.
- Cochet, H., Anseeuw, W. et Fréguin-Gresh, S. (2015). *South Africa's Agrarian Question*. Le Cap, HSRC Press.
- Collier, P. et al. (2018). *Land and property taxes for municipal finance*. International Growth Centre (IGC), Cities that Work. <https://www.theigc.org/wp-content/uploads/2017/08/Land-and-Property-Taxes-for-Municipal-Finance-06.07.18.pdf>
- Colque, G. et Mamani, M.I. (2020). *La agricultura bimodal en el sector sojero: desentrañando la coexistencia entre pequeños y grandes productores en el oriente de Bolivia*. Rome, Italie : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- Cotula, L. (2020). « (Dis)integration in Global Resource Governance: Extractivism, Human Rights, and Investment Treaties ». *Journal of International Economic Law*, vol. 23, no 2, juin 2020, p. 431–454. <https://doi.org/10.1093/jiel/jgaa003>
- Cousins, B. (2015). « Through a glass, darkly: Towards agrarian reform in South Africa ». In : Cousins, B. et Walker, C. (dir.). *Land Divided, Land Restored. Land Reform in South Africa for the 21st Century*. Auckland Park, Jacana.
- Comité Technique Foncier et Développement (CTFD) (2020). *Assurer l'accès des jeunes à la terre. Guide d'aide à la conception et au suivi des interventions et des politiques de développement*. Ouvrage collectif issu d'un chantier de réflexion coordonné par AGTER. Paris : CTFD. <http://www.foncier-developpement.fr/>
- CSA (2016). *Établir un lien entre les petits exploitants et les marchés : recommandations politiques*. Rome, Italie : Comité de la sécurité alimentaire mondiale. <http://www.fao.org/3/a-bq853f.pdf>
- Daniel, S. (2012). « Situating Private Equity Capital in the Land Grab Debate ». *The Journal of Peasant Studies*, 39 (3-4), p. 703-729.
- De Cesare, C.M. (2012). *Improving the Performance of the Property Tax in Latin America*. Policy Focus Report, Lincoln Institute of Land Policy. [https://www.lincolninstitute.org/sites/default/files/pubfiles/improving-performance-property-tax-latin-america-full\\_0.pdf](https://www.lincolninstitute.org/sites/default/files/pubfiles/improving-performance-property-tax-latin-america-full_0.pdf)
- De Cesare, C.M. et Lazo Marin, J.F. (2008). *Impuestos a los patrimonios en América Latina*. CEPAL.
- De Schutter, O. (2011). « How not to think of land-grabbing: three critiques of large-scale investments in farmland ». *The Journal of Peasant Studies* 38 : 249-279.
- Deiningner, K.W. (2003). *Land Policies for Growth and Poverty Reduction*. Washington, D.C. : Banque mondiale.
- Deiningner, K.W. (2005). *Acceso a la tierra, desarrollo y reducción de la pobreza*. Banque mondiale. <http://documents1.worldbank.org/curated/en/883351468141582239/pdf/3486109586825811a0tierra1701PUBLIC1.pdf>
- Djurfeldt, G., Holmén, H., Jirstrom, M. et Larsson, R. (2005). *The African Food Crisis: Lessons from the Asian Green Revolution*. CABI Publishing. [https://portal.research.lu.se/portal/en/publications/the-african-food-crisis-lessons-from-the-asian-green-revolution\(e70b7328-883c-4281-9ec1-a9f0254dda2c\).html](https://portal.research.lu.se/portal/en/publications/the-african-food-crisis-lessons-from-the-asian-green-revolution(e70b7328-883c-4281-9ec1-a9f0254dda2c).html)
- Easterly, W. (2007). « Inequality does cause underdevelopment: Insights from a new instrument ». *Journal of Development Economics*, 84 (2007) : 755-776.
- Espinosa Rincón, N. et O.E. Jaramillo Gómez (2020). *La tierra entre la palma y las flores. Desigualdades y recomposiciones con marcas generacionales y de género en el municipio de María la Baja en los Montes de María y La Unión, en el Oriente Antioqueño, Colombia*. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- Fairbairn, M. (2014). « Just Another Asset Class? Neoliberalism, Finance and the Construction of Farmland Investment ». In : Wolf, S.A. et Bonanno, A. (dir.). *The Neoliberal Regime in the Agrifood Sector: Crisis, resilience and restructuring*. Londres et New York : Earthscan, Routledge.
- FAO (2017). *Migration, Agriculture and Climate Change: Reducing vulnerabilities and enhancing resilience*. Rome : FAO. <http://www.fao.org/3/i8297en/i8297EN.pdf>
- FAO (2020). *Addressing Inequality in Times of COVID-19*. Rome : FAO. <http://www.fao.org/3/ca8843en/CA8843EN.pdf>
- FAO, FIDA et UNIDO (2016). *Addressing Women's Work Burden: Key issues, promising solutions and way forward*. Rome : FAO. <http://www.fao.org/3/a-i5586e.pdf>
- FIDA (2019). *Donner leur chance aux jeunes ruraux : Rapport sur le développement rural 2019*. Rome : Fonds international de développement agricole. <https://www.ifad.org/ruraldevelopmentreport/fr/>
- FIDA (2018). *Les droits collectifs des peuples autochtones sur les terres, les territoires et les ressources naturelles : enseignements tirés des projets appuyés par le FIDA*. Rome : Fonds international de développement agricole. [https://www.ifad.org/documents/38714170/40272519/IP\\_report\\_f\\_web.pdf/8a34962e-d538-4ad0-ad02-249cd91815c5](https://www.ifad.org/documents/38714170/40272519/IP_report_f_web.pdf/8a34962e-d538-4ad0-ad02-249cd91815c5)
- Flashbarth, I., Lay, J., Nolte, K., Harding, A., Anseeuw, W. et Bourgoin, J. (2020). *Responsible large-scale agricultural investments in and by G20 countries: a call for more transparency*. G20 Insights, Rapports de recommandations du T20, domaine politique « énergie renouvelable, eau et systèmes alimentaires ».
- Frankema, E.H.P. (2009). « The Omnipresence Of Land Inequality In Post-Colonial Latin America ». In : Frankema, E.H.P. (2009). *Has Latin America Always Been Unequal?*, p. 43-84. Brill. <https://brill.com/view/title/16588>
- Giridharadas, A. (2018). *Winners Take All: The Elite Charade of Changing the World*. New York : Alfred A. Knopf.
- Global Witness (2020). *Defending Tomorrow: The climate crisis and threats against land and environmental defenders*. <https://www.globalwitness.org/en/campaigns/environmental-activists/defending-tomorrow/>
- Gollin, D. (2019). *Farm size and productivity: Lessons from recent literature*. Série de recherche du FIDA, 34. Rome : Fonds international de développement agricole.
- Groupe ETC (2019). *Plate-Tech Tonics: Mapping Corporate Power in Big Food*. Corporate concentration by sector and industry rankings by 2018 revenue. Groupe ETC. <https://www.etcgroup.org/content/plate-tech-tonics>
- Guereña, A. (2016). *Unearthed: land, power, and inequality in Latin America*. Oxford, Royaume-Uni : Oxfam.
- Guereña, A. et Wegerif, M. (2019). *Land Inequality: Framing Document*. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières. <https://www.landcoalition.org/en/resources/land-and-inequality/>
- Hendrickson, M., Howard, P.H. et Constance, D. (2017). *Power, food and agriculture: implications for farmers, consumers and communities*. Consumers and Communities (1er novembre 2017).



- HighQuest Partners (2010). Private Financial Sector Investment in Farmland and Agricultural Infrastructure. OECD Food, Agriculture and Fisheries Working Paper No. 33, Publications de l'OCDE.
- HLPE (2019). Approches agroécologiques et autres approches novatrices pour une agriculture et des systèmes alimentaires durables propres à améliorer la sécurité alimentaire et la nutrition. Un rapport du Groupe d'experts de haut niveau sur la sécurité alimentaire et la nutrition. Rome : HLPE.
- ILC (2020). Reconstruire en mieux : L'enjeu de la sécurisation des droits fonciers dans le monde d'après. Note stratégique. Rome : ILC. [https://d3o3cb4w253x5q.cloudfront.net/media/documents/building\\_back\\_better\\_brochure\\_fr\\_web.pdf](https://d3o3cb4w253x5q.cloudfront.net/media/documents/building_back_better_brochure_fr_web.pdf)
- ILC (2019). Coalition internationale pour l'accès à la terre et objectifs de développement durable. Œuvrer ensemble pour la gouvernance foncière centrée sur les personnes. Rome : ILC. [https://d3o3cb4w253x5q.cloudfront.net/media/documents/fr\\_sdg\\_booklet\\_web\\_version.pdf](https://d3o3cb4w253x5q.cloudfront.net/media/documents/fr_sdg_booklet_web_version.pdf)
- IPES-Food (2017). Too big to feed: Exploring the impacts of mega-mergers, consolidation and concentration of power in the agri-food sector. Rome, Italie : Panel international d'experts sur les systèmes alimentaires durables. [http://www.ipes-food.org/\\_img/upload/files/Concentration\\_FullReport.pdf](http://www.ipes-food.org/_img/upload/files/Concentration_FullReport.pdf)
- Itriago, D. (2020). Una oportunidad real: impuestos a la tierra para reducir desigualdad. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- Kato, K. et Furtado, F. (2020). Global Financial Funds, Land Grabs, and the (Re)production of Inequalities: A Contribution from Brazil. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- Kosec, K., Ghebru, H., Holtemeyer, B., Mueller, V. et Schmidt, E. (2018). « The Effect of Land Access on Youth Employment and Migration Decisions: Evidence from Rural Ethiopia ». American Journal of Agricultural Economics, vol. 100, no 3, avril 2018, p. 931-954.
- Kuznets, S. (1955). « Economic growth and income inequality ». The American Economic Review 45, p. 1-28.
- Kuznets, S. (1963). « Quantitative aspects of the economic growth of nations: VIII. Distribution of income by size ». Economic Development and Cultural Change 11, p. 1-80.
- La Via Campesina (2018). Food sovereignty now! A guide to food sovereignty. Bruxelles, Belgique : Coordination européenne Via Campesina.
- Lakidi Achan, P. (2020). Assessing and measuring the gender gap in land rights under Communal Land Associations in Karamoja. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- Land Matrix (2018). <http://www.landmatrix.org>
- Lang, T. et Heasman, M. (2004). Food Wars: The Global Battle for Mouths, Minds and Markets. Earthscan, James & James.
- Liebenberg, F. (2013). South African Agricultural Production, Productivity and Research Performance in the 20th Century. Thèse de doctorat. Université de Pretoria, Département d'économie agricole.
- Loconto, A.M., Jimenez, A., Vandecandelaere, E. et Tartanac, F. (2018). « Agroecology, local food systems and their markets ». AGER: Journal of Depopulation and Rural Development Studies 25 (2), p. 13-42.
- Losch, B. (2016). Structural transformation to boost youth labour demand in sub-Saharan Africa: The role of agriculture, rural areas and territorial development. Genève, OIT, Document de travail no 204.
- Lowder, S.K., Sánchez, M.V. et Bertini, R. (2019). Farms, family farms, farmland distribution and farm labour: What do we know today? FAO Agricultural Development Economics Working Paper 19-08. Rome, Italie : Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture.
- Lowder, S.K., Scoet, J. et Raney, T. (2016). « The number, size, and distribution of farms, smallholder farms, and family farms worldwide ». World Development, 87, p. 16-29.
- MacDonald, J.M. (2016). « Concentration, contracting, and competition policy in US agribusiness ». Concurrences Competition Law Review 11, p. 3-9.
- Martin, M.A. (2001). « The future of the world food system ». Outlook on Agriculture 30 (1), p. 11-19.
- Merlet, M. (2013). « Des réformes agraires sont toujours nécessaires, mais sous des formes nouvelles ». Pour 220, p. 247-257.
- Merlet, M. (2020). Les régulations des marchés fonciers et de l'usage de la terre : des outils pour réduire les inégalités. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- Montesdoeca Chulde, D. et Ramos Bayas, M. (2020). Acceso a la tierra en el Ecuador, recientes políticas públicas. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- Nasr, J. et Komisar, J. (2012). « The integration of food and agriculture into urban planning and design practices ». In : Viljoen, A. et Wiskerke, J.S.C. (dir.). Sustainable food planning, evolving theory and practice, p. 47-58. Wageningen, Pays-Bas : Wageningen Academic Publishers.
- Nguiffo, S. (2020). Comment rendre les investisseurs et les compagnies plus respectueuses de l'environnement et des droits de l'homme ? Étude de cas du Cameroun. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- Obeng-Odoom, F. (2017). « Unequal access to land and the current migration crisis ». Land Use Policy 62, p. 159-171.
- Oberlack, C., Zambrino, L.A., Can, T.Q., Thao, D.B., Viet, V.X. et Blare, T. (2020). Building Inclusive Food Chains: Pathways beyond land inequality through collective action. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- O'Brien E. (2011). Irregular and illegal land acquisition by Kenya's elites: trends, processes, and impacts of Kenya's landgrabbing phenomenon. Projet collaboratif de recherche de l'ILC sur les pressions commerciales sur la terre, article de recherche. Rome : ILC.
- OCDE (2014). « Does income inequality hurt economic growth? » Focus on Inequality and Growth. Paris, France : Organisation de coopération et de développement économiques.
- OIM et UNCCD (2019). Addressing the Land Degradation–Migration Nexus: The Role of the United Nations Convention to Combat Desertification. Genève : Organisation internationale pour les migrations/Convention des Nations Unies sur la lutte contre la désertification. [https://knowledge.unccd.int/sites/default/files/2019-08/IOM\\_UNCCD\\_Desertification\\_2019\\_FINAL.pdf](https://knowledge.unccd.int/sites/default/files/2019-08/IOM_UNCCD_Desertification_2019_FINAL.pdf)
- OIT (2019). Application de la Convention N° 169 relative aux Peuples Indigènes et Tribaux : pour un avenir inclusif, durable et juste. Genève : Organisation internationale du Travail. [https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---dgreports/---gender/documents/publication/wcms\\_754261.pdf](https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---dgreports/---gender/documents/publication/wcms_754261.pdf)
- Ostrom, E. (1990). Governing the Commons: The evolution of institutions for collective action. Cambridge University Press.
- Oxfam (2016). Jeunes et inégalités : Appuyons les jeunes pour qu'ils deviennent maîtres de leur avenir. À égalité ! Document d'information d'Oxfam. <https://oxfamilibrary.openrepository.com/bitstream/handle/10546/618006/bp-youth-inequality-global-120816-fr.pdf?sequence=2>
- Oxfam (2017). Who is growing? Ending inequality in Uganda. <https://www.oxfam.org/en/research/who-growing-ending-inequality-uganda>
- Oxfam (2019). Consent is everybody's business: Why banks need to act on Free, Prior, Informed Consent. Oxford, Oxfam GB. <https://policy-practice.oxfam.org.uk/publications/consent-is-everybodys-business-why-banks-need-to-act-on-free-prior-and-informed-620854>
- Oxfam (2020a). Celles qui comptent : Reconnaître la contribution considérable des femmes à l'économie pour combattre les inégalités. Oxfam International. <https://www.oxfam.org/fr/publications/celles-qui-comptent>
- Oxfam (2020b). Global drivers of inequality. The Multidimensional Inequality Framework: The Oxfam Toolkit. [https://inequalitytoolkit.org/intermon/public/guides/global\\_drivers\\_of\\_inequalities.pdf](https://inequalitytoolkit.org/intermon/public/guides/global_drivers_of_inequalities.pdf)
- Oya, C. (2012). « Contract farming in sub-Saharan Africa: A survey of approaches, debates and issues ». Journal of Agrarian Change 12 (1), p. 1-33.
- Pearce, F. (2016). Terres communes : sécuriser les droits fonciers et protéger la planète. Oxfam, Coalition internationale pour l'accès à la terre, Initiative des droits et ressources. Oxford, Royaume-Uni : Oxfam. <https://www.landrightsnow.org/wp-content/uploads/2018/09/wp-common-ground-land-rights-020316-fr.pdf>
- Pimbert, M. (2015). « Reclaiming Food Systems: Local Food Systems and Access to Markets Linked to Territories ». In : Herren, H.R., Hilbeck, A., Hoffmann, U., Home, R., Leviodow, L., Müller, A., Nelson, E., Oehen, B. et Pimbert, M. (dir.). Feeding the People: Agroecology for Nourishing the World and Transforming the Agri-Food System. Bruxelles, Belgique : IFOAM.
- PNUD (2020). Coronavirus versus inégalités. Programme des Nations Unies pour le développement. <https://feature.undp.org/coronavirus-vs-inequality/fr/>
- PNUD (2019). Rapport sur le développement humain 2019. Au-delà des revenus, des moyennes et du temps présent : les inégalités de développement humain au XXIe siècle. New York : PNUD. <http://hdr.undp.org/sites/default/files/hdr2019.pdf> (Présentation du rapport en français disponible à l'adresse suivante : [http://hdr.undp.org/sites/default/files/hdr\\_2019\\_overview\\_-\\_french.pdf](http://hdr.undp.org/sites/default/files/hdr_2019_overview_-_french.pdf))
- Preqin (2017). Preqin Special Report: The Natural Resources Top 100. <https://docs.preqin.com/reports/Preqin-Special-Report-Natural-Resources-Top-100-August-2017.pdf>
- Ravanera, R., Verdijo, T.C. et Gualberto, X.M.E. (2020). How the Talaandigs regained their ancestral lands in the Kalatungan Mountain Range. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- Renting, H., Marsden, T.K. et Banks, J. (2003). « Understanding alternative food networks: exploring the role of short food supply chains in rural development ». Environment and Planning A 35 (3), p. 393-411.
- Sant'Anna, A.A. (2016). « Land inequality and deforestation in the Brazilian Amazon ». Environment and Development Economics 22, p. 1-25.
- Scalise, E. (2020). Land Inequalities: Assessing and Measuring the Gender Gap. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.
- Schneider, S., van der Ploeg, J.D. et Hebinck, P. (2015). « Reconsidering the contribution of nested markets to rural development ». In : Hebinck, P., van der Ploeg, J.D. et Schneider, S. (dir.). Rural Development and the Construction of New Markets, p. 190-205. Londres et New York : Routledge.
- Scoones, I., Edelman, M., Borrás Jr, S.M. et al. (2018). « Emancipatory rural politics: confronting authoritarian populism ». The Journal of Peasant Studies 45, p. 1-20.
- Shukla, V. (2019). « Top 10 Largest Asset Management Companies In The World ». ValueWalk LLC.
- Slow Food (2020). « En savoir plus ». Slow Food Movement. <https://www.slowfood.com/fr/a-propos-de-nous/>
- Sokoloff, K.L. et Engerman, S.L. (2000). « Institutions, factor endowments, and paths of development in the new world ». Journal of Economic Perspectives, 14, p. 217-232.
- StatsSA (2020). « Quarterly Labour Force Survey: Quarter 1: 2020 ». Statistical Release P0211. Pretoria, Afrique du Sud : Statistics South Africa.
- Stevens, L.K. (2012). « Income inequality and economic incentives: Is there an equity–efficiency tradeoff? » Research in Economics 66, p. 149-160.
- Stewart, F. (2010). Horizontal Inequalities as a Cause of Conflict: A Review of CRISE Findings. World Development Report 2011 Background Paper, p. 3.
- Stiglitz, J.E. (2012). The Price of Inequality: How Today's Divided Society Endangers Our Future. New York : W.W. Norton.
- Sulle, E. (2017). « Social differentiation and the politics of land: Sugar cane outgrowing in Kilombero, Tanzania ». Journal of Southern African Studies 43 (3), p. 517-533.

Tole, L. (2004). « A quantitative investigation of the population–land inequality–land clearance nexus ». *Population and Environment* 26(2), p. 75-106.

UNDESA (2020). *World Social Report 2020: Inequality in a Rapidly Changing World*. Département des Nations Unies pour les affaires économiques et sociales. <https://www.un.org/development/desa/dspd/wp-content/uploads/sites/22/2020/02/World-Social-Report2020-FullReport.pdf>

UNSDG (2020). *Policy Brief: COVID-19 in an Urban World*. Groupe des Nations Unies pour le développement durable. [https://unsdg.un.org/sites/default/files/2020-07/sg\\_policy\\_brief\\_covid\\_urban\\_world.pdf](https://unsdg.un.org/sites/default/files/2020-07/sg_policy_brief_covid_urban_world.pdf)

van der Ploeg, J.D. (2008). *The New Peasantries: Struggles for Autonomy and Sustainability in an Era of Empire and Globalization*. Londres : Earthscan.

van der Ploeg, J.D., Jingzhong, Y. et Schneider, S. (2012). « Rural development through the construction of new, nested, markets: comparative perspectives from China, Brazil and the European Union ». *Journal of Peasant Studies* 39 (1), p. 133-173.

Vargas, D. et Luiselli, C. (2020). *Methodological considerations on land inequality*. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.

Vermeulen, S. et Cotula, L. (2010). *Making the Most of Agricultural Investment: A survey of business models that provide opportunities for smallholders*. Londres : IIED.

Wegerif, M. et Anseeuw, W. (2020). *Unearthing the less visible trends in land inequality*. Rome : ILC, Initiative sur les inégalités foncières.

Wiskerke, J.S.C. et Viljeon, A. (2012). « Sustainable urban food provisioning: challenges for scientists, policy makers, planners and designers ». In : Viljoen, A. et Wiskerke, J.S.C. (dir.). *Sustainable Food Planning: Evolving theory and practice*, p. 19-35. Wageningen : Wageningen Academic Publishers.

Youngman, J. (2017). « A Good Tax: Legal and Policy Issues for the Property Tax in the United States ». *National Tax Journal*, 70(1), p. 205-212.

# DOCUMENTS DE CETTE COLLECTION



## RAPPORT DE SYNTHÈSE

- **Uneven ground: land inequality at the heart of unequal societies**  
Anseeuw, W. and Baldinelli, G.M.

## ÉTUDES DE CAS

- **¿Puede la concentración de la tierra ser fuente de desarrollo? Un análisis de las condiciones y bienestar de trabajadores agroindustriales de la provincia de Virú**  
Araujo Raurau, A.L.
- **Assessing and measuring the gender gap in land rights under Communal Land Associations in Karamoja**  
Lakidi Achan, P.
- **Desigualdades en el acceso a la tierra y la inserción laboral de los nicaragüenses en la agricultura de Costa Rica**  
Baumeister E.
- **Global financial funds, land grabs and the reproduction of inequalities: a contribution from Brazil**  
Kato, K., Furtado, F., Junior, O.A. and Siviero, J.
- **How the Talaandigs regained their ancestral lands in the Kalatungan Mountain Range**  
Ravanera, R., Verdijo, T.C., and Gualberto, X.M.E.
- **La agricultura bimodal en el sector sojero: desentrañando la coexistencia entre pequeños y grandes productores en el oriente de Bolivia**  
Colque, G. and Mamani, M.I.
- **La tierra entre la palma y las flores. Desigualdades y recomposiciones con marcas generacionales y de género en el municipio de María La Baja en Los Montes de María y La Unión, en el Oriente Antioqueño, Colombia**  
Espinosa Rincón, N. and Jaramillo Gómez, O.E.

## ARTICLES CONCEPTUELS

- **Gobernanza de la tierra colectiva y su contribución a la reducción de las desigualdades**  
Bautista Durán, R. and Bazoberry Chali, O.
- **Assessing and measuring the gender gap**  
Scalise, E.
- **Unearthing the less visible trends in land inequality**  
Wegerif, M. and Anseeuw, W.

## RAPPORTS DE DONNÉES

- **Global land inequality**  
Bauluz, L., Govind, Y., and Novokmet, F.
- **Methodological considerations on land inequality**  
Vargas, D. and Luiselli, C.

## DOCUMENTS DE RECHERCHE DE SOLUTIONS

- **Acceso a la tierra en el Ecuador desde sus más recientes políticas públicas.**  
Montesdoeca Chulde, D. and Ramos Bayas, M.
- **Beyond accumulation, new approaches to agricultural development in a context of natural resources pressure and climate change**  
Oberlack, C., Zambrino, L.A., Truong, Q.C; Dang, B.T, Vu, X.V., Blare, T.
- **Comment rendre les investisseurs et les compagnies plus respectueuses de l'environnement et des droits de l'homme ? Etude de cas du Cameroun**  
Nguiffo, S.
- **Les régulations des marchés fonciers et de l'usage de la terre: des outils pour réduire les inégalités**  
Merlet, M.
- **Una oportunidad real: impuestos a la tierra**  
Itriago, D.

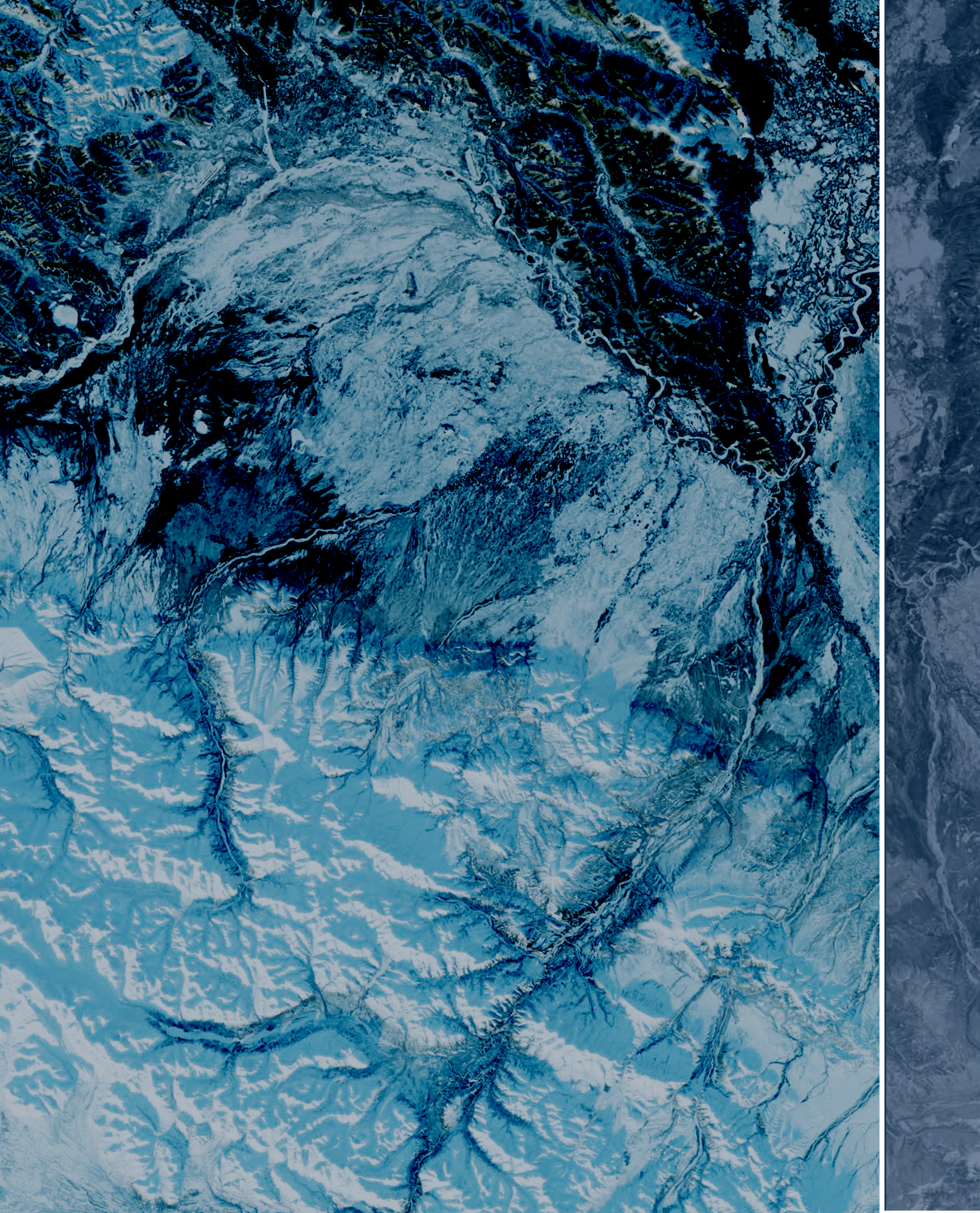
## Initiative sur les inégalités foncières

L'Initiative sur les inégalités foncières est pilotée par un groupe de référence informel, composé de spécialistes des inégalités, y compris foncières.

Les membres du groupe de référence, qui représentent les organisations suivantes, ont fourni des orientations et leur expertise tout au long du processus :







**INTERNATIONAL  
LAND COALITION  
SECRETARIAT**

**c/o FIDA**

Via Paolo di Dono, 44, tel +39 06 5459 2445 info@landcoalition.org  
00142-Rome, Italie fax +39 06 5459 3445 www.landcoalition.org