

Quel marché foncier ?

Existe-t-il un véritable marché foncier dans les sociétés rurales ouest-africaines ? La question se pose, selon l'économiste Jean-Philippe Colin, du fait de l'enclassement social fort des transactions foncières qui caractérise de nombreuses situations. Dans le contexte de ces sociétés, l'accès à la terre est demeuré soumis aux régulations coutumières, jusqu'aux dernières décennies.

Les ventes de parcelles se sont développées à partir de la seconde moitié du XX^e siècle, à mesure que les sociétés intégraient l'économie de marché et que la demande de terre augmentait considérablement du fait de l'attrait des cultures marchandes. À de rares exceptions près, cette marchandisation de la terre intervient lors de transferts fonciers opérés entre cédants autochtones et acquéreurs migrants. Ces derniers, nationaux ou venant de pays voisins, sont attirés par des conditions agro-écologiques plus favorables à la production de cultures marchandes – en particulier de plantations pérennes comme le caféier, le cacaoyer, l'hévéa ou le palmier à huile.

Les transactions restent le plus souvent informelles, en l'absence de reconnaissance légale des droits coutumiers.

Le contenu des droits transférés entre les parties donne fréquemment lieu à des interprétations contradictoires : s'agissait-il d'un achat de la terre ou d'un achat de droit de planter, avec une échéance déterminée implicitement par la durée de vie des cultures mises en place ? Le bénéfice du transfert de droit est-il personnel ou peut-il être cédé ? Ces questions se posent tout particulièrement au renouvellement des générations, avec la propension des héritiers des cédants à remettre en cause le contenu des droits acquis par les acheteurs ou leurs héritiers. « *Ces transactions ne peuvent pas être vraiment qualifiées d'achats-ventes au sens usuel du terme*, estime le chercheur, *car du fait de leur enclassement social, le versement monétaire ne libère pas définitivement l'acquéreur de toute obligation vis-à-vis du vendeur.* »

L'accès des migrants à la terre s'opérait traditionnellement dans le cadre d'un système pérennisé d'obligations liant le migrant à l'autochtone qui lui accordait l'accès à la terre, impliquant un « devoir de reconnaissance » du migrant. « *La référence aux ventes traduit en fait souvent un alourdissement et la monétarisation du devoir de reconnaissance du migrant* », explique le spécialiste. Le transfert foncier conservant une dimension relationnelle forte, dans l'esprit des cédants, le paiement ne clôt pas la relation ; il l'instaure ou la perpétue. La nature des transactions foncières monétarisées – cessions complètes ou socialement enclassées et incomplètes – constitue un enjeu déterminant pour ces sociétés rurales. La question intervient directement au plan économique, car l'usage de la terre dépend des droits détenus. Elle influe également sur la paix sociale – le flou autour des transactions constitue un facteur de conflit lorsque la pression foncière augmente – et interfère sur le politique car les cédants sont des autochtones et les acquéreurs des migrants parfois étrangers. ●

Contact

jean-philippe.colin@ird.fr
UMR, Gred
(IRD/Université Paul Valéry,
Montpellier 3)



© IRD / O. Barrère

Des terres et des hommes

La question foncière, éclipsée à la fin des années 70 après avoir été au centre des politiques de développement sur le mode de la réforme agraire, revient en force. Elle est aujourd'hui explicitement associée à un ensemble d'enjeux qui relèvent aussi bien du traitement de la pauvreté que des conditions de la gouvernance,

de l'insertion compétitive des agricultures du Sud dans les marchés ou encore de la conservation des ressources naturelles. Parallèlement à ces évolutions de la réflexion sur le développement, les processus de démocratisation ont contribué à réhabiliter les réformes agraires dans certains pays, sur le mode de la restitution à des groupes sociaux expropriés par des régimes autoritaires (Afrique du Sud, Europe orientale) ou de la redistribution via des mécanismes de marché assistés par l'État (Brésil, Inde, Philippines, etc.).

Plus récemment, les hausses des cours mondiaux des matières premières ont impulsé des stratégies d'acquisitions massives de terres, à des fins de production alimentaire, d'agrocarburants ou d'exploitation minière par des firmes ou des pays cherchant à sécuriser leurs approvisionnements. Plus largement, les thèmes de la sécurisation des droits fonciers détenus par leurs usagers dans un cadre « informel », de la reconnaissance de la pluralité de ces droits et de leur marchandisation croissante sont devenus, en milieu rural comme urbain, des enjeux centraux d'organisation des rapports sociaux – au sein des familles comme des communautés locales – et un objet privilégié de l'action publique. Ce dossier de *Sciences au Sud* propose un état des lieux des questions émergentes relatives aux recherches sur le foncier au Sud.

Ruée vers les Suds

Opportunités de développement ou accaparement du potentiel agricole, les projets d'investissement foncier à grande échelle dans les pays du Sud font débat. « *Les dynamiques d'appropriation de terres existent pourtant depuis des décennies*, explique l'agro-économiste Perrine Burnod, *mais elles revêtent de nos jours un caractère saisissant par leur nombre et leur ampleur, avec des superficies pouvant aller, selon les annonces, jusqu'à 1 million d'hectares !* ». Et surtout, elles visent des pays jusqu'alors peu convoités,

le continent africain notamment, dont les populations sont exposées à la vulnérabilité alimentaire. « *Un autre aspect inédit de ces phénomènes est la grande diversité des usages auxquels les multinationales, les États, les entreprises privées nationales ou les ONG impliqués destinent ces terres* », précise le géographe Evelyne Mesclier. Les projets concernent en effet des secteurs d'activité aussi variés que la production de denrées alimentaires et d'agrocarburants, l'exploitation des ressources naturelles – eau, minerais, forêts... –, la créa-

tion d'infrastructures touristiques, le développement d'espaces de biodiversité, la plantation d'espèces pérennes pour obtenir des crédits carbone ou, plus pragmatiquement, la spéculation – le foncier rural devenant un actif prisé par les financiers.

La dynamique d'investissement, alimentée par des opérateurs étrangers, est également entretenue par des acteurs nationaux ; les premiers cherchant généralement à louer les terres, les seconds à les acheter ou les deux agissant de concert pour coupler accès au foncier et au capital. « *Mais souvent, les terres visées font déjà l'objet de divers usages et droits locaux*, affirme Perrine Burnod. *Et de nombreuses interrogations se posent sur la nature, l'efficacité et l'équité des modes de régulations aux échelles nationales et locales.* »

L'accès au foncier et aux ressources naturelles est en effet négocié à différentes échelles territoriales, selon les parcours institutionnels empruntés par les investisseurs. Et les décisions relèvent alors de représentants de l'État ou de leaders locaux, selon les cas, pour qui les droits fonciers locaux, même protégés par les lois en vigueur, peuvent apparaître secondaires au regard des ressources économiques et politiques promises ou générées par les projets d'investissement (emploi,

infrastructures scolaires et sanitaires, impôts).

« *Lors de ces phases de négociation, les populations concernées ne sont pas en mesure de se positionner, faute d'information et de consultation effective, et, le cas échéant, de faire entendre leur voix* », raconte-t-elle. Afin de limiter ces risques et de favoriser les éventuelles vertus associées à de tels projets, les institutions internationales multiplient leurs recommandations, encourageant notamment à la sécurisation des droits fonciers préexistants, à la consultation des populations locales ainsi qu'à l'établissement de cahiers des charges stricts et contrôlables. « *L'enjeu est de taille pour les pays du Sud*, estime Perrine Burnod : *il s'agit de concilier, sur un même territoire, des politiques antagonistes de promotion de l'investissement privé, de sécurité alimentaire et de sécurisation foncière.* » ●

Contacts

perrine.burnod@cirad.fr
UMR Territoires, environnement,
télé-détection et information spatiale
(Cirad, Cemagref, Agro Paris Tech)
evelyne.mesclier@ird.fr
UMR PRODIG (IRD, CNRS, universités
Paris 1 Panthéon Sorbonne,
Paris 7 Diderot,
Paris 4 Sorbonne,
École pratique des hautes études)



© IRD / S. Carrière

Des terres et des hommes

Compétition urbain - rural à Hanoï

Le développement des grandes villes se fait souvent au détriment du foncier rural périphérique. Hanoï, la capitale politique vietnamienne, engagée à marche forcée dans une vaste extension pour s'aligner sur les métropoles internationales, ne déroge pas à la règle. Mais les espaces périurbains investis n'y ont de rural que la désignation administrative : « *En réalité, à côté de petites parcelles agricoles, ils portent déjà un bâti très serré, sont le siège d'activités commerciales et artisanales quasi industrielles et comptent des densités de population supérieures à 1 000 habitants au km² !* », explique la géographe Sylvie Fanchette.

Alors forcément, la concurrence sur les terres, entre villageois et opérateurs immobiliers, est tendue. Car les autorités voient grand. Après des décennies de politiques anti-urbaines, la province-capitale a absorbé en 2008 l'intégralité de la province « rurale » voisine, triplant ainsi sa superficie et doublant sa population. Un plan directeur de l'aménagement du grand Hanoï est en cours d'élaboration et envisage

l'expropriation de 669 km² d'ici 2030 pour construire la nouvelle métropole qui accueillera 10 millions d'habitants. Les projets en cours et à venir se déclinent en villes nouvelles, systèmes autoroutiers, parcs d'attractions, etc., fortement consommateurs de terres agricoles. Des « nouvelles zones urbaines » émergent ainsi dans la périphérie de la capitale, au milieu des rizières et des bourgs préexistants. Mais en l'absence de moyens pour entreprendre ce grand programme urbain, l'État – propriétaire des terres agricoles, durablement concédées aux particuliers en toutes petites parcelles – a délégué la maîtrise d'ouvrage à des promoteurs privés.

Les expropriations sont dorénavant menées par les entrepreneurs, qui dédommagent directement les populations concernées et négocient les taux d'indemnisation avec les autorités provinciales. « *L'ampleur des expropriations, actuelles et futures, inquiète et fragilise les villageois, affirme la chercheuse. Car les compensations monétaires sont infimes, au regard du prix exorbitant des terres une fois viabilisées et mises sur le marché libre.* » En tout état de

cause, elles ne permettent pas à ces « ruraux » de compenser la perte de leur revenu agricole complémentaire et de se reconverter. Cela ne fait qu'envenimer les relations entre les villageois, qui refusent de se faire exproprier à bas coût, les promoteurs et les autorités provinciales et locales, impliquées, dans certains cas, dans des affaires de corruption. « *Cette urbanisation au dépend des ruraux est source de conflits et de manifestations d'indignations tout à fait inédits dans le contexte communiste vietnamien* », révèle la spécialiste.

En attendant, de nombreux projets résidentiels dans les zones proches d'Hanoï sont bloqués, ce qui ne fait qu'accroître la spéculation foncière sur les terres « libérées ».

Contacts

sylvie.fanchette@ird.fr
UMR PRODIG (IRD, CNRS, universités Paris 1 Panthéon Sorbonne, Paris 7 Diderot, Paris 4 Sorbonne, École pratique des hautes études) daotheanh@gmail.com

Réformes redistributives et développement

« *Redistribuer la terre à ceux qui n'en ont pas ou pas assez n'est pas totalement insensé !* », estime la géographe Evelyne Mesclier, en s'appuyant sur des recherches menées en ce domaine dans les pays andins. Elle remet ainsi en cause des analyses fondées sur des critères surtout macroéconomiques, selon lesquels cette démarche profite peu aux paysans recevant des parcelles et est inefficace.

Le temps des réformes agraires radicales – qui ont accompagné les mouvements révolutionnaires latino-américains – est bien révolu, mais le sujet reste d'actualité à plusieurs titres : se pose la question du sort actuel des bénéficiaires et de leurs descendants directs, dans la mesure où les politiques libérales contempo-

raines modifient à nouveau la donne. Mais en plus, un consensus croissant se dessine, appuyé par la Banque mondiale, autour de la nécessité de continuer à redistribuer les terres, par d'autres moyens cette fois, comme le rachat et le repartage par l'État. Il est donc important de comprendre l'effet de telles redistributions sur le long terme, à partir des exemples existants.

« *Au Pérou, malgré d'indéniables difficultés, les grandes coopératives de production créées à l'époque de la réforme agraire ont permis aux anciens ouvriers et journaliers agricoles d'accéder à la gestion des ressources locales et de disposer de revenus et d'une liberté de mouvements inédits* », explique la chercheuse. Ces grandes coopératives, disparues à partir de la fin des années 90 sous les coups de butoir des législations libérales, avaient encore la préférence d'une bonne partie de la population concernée. Transformées en sociétés anonymes, elles sont aujourd'hui l'enjeu de

luttres entre leurs anciens membres, devenus actionnaires, des entrepreneurs de taille moyenne et de grands groupes.

L'État, qui détient toujours une partie du capital, est accusé de favoriser outre mesure ces derniers, alors que la privatisation se poursuit. Ailleurs, dans les régions en cours d'urbanisation du Pérou et d'Équateur, la petite paysannerie indépendante issue des réformes agraires réussit à se faire une place sur les marchés de consommation urbains. « *Malgré des écueils originels – manque de terre, octroi de parcelles sur des sols pauvres... – ces petits producteurs parviennent à se maintenir en développant des cultures rentables pour satisfaire des citadins encore proches des habitudes alimentaires des campagnes et jouant sur la possibilité de compléter leur activité avec d'autres emplois* », raconte-t-elle. Ces petits exploitants conservent une logique de régulation foncière collective héritée de leur trajectoire : ils limitent les possibilités d'installation de producteurs extérieurs à la localité, ce qui protège les plus démunis (personnes âgées, malades, etc.) des ventes trop hâtives. Les plus dynamiques, souvent de jeunes exploitants ne disposant que de peu de terres, peuvent quant à eux louer les parcelles que leurs voisins n'arrivent plus à cultiver.

Globalement, les redistributions, sans résoudre tous les problèmes, ont transféré à un grand nombre d'individus et de familles une certaine capacité de décision, là où cette capacité était auparavant concentrée entre quelques mains. ●

Contact

evelyne.mesclier@ird.fr

© IRD / S. Fanchette



Foncier, citoyenneté locale et appartenance



« *L'accès à la terre et à la citoyenneté locale permet d'intégrer les nouveaux venus, indispensables à la pérennité de nombreuses sociétés rurales du Sud*, explique l'anthropologue Jean-Pierre Jacob, coéditeur avec Pierre-Yves Le Meur d'un ouvrage collectif sur le sujet¹. Car elles sont fragiles par essence et doivent sans cesse se renforcer. » Ces communautés sont en effet historiquement marquées par la mobilité, constamment exposées aux aléas comme la guerre, les épidémies ou la famine, et menacées démographiquement. Aussi s'emploient-elles en permanence à organiser leur continuité, en conquérant l'espace qui les environne et en consolidant le collectif avec de nouveaux membres.

Pour cela, elles vont toutes développer des mécanismes précis – qui diffèrent selon les lieux et les époques – pour intégrer les enfants à naître dans le groupe et les immigrants. Il s'agit de les admettre à la fois physiquement et politiquement dans la communauté, en leur conférant les attributs de l'appartenance au groupe, en premier lieu, l'accès au foncier. Ainsi, en Afrique de l'Ouest, les migrants accueillis sont socialisés au travers de leur association à des tuteurs autochtones. Ces derniers leur allouent des terres et sont responsables devant le collectif des étrangers qui leur sont confiés. Ailleurs, chez les Tai du Vietnam par exemple, les arrivants reçoivent sans contrepartie des terres à défricher, qui ne viendront rejoindre le patrimoine commun géré par le chef de village qu'au bout de quelques années.

« *Les systèmes de droits fonciers, d'autorités qui veillent à leur respect et d'inclusion dans la communauté intègrent à la fois les intérêts individuels et les intérêts collectifs* », souligne Pierre-Yves Le Meur. En Afrique de l'Ouest, les lignages fondateurs possèdent des prérogatives sur les ressources naturelles qui leur permettent de mettre en place des systèmes de production performants. Cependant, aussi puissant que soient ces avantages, ils ne doivent jamais constituer un obstacle au devoir de faire la place aux étrangers « utiles » et aux générations montantes. Dans le cas des Tai évoqué plus haut, ce sont les terres de réserve, gérées par le chef du village, qui vont permettre

l'accueil des étrangers et l'intégration économique et sociale de jeunes couples issus de la communauté. Avec l'incorporation des terres qu'ils ont défrichées – et dont ils ont eu la jouissance sans contrepartie pendant cinq à dix ans – dans le patrimoine villageois commun, ils deviennent des citoyens locaux : ils disposent alors de droits, à la parole dans les assemblées et à l'accès à des rizières notamment, et sont désormais assujettis à des redevances et des obligations communautaires matérielles et morales. « *Ces villages asiatiques et africains sont des systèmes particulièrement aboutis d'unités sociales et spatiales localisées, organisées autour d'une appartenance négociée* », estime Pierre-Yves Le Meur.

Bien sûr, tout cela fonctionne tant qu'il n'y a pas de facteur exogène – comme une migration dépassant les capacités de charge de la communauté ou une politique nationale directive – imposant des acteurs non locaux pour exploiter la terre en dehors des critères de recrutement à la citoyenneté locale.

Pour les chercheurs, la question est de savoir si les communautés pourront continuer à définir les règles du jeu face au travail de synchronisation et de déterritorialisation effectué par le capitalisme global. ●

1. *Politique de la terre et de l'appartenance. Droits fonciers et citoyenneté locale dans les sociétés du Sud*. Éditions Karthala, 2010.

Contacts

pierre-yves.lemeur@ird.fr
UMR Gred (IRD/Université Paul Valéry, Montpellier 3)
jean-pierre.jacob@graduateinstitute.ch
IHEID (Suisse), chercheur associé UMR Gred



© IRD / P.Y. Le Meur



© IRD / E. Mesclier



La place de la famille

Les relations de parenté sont indissociables de la gestion des terres dans les pays du Sud : « *La dimension intrafamiliale de la question foncière influe de façon décisive sur le contenu des droits fonciers, leur transférabilité ou encore leur sécurisation ; et notamment les relations intergénérationnelles* », explique le sociologue Georges Kouamé¹, qui étudie le sujet chez les Abouré² du sud de la Côte-d'Ivoire. Les droits s'entendent ici en tant qu'actions socialement légitimées et non selon leur acception juridique ; la famille s'entend au sens large des relations de parenté fondées sur la filiation ou l'alliance. Les droits et les devoirs relatifs à la terre s'étendent souvent dans un spectre assez large, bien au-delà du ménage et des ascendants et descendants directs. L'influence des relations familiales sur le foncier varie beaucoup, notamment en fonction du contenu des droits (droit d'exploiter, de transférer avec ou sans restriction, etc.), de l'origine de la possession (achat, héritage, donation, délégation intrafamiliale de droits d'usage), de la place du titulaire dans sa parentèle et des autorités familiales susceptibles de « dire le droit » et de sanctionner sa transgression (conseil de famille, chef de segment de lignage, chef de famille restreinte). « *Ce qu'un individu peut faire d'une parcelle diffère grandement selon sa place dans la famille, selon qu'il en a hérité, qu'il l'a achetée ou qu'elle lui a été confiée* », note le chercheur. Ainsi, dans la société abouré où la parenté est matrilineaire, les terres restent dans la famille et se transmettent entre descendants en ligne utérine d'une même aïeule. Et l'héritier a de nombreuses obligations, quant à leur usu-

fruit, vis-à-vis des membres de son segment de lignage. Concrètement, la question de la distribution intrafamiliale des droits fonciers est délicate lors des opérations de formalisation des droits coutumiers, le risque étant qu'elles renforcent le poids du chef de famille – interlocuteur privilégié des autorités – au détriment de ses dépendants familiaux, cadets et femmes notamment. Elle joue aussi un rôle crucial dans l'affectation des usages productifs du patrimoine familial : qui peut exploiter, quelle superficie, avec quel type de culture ? Les femmes, par exemple, ne peuvent souvent se livrer qu'à des cultures vivrières. Elle est également susceptible d'influer sur le développement du marché foncier, en restreignant les transferts extrafamiliaux permanents, comme la vente, ou temporaires, comme la location ou le métayage. Enfin, la famille peut être un lieu central de solidarité, avec par exemple le rôle de « filet de sécurité » que peut jouer la terre familiale en cas d'échec de projet professionnel urbain d'un de ses membres. Elle peut aussi être un lieu de tension lors de l'héritage ou lors de cessions foncières opérées par le chef de famille, préjudiciables pour les autres membres de cette dernière. ●

1. Docteur de l'institut d'ethno-sociologie (université de Cocody-Abidjan), membre du laboratoire d'études foncières de Côte-d'Ivoire (LEFCI), ancien allocataire de recherche de l'IRD.
2. Un sous-groupe lagunaire du groupe Akan.

Contact

kouameg2@yahoo.fr
Laboratoire d'études foncières de Côte-d'Ivoire



Enjeux de conflits ?

Violences dans les campagnes, tensions entre cultivateurs autochtones et étrangers, mobilisation des jeunes ruraux dans des mouvements armés, la pression foncière passe pour une cause mécanique de conflit dans les pays du Sud. Pourtant, les travaux menés sur le sujet par l'anthropologue Jean-Pierre Chauveau en Côte-d'Ivoire – pays considéré comme un cas d'école des conflits fonciers – pondèrent cette certitude : « *L'observation fine, région par région, révèle une grande disparité de situations. La même course à la terre ne produit pas partout les mêmes effets en termes d'affrontement, si bien qu'il est difficile, sinon hasardeux, d'isoler une "cause foncière" des multiples facteurs de la crise sociopolitique actuelle* », affirme-t-il. La pression foncière a des racines anciennes dans la riche zone forestière de Côte-d'Ivoire : des fronts pionniers successifs, encouragés par les autorités, y ont massivement attiré, depuis l'époque coloniale, des paysans venus d'autres régions et des pays voisins pour développer des cultures arbutives, dont le cacao, fleuron de l'économie nationale. Des parcelles leur ont été facilement

concedées, moyennant contreparties en travail ou en numéraire, mais aussi en reconnaissance politique, par des « tuteurs » locaux. Dans le même temps, les jeunes autochtones, dégagés de leurs obligations agricoles par l'arrivée de cette main-d'œuvre laborieuse, se sont réorientés vers des activités urbaines plus valorisantes. Mais ce tableau idyllique, où chacun trouvait son compte et qu'on appelait le « miracle ivoirien », a commencé à se fissurer dans les années 80 : l'effondrement des cours du cacao met alors le pays dans l'embarras, le chômage chasse des villes une partie des jeunes ruraux et les renvoie dans leurs campagnes d'origine où les terres disponibles sont devenues rares. Les tensions au sein des familles et entre autochtones et cultivateurs étrangers qui s'en suivent se traduisent, durant les décennies suivantes, par des violences sporadiques et constituent un argument électoral devenu un des ingrédients de la crise de 2002. « *Bien plus que la pression foncière en elle-même, c'est la manière dont est perçue localement la dépossession des terres et les responsabilités passées de l'État, des chefs et des*

politiciens dans cette dépossession qui détermine le basculement dans la violence, estime le spécialiste. Dans le centre et l'est Akan, région rurale tout aussi densément peuplée que l'ouest, les violences à l'égard des étrangers ont été surtout symboliques. Les cadres sociaux, politiques et historiques ne se prêtaient pas ici à un déferlement d'exactions comme il y en a eu dans l'ouest et le sud-ouest de la région forestière. » Malgré tout, on distingue des éléments déclencheurs et amplificateurs, en rapport avec l'accès à la terre : « *La question des transferts fonciers coutumiers, entre autochtones et migrants, est déterminante. Elle structure les dispositifs de pouvoir local, elle est devenue un enjeu de la crise actuelle et des consultations électorales, et les interventions légales de l'État à ce sujet peuvent suffire à mettre le feu aux poudres.* » ●

Contact

jean-pierre.chauveau@ird.fr
IRD, UMR Gouvernance, risque, environnement, développement (IRD, université Montpellier 3)



Vers une écologie foncière

Il faut sortir de la tentation récurrente d'occidentaliser le rapport à l'espace dans les pays du Sud, affirme l'anthropo-juriste de l'environnement Olivier Barrière. Car elle va à l'encontre des logiques endogènes, et elle élude la très forte dépendance des populations rurales vis-à-vis de leur environnement. Les législateurs adoptent en effet presque toujours une vision occidentale et marchande des choses quand il s'agit d'élaborer de nouveaux codes fonciers (et autres). Ce faisant, ils imposent le modèle de l'appropriation dans des sociétés souvent organisées autour de l'idée de territoires partagés entre divers utilisateurs, présents et futurs. « *La réalité locale est bien différente de cette logique importée de biens fonciers mesurables et cessibles*, explique le chercheur. Les mécanismes coutumiers qui régulent l'accès au patrimoine naturel s'apparentent souvent davantage à une régulation patrimoniale. » En effet, le fonds n'y est pas perçu comme un capital susceptible d'être accaparé au profit d'intérêts particuliers, mais plutôt comme un « espace-ressource » dédié collectivement à des ressources naturelles renouve-

lables. Ainsi, sur une même terre, d'aucuns ont le droit de cultiver, d'autres de chasser et d'autres encore de faire paître leur bétail, après la moisson. Il en va de même pour d'autres portions d'espaces comme les forêts, le foncier aquatique ou la savane. « *Les systèmes endogènes ménagent des droits précis, en rapport avec la pluralité des usages, tant pour la gestion que pour l'éventuelle transmission des ressources* », explique le chercheur. Les règles locales définissent par exemple les modalités pour défricher et les droits et prérogatives auxquels cela donne accès. « *La construction d'un droit de l'environnement moderne, qui soit à la fois reconnu au plan étatique et accepté au niveau local, doit s'appuyer sur les logiques et les représentations des populations concernées* », estime-t-il. Son idée est de relier, dans une « écologie foncière », le légitime – le quotidien des gens, leur façon de penser la nature et ses ressources – avec le légal – la nécessité d'établir un cadre normatif national. Dans ce sens, une convention locale de l'environnement a déjà été mise en œuvre à l'initiative du chercheur au Sénégal, dans une communauté rurale de Salémata, en périphérie du

Parc national du Niokolo Koba¹. Elle organise une régulation locale des rapports aux ressources naturelles (terre, bois, gibier...) issue des acteurs concernés. Ailleurs, au Maroc, une expérience comparable a vu le jour sur le territoire d'une tribu du Haut Atlas : à travers une « charte de territoire agro-sylvo-pastorale », le pouvoir central entérine déjà de petits règlements locaux, que chaque Douar avait pris l'habitude de rédiger. Ces exemples démontrent à la fois la nécessité et l'acceptabilité d'une régulation environnementale locale. « *La désoccidentalisation progressive des esprits et l'urgence écologique pourraient favoriser, à terme, l'émergence d'une logique foncière associant pleinement le fonds aux ressources* », conclut le spécialiste. ●

1. Reprise dans le pays par la GTZ et l'UICN et maintenant généralisée en Afrique de l'Ouest.

Contact

olivier.barriere@ird.fr
UMR Espace pour le développement (IRD, université Montpellier 2, université de la Réunion et université Antilles-Guyane)

Des terres et des hommes

Les enjeux politiques de la certification foncière

« La dimension politique des droits sur la terre est toujours déterminante dans les interventions publiques touchant au foncier rural », affirme le socio-économiste Eric Léonard, codéiteur d'un récent ouvrage sur le sujet¹. Depuis une vingtaine d'années, les prescriptions internationales en matière de politique foncière dans les pays du Sud ont évolué vers une logique de formalisation et de sécurisation des droits coutumiers, via des procédures de certification. Plus souples que la substitution des droits locaux par la propriété privée individuelle et la mise en œuvre d'opérations lourdes de cadastre et d'immatriculation, ces recommandations s'appuient sur un appareillage technique² et sur des dispositifs participatifs censés garantir une transcription fidèle des droits existants. L'idée est d'officialiser les différents droits tels qu'ils sont effectivement exercés par les diverses catégories d'usagers de l'espace foncier.

« L'examen des formes concrètes de mise en œuvre des opérations de certification montre que cette apparente neutralité est largement illusoire, révèle le chercheur. Car elles sont inévitablement influencées par les dimensions sociopolitiques inhé-

rentes à la question foncière et qui s'expriment à plusieurs niveaux. » Ainsi, en tant qu'opérationnalisation des politiques foncières, ces programmes sont investis de multiples enjeux de légitimation de l'État et du projet des élites gouvernantes (cf. La politique de la terre au cœur de la construction de l'État mexicain).

La dynamique propre des dispositifs officiels d'intervention introduit un second niveau de politisation : les administrations foncières et les dispositifs d'enregistrement des droits peuvent être considérés comme des « champs sociaux » semi-autonomes, générant leurs propres règles en fonction des idéologies et des intérêts de leurs opérateurs, à côté des objectifs qui leur sont formellement assignés. « Cela questionne les pré-supposés de neutralité dont sont généralement crédités les dispositifs techniques de transcription, de cadastrage et de consignation des droits », estime le spécialiste. Mais surtout, le volet participatif, mené sur le terrain avec les populations concernées, est lui-même un enjeu de pouvoir dans les arènes locales pour des catégories d'acteurs qui y voient une occasion de modifier la distribution des ressources, aussi bien productives que symboliques et

politiques. L'identification des droits et la désignation des autorités qui en sanctionnent l'exercice est en effet au cœur des processus de négociation et de redéfinition des catégories de citoyenneté locale.

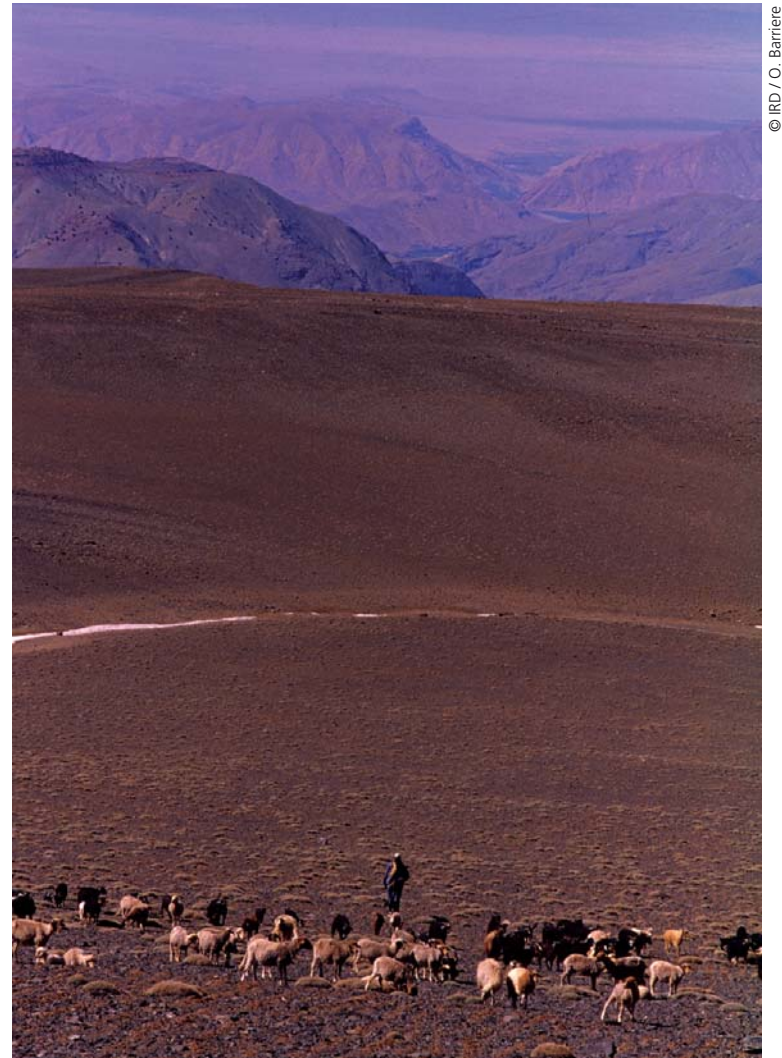
Ainsi, derrière l'apparente participation de toutes les catégories de la population, certains groupes sont évincés ou ne peuvent pas s'exprimer auprès des institutions chargées de la certification.

« Les gens sont parfaitement conscients qu'en touchant aux droits sur la terre, on ne touche pas seulement aux dimensions strictement agraires de la ressource foncière, mais aussi aux statuts sociopolitiques des individus au sein de la société », explique-t-il. ●

1. Les politiques d'enregistrement des droits foncières, du cadre légal aux pratiques locales. Avec J.-P. Colin et P.-Y. Le Meur. Karthala 2010.
2. Plans-photo, GPS, géomatique, registres informatisés.

Contacts

eric.leonard@ird.fr
lavignedelville@gret.org
UMR Gouvernance, risque, environnement, développement (IRD, université Montpellier 3)



Contrats agraires et développement

Fermage ou métayage, il existe des formes d'accès marchand à la terre alternatives à l'achat.

Un exploitant qui manque de superficies exploitables peut chercher à élargir sa base foncière en ayant recours à une palette de contrats agraires.

« Ces pratiques peuvent constituer des vecteurs de développement ou, au contraire, des facteurs de polarisation et d'exclusion », explique l'économiste Jean-Philippe Colin qui a participé à des recherches sur le sujet dans des contextes aussi variés que le Mexique, la Côte-d'Ivoire et la Roumanie.

Le plus emblématique de ces contrats, le métayage, est le plus contesté, parce qu'il est vu par certains comme instaurant un rapport d'exploitation du métayer par le propriétaire foncier et par d'autres, parce qu'il incite peu le métayer à l'effort.

Cependant, il permet souvent aux acteurs de surmonter des contraintes diverses, en jouant de la complémentarité entre les ressources dont ils disposent : contrainte de financement, inexistence ou difficulté d'accès à certains marchés (du crédit, de l'assurance, du travail, des prestations de service, des intrants,

des produits...), expertise technico-économique. « Dans certaines situations, ces arrangements contractuels conduisent à un rééquilibrage bénéfique des structures d'exploitation, en permettant un transfert de terre entre des propriétaires (relativement) bien dotés en terre et des locataires ou métayers dépourvus », précise le chercheur. D'autres fois, en se développant entre de petits propriétaires fonciers qui n'ont pas les moyens de travailler leur bien et des entrepreneurs agricoles qui prennent ces parcelles en fermage ou en métayage, ils aboutissent à une concentration peu équitable de la terre en tant que ressource productive.

« L'efficacité et l'équité des pratiques contractuelles ainsi que leur rôle dans le développement restent des questions empiriques, à aborder sans parti pris idéologique ou théorique, estime le chercheur. L'essentiel est bien d'identifier les conditions dans lesquelles ces engagements contribuent au développement ou, inversement, l'entravent. C'est là un préalable majeur à toute recommandation en matière de politique publique. » ●

Contact

jean-philippe.colin@ird.fr



Une légende si possible, merci

demi-siècle, a joué un rôle prépondérant dans le maintien du régime de régulations centralisées, sous l'égide du Parti Révolutionnaire Institutionnel », estime le chercheur.

Son épuisement, et l'incapacité de l'État à maintenir ses fonctions d'intégration des nouvelles générations rurales, a contribué à l'érosion du régime dans les années 70.

La réforme légale de 1992 a redéfini le cadre de la gouvernance locale, en jetant les bases d'une individualisation de la propriété et en dissociant l'exercice des droits foncières et celui des droits politiques.

« Mais aujourd'hui encore, les dynamiques sociopolitiques et territoriales qui se dessinent – marquées par l'insertion dans le marché nord-américain et la décentralisation des cadres de gouvernance – demeurent fortement influencées par les formes organisationnelles et institutionnelles issues de la réforme agraire », note le spécialiste. ●

Contact

leonard@supagro.inra.fr

Au cœur de la construction de l'État mexicain

« La question foncière constitue un enjeu déterminant de l'édification politique du Mexique contemporain », explique l'économiste Eric Léonard.

Sitôt indépendant, l'État mexicain libéral a en effet entrepris de démanteler les structures de propriété communautaire héritées de l'ordre juridique colonial, pour impulser l'intégration politique et économique des communautés rurales à son projet de Nation. Cette privatisation des terres communales, conduite sous l'égide des élites régionales, a donné lieu à un processus exemplaire de spoliation de la paysannerie indienne et de concentration foncière entre les

mains d'une poignée de très grands propriétaires. Les révoltes paysannes qui s'en sont suivies ont constitué le terreau de la révolution mexicaine de 1910 et ont présidé à la refondation du projet de Nation, en érigeant notamment la réforme agraire au rang d'obligation constitutionnelle de l'État.

La réforme agraire, qui a concerné la moitié du territoire national et plus de 30 000 communautés, a permis de reconfigurer le régime de gouvernabilité, en instituant un lien direct entre l'administration centrale et les sociétés rurales.

« Sa diffusion à de nouveaux espaces et de nouveaux secteurs de la population, sur une période de plus d'un

