

Les acquisitions de terres à échelle moyenne

Une étude de :
SNV Netherlands Development Organisation

Agrarian change below the radar screen: Rising farmland acquisitions by domestic investors in West Africa Results from a survey in Benin, Burkina Faso and Niger

Thea Hilhorst, Joost Nelen, Nata Traoré
April 2011

Abstract

In West Africa, domestic investors acquire plots of farm land using their connections, powers and resources. Some policy makers view these investments as a shift towards agribusiness and state that these "new actors" will modernise and professionalize farming and smallholders are asked to make space. Who are those new actors, how did they obtain the land, under what conditions, and how are they investing? Why are customary authorities engaging in these land transactions and what are the consequences for local farming, rural livelihoods and the environment? This paper presents results of a 2010 survey on the acquisition of rural land by agro-investors in Benin, Burkina Faso, Mali and Niger. We explore implications for agricultural "modernisation" and discuss local responses to regulate this phenomenon.

Thea Hilhorst works for the Royal Tropical Institute (KIT), Amsterdam, The Netherlands (t.hilhorst@kit.nl). Joost Nelen and Nata Traoré (jnelen@snvworld.org ; ntraore@snvworld.org) work for SNV Netherlands Development Organisation and are based in Burkina Faso and Niger, respectively.

Data collection and analysis was undertaken in collaboration with Mahamadou Badiel, Youssouf Cissé, Abibath Idrissou, Abdoulaye Kora, Pierre Mulumba, Thomas Sommerhalter, Rokia Traoré, Dionkounda Traoré (all SNV), Nouhou Salaou (Sec. CoFo-Dep of Guidan Roumji), Amanaya Irrichid (Aharog Tahoua), Ibrahim Coulibaly, Ousmane Diallo (CNOP), Aouba Kayiré (FEPPASI), O. Diabaté (UPPC Comoë), Nestor Mahinou (PNOPPA), Idrissou Nourou-Dine (APIC), Saydou Koudougou, Ousmane Zango (GRAF), Willy NLandu MBele (RDC), Bala Sanou (KIT) and Niek Thijssen, Jur Schuurman (AGRITERRA).



Koninklijk Instituut voor de Tropen



Etude disponible à l'adresse suivante :

http://www.snvworld.org/en/aboutus/news/Pages/SNV_KIT_study.aspx

Table des matières

Abbreviations	2
1 Introduction	3
2 Origins of study	3
3 Smallholder and large-scale farming in West Africa	5
3.1 Access to land.....	5
3.2 Large scale farming and smallholders in the 1970-90s	6
3.3 Renewed interest in agriculture in the 2000s	7
4 Characteristics of 'agro-investors' and their farms	9
4.1 What zones do agro-investors prefer?.....	9
4.2 Who are the investors and where do they live?	10
4.3 How much land and what type of land is acquired?	10
4.4 How did agro-investors acquire the land?	12
4.5 Land use and performance.....	14
4.6 Contribution to food security and employment	15
4.7 Relations with neighbours	16
5 Changing institutions, social relations and local responses	17
5.1 Elected rural municipalities	17
5.2 Land policies.....	17
5.3 Effects of new land policy	18
5.4 Local responses and resistance.....	19
6 Discussion.....	22
6.1 Rush for rural land?	22
6.2 Professionalization and modernisation	22
6.3 Impact on rural livelihoods.....	23
6.4 Environmental impacts.....	24
6.5 Possible trajectories for agro-investors	24
7 Conclusions	25
References.....	27

Présentation

Cette étude focalise l'attention sur l'acquisition de terres à moyenne échelle, c'est-à-dire sur des investissements concernant des exploitations de moins de 1000 hectares, alors que l'attention internationale est presque toute entière orientée sur les acquisitions massives ou à grande et très grande échelle. D'où le titre choisi "Le changement agraire en dessous de l'écran", autrement dit, ces investissements dont on ne parle pas parce qu'ils sont en dessous du seuil retenu pour évoquer le *land grabbing*.

C'est en étudiant les acquisitions à grande échelle que les promoteurs de l'étude ont été conduits à observer la part importante de ces négociations qui ne dépassent pas le seuil de 1000 ha, et qui proviennent d'investisseurs privés urbains. Cette pression sur la terre touche beaucoup plus de communautés paysannes que les acquisitions massives.

Centrée sur quatre pays de l'Afrique de l'Ouest (Bénin, Burkina Faso, Mali et Niger), cette recherche étudie les "nouveaux acteurs" que sont ces investisseurs dont on attend qu'ils contribuent à la modernisation de l'agriculture. Qui sont-ils, pourquoi investissent-ils, à quelles conditions ? Pourquoi les autorités coutumières s'engagent-elles dans ce genre de négociation ?

Le but de l'étude est de réunir le plus de données possibles pour caractériser les tendances de longue durée, les effets induits de ces acquisitions, et les réponses possibles.

Les auteurs

Thea HILHORST (Royal Tropical Institute ou KIT)

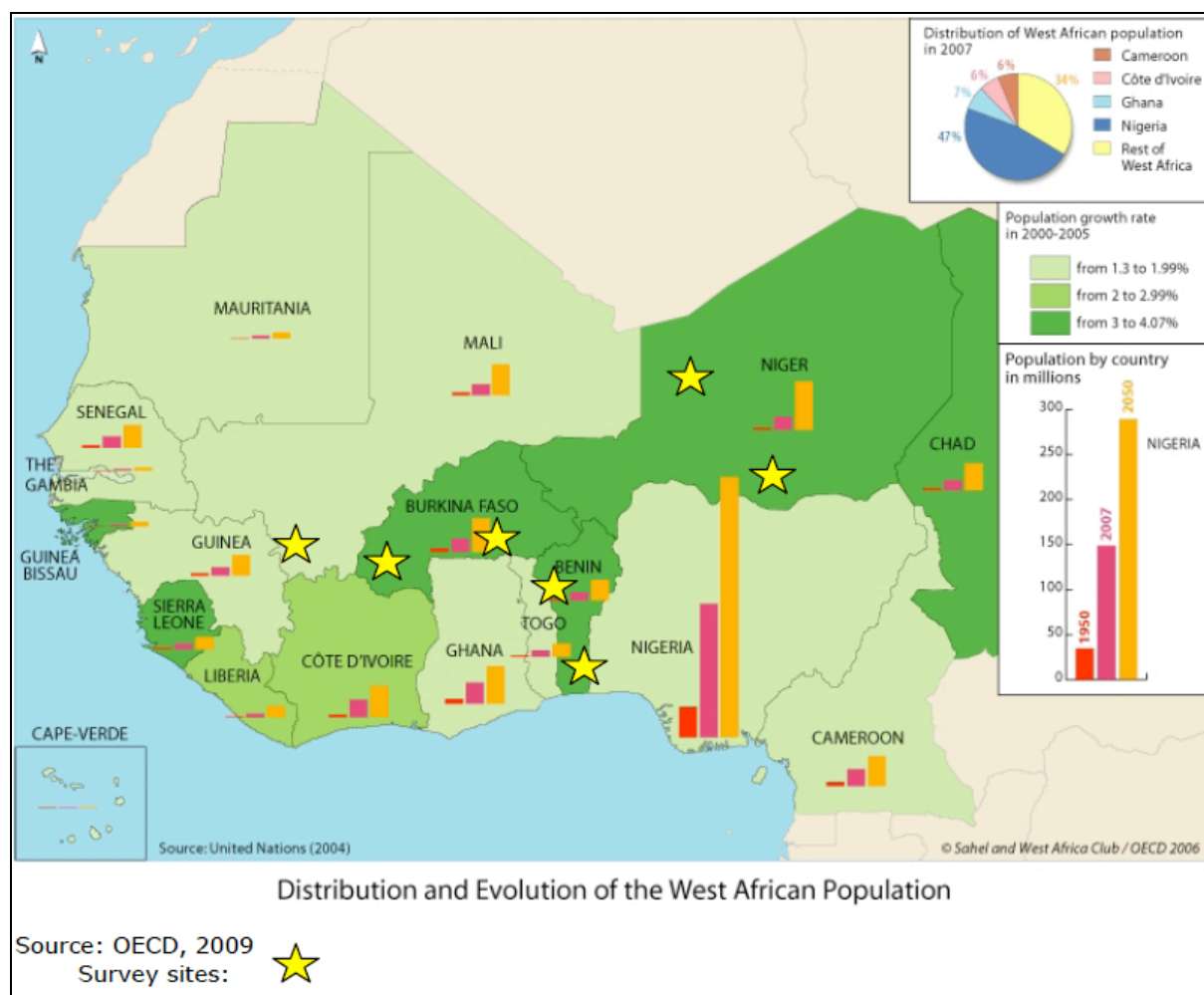
Joost NELEN (SNV Netherlands Development Organisation)

Nata TRAORÉ (SNV Netherlands Development Organisation)

Avec de nombreuses collaborations locales.

Commentaire

L'étude présente plusieurs intérêts, à commencer par le choix de traiter des acquisitions de terres à moyenne échelle par des personnes individuelles privées. En reliant l'observation à la croissance attendue de la population des pays d'Afrique de l'ouest sur un siècle (1950-2050), l'étude attire immédiatement l'attention sur la question de la relation entre la petite propriété, dont le niveau ne peut que croître, et l'agriculture à grande échelle, pour laquelle existe une pression également forte.



Qu'en sera-t-il de la coexistence de ces deux fortes tendances ? Comment se fera le partage des terres, par exemple dans les périmètres irrigués (encart 1 de l'étude) ? L'étude répond en montrant les types de zones que choisissent les agro-investisseurs.

Table 1. Geographic zones and survey sites

Zones	Survey sites
1. Old agricultural belts in Sahel-Soudan zones: suitable land is used for farming/livestock, limited fallows, productivity declining; pop. density $> \pm 60$ pp/km ²	Niger: Communes of Guidan and Tibiri in Guidan Roumji Department, Maradi Region
2. Cotton-cereal belts in Soudan zones: most suitable land is used for farming/ livestock, fallows reducing; population density $\pm 30-60$ pers./km ²	Burkina: Commune of Samorogouan, Kéné Dougou Province (Traoré & Badiel, 2008) Mali: "Cercle" of Sikasso (SNV, 2009)
3. Farming areas located near urban poles – hardly fallow land left	Benin: Com. of Allada , Atlantic Dep.; Com of Djidja, Zou Dep. (Synergie Paysanne, 2009) Burkina: Ziro Province (GRAF, 2011)
4. Agricultural expansion and colonisation zones (< 30 pers/km ²)	Burkina: Commune of Niangoloko , Comoë Province; Com. of Bieha , Sissili Prov. Benin: Com. of Djougou , Com. Bassila, Dep. of Donga Mali: "Cercle" of Yanfolila
5. Pastoral areas (<20 pers/km ² ; <300 mm of annual rainfall)	Niger: Departments of Tchintabaraden and Abalak (Tannatahmo site), Tahoua Region

Qui sont les acquéreurs ? Des agriculteurs, à 55% au Niger, mais seulement à 16% au Burkina Faso et 20% au Bénin. Les autres acquéreurs sont des personnes privées étrangères au monde agricole, venant des villes voisines. Parmi ces personnes on trouve des politiciens (aux alentours de 10% des acquéreurs), des commerçants ou négociants (entre 18 et 25 %).

Le format des acquisitions tourne autour de 50 à 100 ha par acquisition, rarement moins. Quelques superficies plus conséquentes ont été observées, 300, 500 et même un peu plus de 600 hectares. Toutes les acquisitions supérieures à 200 ha ont été réalisées après 2002. Il semblerait d'ailleurs qu'il y ait une croissance de la taille moyenne des lots dans cette catégorie des acquisitions à moyenne échelle, puisqu'on passe de 47 ha avant 1990, à 60 pour les années 1990, 95 pour 2000-2004 et, enfin, 110 pour la période de 2005-2010.

Ces acquisitions passent toutes par les autorités coutumières et donnent lieu soit à un acte notarié, soit à un contrat du type "convention de vente", mais 15% des cas ne donnent lieu à aucune formalisation (au Niger). Dans 43% des cas, l'acquisition a été gratuite. À Allada, au Bénin, on constate le plus haut prix de vente : 424 euros à l'ha). Mais partout ailleurs les prix sont faibles ou dérisoires : moins de 100 euros, voire 17 euros à Bieha au Burkina Faso.

La question du statut (vente ou location) semble être une source potentielle de conflits dans certains cas, par imprécision, ou par l'opinion que les acquéreurs retirent de la négociation.

L'étude comporte des développements intéressants sur l'usage qui est fait du sol, sur les résultats économiques, sur l'effet de ces acquisitions sur la sécurité alimentaire et l'emploi (mais les investisseurs emploient très peu de gens de la communauté locale, 6%), sur l'intégration de ces investisseurs dans les milieux locaux.

En conclusion, la matière étudiée montre une hétérogénéité des situations. Toute la terre acquise n'est pas utilisée, seul un petit groupe investit réellement et peu

développent de nouveaux produits. Il est évident que certains acquéreurs sont dans l'attente d'une hausse du prix de la terre et n'ont pas d'autre objectif que la spéculation.

Seul bémol à signaler, on regrette que l'étude ne soit assortie d'aucune cartographie des modifications de l'occupation du sol et des effets "de dégradation environnementale" annoncés. Cette absence, qui est devenue courante dans les travaux sur le foncier (discuter de choses géographiques que par ailleurs on ne montre jamais ou très peu), prive cette originale et intéressante étude d'un élément d'appréciation utile.

Mise en forme de la notice : Gérard Chouquer octobre 2011