

## Identification et comparaison des grilles d'analyses des acquisitions de terres à grande échelle

Par:  
Derboise NGO HONGLA

Date : du 28 avril 2014 au 29 mai 2014  
Lieu : Yaoundé

### Contexte:

Le phénomène de l'accaparement des terres fait de plus en plus l'objet de régulations essentiellement incantatoires. Il s'agit de le "responsabiliser". Des critères et des indicateurs peuvent être déduits de ces instruments. Ils servent tout à la fois à décrire le phénomène, à faire ainsi le tri entre des accaparements utiles ou bénéfiques et d'autres qui ne le seraient pas et au final à approfondir progressivement le régime juridique applicable (forme et fond). Leur utilité peut être renforcée par leur adaptation à leur contexte d'application

### Objectif:

Enrichir la grille d'analyse et d'appréciation élaborée par l'Observatoire du foncier au Cameroun par des critères indicateurs spécifiques aux populations autochtones et aux femmes rurales du Cameroun

### Trois activités principales:

1. Analyse bibliographique:
  - Recenser les critères et indicateurs existants proposés par des ONG, chercheurs ou bailleurs
  - Identifier, expliquer et analyser l'esprit sous-tendant leur énoncé
2. Missions de terrain:
  - Compléter les critères et indicateurs existants
  - Spécifier les critères indicateurs propres aux thèmes étudiés et au pays (ou région si besoin est)
3. Synthèse:
  - Imaginer l'usage qui peut en être fait dans le cadre d'un processus de sécurisation foncière

**Résultat : La diversité des formes d'acquisition à grande échelle dans le discours des acteurs de la Région de l'Extrême Nord**

Voir : TABLEAU DES INDICATEURS DES TRANSACTIONS FONCIÈRES (accaparement)

### Indicateurs des transactions foncières (accaparement)

Promoteurs	qualification de la TF		Principes /Bases	Statut et origine de l'acquéreur (États étrangers, Spéculateurs financiers, Entreprises privées...)	Nature de la transaction	Destination des terres	Quantité/Qualité (superficie, durée des transactions, prix,	Niveau d'implication communautés locales (CLIP)	Impacts sur les communautés locales	Intérêt pour les communautés locales et les États impliqués	Impacts sur l'environnement
	positif +	négatif -									
ONG et ASSOCIATIONS		X		Firmes multinationales, Fonds de pension, États étrangers	Achat, Location, concession	Agro-industrie d'exportation, biocarburants.		Absence de prise en compte des populations locales	Destruction d'emplois ; Compromission de la sécurité/souveraineté alimentaire		Atteinte à l'environnement
	Commission Européenne & autres OND	X	Matrice foncière de 2009	Firmes multinationales, Etats	Transfert de droits d'usage ou de propriété par des contrats de vente ; location, Concession ; Occupation sur la base du droit coutumier	Conversion des terres utilisées par des petits producteurs ; Utilisation industrielle à grande échelle, Biocarburants, Cultures vivrières, Exploitation forestières, Bétail, Extraction minière et pétrolière.	Terres de 200 hectares et plus	Absence totale de l'implication des populations locales	Augmentation de l'insécurité alimentaire	Les Etats facilitent la vente des terres pour attirer les investisseurs étrangers	Dégradation de l'environnement
	GRAIN	X		Les Etats, Investisseurs publics et privés, étrangers ou nationaux	Acquisition des terres par l'achat ou la location	Production agricole, Bois d'œuvre, Extraction minière, d'huile de palme, production de viande de porc			Augmentation de l'insécurité alimentaire, Spoliation, violence et décès, agressions ethniques		

Promoteurs		qualification de la TF		Principes /Bases	Statut et origine de l'acquéreur (États étrangers, Spéculateurs financiers, Entreprises privées...)	Nature de la transaction	Destination des terres	Quantité/Qualité (superficie, durée des transactions, prix,	Niveau d'implication communautés locales (CLIP)	Impacts sur les communautés locales	Intérêt pour les communautés locales et les États impliqués	Impacts sur l'environnement
ONG et Associations	OXFAM		X		-Les pays riches soutenus par la BM, -Fonds de pension, -Banques d'investissement, -Universités privées, -Agences de développement	Achat, Concession		Incommensurables quantité de terres agraires	Absence de concertation préalable, Absence d'informations	Expulsions forcées des populations, La famine	Privation des ressources alimentaires	
	FIRMAC (Fédération Internationale des Mouvements d'Adultes Ruraux Catholiques)		X		-Firmes multinationales -Etats étrangers, Entreprises privées	Location Achat Concession	-Agro-industrie d'exportation, -Biocarburants, -Installation des sociétés d'exploitation de mines ou de réserves de pétrole/gaz, -Placement financier, -Ressources en eau	+ de 50 millions d'hectares  De 30 à 99 ans		Violation des droits des populations : A la vie, à la terre, à l'alimentation, à la santé et à la formation, au travail, au développement, à un environnement sain, à la souveraineté alimentaire. Violation du droit des minorités et des groupes fragiles		Destruction des écosystèmes locaux, aggravation de la crise climatique, assèchement de certaines régions, destruction de la biodiversité, ...
	Réseau Financement Alternatif				-Acteurs puissants (étatiques ou non), -Sociétés privées nationales ou étrangères, -Les élites locales, -Des fonds d'investissement	Achat avec transfert de propriété ;  Mise en place de concessions ou de simples contrats de productions	Production agricole, sylvicole, piscicole	Petites ou Grandes surfaces foncières ;  Conclusion d'un bail à plus ou moins long terme	Absence d'implication des populations locales	Privation du droit d'accès adéquat et sécurisé à la terre ;  Violation du droit à la sécurité alimentaire ;  Violation droits coutumiers des populations locales.		Dégradation de l'environnement

Promoteurs	qualification de la TF		Principes /Bases	Statut et origine de l'acquéreur (États étrangers, Spéculateurs financiers, Entreprises privées...)	Nature de la transaction	Destination des terres	Quantité/Qualité (superficie, durée des transactions, prix,	Niveau d'implication communautés locales (CLIP)	Impacts sur les communautés locales	Intérêt pour les communautés locales et les États impliqués	Impacts sur l'environnement
Association des principes de l'Équateur	X		10 Principes de l'Équateur qui s'appliquent uniquement au financement de projets	Entreprises privées		Projets industriels		Implication des parties prenantes, « de façon adaptée et appropriée du point de vue culturel »		Mise en place d'une procédure des plaintes en vue de faciliter le traitement des plaintes environnementales ou sociales ; Audit externe ; Respect des lois sociales et environnementales du pays	Évaluation initiale sociale et environnementale : Mesures de réduction de risques sur l'environnement
CETRI (Centre tricontinental de Belgique)		X		États puissants Firmes multinationales Exploitants agricoles, Négociants, Sociétés financières, Banques commerciales et d'affaires, fonds d'investissement, fondations privées	Prise de contrôle directe à travers les concessions, achats, locations	Production de denrées alimentaires exportables et des agrocarburants, Exploitation des ressources du sous-sol (eau, minerais, etc.), Spéculations financières	Plus de 1000 hectares	Absence de consultation des populations concernées	-Mépris des droits coutumiers des populations locales, -Expulsion forcées sans contrepartie, -Privation d'accès à certaines ressources essentielles, -Cession des meilleures terres pour la production des denrées exportables	Irrégularités et manque de transparence des contrats	Exploitation abusive des « services environnementaux »
INADES Formation		X		Grands investisseurs nationaux et étrangers	Acquisition à des fins de profit Concession	Productions orientés vers l'exportation Production industrielle	Importantes superficies de terre dont la taille est disproportionnée par rapport aux exploitations agricoles familiales	Absence de participation des populations locales	Privation de leurs : - ressources naturelles, - ressources culturelles, -Moyens de subsistance		Dégradation de la biodiversité et de l'environnement

Promo teurs	qualification de la TF		Principes /Bases	Statut et origine de l'acquéreur (États étrangers, Spéculateurs financiers, Entreprises privées...)	Nature de la transaction	Destination des terres	Quantité/Qualité (superficie, durée des transactions, prix,	Niveau d'implication communautés locales (CLIP)	Impacts sur les communautés locales	Intérêt pour les communautés locales et les États impliqués	Impacts sur l'environnement
Fondation Friedrich Ebert (FES), CED, l'ACDIC cioyenne pour la défense des intérêts collectifs)				-Etats, -Sociétés agricoles, -Fonds d'investissements, -Les Etats étrangers, -Firmes multinationales -Elites nationales	Concession	-Accapement de ressources, dans le cadre de projets agricoles, -De projets dont la finalité est la séquestration du carbone, -Projets d'extraction de ressources minières ou de construction de projet d'infrastructure.			- Remise en cause des droits coutumiers de propriété des populations sur leurs terres, - Obstacle à la protection des droits fonciers des peuples autochtones		

Promoteurs		qualification de la TF		Principes /Bases	Statut et origine de l'acquéreur (États étrangers, Spéculateurs financiers, Entreprises privées...)	Nature de la transaction	Destination des terres	Quantité/Qualité (superficie, durée des transactions, prix,	Niveau d'implication communautés locales (CLIP)	Impacts sur les communautés locales	Intérêt pour les communautés locales et les États impliqués	Impacts sur l'environnement
INSTITUTIONS INTERNATIONALES	Banque Mondiale BM, CNUCED, FAO, FIDA	X		7 principes pour un Investissement Agricole Responsable (RAI) ou  Code de bonne conduite pour un accaparement « gagnant-gagnant »	-Firmes multinationales -Grandes entreprises nationales -Etats étrangers	Concession	Viabilité économique et investissement responsables des entreprises agricoles		Consultation et participation	- reconnaissance et respect des droits fonciers et droits aux ressources - du droit à la Sécurité alimentaire	Durabilité sociale, Transparence, bonne gouvernance et création d'un environnement propice	Durabilité environnementale
	FAO					Acquisition foncières à grande échelle						
	AFD											

Promoteurs	qualification de la TF	Principes /Bases	Statut et origine de l'acquéreur (États étrangers, Spéculateurs financiers, Entreprises privées...)	Nature de la transaction	Destination des terres	Quantité/Qualité (superficie, durée des transactions, prix,	Niveau d'implication communautés locales (CLIP)	Impacts sur les communautés locales	Intérêt pour les communautés locales et les États impliqués	Impacts sur l'environnement
Banque mondiale							Absence de consultations	<p>la négligence des utilisateurs des terres, la spéculation à court terme, la polarisation et l'instabilité, compromettent la sécurité alimentaire et la perte des moyens de subsistance et l'incapacité à tenir aux promesses (emplois locaux, installations, compensation).</p> <p>« Perte de moyens d'existence du fait d'un moindre accès au foncier et à l'eau, appauvrissement et marginalisation, accroissement de la vulnérabilité, notamment alimentaire »            BM cité par Benoît LALLAU            Faiblesse de recettes fiscales pour l'État</p>	<p>Facteur d'accroissement de la production des pays concernés            la corruption, les conflits violents liés aux droits fonciers,</p>	Impact négatif sur l'environnement