

**UNE SYNTHÈSE PRÉLIMINAIRE DES TRAVAUX SUBVENTIONNÉS PAR LE CRDI
SUR LES TRANSACTIONS FONCIÈRES À GRANDE ÉCHELLE EN AFRIQUE :
UTILISER LA RECHERCHE-ACTION POUR ACCROÎTRE LA REDDITION DE COMPTES**

VERSION PRÉLIMINAIRE À DES FINS DE DISCUSSION

Anna F.S. Russell
Le 27 octobre 2015

Résumé

Les terres agricoles ont toujours éveillé l'intérêt des gens d'affaires et des investisseurs, mais ce phénomène s'est répandu, accentué et accéléré au cours des cinq dernières années, particulièrement dans la foulée de la crise alimentaire de 2008. Dans les pays en développement, des investisseurs nationaux et étrangers, des secteurs tant public que privé, mettent la main sur de vastes étendues de terres fertiles à des fins de production agricole. Bien qu'il s'agisse là d'une tendance mondiale, l'Afrique a accueilli une large part de ces investissements : de 2004 à 2009, 10 millions d'hectares auraient été achetés dans cinq pays africains. Certes, les investissements agricoles peuvent contribuer au développement économique et à la réduction de la pauvreté, mais de nombreux investissements n'ont pas répondu aux attentes et ne produisent pas de bénéfices durables. Qui plus est, il arrive souvent que ces transactions foncières portent préjudice aux populations locales, qui s'en tiraient mieux avant l'investissement. Cette constatation est particulièrement troublante à la lumière du fait que les deux tiers des ventes de terres à des étrangers se font dans des pays en développement qui connaissent de graves problèmes de faim ou possèdent les lois les plus laxistes sur la protection des droits fonciers. On prévoit que des pressions continueront de s'exercer sur les terres agricoles pour répondre aux exigences de la croissance démographique et à la diminution des terres fertiles. De plus, les investissements réalisés à ce jour ont mis en relief les faiblesses existantes en matière de gestion et de gouvernance des terres agricoles et des collectivités locales.

Constatant ces tendances, le Centre de recherche pour le développement international (CRDI), organisme canadien, par l'intermédiaire de son programme Gouvernance, sécurité et justice, a lancé en 2011 une série d'activités en Afrique subsaharienne visant à rendre les processus d'investissement foncier plus responsables et équitables et à prévenir les déplacements et les conflits. Cet appui a été fourni principalement au moyen d'une grappe de cinq projets de recherche-action participative couvrant, au total, dix pays sur trois ans. Les projets étudient de différentes façons les conditions favorisant une reddition de comptes et une légitimité accrues ainsi qu'un meilleur accès à la justice dans le cadre des processus d'investissement foncier. Les équipes de projet collaborent avec des collectivités pour mettre à l'essai divers outils et types d'interventions, et ce, afin d'accroître le pouvoir des collectivités de négocier des conditions équitables et de protéger leurs droits et leurs intérêts, tout en inscrivant les leçons dans de plus vastes processus nationaux et internationaux d'élaboration des politiques.

Le CRDI souhaite maintenant exploiter les investissements déjà réalisés et renforcer l'incidence de la grappe de projets. À cette fin, en collaboration avec l'ambassade du Canada et le programme d'aide au développement pour le Sénégal, le CRDI organise un sommet réunissant toutes les équipes de recherche et l'ensemble du réseau de ses partenaires en faveur du développement foncier; ce sommet aura lieu à Dakar, au Sénégal, du 24 au 26 novembre 2015. Le sommet sera l'occasion de mettre en commun les premiers résultats et enseignements de la recherche (p. ex. en ce qui concerne la méthodologie), de favoriser le réseautage et la collaboration entre les projets, et de définir les conclusions et les stratégies générales pour orienter les débats mondiaux sur les politiques. Il réunira aussi un plus vaste éventail de décideurs du secteur public, de bailleurs de fonds et d'autres parties intéressées.

Ce rapport provisoire a été préparé en vue du sommet. Il présente une synthèse préliminaire des constatations actuelles issues des projets susmentionnés, financés par le CRDI. La synthèse regroupe les constatations générales des projets (dans la plupart des cas préliminaires, telles que présentées dans les rapports de projets et d'autres documents du CRDI) selon des thèmes pertinents définis par le chercheur. Elle se penche aussi sur les principales questions de recherche utilisées pour élaborer la cohorte de projets. Étant donné le calendrier du projet global du CRDI portant sur les acquisitions de terres à grande échelle, on peut présumer que les constatations sont préliminaires et provisoires, plutôt que concluantes, sauf indication contraire.

On peut dégager cinq thèmes communs à partir des constatations préliminaires de la recherche. Premièrement, les problèmes suscités par la gouvernance des terres [dans des contextes de] pluralisme juridique sont apparents. Ils comprennent à la fois d'éventuelles lacunes dans la structure officielle de la loi [y compris l'interaction entre le droit coutumier et le droit législatif] ou dans l'application de la loi. Bien que dans certains pays, le droit foncier semble relativement rigoureux, on a relevé des problèmes d'application dans tous les pays. Deuxièmement, les acquisitions de terres à grande échelle peuvent avoir des répercussions différentes à la fois d'une collectivité à l'autre et au sein d'une même collectivité. Cette différenciation peut être délimitée par le sexe, la classe sociale (et le statut d'élite), la génération (jeunes et personnes âgées) et l'origine ethnique. Troisièmement, on a relevé des problèmes suscités par le manque de connaissances relatives au régime foncier ainsi que des préoccupations au sujet du manque de protections procédurales pour les collectivités touchées. Par exemple, non seulement l'identité du véritable décideur en matière d'investissements fonciers peut-elle être nébuleuse, mais on relève souvent des manquements généraux sur les plans de la transparence, de la consultation, de l'accès à l'information et de la véritable participation dans le cadre du processus de prise de décisions publiques. Quatrièmement, l'évaluation des terres et les indemnités versées pour les terres acquises ont souvent été jugées insuffisantes, et les bénéfices n'ont pas été partagés équitablement entre les collectivités. Cinquièmement, on a remarqué que bon nombre des constatations thématiques préalables alimentaient la contestation relative aux terres agricoles; le fait de les examiner plus en détail pourrait aider à prévenir des différends. Étant donné la multiplicité d'acteurs engagés dans des différends fonciers, les réponses sont souvent multidimensionnelles. On peut ne pas réagir ou opter pour l'« inaction stratégique » en raison d'un sentiment d'impuissance, ou encore réagir en utilisant toute une gamme de mécanismes de règlement des différends, y compris des mécanismes non étatiques (p. ex. communautaires ou coutumiers), des mécanismes étatiques (p. ex. judiciaires ou quasi judiciaires) et d'autres (p. ex. mouvements sociaux).

Il importe de souligner qu'une bonne partie des recherches préliminaires menées à ce jour ont minutieusement documenté les problèmes ou les répercussions associés aux investissements fonciers à grande échelle. La production d'un plus grand nombre encore de données probantes et de connaissances en vue d'accroître la reddition de comptes et l'équité dans le cadre des processus d'investissement, et de prévenir les déplacements et les conflits pourrait s'avérer particulièrement utile à l'avenir.

Table des matières

1. Introduction	1
Historique et contexte	1
Réaction du CRDI.....	1
Sommet des partenaires	2
Objet de la synthèse préliminaire	2
2. Acquisition de terres à grande échelle en Afrique : Thèmes communs.....	3
Améliorer la gouvernance foncière [dans des contextes de] pluralisme juridique	3
Comprendre les répercussions différentielles des acquisitions de terres à grande échelle	8
Accroître la prise de conscience et améliorer les procédures relatives aux décisions portant sur les investissements fonciers.....	11
Évaluation des terres, indemnisation, et partage des bénéfices et des risques.....	15
Mécanismes de prévention et de règlement des différends.....	17
3. Résumé	19

Liste de sigles

ATGE	Acquisitions de terres à grande échelle
CRDI	Centre de recherches pour le développement international, Canada
IED	Innovation, Environnement, Développement Afrique
LEMU	Land Equity Justice Movement Uganda
LRMC	Land Resource Management Centre (LRMC), Ghana
MARD	Mode alternatif de règlement des différends
ONG	Organisation non gouvernementale

1. Introduction

Historique et contexte

Les terres agricoles ont toujours éveillé l'intérêt des gens d'affaires et des investisseurs, mais ce phénomène s'est répandu, accentué et accéléré au cours des cinq dernières années, particulièrement dans la foulée de la crise alimentaire de 2008. Dans les pays en développement, des investisseurs nationaux et étrangers, des secteurs tant public que privé, mettent la main sur de vastes étendues de terres fertiles à des fins de production agricole. Bien qu'il s'agisse là d'une tendance mondiale, l'Afrique a accueilli une large part de ces investissements : de 2004 à 2009, 10 millions d'hectares auraient été achetés dans cinq pays africains. Certes, les investissements agricoles peuvent contribuer au développement économique et à la réduction de la pauvreté, mais de nombreux investissements n'ont pas répondu aux attentes et ne produisent pas de bénéfices durables. Qui plus est, il arrive souvent que ces transactions foncières portent préjudice aux populations locales, qui s'en tiraient mieux avant l'investissement¹. Cette constatation est particulièrement troublante à la lumière du fait que les deux tiers des ventes de terres à des étrangers se font dans des pays en développement qui connaissent de graves problèmes de faim et où les lois sur la protection des droits fonciers sont les plus laxistes². On prévoit que des pressions continueront de s'exercer sur les terres agricoles pour répondre aux exigences de la croissance démographique et à la diminution des terres fertiles. De plus, les investissements réalisés à ce jour ont mis en relief les faiblesses existantes en matière de gestion et de gouvernance des terres agricoles et des collectivités locales.

Réaction du CRDI

Constatant ces tendances, le Centre de recherche pour le développement international (CRDI), organisme canadien, par l'intermédiaire de son programme Gouvernance, sécurité et justice, a lancé, en 2011, une série d'activités en Afrique subsaharienne visant à rendre les processus d'investissement foncier plus responsables et équitables, et à prévenir les déplacements et les conflits.

Cet appui a été fourni principalement au moyen d'une grappe de cinq projets de recherche-action participative couvrant, au total, dix pays sur trois ans (voir l'annexe A). Les projets étudient de différentes façons les conditions favorisant une reddition de comptes et une légitimité accrues ainsi qu'un meilleur accès à la justice dans le cadre des processus d'investissement foncier. Les équipes de projet collaborent avec des collectivités pour mettre à l'essai divers outils et types d'interventions, et ce, afin d'accroître le pouvoir des collectivités de négocier des conditions équitables et de protéger leurs droits et leurs intérêts, tout en inscrivant les leçons dans de plus vastes processus nationaux et internationaux d'élaboration des politiques.

¹ K. Deininger et D. Byerlee en collaboration avec J. Lindsay, A. Norton, H. Selod et M. Stickler, *Rising Global Interest in Farmland: Can it Yield Sustainable and Equitable Benefits?*, Banque mondiale, Washington (DC), 2011.

² Note d'information d'Oxfam International, « NOTRE TERRE, NOTRE VIE » : Halte à la ruée mondiale sur les terres, 2012.

Les projets ont été élaborés à la suite d'une série d'activités préparatoires conçues pour définir le programme de recherche et valider des points d'insertion possibles. On a entre autres commandé un document d'information³ de même qu'un atelier avec des intervenants du continent à Accra, au Ghana, en septembre 2012. À la suite de ces efforts, une série de questions de recherche ont été formulées et ont servi de fondement à l'élaboration de projets de recherche.

Sommet des partenaires

Le CRDI souhaite maintenant exploiter les investissements déjà réalisés et renforcer l'incidence de la grappe de projets. À cette fin, en collaboration avec l'ambassade du Canada et le programme d'aide au développement pour le Sénégal, le CRDI organise un sommet réunissant toutes les équipes de recherche et l'ensemble du réseau de ses partenaires en faveur du développement foncier; ce sommet aura lieu à Dakar, au Sénégal, du 24 au 26 novembre 2015.

Le sommet comportera deux séries de séances. La première série consistera en une réunion interne technique de deux jours réunissant des partenaires, pour offrir l'occasion de communiquer les premiers résultats de recherche et les leçons apprises (p. ex. en ce qui concerne la méthodologie), favoriser le réseautage et la collaboration entre les projets, et définir les conclusions et les stratégies générales pour orienter les débats mondiaux sur les politiques. La deuxième série comprendra un événement d'une journée ou d'une demi-journée rassemblant un plus vaste éventail de décideurs publics, de bailleurs de fonds et d'autres intervenants. Les partenaires du projet participeront activement à la conception et à l'animation des séances.

Objet de la synthèse préliminaire

Ce rapport préliminaire a été préparé en vue du sommet des partenaires. Il a pour but de présenter une synthèse préliminaire des constatations actuelles issues des projets subventionnés par le CRDI et portant sur les acquisitions à grande échelle de terres et la reddition de comptes en Afrique.

La synthèse réunit des constatations générales tirées des projets (la plupart du temps préliminaires, telles qu'elles se trouvent dans les rapports de projet et d'autres documents du CRDI) en fonction des thèmes pertinents déterminés par le chercheur. Elle s'intéresse aussi aux principales questions de recherche qui ont servi à l'élaboration de la cohorte de projets.

Pour préparer le rapport, les auteurs ont réuni et classé divers rapports de partenaires, documents, présentations et autres éléments de documentation pour chacun des cinq projets de recherche-action⁴. On prévoit que l'ébauche du rapport préliminaire fera l'objet d'une révision à la suite du sommet.

³ E. Polack, L. Cotula et M. Côte, *Reddition de comptes dans la ruée sur les terres d'Afrique : quel rôle pour l'autonomisation juridique?*, IIED/CRDI, Londres/Ottawa, 2013.

⁴ Au moment de la rédaction du présent document, le chercheur disposait de 74 documents. L'examen subséquent mené était stratégique plutôt qu'exhaustif.

Compte tenu du calendrier de l'ensemble du projet du CRDI portant sur l'acquisition de terres à grande échelle, on peut présumer que les constatations sont préliminaires et provisoires plutôt que concluantes, sauf indication contraire.

2. Acquisition de terres à grande échelle en Afrique : Thèmes communs

Les cinq thèmes qui suivent ont été inspirés par les constatations des recherches préliminaires menées à ce jour. Elles comprennent l'importance : i) d'améliorer la gouvernance foncière [dans des contextes de] pluralisme juridique; ii) de comprendre les effets différentiels des acquisitions de terres à grande échelle (ATGE); iii) d'améliorer la sensibilisation et les procédures relatives aux décisions en matière d'investissement foncier; iv) de l'évaluation foncière, de l'indemnisation, du partage des bénéfices et des risques; et v) de la prévention et du règlement des différends. Divers enjeux sexospécifiques recourent l'ensemble des cinq thèmes et sont abordés en conséquence.

Améliorer la gouvernance foncière [dans des contextes de] pluralisme juridique

D'éventuelles lacunes dans la structure officielle du droit (c'est-à-dire le « droit en théorie ») ou dans l'application de la loi (c'est-à-dire le « droit en pratique ») exercent une influence évidente sur les processus d'investissement foncier et sur leurs répercussions. Elles influencent aussi la légitimité et la reddition de comptes des pouvoirs publics qui interviennent dans de telles décisions ainsi que l'aptitude des collectivités touchées à avoir accès à la justice.

Sur le plan historique dans la région, la gouvernance foncière traditionnelle ou coutumière a par la suite été transformée, durant la période coloniale, en un système qui cédait à l'État la propriété des terres. L'indépendance a généralement donné lieu à une multitude de nouvelles mesures législatives officielles. Par conséquent, dans de nombreux pays aujourd'hui, le gouvernement exerce son emprise sur une bonne partie des terres, en vertu de lois officielles, tandis que les populations rurales continuent de s'en tenir aux règles coutumières qu'ils considèrent comme le véritable régime, plus légitime, de droits fonciers et de gouvernance. Certes, les deux se sont entremêlés au fil du temps et il est difficile de dire où un système commence et où l'autre prend le relais. Somme toute, il survient souvent des tensions et des contestations lorsqu'il s'agit de déterminer quel système de gouvernance ou quelles lois doivent s'appliquer et qui, par ailleurs, exerce un contrôle et un droit de regard légaux et légitimes sur les terres. L'absence de clarté relative à la nature des règles qui devraient prévaloir est une importante source d'insécurité en ce qui a trait au régime foncier en milieu rural, particulièrement pour les personnes qui s'en remettent à un régime foncier coutumier. Dans le cadre des transactions foncières à grande échelle, il n'est pas rare que le manque de sécurité offerte par le droit coutumier pose problème. Il n'est cependant pas fréquent que les droits fonciers des populations rurales soient enregistrés, que ce soit individuellement ou collectivement; la protection juridique est souvent assujettie à l'« utilisation productive », qui peut être difficile à démontrer (p. ex. au moyen du pâturage)⁵. Toutefois, outre ces généralisations et ces simplifications à

⁵ E. Polack, L. Cotula et M. Côte, *Reddition de comptes dans la ruée sur les terres d'Afrique : quel rôle pour l'autonomisation juridique?*, IIED/CRDI, Londres/Ottawa, 2013, p. 22-25.

outrance, il est difficile de dégager des tendances particulières dans les divers cadres juridiques nouveaux des 10 pays où l'on mène des recherches subventionnées par le CRDI⁶.

Dans certains pays, la législation nationale en vigueur concernant la gouvernance foncière, y compris les interactions entre le droit coutumier et le droit écrit, semble relativement bien développée en théorie tandis que dans d'autres pays, elle semble incomplète ou insuffisante si ce n'est tout simplement que l'architecture théorique semble susciter des préoccupations et appeler un examen plus approfondi. Dans les deux situations toutefois, on relève des lacunes sur le plan de la mise en œuvre ainsi que des problèmes institutionnels. (Au Kenya, par exemple, les projets d'acquisition des terres « se font dans un contexte où les mécanismes d'administration des terres ne sont pas appliqués rigoureusement, ou encore échouent ou ont échoué⁷ ».)

Ces lacunes du droit foncier moderne à l'échelle nationale – qu'il s'agisse de la constitution du cadre lui-même ou de son application en pratique – portent atteinte à la reddition de comptes, à la légitimité et à d'autres éléments à caractère juridique des processus d'investissement foncier ainsi qu'aux répercussions éventuelles sur les droits fonciers locaux; c'est pourquoi nous présentons ci-dessous un premier résumé pour chacun des pays.

En outre, puisqu'une piètre gouvernance des terres peut être particulièrement préjudiciable aux femmes, nous avons intégré des commentaires sexospécifiques (là où les données le permettent) au résumé de chacun des pays. Les intérêts et les besoins des femmes font souvent partie intégrante des systèmes sociaux patriarcaux [et] sont souvent négligés, avec comme résultat de lourdes conséquences pour les particuliers, la survie de la famille et le développement national⁸ ».

Pays	N° de projet	Résumé du cadre juridique
Cameroun	107524 107590	<ul style="list-style-type: none"> ▪ régime de gouvernance foncière complexe, composé d'un « trop grand nombre » d'organismes juridiques⁹ ▪ terres louées en fonction de trois principaux mécanismes : i) baux à court terme portant sur les terres nationales; ii) concessions portant sur les terres nationales; et iii) subventions portant sur les terres de l'État¹⁰ ▪ superficie négligeable de terres enregistrées¹¹ – un processus qui semble inaccessible à la plupart des gens et qui peut aussi être perçu comme un déni des droits coutumiers déjà précaires¹²

⁶ Les pays sont les suivants : Cameroun, Ghana, Kenya, Libéria, Mali, Mozambique, Nigeria, Sénégal, Afrique du Sud et Ouganda.

⁷ 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya: Synthesis*, 2.

⁸ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 1.

⁹ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 4-6.

¹⁰ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 4-6.

¹¹ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 4-6.

¹² 107524, *Pathways to Accountability in the Global Land Rush: Lessons from West Africa: Regional Synthesis Report: Rapport Cameroun*, versé au dossier du projet, 2.

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ la plupart des acquisitions de terres nationales à grande échelle se font par l'entremise de subventions; une certaine attribution de la propriété privée de l'État ainsi qu'une attribution informelle par les chefs¹³ ▪ les textes législatifs sont neutres selon le sexe, mais les pratiques de gouvernance foncière s'inscrivent dans un contexte patriarcal et bon nombre des droits fonciers des femmes sont généralement précaires; les instruments internationaux sont une meilleure façon de garantir les droits fonciers des femmes¹⁴
Ghana	107524 107590	<ul style="list-style-type: none"> ▪ la constitution détermine quelles sont les terres publiques ou privées : les terres publiques sont sous l'autorité du président et sont détenues en fiducie pour la population et gérées par la Lands Commission; les terres privées sont sous l'autorité des <i>stools/skins</i> (les chefs), des familles et des particuliers¹⁵ ▪ la Lands Commission est l'une des principales institutions qui participent à la gouvernance foncière; elle peut donner à bail toute terre acquise aux termes de la constitution¹⁶; la Lands Commission a élaboré les Draft Guidelines for Considering Large-Scale Land Transactions, qui visent à opérationnaliser les lignes directrices internationales, bien qu'elles présentent certaines lacunes, telles que l'exclusion d'institutions clés et l'omission de la question du genre¹⁷ ▪ diverses lois visent à offrir l'occasion à la population de participer à la prise de décisions¹⁸ ▪ importante déficience en matière de coordination entre les institutions coutumières et les institutions créées par voie législative¹⁹ ▪ les contrats prévoyants la cession des titres fonciers doivent être consignés par écrit et enregistrés²⁰ ▪ les textes législatifs ne font aucune discrimination selon le sexe; les droits fonciers des femmes sont généralement précaires puisque les femmes ont accès à la terre de par leur lignage dans les communautés matrilineaires et de par leur mari dans les communautés patrilineaires; les ententes verbales en vertu desquelles elles louent des terres des agriculteurs peuvent souvent être rompues à volonté, ce qui cause de

¹³ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 4-6.

¹⁴ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 4-6, 7.

¹⁵ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 4-6.

¹⁶ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 6.

¹⁷ 107524, Land Resource Management Centre (LRMC), *Pathways to Accountability in the Global Land Rush: Lessons from West Africa: A Situational Analysis of the Ghanaian Case*, versé au dossier du projet, 6-7.

¹⁸ 107524, Land Resource Management Centre (LRMC), *Pathways to Accountability in the Global Land Rush: Lessons from West Africa: A Situational Analysis of the Ghanaian Case*, versé au dossier du projet, 6.

¹⁹ 107524, Land Resource Management Centre (LRMC), *Pathways to Accountability in the Global Land Rush: Lessons from West Africa: A Situational Analysis of the Ghanaian Case*, versé au dossier du projet, 5.

²⁰ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 6.

		plus en plus de problèmes étant donné la croissance de l'intérêt commercial pour les terres ²¹
Kenya	107525	<ul style="list-style-type: none"> ▪ le principal plan de développement du gouvernement, Vision 2030, est fondé sur un développement efficace des terres; or, la précarité et le manque de précision du régime foncier, surtout en ce qui a trait aux populations rurales, pourrait engendrer une vulnérabilité aux acquisitions massives de terres²² ▪ des contestations à caractère historique du régime foncier perdurent au Kenya²³ ▪ l'administration des terres par le gouvernement peut poser problème (p. ex. dans un comté, la même parcelle a été attribuée quatre fois par les autorités centrales, ce qui a miné la valeur de la terre et imposé aux fonctionnaires locaux la responsabilité de régler le conflit; dans un autre comté, les résidents se sont accaparés de terres qui, techniquement, sont des terres publiques)²⁴ ▪ on laisse entendre que le Kenya doit envisager la création de mécanismes de sauvegarde hybrides qui se situent entre les structures sociétales contemporaines et coutumières, et qui prévoient des structures juridiques officielles pour permettre la sécurité d'occupation²⁵
Libéria	107530	<ul style="list-style-type: none"> ▪ un chevauchement complexe des droits d'utilisation des sols (certaines terres sont gérées par le ménage ou la famille, et d'autres par la collectivité)²⁶ ▪ la majorité des membres de la collectivité qui ont été sondés ont affirmé que les autorités communautaires, qui jouent un rôle historique dans la gestion des terres communautaires (p. ex. aînés, gardiens traditionnels), sont aujourd'hui les plus importantes autorités de gestion des ressources naturelles; environ la moitié des collectivités enquêtées ont déclaré avoir un conseil chargé de gérer les ressources communales²⁷ ▪ Land Policy de 2013²⁸ ▪ [renseignements complémentaires sommaires à venir]

²¹ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 6.

²² 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 1.

²³ 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya*. Présentation PowerPoint de R. Kibugi.

²⁴ 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 2; 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya: Synthesis*, 4-5.

²⁵ 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya: Synthesis*, 2.

²⁶ 107530, H. McGee Huntington, R. Knight et J. Vogelsang, *Evaluating the Impacts of Protecting Community Lands and Resources : 3rd Progress Report*, janvier à juillet 2015, soumis en août 2015, 13.

²⁷ 107530, H. McGee Huntington, R. Knight et J. Vogelsang, *Evaluating the Impacts of Protecting Community Lands and Resources : 3rd Progress Report*, janvier à juillet 2015, soumis en août 2015, 13-14.

²⁸ 107530, H. McGee Huntington, R. Knight et J. Vogelsang, *Evaluating the Impacts of Protecting Community Lands and Resources : 3rd Progress Report*, janvier à juillet 2015, soumis en août 2015, 17.

Mali	107701	<ul style="list-style-type: none"> ▪ les droits coutumiers sont reconnus dans la loi officielle, quoique dans une mesure variable ▪ les tensions entre la reconnaissance des droits coutumiers et les droits de propriété privée débouchent souvent sur l'érosion des premiers²⁹ ▪ [renseignements complémentaires sommaires à venir]
Mozambique	107530	<ul style="list-style-type: none"> ▪ désaccord au sujet des fondements des réclamations foncières des femmes en vertu des régimes coutumiers³⁰ ▪ [renseignements complémentaires sommaires à venir]
Nigeria	107701	<ul style="list-style-type: none"> ▪ le régime foncier et son fonctionnement ne sont pas clairs, particulièrement en ce qui a trait aux droits fonciers coutumiers³¹ ▪ en théorie, toutes les terres sont détenues en fiducie par le gouvernement; cela est contesté en pratique au détriment du régime foncier coutumier³² ▪ [renseignements complémentaires sommaires à venir]
Sénégal	107524	<ul style="list-style-type: none"> ▪ la plupart des terres sont désignées terres nationales dans la législation bien que les terres dans les territoires nationaux soient souvent régies par la législation, les populations rurales observent encore, à divers degrés, les pratiques coutumières et respectent peu la législation³³ ▪ la plupart des populations autochtones n'enregistrent pas leurs droits fonciers puisqu'elles croient être propriétaires des terres qu'elles exploitent, qui ont été transmises de génération en génération dans la famille; le processus d'enregistrement des terres est aussi lent et onéreux³⁴ ▪ afin d'encourager une bonne gouvernance des terres et de prévenir les conflits, on a constaté qu'il fallait mettre en place un mécanisme institutionnel efficace pour suivre les processus d'attribution des terres et un mécanisme pour obliger les personnes au pouvoir à rendre des comptes quant à la gestion des terres³⁵
Afrique du Sud	107701	<ul style="list-style-type: none"> ▪ [renseignements complémentaires sommaires à venir]

²⁹ 107701, C. Jacovetti et M. Koné, Mali : *La recherche sur les initiatives de responsabilisation du bas vers le haut dans l'acquisition de terres à grande échelle en Afrique : 1^{er} rapport intérimaire*, janvier à juillet 2015, 6-7.

³⁰ 107530, H. McGee Huntington, R. Knight et J. Vogelsang, *Evaluating the Impacts of Protecting Community Lands and Resources : 3rd Progress Report*, janvier à juillet 2015, soumis en août 2015, 8.

³¹ 107701, G. Ojo, R. Uwaka et A. Ero, *Nigeria: IDRC Research Project on Bottom-Up Accountability Initiatives in Large-Scale Land Acquisitions*, avril à septembre 2015, soumis en août 2015, 4.

³² 107701, G. Ojo, R. Uwaka et A. Ero, *Nigeria: IDRC Research Project on Bottom-Up Accountability Initiatives in Large-Scale Land Acquisitions*, avril à septembre 2015, soumis en août 2015, 4.

³³ 107524, Innovation, Environnement, Développement Afrique (IED), *Draft IED Afrique Contribution to the Regional Report: Senegal*, versé au dossier du projet, 7.

³⁴ 107524, Innovation, Environnement, Développement Afrique (IED), *Draft IED Afrique Contribution to the Regional Report: Senegal*, versé au dossier du projet, 8-9.

³⁵ 107524, Innovation, Environnement, Développement Afrique (IED), *Draft IED Afrique Contribution to the Regional Report: Senegal*, versé au dossier du projet, 10.

Ouganda	107530 107590 107701	<ul style="list-style-type: none"> ▪ la constitution octroie aux particuliers des droits à la terre en vertu des régimes mailo, coutumier, à bail et en propriété franche³⁶ ▪ la gouvernance des terres est tant officielle qu'officieuse, cette dernière étant prédominante (c.-à-d. que les droits à la terre sont octroyés selon les coutumes locales)³⁷ ▪ bien que l'Ouganda n'ait pas connu les mêmes niveaux d'investissements étrangers dans les terres que les autres pays de la région³⁸, les responsables des acquisitions massives de terre sont tenus par la loi de consulter les personnes qui perdent des droits fonciers véritables et de les indemniser³⁹ ▪ les terres coutumières sont particulièrement vulnérables et souvent considérées comme des terres publiques en raison de la confusion au sujet du droit applicable⁴⁰ ▪ la vulnérabilité des terres coutumières a été particulièrement prononcée dans les régions du pays touchées jusqu'à tout récemment par le conflit (p. ex. les membres des collectivités qui rentraient dans leurs terres ont constaté qu'elles avaient été cédées aux élites; les morts survenues dans la famille ont compliqué la revendication de ces droits, etc.)⁴¹ ▪ à un niveau plus systémique, la confusion et les conflits suscités par les droits fonciers semblent avoir été provoqués délibérément⁴² ▪ des lois officielles prévoient la protection des droits fonciers des femmes, bien que celles-ci n'aient pas pleinement profité de cette pratique et que leurs droits fonciers soient généralement précaires⁴³
----------------	----------------------------	--

Comprendre les répercussions différentielles des acquisitions de terres à grande échelle

Des lois et des politiques parfois lacunaires, incomplètes, imprécises, non appliquées ou qui vont à l'encontre des droits fonciers des populations sont autant de facteurs qui contribuent aux répercussions différentielles des ATGE⁴⁴. Cet ensemble disparate qui compose une gouvernance juridique pluraliste des terres et l'interface correspondante avec les processus d'investissement foncier ont été invoqués pour expliquer, en partie, les impacts différentiels des ATGE sur les populations locales. Des recherches menées

³⁶ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 3-4.

³⁷ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 3-4.

³⁸ 107530, *Using Community Land Rights to Build Local Governance and Reduce Land Conflicts: Liberia, Mozambique, Uganda: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 2.

³⁹ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 3-4.

⁴⁰ 107530, *Using Community Land Rights to Build Local Governance and Reduce Land Conflicts: Liberia, Mozambique, Uganda: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 2.

⁴¹ 107530, *Using Community Land Rights to Build Local Governance and Reduce Land Conflicts: Liberia, Mozambique, Uganda: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 3.

⁴² 107530, *Using Community Land Rights to Build Local Governance and Reduce Land Conflicts: Liberia, Mozambique, Uganda: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 3.

⁴³ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 3-4, 6.

⁴⁴ 107701, *A Synthesis of Results from the IDRC-Funded Project on Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisitions (LSLA) in Africa*, 3.

en Ouganda, au Mali, en Afrique du Sud, au Nigeria et ailleurs donnent à croire que les répercussions peuvent être différenciées selon le sexe, la classe sociale (et l'appartenance à l'élite), la génération (jeunes et personnes âgées) et l'origine ethnique⁴⁵.

Genre : En ce qui a trait au genre, on a constaté que les acquisitions de terres à grande échelle avaient des répercussions différentes sur les hommes et sur les femmes. Dans le cas des investissements à grande échelle qui ont eu comme résultat un accès restreint ou interdit aux terres (p. ex. expulsions forcées, dépossession des terres), la recherche a révélé que le fardeau de l'approvisionnement en aliments était plus lourd pour les femmes, qui tentaient d'assurer une alimentation suffisante à la fois à leurs enfants dénutris et à leur époux⁴⁶.

Des recherches menées dans des communautés de pêcheurs en Afrique du Sud et en Ouganda ont constaté qu'un accès limité aux zones de pêche, conjugué à une baisse des prises, avait engendré une augmentation des moyens de subsistance de remplacement axés sur l'agriculture chez les femmes qui vivaient auparavant de la transformation et de la vente des poissons capturés par les hommes. (L'acquisition de vastes superficies de terres à proximité des zones de pêche dans ces pays a aussi fait grimper le prix des terres agricoles à mesure que les communautés de pêcheurs se tournent vers l'agriculture pour assurer leur subsistance⁴⁷.) Des recherches menées au Nigeria ont constaté que « lorsque certains hommes perdent l'accès à leurs terres, qu'ils considéraient comme la source de leur autonomie financière, ils deviennent parfois violents à l'endroit des femmes⁴⁸ ».

Des recherches menées au Ghana, au Cameroun et en Ouganda ont signalé que les petits exploitants agricoles, particulièrement les femmes, perdent de plus en plus de terres agricoles. Les principaux problèmes qui touchent les femmes en raison de la perte d'accès à la terre ont trait à leurs divers rôles à titre de cuisinières, d'agricultrices de subsistance et de gestionnaires de la communauté – qui sont tous tributaires des ressources naturelles. À mesure que les terres agricoles se raréfient, les acquisitions de terres à grande échelle ont tendance à accroître le fardeau des femmes, qui doivent parcourir de grandes distances à pied pour cultiver et pour s'approvisionner en eau ainsi qu'en bois comme combustible. Il s'ensuit une perte des activités de subsistance et une baisse du revenu du ménage⁴⁹.

Au Mozambique, malgré des divergences d'opinions sur la pertinence des revendications foncières des femmes en vertu des régimes coutumiers, on a convenu qu'à mesure que les terres se raréfient, les droits fonciers des femmes s'érodent. Dans de telles situations, certaines données probantes indiquent que les « chefs coutumiers et les familles délaissent les régimes de propriété foncière plus souples, qui tiennent

⁴⁵ 107701, *A Synthesis of Results from the IDRC-Funded Project on Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisitions (LSLA) in Africa*, 2.

⁴⁶ 107701, *A Synthesis of Results from the IDRC-Funded Project on Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisitions (LSLA) in Africa*, 2.

⁴⁷ 107701, *A Synthesis of Results from the IDRC-Funded Project on Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisitions (LSLA) in Africa*, 2. Voir également 107701, M. Natkato et B. Rehema, *Uganda: Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisition: Collaborative Action Research on the Rush for Land and Water in Uganda, Mukono District: 1st Interim Report*, avril à septembre 2015, soumis en septembre 2015.

⁴⁸ 107701, *A Synthesis of Results from the IDRC-Funded Project on Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisitions (LSLA) in Africa*, 2. Voir également 107701, G. Ojo, R. Uwaka et A. Ero, *Nigeria: IDRC Research Project on Bottom-Up Accountability Initiatives in Large-Scale Land Acquisitions*, avril à septembre 2015, soumis en août 2015.

⁴⁹ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 10.

compte de la nécessité pour une femme de subvenir à ses besoins et à ceux de ses enfants, pour souscrire à des interprétations plus rigides des revendications foncières des femmes, qui minent leur sécurité d'occupation (particulièrement les veuves) ». Dans le même ordre d'idées, en Ouganda, des études ont montré que l'accroissement de la rareté des terres et la concurrence pour se les approprier peuvent déclencher l'effondrement des règles coutumières, particulièrement celles qui garantissaient une gestion équitable des ressources communales, notamment en rapport avec les femmes. Les données probantes indiquent que les familles peuvent réinterpréter les règles coutumières de manière à affaiblir les droits fonciers des femmes⁵⁰.

Classe sociale (et statut d'élite) : En ce qui a trait à la classe sociale, on a constaté que les collectivités rurales sans terre avaient relevé une augmentation des loyers des parcelles agricoles en raison d'une plus grande concurrence pour les terres agricoles. Non seulement les propriétaires tirent-ils d'énormes profits de la location, mais les prix, sur les marchés voisins, des aliments produits localement ont augmenté, ce qui pourrait mettre en péril le droit à l'alimentation des populations et l'autonomie alimentaire des collectivités touchées. Par conséquent, dans ces collectivités rurales, le fossé économique entre les propriétaires et les locataires semble accentuer l'inégalité et la division des classes⁵¹.

Dans certains cas, par exemple en Ouganda, l'augmentation du prix des terres agricoles semble aussi encourager des acquisitions de terres à grande échelle par certains chefs locaux, des élites politiques nationales ou les autorités qui, au moyen d'abus de pouvoir apparents, achètent de vastes étendues de terre, qui sont ensuite louées à de petits exploitants agricoles sans terre et expropriés. Cette supplantation des devoirs de certains chefs, qui deviennent les « propriétaires » des terres communautaires plutôt que leurs gardiens, serait en voie de transformer la nature de la gouvernance des terres de régime coutumier et des ressources dans les collectivités touchées. Les constatations préliminaires laissent entendre que les acquisitions de terres à grande échelle seraient en train d'engendrer une nouvelle division des classes entre les « propriétaires terriens » et les « sans terre »⁵². (En fait, en Ouganda, les élites locales constitueraient peut-être le principal défi en ce qui a trait aux acquisitions de terres à grande échelle ou aux cas plus restreints, à l'échelon des villages, de spoliation et de confiscation⁵³.)

Génération : En ce qui a trait aux générations, on a constaté, par exemple, au Mali, que les acquisitions de terres à grande échelle ont mené à un accroissement de l'émigration des jeunes des collectivités touchées. Même si l'on vante les acquisitions de terres à grande échelle en partie comme source d'emplois, la recherche montre que les jeunes en milieu rural sont loin de tous posséder la formation spécialisée exigée par les fermes mécanisées. Les emplois qui exigent une formation moins avancée sont souvent des emplois manuels, à faible rémunération, qui ne permettent pas aux jeunes de se nourrir ou

⁵⁰ 107530, Land Equity Justice Movement Uganda (LEMU), *Evaluating the Impacts of Protecting Community Land and Resources and Investigating the Impacts of Customary Land Justice Movements*, 1.

⁵¹ 107701, *A Synthesis of Results from the IDRC-Funded Project on Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisitions (LSLA) in Africa*, 2.

⁵² 107701, *A Synthesis of Results from the IDRC-Funded Project on Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisitions (LSLA) in Africa*, 2-3. Voir également 107701, M. Natkato et B. Rehema, *Uganda: Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisition: Collaborative Action Research on the Rush for Land and Water in Uganda, Mukono District: 1st Interim Report*, avril à septembre 2015, soumis en septembre 2015.

⁵³ 107530, *Using Community Land Rights to Build Local Governance and Reduce Land Conflicts: Liberia, Mozambique, Uganda: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 2.

de nourrir leur famille. Cet exode des jeunes porte atteinte à la force productive des milieux ruraux puisque ce sont surtout des personnes âgées qui restent dans les villages⁵⁴.

Origine ethnique : En ce qui a trait à l'origine ethnique, il n'est probablement pas surprenant que des effets différentiels se soient manifestés davantage dans les collectivités multiethniques. (Dans certains cas, des groupes ethniques avaient immigré dans une autre collectivité, appelée la « collectivité d'accueil »). Les « communautés immigrantes », auxquelles on accorde habituellement l'utilisation des terres communales, avaient tendance à éprouver une plus grande érosion de leurs droits lorsque les communautés d'accueil devaient composer avec des acquisitions de terres à grande échelle⁵⁵.

Accroître la prise de conscience et améliorer les procédures relatives aux décisions portant sur les investissements fonciers

Reconnaissance de la multiplicité des intervenants : « Les transactions foncières sont caractérisées par des processus politiques âprement contestés⁵⁶. » Toute une gamme d'acteurs peuvent intervenir dans les décisions concernant l'investissement commercial dans les terres agricoles, ou être touchés par ces décisions. Mentionnons par exemple les autorités de l'État (à de nombreux paliers), le secteur commercial et les collectivités locales, y compris les élites. Il n'est peut-être pas toujours facile de déterminer qui exactement a le pouvoir de prendre une décision concernant les terres, particulièrement lorsque les droits fonciers portent à confusion (que ce soit en théorie ou en pratique). De tels cas peuvent survenir dans le cas de certaines terres qui suscitent des tensions entre le droit écrit et les règles coutumières, ou des terres de régime coutumier qui sont souvent administrées de façon communale et où l'identification de la ou des personnes habilitées à prendre des décisions au nom de la collectivité n'est pas évidente⁵⁷.

La triangulation d'acteurs dont il est question ci-dessus n'explique toutefois pas l'ensemble des différends suscités par les terres agricoles ou les perceptions connexes de précarité de l'occupation. Par exemple, les recherches menées dans le cadre de projets au Libéria indiquent que près de la moitié des répondants estimaient que leurs « voisins au sein de leurs collectivités pourraient aussi violer des accords concernant les droits d'utilisation de certaines parcelles de terre durant certaines saisons de culture particulières⁵⁸ ».

Prise de conscience : Outre les contestations du pluralisme juridique abordées et discutées ci-dessus, une meilleure connaissance de la gouvernance des terres pourrait constituer une importante stratégie pour renforcer la sécurité de l'occupation des terres. La recherche a montré que les collectivités locales ne sont peut-être pas au courant des lois nationales, pas plus que des instruments internationaux, portant sur la

⁵⁴ 107701, *A Synthesis of Results from the IDRC-Funded Project on Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisitions (LSLA) in Africa*, 3. Voir également 107701, C. Jacovetti et M. Koné, *Mali : La recherche sur les initiatives de responsabilisation du bas vers le haut dans l'acquisition de terres à grande échelle en Afrique : 1^{er} rapport intérimaire*, janvier à juillet 2015.

⁵⁵ 107701, *A Synthesis of Results from the IDRC-Funded Project on Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisitions (LSLA) in Africa*, 3. Voir également 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya: Synthesis*, 4.

⁵⁶ 107701, S. Monsalve Suárez, *Bottom-Up Accountability Initiatives and Large-Scale Land Acquisitions in Sub-Saharan Africa: Interim Technical Report*, avril à septembre 2015, soumis en septembre 2015, 5.

⁵⁷ 107530, *Using Community Land Rights to Build Local Governance and Reduce Land Conflicts: Liberia, Mozambique, Uganda: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 3.

⁵⁸ 107530, H. McGee Huntington, R. Knight et J. Vogelsang, *Evaluating the Impacts of Protecting Community Lands and Resources : 3rd Progress Report*, janvier à juillet 2015, soumis en août 2015, 16.

gouvernance des ressources⁵⁹. En Ouganda, « on a ainsi montré que cela réduisait l'aptitude des populations locales à s'organiser et à exiger que les autorités leur rendent des comptes⁶⁰ ». On a estimé qu'il existait « un urgent besoin de renforcer l'autonomie des collectivités locales à l'aide de connaissances sur l'occupation et la propriété des terres ainsi que sur les correctifs possibles dans tous les cas d'expulsions forcées ou d'autres mauvaises pratiques⁶¹ ».

Des constatations semblables commencent à apparaître au Kenya, où l'on a constaté un manque de connaissances au sujet des droits fonciers au sein des collectivités locales. Certains ont estimé opportun de mettre en place un programme de renforcement des capacités pour diffuser, par l'entremise de parajuristes dignes de confiance, des connaissances sur les droits fonciers. La conception, le contenu et l'exécution de tels programmes devraient revêtir un caractère communautaire et comporter un mécanisme de rétroaction pour permettre au gouvernement de tirer les leçons de cette expérience⁶².

Au Libéria, on a constaté que « dans l'ensemble, les membres de la collectivité ne sont pas encore conscients de la force de leurs droits fonciers aux termes de la Land Policy adoptée par le pays en 2013⁶³ ». Qui plus est, l'insécurité que vivent les collectivités face au régime foncier pourrait s'accroître étant donné que de nombreux chefs de file interviewés ne connaissaient pas les limites de leurs terres communautaires et qu'il n'existait que très peu de documents faisant état de leurs droits⁶⁴. Cela dit, on a toutefois constaté que « les femmes et les hommes possédaient des niveaux semblables de connaissances juridiques, à l'exception des connaissances relatives aux droits successoraux des femmes, qui étaient manifestement plus approfondies chez les chefs de file féminines ». On a estimé que cela était probablement attribuable à une vaste campagne d'éducation publique⁶⁵. Des recherches sur les droits fonciers communautaires, encore une fois en Ouganda et au Mozambique et antérieures au soutien actuel du CRDI, ont relevé des cas où les efforts déployés pour garantir les titres fonciers avaient contribué à l'amélioration des droits fonciers des femmes, notamment en ce qui a trait à leur participation à la prise de décisions à l'échelon local⁶⁶.

Des recherches menées au Ghana, au Cameroun et en Ouganda ont signalé que malgré les efforts déployés par les ONG pour renforcer les capacités des femmes, dans l'ensemble, les réactions des femmes

⁵⁹ 107701, *A Synthesis of Results from the IDRC-Funded Project on Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisitions (LSLA) in Africa*, 3-4.

⁶⁰ 107701, *A Synthesis of Results from the IDRC-Funded Project on Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisitions (LSLA) in Africa*, 3-4. Voir également 107701, M. Natkato et B. Rehema, *Uganda: Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisition: Collaborative Action Research on the Rush for Land and Water in Uganda, Mukono District: 1st Interim Report*, avril à septembre 2015, soumis en septembre 2015.

⁶¹ 107701, M. Natkato et B. Rehema, *Uganda: Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisition: Collaborative Action Research on the Rush for Land and Water in Uganda, Mukono District: 1st Interim Report*, avril à septembre 2015, soumis en septembre 2015, 7.

⁶² 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya: Synthesis*, 2 et 5.

⁶³ 107530, H. McGee Huntington, R. Knight et J. Vogelsang, *Evaluating the Impacts of Protecting Community Lands and Resources : 3rd Progress Report*, janvier à juillet 2015, soumis en août 2015, 17.

⁶⁴ 107530, H. McGee Huntington, R. Knight et J. Vogelsang, *Evaluating the Impacts of Protecting Community Lands and Resources : 3rd Progress Report*, janvier à juillet 2015, soumis en août 2015, 17.

⁶⁵ 107530, H. McGee Huntington, R. Knight et J. Vogelsang, *Evaluating the Impacts of Protecting Community Lands and Resources : 3rd Progress Report*, janvier à juillet 2015, soumis en août 2015, 17. « 81% of women leaders correctly identified a women's right to inherit ».

⁶⁶ 107530, R. Knight, J. Adoko, T. Auma, A. Kaba, A. Salomao, S. Siakor et I. Tankar, *Protecting Community Lands and Resources: Evidence from Liberia, Mozambique and Uganda*. Résumé.

se font attendre; en effet, dans de nombreuses collectivités, rares sont les organismes communautaires qui militent en faveur de leurs droits⁶⁷.

Éléments de procédure dans la prise de décisions publiques : Outre l'amélioration de la prise de conscience ou de la connaissance des droits fonciers communautaires, on a souvent signalé l'absence d'éléments de procédure relatifs à la prise de décisions publiques concernant les investissements fonciers. On a laissé entendre que l'amélioration de la transparence, de la consultation, de l'accès à l'information et de la participation aux décisions concernant les investissements fonciers constituait une stratégie précieuse pour accroître la légitimité des pouvoirs publics dans de tels scénarios ainsi que leur obligation de rendre des comptes. Ces éléments de procédure, ou souvent les droits procéduraux (ou l'absence de ces droits), sont habituellement interreliés et interdépendants. Aux fins de la discussion, divers éléments ont été mis en relief.

Transparence : « La transparence et la reddition de comptes sont des dimensions d'une bonne gouvernance des terres, qui se renforcent mutuellement⁶⁸. » Bien que les collectivités puissent être au courant, à divers degrés, de leurs droits fonciers, il reste que même lorsqu'une telle prise de conscience existe, il peut n'y avoir que très peu ou pas de transparence concernant les investissements fonciers à grande échelle. Au Libéria, par exemple, des données quantitatives révèlent que de nombreuses personnes interrogées estimaient que leurs terres n'étaient pas gérées de façon transparente et que les dirigeants agissaient en secret⁶⁹. Au Ghana, « il existe des lois et des dispositions institutionnelles, mais les acquisitions foncières se déroulent souvent en secret⁷⁰ ». Il en va de même au Sénégal, où bien que certaines dispositions juridiques visent à favoriser la transparence en permettant la participation citoyenne, « des études montrent que les populations locales s'inquiètent du manque de transparence des conditions et des processus d'attribution et d'utilisation des terres⁷¹ ». « Il arrive souvent que les mécanismes de gouvernance ne tiennent pas vraiment compte des mesures que les administrations locales devraient prendre pour garantir la transparence dans les affaires publiques, ce qui engendre toutes sortes de spéculations et une frustration considérable au sein des collectivités touchées directement par les activités du projet⁷². »

Consultation, accès à l'information et participation : Là où les décisions relatives aux importants investissements fonciers sont plus transparentes, on a constaté des lacunes, sinon en théorie du moins en pratique, en matière de garanties de procédure ayant trait notamment à la consultation, à l'accès à l'information et à la participation constructive. Par exemple, au Sénégal toujours, bien que les textes

⁶⁷ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 14.

⁶⁸ 107524, Land Resource Management Centre (LRMC), *Pathways to Accountability in the Global Land Rush: Lessons from West Africa: A Situational Analysis of the Ghanaian Case*, versé au dossier du projet, 9.

⁶⁹ 107530, H. McGee Huntington, R. Knight et J. Vogelsang, *Evaluating the Impacts of Protecting Community Lands and Resources : 3rd Progress Report*, janvier à juillet 2015, soumis en août 2015, 14.

⁷⁰ 107524, Land Resource Management Centre (LRMC), *Pathways to Accountability in the Global Land Rush: Lessons from West Africa: A Situational Analysis of the Ghanaian Case*, versé au dossier du projet, 9.

⁷¹ 107524, Innovation, Environnement, Développement Afrique (IED), *Draft IED Afrique Contribution to the Regional Report: Senegal*, versé au dossier du projet, 10.

⁷² 107524, Innovation, Environnement, Développement Afrique (IED), *Draft IED Afrique Contribution to the Regional Report: Senegal*, versé au dossier du projet, 10.

relatifs à la décentralisation affirment que les conseils ruraux devraient veiller à ce que les processus de gestion des terres intègrent des consultations, les populations locales se sont plaintes du manque de consultation au sujet des projets d'investissement et estimaient que même lorsque des consultations ont lieu, il est rare qu'elles fassent place à tous les acteurs concernés⁷³. De même, au Kenya, on estimait que le manque de consultation par le gouvernement était généralisé sur tous les sites de recherche⁷⁴.

Même si tous les acteurs participent aux consultations, la démarche ne prend son sens que si les collectivités intéressées et touchées ont accès à toute l'information pertinente et peuvent participer pleinement. Ainsi, au Kenya, non seulement l'absence de consultations publiques généralisées était-il alarmant, mais dans deux comtés, les processus d'investissement foncier et d'acquisitions de terres semblaient faire l'objet d'une appropriation par les élites, qui concluent des ententes avec le gouvernement et les entreprises sans fournir, aux collectivités touchées, de renseignements concernant ces ententes⁷⁵. « L'efficacité de la participation de la population aux systèmes d'administration et de gouvernance des ressources naturelles et des terres est encore très faible⁷⁶. » Au Cameroun, on a relevé le fait qu'il n'existait pas de procédures relatives à la participation et à l'accès à l'information⁷⁷. En Ouganda, on a constaté que lorsque les chefs traditionnels avaient été invités à participer à des consultations, on ne leur avait pas communiqué de renseignements pertinents concernant la nature des questions devant faire l'objet des discussions, tandis qu'on en avait dissuadé d'autres de participer⁷⁸.

D'un point de vue sexospécifique, on a fait remarquer que, sur certains sites de recherche, les femmes ne participaient à peu près pas aux décisions relatives aux terres et que les transactions foncières étaient conclues par des chefs, des aînés ou des chefs de famille inmanquablement masculins⁷⁹. Par exemple, au Ghana, dans les cinq collectivités où l'on a mené des recherches, on n'a relevé qu'une seule mention d'une transaction dans laquelle était intervenue une femme chef de famille. (« Il n'est pas étonnant que de telles injustices sur le plan des procédures [aient] mené à une série d'injustices sur le plan de la répartition⁸⁰. » Au Cameroun, d'abondantes données empiriques ont confirmé que les femmes n'étaient pas représentées dans les négociations et les décisions relatives aux acquisitions de terres à grande échelle. En Ouganda, on a constaté que les procédures de consultation n'étaient pas bien différentes⁸¹.

⁷³ 107524, Innovation, Environnement, Développement Afrique (IED), *Draft IED Afrique Contribution to the Regional Report: Senegal*, versé au dossier du projet, 9-10.

⁷⁴ 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 2.

⁷⁵ 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 2.

⁷⁶ 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya*. Présentation PowerPoint de R. Kibugi.

⁷⁷ 107524, *Pathways to Accountability in the Global Land Rush: Lessons from West Africa: Regional Synthesis Report: Rapport Cameroun*, versé au dossier du projet, 6, 9.

⁷⁸ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 10.

⁷⁹ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 8.

⁸⁰ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 8.

⁸¹ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 9.

Au Libéria, on a fait état d'importantes différences en matière de participation active et de gouvernance foncière, 58 % des hommes et seulement 34 % des femmes déclarant être au courant des rencontres. Dans les collectivités où se sont tenues les rencontres, les femmes ont fait état d'une participation moindre. Dans la plupart des collectivités, on avance que l'accroissement de la participation des femmes représenterait un important changement en matière de gouvernance foncière⁸².

Évaluation des terres, indemnisation, et partage des bénéfices et des risques

Lors de la prise de décisions en matière d'investissement et de l'acquisition de vastes étendues de terres agricoles, une série de préoccupations connexes peuvent se manifester, qu'il s'agisse du mode d'évaluation de ces terres, de l'indemnisation appropriée des collectivités touchées ou du partage des bénéfices et des risques associés à une production à grande échelle. Si les terres ont été expropriées par l'État dans l'« intérêt public », d'autres questions peuvent surgir quant à la légitimité de ce qu'on prétend être l'intérêt de la population. Souvent, plus les protections procédurales dont il a été question ci-dessus sont nombreuses, plus les collectivités risquent de jouir d'un plus grand pouvoir de négociation concernant l'indemnisation et le partage des bénéfices.

Évaluation et indemnisation : Un certain nombre de projets ont indiqué que les indemnités versées pour les terres acquises étaient jugées inadéquates ou insuffisantes. Par exemple, au Cameroun, l'indemnisation peut être inadéquate parce qu'elle ne tient pas compte des ressources sauvages (c.-à-d. non cultivées), mais pourtant rentables ou négociables; ou des produits naturels non commercialisables, mais utiles, ou de la relation symbolique avec la terre; ou tout simplement parce qu'elle ne se rend pas jusqu'aux collectivités touchées⁸³. Au Sénégal, on a fait remarquer que les populations locales sentent souvent qu'on fait fi de leurs droits « parce que les conditions juridiques et les procédures d'expropriation et indemnisation sont soit intrinsèquement injustes ou essentiellement mises de côté ». En outre, « les tentatives de s'attirer des faveurs en versant de l'argent aux collectivités locales des régions touchées créent des divisions et de multiples occasions de corruption⁸⁴ ». Au Kenya, malgré le versement d'une première série d'indemnités dans une région, on n'a relevé aucun investissement manifeste des recettes dans la collectivité locale⁸⁵. De façon plus générale, certains propriétaires fonciers qui avaient été indemnisés pour leurs terres et leur réinstallation étaient difficiles à joindre pour se prêter à une entrevue. Cette situation peut soulever des questions au sujet de la cohésion sociale entre ceux qui ont reçu une indemnité pour leurs terres et leur réinstallation et ceux qui n'en ont pas reçue, particulièrement dans l'optique de la légitimité⁸⁶.

⁸² 107530, H. McGee Huntington, R. Knight et J. Vogelsang, *Evaluating the Impacts of Protecting Community Lands and Resources : 3rd Progress Report*, janvier à juillet 2015, soumis en août 2015, 17.

⁸³ 107524, *Pathways to Accountability in the Global Land Rush: Lessons from West Africa: Regional Synthesis Report: Rapport Cameroun*, versé au dossier du projet, 6, 9.

⁸⁴ 107524, Innovation, Environnement, Développement Afrique (IED), *Draft IED Afrique Contribution to the Regional Report: Senegal*, versé au dossier du projet, 10.

⁸⁵ 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya: Synthesis*, 4.

⁸⁶ 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 2. L'un des exemples cités traitait de l'indemnisation de personnes vivant sur des terres publiques pour la perte de terres. Voir également 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya: Synthesis*, 4.

En règle générale, on a remarqué que les voix des femmes se faisaient moins entendre dans les processus d'investissement foncier à grande échelle. On a fait observer qu'étant donné que les femmes ne participent pas aux décisions concernant les transactions foncières, elles ont été évincées sans qu'on tienne compte de leurs activités de subsistance et n'ont reçu qu'une indemnité faible ou nulle⁸⁷.

Partage des bénéfices et des risques : Les terres de régime coutumier et même les marchés informels de ces terres peuvent être la source d'un vaste potentiel économique⁸⁸. Au Kenya, par exemple, bien qu'on attribue ou enregistre peu de terres, on a vu apparaître un marché foncier informel florissant. La « vente » est avalisée par les aînés locaux et l'indemnisation porte sur la mise en valeur des terres plutôt que sur les terres elles-mêmes⁸⁹. Dans une optique générale, il faut s'intéresser davantage à la façon dont les membres de la collectivité, particulièrement les femmes, peuvent tirer parti de telles possibilités⁹⁰.

Si les terres communautaires (en tout ou en partie) sont attribuées à (ou touchées par une attribution de terres à) un investisseur commercial, ce dernier « est aussi tenu de s'assurer que les collectivités participent aux bénéfices engendrés par le projet puisque la perception que les ententes sont inéquitables peut susciter une réaction défavorable de la part des collectivités d'accueil⁹¹ ». Les avantages peuvent être pécuniaires ou non. Fait intéressant, il existe au Ghana un bureau dont le mandat, prévu par la constitution, est de prélever les recettes tirées des terres et de les remettre, selon une certaine formule, aux autorités traditionnelles et aux organismes des gouvernements locaux. La recherche indique toutefois que le bureau a été tenu à l'écart de la plupart des transactions examinées et que les bénéfices ne sont pas répartis équitablement entre les membres des collectivités. Cela dit cependant, les chiffres laissent entendre que certains investisseurs dans le pays ont conclu des ententes de partage des risques et des bénéfices avec des collectivités d'accueil pour susciter des appuis locaux au projet⁹².

Dans les cas tant des acquisitions de terres à grande échelle (ATGE) et des mainmises de moindre envergure à l'échelon des villages, « les femmes sont vulnérables et sont souvent incapables d'obtenir une indemnité ou d'intervenir en aval dans les ventes de terres qui les touchent⁹³ ».

⁸⁷ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 8. Il a également été noté que les emplois non agricoles ne semblent pas améliorer la situation des femmes.

⁸⁸ 107530, *Using Community Land Rights to Build Local Governance and Reduce Land Conflicts: Liberia, Mozambique, Uganda: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 3.

⁸⁹ 107525, *Promoting Greater Community Benefit and Accountability in Large-Scale Land Acquisitions in Kenya: Synthesis*, 4.

⁹⁰ 107530, *Using Community Land Rights to Build Local Governance and Reduce Land Conflicts: Liberia, Mozambique, Uganda: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 3.

⁹¹ 107524, Land Resource Management Centre (LRMC), *Pathways to Accountability in the Global Land Rush: Lessons from West Africa: A Situational Analysis of the Ghanaian Case*, versé au dossier du projet, 7.

⁹² 107524, Land Resource Management Centre (LRMC), *Pathways to Accountability in the Global Land Rush: Lessons from West Africa: A Situational Analysis of the Ghanaian Case*, versé au dossier du projet, 7-9.

⁹³ 107530, *Using Community Land Rights to Build Local Governance and Reduce Land Conflicts: Liberia, Mozambique, Uganda: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 2.

Mécanismes de prévention et de règlement des différends

Différends multidimensionnels et réactions : Étant donné la multiplicité des acteurs engagés dans les acquisitions de terres agricoles, dont il a été question ci-dessus, et de la confusion fréquente quant à l'identité du véritable décideur, les ATGE peuvent souvent donner lieu à des griefs multidimensionnels. Par exemple, le différend peut survenir au sein d'une collectivité, entre collectivités et ses dirigeants, entre des collectivités voisines, entre des collectivités et des entreprises, entre des collectivités et le gouvernement, et ainsi de suite. La variété des éventuels différends signifie, à son tour, qu'une diversité de réactions est nécessaire, de même que le recours à de multiples voies et mécanismes pour à la fois, prévenir et régler les différends.

Quant aux réactions des populations locales aux ATGE, on estime que ces populations réagissent de façon semblable. Au sein des collectivités, certaines personnes se sentent impuissantes lorsque vient le temps d'exercer une influence sur la gouvernance des terres⁹⁴. (Au Ghana par exemple, on a constaté qu'à l'occasion, l'« inaction stratégique » constituait la meilleure réaction face à l'injustice suscitée par la propriété des terres. « Dans [certaines] collectivités, les personnes impuissantes semblent avoir soupesé leurs options et conclu qu'il valait mieux ne rien faire compte tenu des circonstances⁹⁵ »). D'autres résistent de diverses façons, par exemple en rédigeant des pétitions, en organisant des campagnes ou en exerçant une surveillance communautaire; d'autres encore se rendent complices des élites et des autorités. Ces réactions partagées des collectivités touchées par des acquisitions de terres à grande échelle semblent avoir des répercussions défavorables sur la stabilité sociale; des recherches réalisées au Mali, au Nigeria, en Ouganda et en Afrique du Sud ont fait état de conflits entre les membres des collectivités⁹⁶.

Prévention des différends : Beaucoup des thèmes susmentionnés, tirés des constatations des recherches menées à ce jour, renferment des stratégies de prévention ou d'atténuation des différends liés aux ATGE. La valorisation du pluralisme juridique, y compris la construction théorique du cadre juridique et sa mise en œuvre dans la pratique ainsi que la sensibilisation à la prise de décisions publiques et aux garanties procédurales qui l'accompagnent, ne sont que quelques-uns des exemples des moyens à prendre pour, *peut-être*, prévenir les différends fonciers. De toute évidence, il en existe d'autres et une compréhension nuancée du contexte particulier s'impose.

Règlement des différends : « L'importance de l'accès à des recours et à des mécanismes de règlement des différends est largement reconnue⁹⁷. » La facilité d'accès aux mécanismes de recours et leur efficacité déterminent, du moins en partie, dans quelle mesure on les utilise pour régler des conflits fonciers. Il s'agit entre autres de mécanismes de règlement qui ne relèvent pas de l'État, de mécanismes de règlement étatiques et d'autres. Il peut exister des systèmes de recours multiples. Par exemple, il existe au Ghana le système de justice officiel, des mécanismes communautaires de règlement des différends, des

⁹⁴ 107701, *A Synthesis of Results from the IDRC-Funded Project on Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisitions (LSLA) in Africa*, 4.

⁹⁵ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 9.

⁹⁶ 107701, *A Synthesis of Results from the IDRC-Funded Project on Bottom-Up Accountability in Large-Scale Land Acquisitions (LSLA) in Africa*, 4.

⁹⁷ 107524, Land Resource Management Centre (LRMC), *Pathways to Accountability in the Global Land Rush: Lessons from West Africa: A Situational Analysis of the Ghanaian Case*, versé au dossier du projet, 8.

mécanismes coutumiers de règlement des différends, des organismes quasi judiciaires et des mécanismes de règlement extrajudiciaire des différends⁹⁸.

Mécanismes non étatiques : Pour approfondir certaines dimensions de l'exemple ghanéen présenté ci-dessus, bien qu'un soutien à la formation et au renforcement des capacités puisse être accordé au comité communautaire de règlement des différends afin de régler les différends localement et de prévenir l'escalade, on a mis en doute le fait que ces comités puissent posséder la capacité de régler des différends auxquels des chefs et des entreprises seraient parties. Les mécanismes coutumiers ont beau avoir de longs antécédents en matière d'adjudication, puisque les chefs interviennent souvent dans l'attribution de terres à des investisseurs, il peut exister un conflit d'intérêts⁹⁹. Un partenaire de recherche en Ouganda vérifie actuellement son hypothèse voulant que les systèmes de règlement coutumiers des différends soient plus rigoureux et plus efficaces que les systèmes de justice de l'État lorsque vient le temps de régler des différends fonciers¹⁰⁰.

Mécanismes étatiques : Bien qu'il soit possible que les mécanismes étatiques permettent de régler des différends fonciers, ces mécanismes affichent à la fois des forces et des limites; toutefois, l'inefficacité générale des mécanismes étatiques de résolution des différends semblait susciter des inquiétudes généralisées. Au Sénégal par exemple, on a indiqué que le recours aux tribunaux comporte souvent des procédures longues, coûteuses, complexes et risquées, très loin de la maison. Il peut être difficile d'obtenir de l'aide juridique, le personnel judiciaire peut être biaisé ou corrompu, et les jugements peuvent prendre du temps, se contredire et ne pas être bien diffusés. (« C'est pourquoi bien des gens préfèrent utiliser des mécanismes extrajudiciaires pour régler les conflits et faire appel à des institutions locales pour la médiation. Dans le modèle traditionnel de règlement des différends fonciers, les autorités cherchent avant tout à préserver la paix sociale plutôt qu'à trancher en faveur de l'une ou l'autre des parties¹⁰¹ ».) Au Cameroun, le système de justice officielle est reconnu pour sa lenteur, son inefficacité, ses frais élevés et sa difficulté d'accès en personne à partir des régions rurales les plus éloignées¹⁰². Au Cameroun, au Ghana, en Ouganda et ailleurs, divers organismes ont contesté les ATGE devant les tribunaux, avec un succès mitigé.

Autres :

Outre les mécanismes communautaires, coutumiers ou officiels de l'État, il existe un éventail d'outils pour contester les transactions foncières commerciales à grande échelle, qui vont du plaidoyer aux manifestations sociales, voire jusqu'à la violence¹⁰³. Au Sénégal, par exemple, les pressions des

⁹⁸ 107524, Land Resource Management Centre (LRMC), *Pathways to Accountability in the Global Land Rush: Lessons from West Africa: A Situational Analysis of the Ghanaian Case*, versé au dossier du projet, 8-9.

⁹⁹ 107524, Land Resource Management Centre (LRMC), *Pathways to Accountability in the Global Land Rush: Lessons from West Africa: A Situational Analysis of the Ghanaian Case*, versé au dossier du projet, 9.

¹⁰⁰ 107530, Land Equity Justice Movement Uganda (LEMU), *Evaluating the Impacts of Protecting Community Land and Resources and Investigating the Impacts of Customary Land Justice Movements*, 3.

¹⁰¹ 107524, Innovation, Environnement, Développement Afrique (IED), *Draft IED Afrique Contribution to the Regional Report: Senegal*, versé au dossier du projet, 12.

¹⁰² 107524, *Pathways to Accountability in the Global Land Rush: Lessons from West Africa: Regional Synthesis Report: Rapport Cameroun*, versé au dossier du projet, 7-8.

¹⁰³ Voir également E. Polack, L. Cotula et M. Côte, *Reddition de comptes dans la ruée sur les terres d'Afrique : quel rôle pour l'autonomisation juridique?*, IIED/CRDI, Londres/Ottawa, 2013, p. 43-55 (pour en savoir plus long sur les stratégies utilisées dans l'examen de la responsabilisation).

agriculteurs ont obligé l'État à modifier sa position concernant une politique foncière novatrice qui conserverait l'agriculture familiale en parallèle avec la production agricole plus intensive¹⁰⁴. Au Cameroun, des jeunes et des élites villageoises mécontentes ont fait parvenir des lettres de protestation au président, dénonçant les activités des investisseurs et la politique foncière du gouvernement¹⁰⁵.

D'une manière plus générale, « les mouvements sociaux semblent être un élément important de la résistance à des acquisitions de terres illégitimes ou illégales ». Dans une région de l'Ouganda, les femmes se sont mises à nu pour protester contre un don de terres communales, par le gouvernement, à des promoteurs de la culture du sucre, ce qui a mené à la signature d'un protocole d'entente entre les diverses parties¹⁰⁶. Ailleurs au pays, lorsqu'une contestation judiciaire de la location de terres a échoué, la collectivité, qui soutenait que les terres étaient régies par le régime foncier coutumier, a poursuivi sa résistance acharnée « en recourant à des barrages routiers et des alarmes, et en se préparant à attaquer avec des lances, des arcs, des flèches et des machettes¹⁰⁷.

3. Résumé

Comme nous l'avons signalé dans l'introduction, ce rapport préliminaire a pour but de présenter une première synthèse des constatations existantes produites par la recherche sur les ATGE en Afrique. Les thèmes interreliés dont il est question ci-dessus ont été résumés ci-dessous, en partie pour proposer un éventuel cadre de discussion et d'exploration plus poussées.

Améliorer la gouvernance foncière [dans des contextes de pluralisme juridique]	Comprendre les effets différentiels des acquisitions de terres à grande échelle	Améliorer la sensibilisation et les procédures relatives aux décisions en matière d'investissement foncier	Évaluation foncière, indemnisation, partage des bénéfices et des risques	Mécanismes de prévention et de règlement des différends
<ul style="list-style-type: none"> ▪ le « droit en théorie » - pertinence du cadre juridique théorique (y compris le droit coutumier et son 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sexe ▪ classe sociale ▪ génération 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ identification des acteurs pertinents, y compris les « décideurs » 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ évaluation et indemnisation ▪ partage des bénéfices et des risques 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ←+ les autres facteurs contribuent tous à la prévention des différends

¹⁰⁴ 107524, Innovation, Environnement, Développement Afrique (IED), *Draft IED Afrique Contribution to the Regional Report: Senegal*, versé au dossier du projet, 13.

¹⁰⁵ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 8.

¹⁰⁶ 107530, *Using Community Land Rights to Build Local Governance and Reduce Land Conflicts: Liberia, Mozambique, Uganda: Interview with A Di Giovanni of IDRC*, Ottawa, octobre 2015, 2, 3. 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 8.

¹⁰⁷ 107590, L. Fonjong, A. Darkwah et J. Ahikire, *Interrogating Large-Scale Land Acquisitions and its Implications for Women's Land Sub-Saharan Africa: Progress Technical Report No 3*, mars à août 2015, 12.

<p>interaction avec le droit législatif)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le « droit en pratique » - caractère adéquat de la mise en place du cadre juridique (p. ex. applications ou failles institutionnelles) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ origine ethnique 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ↑ sensibilisation ▪ ↑ protections procédurales (p. ex. transparence, consultation, accès à l'information et participation constructive) ▪ autre 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mécanismes de règlement des différends non étatiques ▪ mécanismes de règlement étatiques ▪ autres (p. ex. plaidoyer, mouvements sociaux, manifestations, violence)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'analyse comparative entre les sexes est un élément important dans l'ensemble des cinq thèmes, particulièrement en ce qui a trait aux droits des femmes 			

Bref, bien qu'à cette étape, les constatations demeurent avant tout préliminaires, et la synthèse provisoire, la recherche réalisée à ce jour documente avec soin les problèmes et les répercussions associés aux transactions foncières à grande échelle. Ce faisant, elle valide et confirme l'importance des questions de recherche formulées à la suite de la commande du document d'information et de l'atelier des intervenants. La production d'encore plus de données probantes et de connaissances visant à rendre les processus d'investissement foncier encore plus responsables et équitables et à prévenir les déplacements et le conflit pourrait s'avérer particulièrement utile à l'avenir.

ÉBAUCHE