



**Briefing sur le développement rural en Afrique Centrale**  
Une série de réunions sur des questions de développement ACP-UE  
**Briefing Régional n.1**

**Accès à la terre, acquisitions de terres et développement rural:  
nouveaux enjeux, nouvelles opportunités**

Hotel Mont Fébé, Yaoundé, Cameroun, 27-28 septembre 2010  
<http://www.acpbriefings-fr.net/>

**« Acquisition de terres à grande échelle pour l'investissement agricole:  
tendances et questions clé »**

Présentation de l'étude de la Banque mondiale sur les acquisitions de terres à grande échelle<sup>1</sup>

**Harris Selod, Economiste en chef, Groupe de développement rural, Banque Mondiale**

**Résumé exécutif**

La hausse spectaculaire des prix agricoles en 2007-2008 ainsi que la période de relative cherté et de grande volatilité qui a suivi ont démontré combien la sécurité alimentaire de nombreux pays importateurs était fragile, les poussant à rechercher de nouvelles opportunités à l'étranger pour garantir leur approvisionnement en nourriture. Combiné à la faible attractivité des placements du fait de la crise financière, la hausse des prix agricoles a abouti à une «redécouverte» du secteur agricole par différents types d'investisseurs et généré une vague d'intérêt pour l'acquisition de terres dans des pays en développement. Toutefois, en raison du manque de données concernant l'ampleur du phénomène, les opinions divergent quant aux implications. Certains y voient une occasion de rompre avec une longue tradition de sous-investissement dans l'agriculture qui pourrait permettre aux pays où les terres sont abondantes d'accéder à une meilleure technologie et de créer des emplois pour les fermiers pauvres et la population rurale plus généralement. S'ils sont bien gérés, de nouveaux investissements dans l'agriculture pourraient contribuer à créer les conditions préalables d'un développement soutenu se fondant sur une base solide. D'autres pensent au contraire que l'empressement à attirer des investisseurs dans un environnement où la capacité de l'État est faible, où les droits de propriété sont mal définis, et où les institutions responsables de la réglementation et de son application manquent cruellement de ressources, risque d'aboutir à des projets sans bénéfices réels, qui pourraient avoir des effets négatifs sur le plan social, ou bien qui ne seraient pas viables sur les plans technique ou financier. Ces projets pourraient exacerber les conflits, représenter un danger pour l'environnement et conduire à une véritable « malédiction des ressources naturelles ». Bien que bénéficiant à une minorité de la population, ils pourraient causer dans leur sillage un accroissement de l'inégalité et une dégradation des ressources naturelles.

Sans données fiables sur les investissements à grande échelle, il est difficile d'évaluer laquelle de ces deux positions est la plus justifiée, ou de prodiguer des conseils aux pays concernés sur la façon dont ils pourraient minimiser les risques associés à ces investissements tout en tirant le meilleur parti des éventuelles opportunités. Les principaux acteurs concernés, les décideurs, ou le public en général ne disposent souvent que d'informations approximatives concernant ces investissements. Le présent rapport vise à combler ce manque d'information et à fournir des données clés visant à faciliter un débat éclairé sur les enjeux que représentent les acquisitions de terres à grande échelle. L'approche est plus analytique que normative, et vise les quatre objectifs suivants:

---

<sup>1</sup> « Le regain d'intérêt pour les terres agricoles Peut-il avoir des effets soutenables et équitables? » Banque Mondiale 2010



- Fournir des éléments factuels permettant aux gouvernements des pays clients — en particulier ceux qui disposent de terres en abondance — ainsi qu’aux investisseurs, aux institutions d’aide au développement, et à la société civile, de mieux mesurer ce qui se passe sur le terrain.
- Resituer ces événements dans leur contexte et anticiper leur impact à long terme en identifiant les principaux mécanismes qui déterminent l’offre et la demande de terre au niveau mondial, tout en soulignant la manière dont les politiques nationales affectent l’usage des sols, le bien-être des ménages, et les disparités au niveau local.
- Compléter l’analyse des déterminants de la demande de terre par une évaluation géo-référencée de l’offre de terre, c’est-à-dire de la disponibilité de terres potentiellement adaptées à un usage agricole.
- Identifier les options pouvant permettre aux différents acteurs de minimiser les risques et de profiter des opportunités pour réduire la pauvreté et favoriser la croissance économique, en particulier dans les zones rurales.