

# Les appropriations des terres agricoles, nouvelle étape de la mondialisation<sup>1</sup>

Thierry Pouch\*

**Elles constituent des formes modernes  
d'expropriation des paysans.**

Quel vocable choisir pour qualifier au mieux le processus qui s'est abattu sur le foncier agricole ? Malgré son utilisation répandue, le terme anglais « *land grabbing* » paraît inadapté parce qu'il évoque une action violente pour déposséder autrui de son outil de production, tout en mésestimant les conséquences de la concentration d'hectares entre les mains de l'acquéreur<sup>2</sup>. « Appropriation de terres » est manifestement l'expression qui convient le mieux pour décrire la dynamique foncière à l'échelle mondiale : elle ne contient pas l'idée d'un usage de la force et reflète au contraire celle d'une transaction commerciale avec transfert partiel ou total de propriété au profit d'un acteur étranger pouvant conduire à des formes de concentration des terres – ce qui bien évidemment n'exclut pas que, dans la négociation, des pressions puissent s'exercer pour convaincre le pays hôte de céder quelques centaines ou milliers d'hectares.

Il existe aujourd'hui une base de données exploitable, créée en 2000 – Land Matrix –, pour mesurer l'ampleur des investissements réalisés dans le foncier agricole et en livrer une image plus précise. Ces données sont recensées et classées par cinq institutions : en France, le Cirad, en Allemagne, le

---

IL EXISTE DÉSORMAIS  
UNE BASE EXPLOITABLE  
POUR MESURER  
L'AMPLEUR  
DES INVESTISSEMENTS

---

<sup>1</sup> Avec l'aimable autorisation de *L'Economie politique*, n°78, avril 2018, « *Le sol, une marchandise comme les autres* ».

\* Thierry Pouch est économiste, chef du service études et prospective de l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture (cet article n'engage pas cette institution), chercheur associé au laboratoire Regards de l'université Reims Champagne-Ardenne et membre de l'Académie d'agriculture de France.

<sup>2</sup> « Les accaparements de terres dans le monde : une menace pour tous », par Michel Merlet, *Grep/*. Pour no 220, 2013, pp. 95-104.

Giga et le GIZ, en Suisse le CDE et l'ILC<sup>3</sup>. Les ambitions des investisseurs pour des surfaces de terres agricoles ne se traduisent pas toujours par un transfert réel de propriété. Bon nombre de projets sont abandonnés en cours de route, la négociation entre les parties cocontractantes n'aboutissant pas. La base de données Land Matrix offre de ce point de vue l'opportunité de clarifier ce qui relève de l'intention, du transfert de propriété (achat) ou encore de la location avec des baux emphytéotiques. Le recensement auquel procède Land Matrix recouvre les transactions réalisées depuis 2000 pour des surfaces égales ou supérieures à 200 hectares, qui occasionnent une mutation de l'usage des terres et débouchant sur des productions agricoles commercialisées ensuite sur le marché<sup>4</sup>.

#### ACQUISITIONS FONCIÈRES INTERNATIONALES CUMULÉES DE 2000 À 2016

	Nombre de cas	Surfaces demandées, en millions d'hectares	Surfaces transférées en millions d'hectares
Accords verbaux	72	4,6	2,2
Contrats signés	1 132	52,6	40,3
<b>Projets conclus</b>	<b>1 204</b>	<b>57,2</b>	<b>42,5</b>
Expressions d'intérêt	57	8,3	s/o
Négociations en cours	155	12	s/o
<b>Projets annoncés</b>	<b>212</b>	<b>20,3</b>	<b>s/o</b>
Echecs des négociations	63	6	s/o
Contrats annulés	34	1,2	0,9
<b>Echecs des projets</b>	<b>97</b>	<b>7,2</b>	<b>0,9</b>

Le tableau ci-dessus fournit un panorama, en cumulé sur 2000-2016, des opérations foncières selon le statut de la négociation. On remarque ainsi que, sur la période, ce sont plus de 42 millions d'hectares de terres qui ont été appropriés par des allochtones<sup>5</sup>. Sur ce total, 24 millions d'hectares

<sup>3</sup> Centre de coopération internationale en recherche agronomique pour le développement ; German Institute for Global and Area Studies ; Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit ; Center for Development and Environment ; International Land Coalition ; landmatrix.org.

<sup>4</sup> Land Matrix offre donc une source d'informations comblant un vide, en dépit des limites de cet observatoire mondial : petites surfaces non répertoriées, concentration des hectares entre les mains de quelques gros investisseurs, peu, voire pas d'analyses des conséquences en matière de systèmes agraires...

<sup>5</sup> Allochtone : qui provient d'un endroit différent.

correspondent à des usages agricoles, 12 millions à l'exploitation forestière et le reste à d'autres usages (tourisme, industries, etc.).

Cette photographie annuelle des acquisitions de terres dans le monde doit toutefois être remise dans une perspective historique. Un tel exercice indique un accroissement fulgurant des investissements depuis le début des années 2000, mais la période récente laisse entrevoir un plafonnement du processus. Celui-ci s'explique non seulement par la variété des investissements possibles à réaliser pour les détenteurs de capitaux (industrie, finance, etc., en fonction des différentiels de rentabilités), par les échecs des acquisitions foncières en termes de projets productifs, par la baisse des prix des produits agricoles depuis 2014, mais aussi par la prise de conscience par les pays qui cèdent leurs terres de la fragilité de leur souveraineté alimentaire, leur suggérant d'adopter des législations limitant l'implantation d'investisseurs étrangers sur leur sol.

#### LA MALAISIE, PREMIER INVESTISSEUR MONDIAL

L'impact des mouvements paysans de contestation a exercé un effet notoire, comme en témoigne le cas devenu emblématique des agriculteurs malgaches : leur action a fait échouer les appétits du géant industriel sud-coréen Daewoo, a précipité la chute du gouvernement de Marc Ravalomanana et l'accession au pouvoir en 2009 d'Andry Rajoelina. Ce groupe coréen avait négocié l'acquisition en 2008 d'1,3 million d'hectares sans coût, avec pour contrepartie des investissements dans des infrastructures portuaires à hauteur de 6 milliards de dollars sur un quart de siècle, qui devaient déboucher sur la création de 70 000 emplois. Outre que cette opération a été perçue comme une menace pour la souveraineté du pays, les paysans se sont sentis spoliés de leur outil de travail. Sans parler du fait que la terre est le lieu où reposent les ancêtres, ajoutant ainsi une dimension symbolique à la contestation sociale. L'expérience malgache indique que le climat social dans les pays ciblés par les investisseurs sera à l'avenir l'un des freins possibles à la convoitise dont la terre fait l'objet.

Cette approche globale mérite d'être complétée par une typologie des investisseurs et des pays cibles. Les données fournies par Land Matrix permettent de dresser une typologie des 20 principaux pays investisseurs. Loin des commentaires simplistes et hâtifs entendus notamment dans les médias, qui ont souvent stigmatisé des acteurs chinois, il est assez remarquable de constater

---

LA CONTESTATION  
PAYSANNE,  
UN DES FREINS POSSIBLES  
À LA CONVOITISE  
DONT LA TERRE  
FAIT L'OBJET

que la Chine n'arrive qu'au neuvième rang, avec 1 million d'hectares acquis. Quant à la « Chine élargie », incluant Hong-kong, elle se situe au troisième rang. La Malaisie est le premier investisseur mondial dans le foncier agricole avec plus de 3,5 millions d'hectares, suivie par les Etats-Unis (plus de 3 millions d'hectares). Viennent ensuite le Royaume-Uni (près de 2 millions d'hectares), puis Singapour (1,6), l'Arabie Saoudite (1,4), l'Inde (1,3), les Pays-Bas (1,2) et, plus loin derrière, la France, le Canada, le Luxembourg et la Corée du Sud. Ce dernier pays a axé sa stratégie agricole sur la monoculture du riz. Ne parvenant pas à équilibrer ses approvisionnements alimentaires, hors riz, par des productions domestiques, la Corée du Sud est devenue au début des années 2000 un acteur important sur le marché mondial des terres agricoles, figurant parmi les 20 premiers investisseurs mondiaux. Elle a, en quelque sorte, inversé le processus dont elle fut elle-même victime il y a un siècle face à un Japon alors en recherche d'hectares de terres cultivables<sup>6</sup>.

#### POUR PRODUIRE CANNE À SUCRE, MAÏS, SOJA, HUILE DE PALME

Dans leur grande majorité, les investisseurs sont d'abord des entreprises cotées en Bourse (18 %), d'autres entreprises privées (16 %) et des fonds d'investissements (15 %). Viennent ensuite des Etats à hauteur de 20 %, puis des entrepreneurs individuels pour 7 %.

Cette typologie en appelle une seconde, ayant trait aux finalités des acquéreurs. Là encore, Land Matrix livre des informations chiffrées intéressantes qui dessinent un paysage contrasté. Les transactions réalisées avec les parties prenantes locales, en particulier les Etats, sont majoritairement destinées aux *flex crops*, cultures dont la production peut être orientée vers les agrocarburants ou vers des usages alimentaires (canne à sucre, maïs, soja et huile de palme). En 2016, la production d'agrocarburants représentait 34 % des projets d'investissements, suivie par les cultures alimentaires pour 13 %. En conséquence, les acquisitions de terres peuvent déboucher sur des modèles de plantations à grande échelle, à l'instar de celles de la Malaisie qui, contrainte par une insuffisance de surfaces disponibles sur son sol, a investi depuis quelques années en Indonésie pour étendre sa production d'huile de palme.

LE CONTINENT AFRICAÏN  
EST CELUI SUR LEQUEL  
LE NOMBRE DE TRANSACTIONS  
EST LE PLUS ÉLEVÉ

<sup>6</sup> Voir *Terres, pouvoirs et conflits. Une agro-histoire du monde*, par Pierre Blanc, Les Presses de Sciences Po, 2018.

Une troisième typologie a trait aux pays cibles. Il ressort de l'exploitation des données de Land Matrix que le continent africain est celui sur lequel le nombre de transactions réalisées est le plus élevé (422 entre 2000 et 2016, pour plus de 10 millions d'hectares). L'Asie se classe deuxième, avec 305 contrats pour près de 5 millions d'hectares, devant l'Amérique latine (146 contrats pour 4,5 millions d'hectares), l'Europe de l'Est (96 pour 5,1) et l'Océanie (35 pour 2,2). Les 20 premiers pays cibles représentent près de 22 millions d'hectares, soit 82 % des transactions conclues sur les cinq continents. L'Indonésie est la première destination mondiale des investisseurs, suivie de l'Ukraine et de la Russie, de la Papouasie-Nouvelle Guinée et du Brésil. Quant à la France, concernée par les convoitises de quelques investisseurs, en particulier chinois, elle ne figure pas dans le classement des 20 principales destinations. Rappelons toutefois que 3 % du vignoble bordelais appartiennent désormais aux Chinois et que 1 700 hectares de terres agricoles céréalières ont été achetés en 2016 dans l'Indre par un fonds de gestion chinois basé à Hongkong qui en a également acquis 900 dans l'Allier en 2017.

#### LES RÉPERCUSSIONS HUMAINES PEUVENT ÊTRE IMPORTANTES

Les appropriations d'hectares de terres ont majoritairement lieu en Afrique subsaharienne. La variété des régimes fonciers (domanialité publique, propriété privée, possession coutumière...) permet aux investisseurs d'y acquérir des surfaces en jouant sur la complexité des statuts juridiques et en profitant de politiques publiques peu protectrices des intérêts des paysannes locales. La dynamique d'appropriation des hectares de terres est en effet sous-tendue par la question des régimes fonciers. C'est sur ce point que se concentrent le plus souvent les critiques des ONG, qui dénoncent la spoliation des paysans locaux. En revanche, de nombreuses institutions internationales, Banque mondiale en tête, prônent l'extension de la privatisation des terres<sup>7</sup>. Elles relaient en cela la position des investisseurs qui estiment que leurs capitaux ont pour finalité la mise en valeur de terres jusque-là peu,

<sup>7</sup> Il s'agit d'une dimension normative en économie. Lire, notamment, Armen A. Alchian et Harold Demsetz, « The Property Right Paradigm », *The Journal of Economic History*, vol. 33. Voir également Benoît Lallau, « Land Grabbing versus investissements fonciers à grande échelle. Vers un "accaparement responsable" ? », *L'Homme et la Société*, nos 183-184, 2012.

voire pas du tout exploitées. Ce qui aboutit à une meilleure allocation du capital foncier ou, dans certains cas, à une valorisation d'espaces forestiers pour des productions agricoles. Mais les répercussions humaines peuvent être importantes, à l'image de celles subies par les Pygmées, victimes de la conversion de forêts en surfaces dont sont issues des productions agro-industrielles tournées vers l'exportation.

C'est pourquoi la vague d'investissements directs dans le foncier attise parfois les rapports de force et bloque les réformes agraires visant à faciliter l'accès à la terre pour des paysans qui en sont dépourvus.

#### UNE MARCHANDISE BANALISÉE NOMMÉE TERRE

Le déploiement d'investissements dans des hectares de terres situés à l'étranger s'inscrit dans un contexte de mutation des conditions de l'accumulation du capital dans le capitalisme globalisé. Le coût en capital de la production de biens alimentaires s'est accru ces dernières années. Les grandes puissances émergentes se situent sur une telle trajectoire. Ce qui signifie que l'appropriation de surfaces agricoles a pour finalité de produire sur un sol étranger des biens alimentaires capables de répondre aux besoins de la population. De plus, le développement des productions d'énergies renouvelables de type éthanol hypothèque depuis le début de la décennie 2000 les disponibilités agricoles à usages alimentaires, incitant les pays en manque de terres, en situation de quasi-dépendance alimentaire et de précarité énergétique, à investir dans le foncier agricole à l'étranger pour accéder directement aux productions. Une telle tendance coïncide avec la dynamique de libéralisation des échanges de produits agricoles et alimentaires, initiée par les accords de Marrakech signés en 1994. Après la phase de démantèlement des politiques agricoles, tant dans les pays industrialisés que ceux en développement, l'ouverture commerciale qui en a résulté était porteuse d'une seconde phase, celle des acquisitions de terres. Cette dernière s'articule avec la financiarisation du capitalisme, laquelle a facilité, en décroissant les marchés, les flux de capitaux d'un secteur à un autre. Les acquisitions d'hectares de terres forment ainsi un nouvel espace de conquête. Marchandisée, la terre offre désormais au capital une opportunité de se métamorphoser en investissant soit dans une perspective de pure spéculation, soit pour en retirer une rente. La crainte de voir resurgir des flambées de prix agricoles, comme durant les années de crise des *subprimes*, les incertitudes

---

LA TERRE  
OFFRE DÉSORMAIS  
AU CAPITAL  
UNE OPPORTUNITÉ  
DE SE MÉTAMORPHOSER

---

LE PROCESSUS ACTUEL  
MET AU JOUR  
UNE RECOMPOSITION  
DES RAPPORTS  
SOCIAUX DE PRODUCTION

relatives aux ressources énergétiques non renouvelables comme le pétrole, les contraintes écologiques pesant sur les productions dans les pays industrialisés (plus légères dans les pays du Sud) sont autant d'équations qui trouvent leur mode de résolution dans les appropriations d'hectares de terres, pour former ce que les théoriciens des régimes alimentaires ont nommé une « *nouvelle bioéconomie* »<sup>8</sup>.

En acquérant des hectares de terres cultivables, majoritairement dans les pays de l'hémisphère Sud, les investisseurs font de la marchandise échangée – la terre – un objet de transaction, une chose inerte, échappant *ipso facto* aux relations sociales qui, jadis, furent le substrat d'identités, d'équilibres, de croyances... La terre est en quelque sorte désocialisée ou, pour l'exprimer à la façon de Karl Polanyi, « *désencastrée* ». Elle n'est plus le pivot du système social. Ces appropriations de terres constituent des formes modernes d'expropriation des paysans, à l'image du mouvement des *enclosures* tant décrites par Karl Marx dans le chapitre du *Capital* dédié à « *l'accumulation primitive du capital* ». Le processus actuel d'acquisition de terres met en quelque sorte au jour une recomposition des rapports sociaux de production et une extension des formes de l'accumulation primitive du capital à l'échelle mondiale<sup>9</sup>.

Les convoitises des puissances capitalistes sur les terres cultivables corroborent le fait que la coupure radicale enclenchée à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle entre l'économie et le tissu social semble se poursuivre sans relâche. Elles illustrent également les stratégies déployées par les grands acteurs capitalistes pour contrôler les ressources naturelles. Au XIX<sup>e</sup> siècle, la colonisation formait l'une des voies possibles du contrôle des ressources. Aujourd'hui, il s'agirait plutôt de détenir la propriété et les conditions d'usage du sol sans accaparer les structures de l'Etat. Les relations internationales sont bel et bien un espace de rivalités entre des puissances qui s'engagent de plus en plus dans une lutte pour capter les ressources et pour le partage des marchés<sup>10</sup>. ■

---

<sup>8</sup> Lire notamment Philip McMichael, « The Land Grab and Corporate Food Regime Restructuring », *Journal of Peasant Studies*, 2012.

<sup>9</sup> Cf. Karl Polanyi (1944), *The Great Transformation*, New York, traduction française Gallimard, 1983, ainsi que Jacques Le Goff, *La civilisation de l'Occident médiéval*, Arthaud, 1964, et Louis Dumont, *Homo Aequalis. Genèse et épanouissement de l'idéologie économique*, Gallimard, 1985.

<sup>10</sup> Sur cette vision des relations internationales on peut se reporter à Vladimir Ilitch Lénine (1916), *L'impérialisme, stade suprême du capitalisme*, Science marxiste, 2005, pour la nouvelle édition française.