

RAPPORT D'ETUDE



LE FONCIER AGRICOLE EN AFRIQUE DE L'OUEST FACE AUX ACTEURS NON-GOUVERNEMENTAUX INTERNATIONAUX : DEVELOPPEMENT OU PREDATION ?

Auditeurs :

Abdelkamel HMIDOUCH

Sehydou Meyliet Farid KONE

Patrick NDJOMNANG

Jalal ASSAOUD

Djim BAMORIBA

Maroc

Cote d'Ivoire

Cameroun

Maroc

Burkina Faso

Présenté à Rabat, Maroc. Le 28/02/2025

Table des matières

Introduction	5
Contexte général	7
Problématique	8
Objectifs de la recherche	8
▪ Identifier les facteurs et critères qui doivent être respectés, par les acteurs internationaux non gouvernementaux, dans leur approche du foncier agricole en Afrique de l'Ouest.	8
▪ Proposer des outils de renforcement du positionnement de l'Union Africaine dans son environnement.	8
▪ Atténuer la méfiance vis-à-vis des projets de développement.	8
Rapport culturel des populations africaines au foncier agricole	11
Analyse des méthodes de prédation du foncier agricole par les investisseurs étrangers non gouvernementaux	12
Rôle de l'UA dans le développement du foncier agricole	16
Contributions de l'Union Africaine sans interférer dans la souveraineté des pays membres	18
Analyse du foncier agricole dans la région d'Afrique de l'Ouest, géographique	21
Cas de la Côte d'Ivoire	22
Niveau d'alignement de la Côte d'Ivoire avec les recommandations de l'Union Africaine	22
B. Histoire législative du Foncier agricole en Côte d'Ivoire	26
Analyse SWOT de la gestion du foncier agricole en Côte d'Ivoire dans le cadre de la lutte contre la prédation	26
Ce SWOT met en évidence les atouts structurels et les opportunités offertes par les réformes en cours, tout en soulignant les défis institutionnels et environnementaux à surmonter.	26
Analyse PESTEL	27
Cas du Maroc	29
Propriétaires fonciers au Maroc	29
Investissements étrangers dans le secteur agricole	30
La concentration foncière et l'accès des investisseurs étrangers	30
Analyse PESTEL	31
Acteurs principaux et leurs rôles et interactions au Maroc	34
Analyse SWOT de la gestion du foncier agricole au Maroc dans le contexte de lutte contre la prédation.	37
Alignement du Maroc avec ces recommandations de l'Union Africaine	38
Synthèse des similarités et différences entre les situations du Maroc et la Côte d'Ivoire	41
Contexte général du foncier agricole	41
Politique foncier et gouvernance	41
Stratégies de lutte contre la prédation foncière	42
Impact des Investissements Étrangers	42
Souveraineté et gouvernance des terrains	43
L'intelligence économique au service du développement du foncier agricole	44
La veille	44
LE FONCIER AGRICOLE EN AFRIQUE DE L'OUEST Face aux acteurs non-gouvernementaux internationaux : Développement ou Prédation	

Sécurité	45
Influence	45
Le déploiement par l'Union Africaine	46
Cartographie stratégique et veille foncière	46
Renforcement des cadres juridiques	46
Campagnes d'influence et diplomatie économique.....	46
Formation et sensibilisation.....	46
Stratégies de contre-intelligence économique	47
Renforcement des alliances régionales	47
Utilisation des technologies avancées	47
Sanctions et mécanismes dissuasifs.....	47
Promotion de l'agriculture locale.....	47
Déploiement pour la Côte d'Ivoire	48
Mise en place d'une veille stratégique foncière	48
Création d'un centre de renseignement sur les terres agricoles	48
Renforcement de la transparence des contrats fonciers	49
Renforcement de la gouvernance foncière à l'échelle locale.....	49
Utilisation de l'Intelligence Économique pour l'analyse des Investissements Étrangers.....	50
Vers un outil d'évaluation des projets agricoles par l'Union Africaine	52
Les Parties prenantes	52
Les Dimensions.....	53
Le Stratos.....	55
Guide d'utilisation de l'outil STRATOS.....	55
Phase 1 – Sensibilisation et mobilisation stratégique.....	61
Phase 2 – Déploiement pilote et démonstration de valeur	61
Application au cas d'espèce : Projet « PROPACOM »	63
Conclusion	70
Annexes	71
Annexe 1 : Entretien sur le phénomène d'accaparement du foncier agricole	72
en Côte d'Ivoire	72
Annexe 2 / Sources	93

Sigles et acronymes

- **UA** : Union Africaine.
- **BAD** : Banque Africaine de Développement.
- **FAO** : Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture.
- **PMV** : Plan Maroc Vert.
- **CUA** : Commission de l'Union Africaine.
- **CEA** : Commission économique pour l'Afrique.
- **SWOT** : Forces, Faiblesses, Opportunités, Menaces.
- **PESTEL** : Politique, Économique, Social, Technologique, Environnemental, Légal.
- **ADA** : Agence pour le Développement Agricole.
- **ZLECAf** : Zone de libre-échange continentale africaine.
- **IDE** : Investissement Direct Étranger.
- **PPP** : Partenariat Public-Privé.
- **COPAGEN**: Consortium des Organisations Paysannes d'Afrique de l'Ouest et du Centre.
- **IE** : Intelligence Economique.
- **GLTN** : Conférence des Nations Unies sur la gestion des terres.
- **CAADP** : Programme détaillé pour le développement de l'agriculture africaine.
- **COMADER** : Confédération Marocaine de l'Agriculture et du Développement Rural.
- **ANCFCC** : Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie.
- **HCP** : Haut-Commissariat au Plan.
- **CESE** : Conseil Économique, Social et Environnemental.
- **AFOR** : Agence Foncière d'Accession à la Propriété.
- **PND** : Plan National de Développement.
- **PARF** : Programme d'Appui à la Réforme Foncière.
- **SNSFR** : Stratégie Nationale de Sécurisation Foncière Rurale.
- **PNSFR** : Plan National de Sécurisation Foncière Rurale.
- **PGDT** : Programme de Gestion Durable des Terres.
- **SIG** : Système d'Information Géographique.
- **IE** : Intelligence Économique.
- **AOF** : Afrique Occidentale Française.

Introduction

L'accès au foncier agricole en Afrique est devenu une préoccupation majeure au fil des années de sorte qu'il est devenu un enjeu stratégique. L'attrait des acteurs locaux et internationaux pour le foncier à des fins agricoles ne cesse de grandir, de pair avec la croissance de la demande mondiale des produits alimentaires et bioénergétique, couplé à la détérioration/saturation des surfaces arables en Europe, en Amérique et en Asie. Ce qui augmente la pression sur la demande en terres agricoles en Afrique ainsi que les oppositions que cela entraîne. Selon les données de la Land Matrix, l'Afrique représente environ 45 % des investissements fonciers à grande échelle dans le monde, attirant ainsi l'attention des investisseurs internationaux. Environ 754 transactions foncières couvrant 56,2 millions d'hectares ont été enregistrées sur le continent, contre 17,7 millions d'hectares en Asie, et 7 millions d'hectares en Amérique latine. Ce qui montre l'ampleur des acquisitions de terres par des investisseurs étrangers.

Bien qu'il n'y ait pas de statistiques officielles, les affrontements entre populations riveraines et investisseurs internationaux, ces oppositions sont de nature à aller grandissante lorsqu'on regarde les perspectives de croissance de la population mondiale et les implications de cette croissance sur les besoins en alimentation et en ressources naturelles.

En effet, la croissance démographique mondiale devrait se poursuivre, de sept milliards d'habitants en 2011 la population mondiale devrait continuer à croître jusqu'à atteindre environ 9,7 milliards d'habitants en 2050. Les pays en développement contribueront majoritairement à cette croissance et l'Afrique subsaharienne verra sa population plus que doubler d'ici 2050. Cette situation continuera d'accentuer la pression sur le foncier agricole et pourrait continuer de creuser les inégalités quand on sait que cet environnement dominé par les acteurs étrangers dont le rapport de force reste largement déséquilibré avec celui des populations locales, propriétaire des terres exploitées.

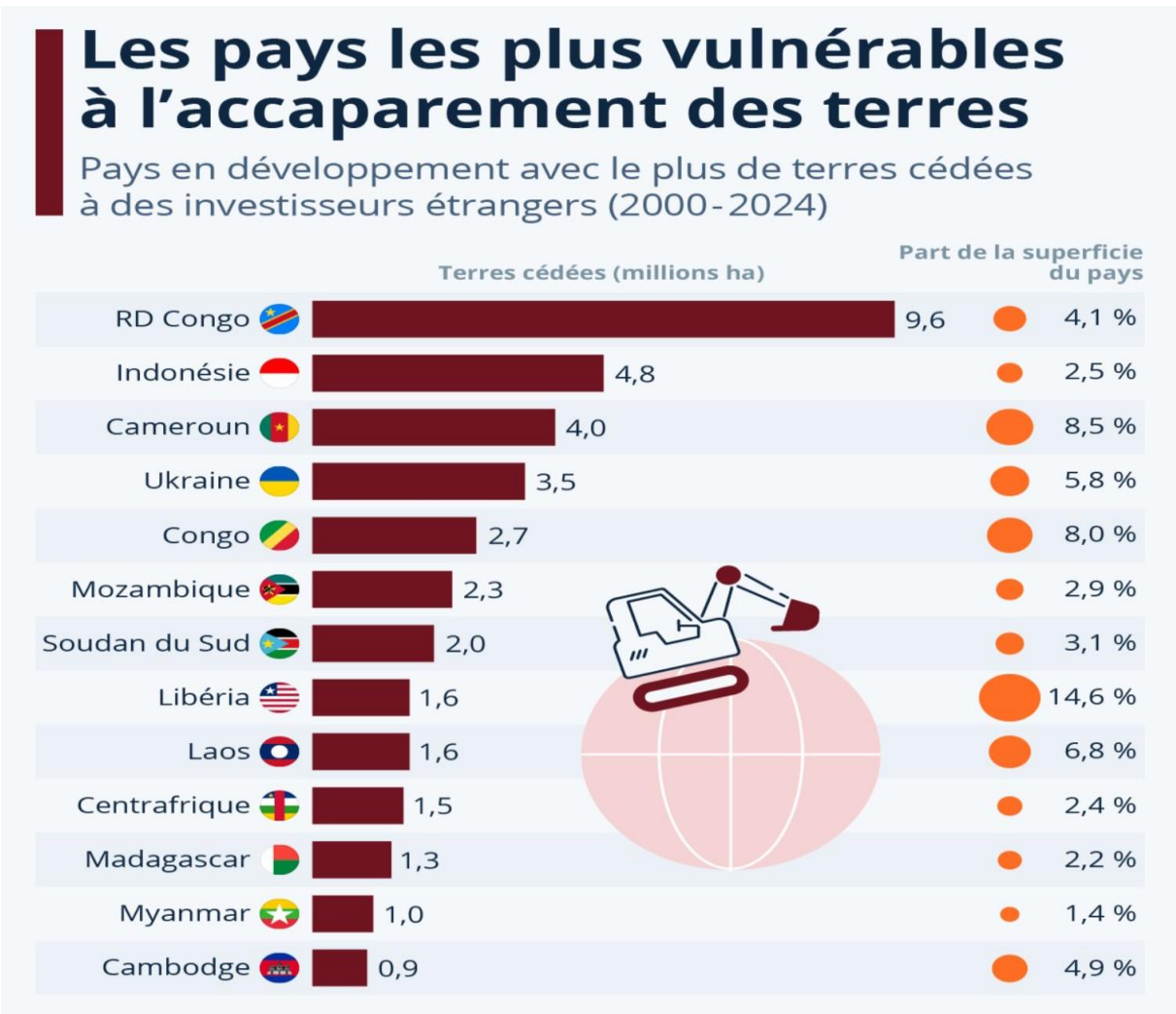
Par ailleurs, les pays africains qui sont pour la plupart importateurs nets de denrées alimentaires, présente un manque équivalent de cent dix milliards de dollars d'après le BAD en 2025. L'autosuffisance alimentaire meuble les discours politiques qui encouragent les acteurs locaux à investir dans l'agriculture extensive. Cette volonté affichée des gouvernements traduit l'incapacité des acteurs internationaux à résoudre les problèmes locaux. Voire que l'investissement étranger ajoute une variable nouvelle à la dynamique d'accaparement des terres agricoles.

La propriété foncière en zone rurale là où les terres agricoles se trouvent est généralement protégée par les lois foncières traditionnelles elles-mêmes remises en question par des accords commerciaux modernes qui favorisent l'investissement étranger. Ce qui crée un environnement où les communautés locales sont marginalisées et dépossédées de leurs terres dans un environnement où les institutions locales se réfèrent de plus en plus au droit dit moderne.

Le calcul économique fait au niveau étatique étant que ces acteurs étrangers peuvent apporter des investissements nécessaires au développement local. Cependant, le mode d'accès à la terre fait peser sur les projets quelques des soupçons de prédation. Cette dernière perçue ici comme le non-consentement des acteurs locaux, dans l'accès au foncier agricole par les acteurs internationaux.

En tout état de cause, certains projets initiés par ces acteurs ont certes contribué au développement local, en créant des emplois locaux et améliorant la productivité agricole grâce à de nouvelles technologies. Cependant, ils ont été critiqués en phase d'acquisition des terres. D'une part, pour le manque de transparence et la non-implication des parties prenantes clés. D'autre part, pour l'impact environnemental (Ecologique, politique, etc...). Entraînant souvent l'opposition des populations autochtones.

Cette situation suscite plusieurs questionnements, au niveau des donateurs d'ordre africains et des institutions africaines, ayant pour vocation de promouvoir le développement à l'échelle continentale.



Contexte général

L'Afrique de l'Ouest géographique (Maroc inclus), région clé du continent africain, est confrontée à des défis croissants liés à la gestion foncière. Les terres agricoles, essentielles pour la sécurité alimentaire et le développement économique, font l'objet d'un intérêt accru de la part des acteurs internationaux. Les investisseurs étrangers en particulier, jouent un rôle crucial dans les projets liés au développement agricole, mais leur action est souvent perçue comme ambiguë, et suscite la méfiance, oscillant entre des intentions de développement durable et des dynamiques de prédation foncière. Les investisseurs ainsi que les institutions internationales, regardent en l'Afrique un potentiel inexploité et du profit avec des investissements étrangers en terres agricoles ayant augmenté de 40 % au cours de la dernière décennie¹. L'acquisition à grande échelle de terres agricoles, se font souvent sans le consentement libre préalable et éclairé des communautés qui vivent et travaillent sur ces terres depuis des générations. Le foncier agricole est à la fois une ressource économique et une composante identitaire pour les communautés locales. La terre est parfois le fondement de la vie africaine.

Cependant, l'absence de cadres réglementaires solides, couplée à une pression internationale pour l'exploitation des ressources, a conduit à des tensions croissantes. Dans ce contexte, cette recherche interroge le rôle de l'investissement étranger dans le foncier agricole dans la région et propose d'explorer la perception des communautés locales et des gouvernements vis-à-vis de leur intervention. Parallèlement, l'étude propose une démarche stratégique pour renforcer le rôle et l'influence de l'Union Africaine, pour le développement du foncier agricole en Afrique de l'Ouest.

¹ Banque Africaine de Développement (AfDB). (<https://www.afdb.org/en>)

Problématique

La problématique principale de cette thèse est formulée ainsi :

Dans quelle mesure les interventions des organisations non gouvernementales internationales dans le foncier agricole en Afrique de l'Ouest géographique ? contribuent-elles au développement ou renforcent-elles des dynamiques de prédation foncière ?

Objectifs de la recherche

Objectif principal : Analyser les impacts des investissements étrangers, sur le foncier agricole et leurs implications pour le développement de la région.

Objectifs secondaires :

- Identifier les facteurs et critères qui doivent être respectés, par les acteurs internationaux non gouvernementaux, dans leur approche du foncier agricole en Afrique de l'Ouest.
- Proposer des outils de renforcement du positionnement de l'Union Africaine dans son environnement.
- Atténuer la méfiance vis-à-vis des projets de développement.

Les investisseurs étrangers ne parviennent pas toujours à concilier leurs objectifs de développement avec les aspirations des communautés locales.

Les cadres institutionnels faibles en Afrique de l'Ouest, favorisent une perception de prédation plutôt que de partenariat.

Un meilleur alignement entre les objectifs des projets et les stratégies continentales initiées par l'Union africaine, pourrait préserver les intérêts socio-économiques et de développement durable.

Méthodologie

Le présent travail adopte une approche qualitative combinant des méthodes analytiques, descriptives et exploratoires.

Sources primaires :

- Études de cas sur le foncier Agricole, dans deux pays représentatifs de la région
- Entretiens formels et informels, avec des représentants des différentes parties prenantes (Voir annexe : Questionnaire sur la perception des projets d'investissement étranger dans le foncier agricole)

Sources secondaires :

- Revue de la littérature, incluant des articles, rapports et thèses.
- Données des organisations telles que la Banque mondiale, la FAO, Union africaine et d'autres institutions et ONG.

Méthodes d'analyse

- **Analyse documentaire** : Identification des facteurs structurels et contextuels influençant la perception des investisseurs étrangers non gouvernementaux
- **Cartographie des acteurs** : Visualisation des interactions et relations entre les différents intervenants.
- **SWOT**
- **PESTEL**
- **Stratégie d'Intelligence Economique (Veille, Protection et Influence)**
- **Outil de scoring "STRATOS"**.

Justification méthodologique :

L'utilisation d'une méthode qualitative permet de capter les nuances des perceptions locales et les complexités des dynamiques institutionnelles. L'approche exploratoire est particulièrement pertinente pour étudier un phénomène multidimensionnel où les données quantitatives seules seraient insuffisantes. [c. État de l'art](#)

Dynamique de la gouvernance foncière

Définitions clés

Le **foncier agricole** désigne l'ensemble des droits et pratiques liés à l'utilisation des terres pour des activités agricoles. Il inclut des systèmes variés allant des droits coutumiers, souvent non écrits mais solidement ancrés dans les pratiques locales, aux droits formels établis par les gouvernements nationaux. Ces deux systèmes coexistent mais entrent souvent en conflit, notamment lorsque des acteurs externes interviennent.

Le **développement durable**, selon la définition classique du Rapport *Brundtland* (1987), vise à répondre aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Appliqué au foncier agricole, cela implique une gestion des terres qui préserve les écosystèmes tout en garantissant des bénéfices économiques et sociaux aux communautés locales.

La **prédation foncière** fait référence à des pratiques d'acquisition de terres qui, bien que souvent légalisées, entraînent des déséquilibres profonds au détriment des communautés locales. Ces pratiques peuvent inclure des contrats opaques, des expropriations forcées ou des projets de développement qui marginalisent les populations locales.

- Droit foncier.

- Droit de propriété.
- Droit d'exploitation.
- Emphytéose.

Les **terres Melk** sont des propriétés privées, car "étymologiquement, *Melk* signifie « propriété » (Filali-Meknassi 1991 :13). Le plus souvent, la propriété est attestée par un simple acte de propriété, *Moulkiya*, rédigé par deux lettrés Coraniques, Adouls. Dans la pratique, cela équivaudrait à une possession régulière et continue, *Istimrar*, d'un terrain. Le Recensement Général de l'Agriculture intègre, dans le statut juridique Melk ou assimilé, les terres de la réforme agraire. Ce secteur compte 738 coopératives agricoles regroupant 24 760 attributaires à qui ont été distribués 326 100 ha (...). L'attribution est un acte de vente sous condition résolutoire d'accomplissement des obligations prévues dans le cahier des charges. L'attributaire devait obtenir un titre de propriété après l'acquittement de la totalité des échéances (Mahdi et Allali, 2001 : 109-110).

Les terres de **statut collectif** concernent la propriété collective des terres tribales sur lesquelles des collectivités ethniques détiennent un simple droit d'usage². L'article 1 du Dahir de 1919 définit ce droit comme un « droit de propriété des tribus, fractions, douars ou autres groupements ethniques sur les terres de culture ou de parcours dont ils ont la jouissance à titre collectif, selon les modes traditionnels d'exploitation et d'usage, qui ne peut s'exercer que sous la tutelle de l'état dans les conditions fixées par le Dahir de 1919.

Le statut **Guich** des terres se réfère à des terrains de culture que les monarques des différentes dynasties marocaines avaient octroyés, à titre d'usufruit, à des collectivités tribales, en contrepartie de la fourniture de contingents d'hommes armés dont les monarques se servaient pour soumettre les tribus dissidentes.

Les terres de statut **Habous** sont des propriétés gérées par le ministère des Habous et des Affaires islamiques³. « Le habous, pl. *ahbas ou wakf, awkaf*, est une institution de droit musulman qui se présente sous la forme d'un bien soustrait du commerce juridique par le constituant pour servir une œuvre religieuse charitable, humanitaire, sociale, voire même d'esthétique publique » (Filali-Meknassi, 1991 : 59). Les terres habous ne peuvent être ni vendues, ni données, ni comprises dans des partages de succession.

Les terres de statut **domanial** sont représentées par les propriétés du domaine public et privé de l'Etat constituées, en grande majorité, depuis la Loi du 2 mars 1973 relative au transfert à l'Etat de la propriété des immeubles agricoles

Les terres **collectives** sont des terres de tribus, *Aradi Jama'iya*, ou *Aradi Soulaliya*. L'adjectif *soulaliyate* dérive du substantif soulala, lignage, descendance. En se donnant l'attribut de *Soulaliyate*, féminin de *Soulaliya*.

Approches théoriques

La théorie des communs d'*Elinor Ostrom* met en lumière l'efficacité des systèmes de gouvernance communautaires pour gérer durablement les ressources naturelles, y compris les terres agricoles. Contrairement aux idées reçues, les communs ne sont pas synonymes de chaos ou de mauvaise gestion. En Afrique de l'Ouest, les droits fonciers coutumiers constituent un exemple de cette théorie, mais leur fragilité face aux interventions extérieures expose ces systèmes à des risques de marginalisation.

² Birgitte Feiring, Droits des peuples autochtones aux terres, territoires et ressources, International Land Coalition.

³ Etienne Lock. La question identitaire dans l'itinéraire de Présence Africaine. Historical Reflections, 2022.

Rapport culturel des populations africaines au foncier agricole

Le rapport culturel de la population de l'Afrique de l'Ouest à la terre, notamment en ce qui concerne le foncier agricole, est profondément ancré dans des traditions ancestrales et des pratiques communautaires. Ci-après, quelques points clés constituant ce rapport :

1. **Traditions et spiritualité** : Pour de nombreuses communautés, la terre est perçue non seulement comme un bien économique, mais aussi comme un héritage culturel et spirituel. Elle est souvent associée à des croyances et des pratiques religieuses, et considérée comme un élément vital pour la survie et l'identité communautaire.

Nous pouvons donner quelques exemples tel que :

- Les **Bamilékés** au Cameroun pratiquent des rites complexes autour de la mort et des ancêtres, où la terre est vue comme un héritage familial sacré. Leurs rituels funéraires sont longs et symboliques, permettant aux défunts de devenir ancêtres qui continuent d'influencer la vie des vivants⁴.
- Chez les **Fangs** (Gabon, Guinée équatoriale), le culte des ancêtres joue un rôle central dans leur rapport à la terre. Ils croient que les esprits des ancêtres veillent sur les terres et que le respect des traditions et des rites est essentiel pour maintenir l'harmonie entre les vivants et les morts⁵.

Ces exemples montrent comment les croyances spirituelles influencent les pratiques agricoles, la gestion des ressources naturelles et le respect de la terre au sein de ces communautés. La terre est souvent perçue comme un héritage collectif qui doit être préservé pour les générations futures, intégrant ainsi une dimension sacrée dans leur rapport à l'environnement.

2. **Rituels et coutumes** : Des rites et des cérémonies liées à la terre existent, souvent liés aux saisons agricoles, aux récoltes, et à d'autres événements naturels. Ces pratiques renforcent le lien spirituel entre la population et son environnement. En Casamance au Sénégal, la terre est au cœur de l'identité culturelle et des revendications politiques. Les habitants associent leur territoire à leur histoire précoloniale et aux luttes pour préserver leur autonomie culturelle.
3. **Propriété collective** : Dans plusieurs cultures d'Afrique de l'Ouest, la terre est généralement détenue de manière collective plutôt qu'individuelle. Les villageois la considèrent comme un bien commun, où les droits d'usage sont partagés et régulés par des coutumes traditionnelles de complémentarité entre les membres de la communauté. La propriété privée individuelle reste antinomique à l'intérêt et l'unité des groupes.
Chez Les **Sérère** (Sénégal). La terre reste une propriété collective, ce qui découle de l'organisation sociale. La nécessité d'efforts concourant à la mise en valeur de la terre conduit à une organisation familiale où l'activité de chaque individu est absorbée au profit de la collectivité⁶.

⁴ Diédhiou, Paul. « 7. Construction identitaire et idéologie communautaire dans le discours des indépendantistes casamançais ». Discours d'Afrique, 2009.

⁵ François Batuafe Ngole, Bible et identités tribales en Afrique : lecture interculturelle. Ghana Journal of Religion and Theology, volume 9, 2019.

⁶ Diédhiou, Paul. « 7. Construction identitaire et idéologie communautaire dans le discours des indépendantistes casamançais ». Discours d'Afrique, 2009.

4. **Transmission intergénérationnelle** : La terre est souvent transmise de génération en génération, et son héritage est un aspect clé des relations familiales. La stabilité de l'accès à la terre est cruciale pour la sécurité économique des familles et la continuité des pratiques agricoles. Chez les **Ashantis** de la période pré-urbaine est la communauté villageoise. L'élément essentiel de toute communauté traditionnelle est le lignage, qui se définit sur le plan écologique.
5. **Politiques et législations** : Les lois sur la propriété foncière varient d'un pays à l'autre et parfois sont en désaccord avec les pratiques coutumières. D'ailleurs, l'attachement à la terre n'est pas conditionné par la propriété privée. La présence historique d'une communauté sur une terre, pourrait lui conférer le droit d'usage et d'exploitation.

L'introduction du système juridique occidental a perturbé la dynamique traditionnelle d'attribution foncière créant une cohabitation complexe entre droit moderne et droit coutumier⁷. D'autre part, les investissements étrangers ont accru la pression sur le foncier rural menaçant parfois les droits traditionnels des communautés locales.

Selon la Banque Mondiale⁸, environ 75% des terres agricoles en Afrique de l'Ouest sont détenues sous un régime de droit coutumier, ce qui montre l'importance des traditions locales dans la gestion foncière. Seules 15% des terres en Afrique qui sont titrées, laissant une grande partie de la population sans droits fonciers formels, ce qui rend les agriculteurs vulnérables à la perte de leurs terres. En 2020, la population de l'Afrique de l'Ouest était estimée à plus de 400 millions d'habitants, avec plus de 60% d'entre eux vivant dans des zones rurales où l'agriculture représente une part importante de leur économie et de leur mode de vie (source : FAO)⁹. D'après le rapport de l'International Crisis Group, il y a eu une augmentation des conflits fonciers en Afrique de l'Ouest, notamment, au Burkina Faso et en Côte d'Ivoire, avec des centaines de milliers de personnes affectées ces dernières années en raison de l'accaparement de terre, de l'urbanisation et des changements dans les régimes fonciers¹⁰.

En somme, le rapport culturel que les populations africaines entretiennent avec le foncier agricole une profonde connexion spirituelle, sociale et économique avec leurs terres ancestrales. Cependant, ce lien est mis à rude épreuve face aux défis posés par la modernisation économique mondiale.

Analyse des méthodes de prédation du foncier agricole par les investisseurs étrangers non gouvernementaux

L'analyse des méthodes de prédation du foncier agricole en Afrique par les investisseurs étrangers est un sujet complexe qui englobe des dimensions économiques, politiques, sociales et environnementales. Ces pratiques de prédation, tiennent en compte les rapports entre les parties prenantes (Voir figure 1), sont souvent associées à des dynamiques de globalisation des marchés agricoles, de concentration foncière et de l'appropriation de ressources naturelles. Voici un aperçu des principales méthodes utilisées par les investisseurs étrangers pour accéder aux terres agricoles en Afrique :

⁷ Kouassigan, Guy Adjété. « Chapitre II. La propriété foncière et les options de l'Afrique noire ». Le village piégé, Graduate Institute Publications, 1978.

⁸ Banque Mondiale. (<https://www.worldbank.org/>)

⁹ Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture (FAO). (<https://www.fao.org/home/en/>)

¹⁰ International Crisis Group. (<https://www.crisisgroup.org/>)

Cartographie des Acteurs dans le Foncier Agricole en Afrique de l'Ouest

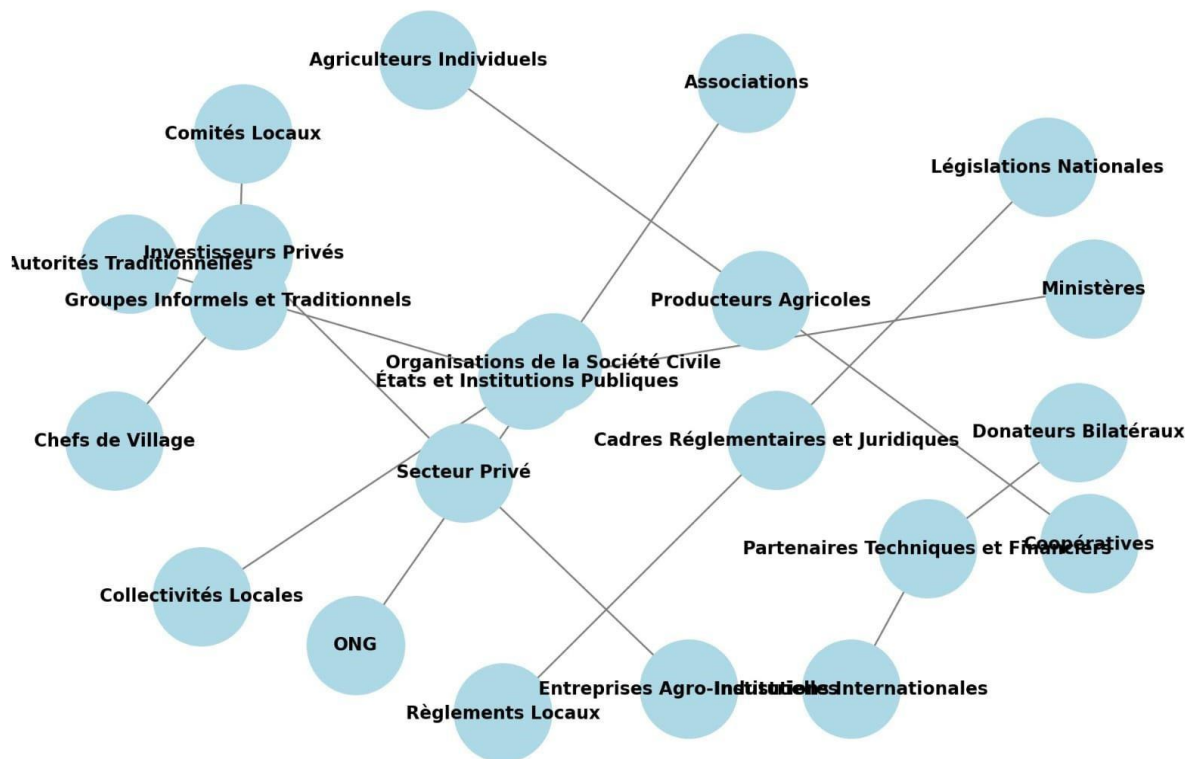


Figure 1

Achat ou bail emphytéotique de terres agricoles

Les investisseurs étrangers, souvent des multinationales agricoles ou des fonds d'investissement, achètent ou louent des vastes étendus de terres agricoles à long terme. Ces contrats sont souvent conclus avec des gouvernements africains qui offrent des terres pour des projets de développement agricoles, souvent au nom de l'industrialisation ou de la sécurité alimentaire¹¹. Toutefois, ces accords sont parfois marqués par un manque de transparence, un faible contrôle des autorités locales et l'absence de consultation des communautés locales¹².

Accaparement des terres "Land Grabbing"

Le *land grabbing* désigne l'acquisition rapide et souvent abusive de grandes superficies de terres par des investisseurs étrangers ou nationaux au détriment des populations locales. Les investisseurs étrangers utilisent des mécanismes tels que des contrats de baux à long terme ou des achats directs de terres, souvent dans des pays où les droits fonciers sont mal définis ou mal protégés. Cela se produit dans un contexte où les terres agricoles sont perçues comme des ressources précieuses, en particulier dans les pays qui ont de grandes étendues de terres sous-utilisées ou non enregistrées.

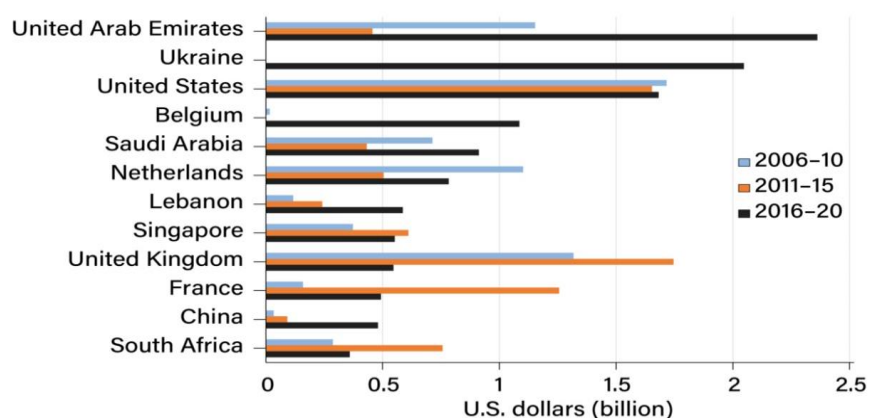
Les gouvernements des pays africains, désireux de stimuler leur croissance économique, attirent parfois ces investissements étrangers par des politiques fiscales avantageuses, mais ils négligent souvent les impacts sociaux et environnementaux.

¹¹ Banque Mondiale. (<https://www.worldbank.org/en/topic/agriculture/overview>)

¹² FAO. <https://www.fao.org/home/en/>

Dans l'ensemble, plus de 90 % des investissements étrangers qui « entrent » dans les pays africains – comme les projets d'une entreprise d'huile de palme au Gabon – proviennent de l'extérieur du continent africain.¹³

Dans le secteur agricole, qui constitue le fondement de la vie quotidienne en Afrique, il s'agit d'une réalité importante. Une étude récente du gouvernement américain révèle les pays d'origine des investisseurs étrangers dans le secteur agroalimentaire africain, indiquant qui pourrait avoir un intérêt dans la manière dont le protocole se déroulera.[8] **Investissement étranger dans le secteur alimentaire africain par pays source, 2006-2020**



Source: USDA, Economic Research Service calculations using data provided by fDi Markets, Financial Times Limited (2021).

Influence sur les législations foncières

Les investisseurs étrangers ont parfois recours à des stratégies d'influence politique pour façonner ou modifier les lois et réglementations foncières. Ils lobbent souvent les gouvernements pour qu'ils modifient les législations en matière de propriété foncière afin de faciliter leur accès aux terres. Cela peut inclure l'amendement des lois sur les droits fonciers traditionnels, qui sont souvent plus protectrices des droits des communautés locales, ou encore l'assouplissement des normes environnementales pour permettre des projets agricoles de grande échelle.

Prenons l'exemple des accords de la ZLECAF. Ces programmes pourraient entraîner une augmentation de la demande de terres africaines de la part des investisseurs agricoles et autres, et que les politiques climatiques se tournent de plus en plus vers des projets fonciers pour « capter » le carbone, les risques pour les communautés locales dont les moyens de subsistance dépendent de la terre seront grands.

Au même titre que les locaux, si les investisseurs étrangers arrivent à justifier d'une « activité commerciale substantielle » sur le territoire d'un État partie à la ZLECAF. Ils ont le droit de bénéficier des avantages de protection lorsqu'ils investissent sur le territoire d'un autre État partie. Il est donc d'usage que de nombreuses entreprises multinationales ont des sièges régionaux ou des filiales en Afrique. De même, les fonds d'investissement et les fonds souverains ont une présence juridique et économique importante dans des pays comme l'Afrique du Sud ou Maurice, qui offrent un climat des affaires et une législation fiscale très favorables.

4. Exploitation des faiblesses institutionnelles et de gouvernance

Dans plusieurs pays africains, les institutions foncières sont faibles, les systèmes de gestion de la terre inefficaces, et les droits de propriété mal définis. Les investisseurs étrangers tirent parti de ces faiblesses pour acquérir des terres à bas prix ou à travers des processus de privatisation inéquitables. L'absence de

¹³ <https://grain.org/en/article/7213-the-afcfta-and-land-in-africa-towards-a-surge-in-land-grabbing>

titres fonciers clairs ou contrat d'exploitation, la corruption, et le manque de mécanismes de contrôle facilitent ces pratiques.

Le risque est en effet bien réel. Un groupe de chercheurs présents à la réunion d'AddisAbaba pour les accords de la ZLECAF, a souligné que le marché des crédits carbone en Afrique sert principalement des intérêts étrangers, ces mêmes intérêts qui gèrent les projets et empochent les revenus. Ils ont également souligné la nécessité de résoudre le problème des droits fonciers collectifs des communautés locales en Afrique avant de réaliser ces investissements.

Appropriation des terres au nom du développement agricole

Souvent, les investisseurs étrangers justifient l'acquisition de terres agricoles par des projets de développement, tels que la création de plantations à grande échelle (huile de palme, soja, canne à sucre, etc.) ou la production pour l'exportation. Ces projets sont présentés comme des sources d'emplois et de développement, mais en réalité, ils déplacent fréquemment les populations locales, détruisent les écosystèmes et ne bénéficient que rarement aux communautés locales.

De plus, les projets agricoles à grande échelle visent souvent l'exportation plutôt que la sécurité alimentaire locale, ce qui peut accroître la dépendance alimentaire des pays africains vis-à-vis des marchés mondiaux.

D'autre part, et alors que les institutions financières internationales comme la Banque mondiale défendent la thèse de la possibilité d'instaurer un système agricole « gagnant-gagnant » entre les investisseurs et les gouvernements hôtes. Des ONG locales ont développé un contre-argumentaire appuyé sur des données de recherche.

Dans son étude d'impact dans 6 communautés d'Afrique de l'ouest, La COPAGEN a permis de démontrer l'effet généralement négatif de cette approche dite « gagnant-gagnant » sur la sécurité alimentaire et les moyens de subsistance des populations locales. Les femmes, qui assurent la majorité de la production des cultures vivrières, sont particulièrement affectées par la réduction et la détérioration des terres arables. Les études ont révélé également que les acquisitions ont contribué à l'exacerbation de conflits intercommunautaires dans les zones touchées, le tout dans des contextes sociopolitiques parfois déjà très tendus (Côte d'Ivoire, Guinée).

Appropriation des terres au nom du développement durable (l'économie du Carbone)

A travers la promotion de programme qui défendent spécifiquement les projets climatiques à un moment où les investissements étrangers pour la production et la vente de compensations carbone gagnent du terrain. Certains, comme le projet Total Energies au Congo, font déjà l'objet de luttes en raison de leurs impacts sur les droits des communautés locales. D'autres sont moins importants, comme les accords signés par African Agriculture Inc avec deux municipalités concernant 2,2 millions d'hectares de terres au Niger. Une enquête récente de GRAIN a révélé que les projets de plantation d'arbres et de cultures à grande échelle pour obtenir des crédits carbone couvrent plus de 9,1 millions d'hectares de terres dans les pays du Sud, dont 5,2 millions d'hectares en Afrique. En Côte d'Ivoire, l'entreprise française a Dryada se développe rapidement avec le soutien de l'État, privatisant près de 70 000 hectares de terres pour sa compensation carbone. Ces projets transfèrent le contrôle des terres des communautés paysannes, forestières et de pêcheurs aux investisseurs (en grande partie étrangers). La ZLECAF risque de dynamiser ce processus.

Émergence de nouveaux modèles de financement foncier

Avec l'internationalisation des investissements, des modèles financiers comme les *agrobusiness trusts* ou les fonds d'investissement fonciers voient le jour. Ces structures facilitent l'accès au foncier en

regroupant des ressources pour acheter ou louer des terres agricoles dans plusieurs pays africains. Ces mécanismes permettent de contourner les systèmes fonciers locaux, créant ainsi des inégalités d'accès à la terre et des disparités dans l'usage de ces ressources.

Les contrats de production et les partenariats PPP imposent souvent aux paysans des pratiques agricoles standardisées, réduisant leur autonomie. Ils promeuvent l'agroindustrie et les cultures de rente (Huile de palme, soja, canne à sucre) plutôt que l'agriculture qui priorise la réponse aux défis alimentaires locaux.

Utilité publique, justifiée par le développement des infrastructures et l'aménagement du territoire

Les investisseurs étrangers peuvent également se livrer à des pratiques de prédation foncière en construisant des infrastructures comme des routes, des barrages ou des zones industrielles qui favorisent l'appropriation de terres agricoles. L'aménagement du territoire dans certains pays africains est souvent orienté pour faciliter les projets d'investissements étrangers, souvent au détriment des terres des communautés locales qui se retrouvent déplacées sans compensation adéquate.

Les méthodes de prédation foncière par les investisseurs étrangers en Afrique posent des défis majeurs pour la gestion durable des ressources agricoles et pour le bien-être des communautés rurales :

- . **Perte de terres pour les communautés locales :** Les pratiques de prédation foncière entraînent le déplacement forcé des populations rurales qui dépendent de la terre pour leur subsistance. Ces communautés, souvent privées de leurs moyens de subsistance, peuvent se retrouver dans des situations de précarité accrue.
- . **Concentration des richesses et exacerbation des inégalités :** L'accaparement des terres par des investisseurs étrangers entraîne une concentration des richesses au sein d'une élite économique, laissant de côté la grande majorité des populations locales, exacerbant ainsi les inégalités socio-économiques.
- . **Détérioration de l'environnement :** Les projets agricoles à grande échelle ont souvent un impact dévastateur sur l'environnement, en raison de la déforestation, de l'épuisement des sols, et de la pollution de l'eau par l'utilisation excessive d'engrais et de pesticides.
- . **Déforestation et dégradation des écosystèmes :** Les projets agroindustriels à grande échelle favorisent la monoculture intensive et la destruction des forêts, menaçant la biodiversité et contribuant au changement climatique.
- . **Violation des droits humains :** Dans certaines régions, les forces de sécurité sont mobilisées pour protéger les intérêts des investisseurs, entraînant des violences et des atteintes aux droits des populations locales.

- **L'amélioration de la gouvernance foncière, le renforcement des droits des communautés locales, la transparence dans les processus de négociation foncière et la mise en place de mécanismes de contrôle plus stricts sont essentiels pour limiter les effets négatifs de ces pratiques.**

Rôle de l'UA dans le développement du foncier agricole

En tant qu'organisation continentale, l'Union Africaine joue un rôle clé dans la formulation de politiques communes et la facilitation de la coopération entre les États africains pour résoudre des problèmes transnationaux comme la gestion du foncier agricole et la prévention de la prédation

foncière. Pour accompagner les pays dans la valorisation du foncier, loin des risques de prédation foncière, l'UA intervient de manière structurée sur plusieurs fronts¹⁴.

L'engagement continu de l'Union africaine vise à promouvoir une gouvernance foncière efficace et équitable, essentielle pour le développement agricole, économique et social du continent. Ci-après, les jalons clés posés depuis la création de l'UA 2002, sur la question du développement du foncier agricole :

- 2003 : Adoption de la Déclaration de Maputo, où les chefs d'État africains s'engagent à allouer au moins 10 % de leur budget national à l'agriculture et au développement rural.
- 2006 : Lancement de l'Initiative conjointe sur les politiques foncières en Afrique par la Commission de l'Union africaine (CUA), la Commission économique pour l'Afrique (CEA) et la Banque africaine de développement (BAD). Cette initiative vise à élaborer un cadre général et des lignes directrices pour les politiques et réformes foncières en Afrique, afin de sécuriser les droits fonciers et d'améliorer la productivité agricole¹⁵.
- 2009 : Adoption de la Convention de **Malabo** pour assoir le « Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique » par les chefs d'État de l'Union africaine. Ce document fournit des orientations aux États membres pour le développement et la mise en œuvre de politiques foncières efficaces, en mettant l'accent sur la sécurisation des droits fonciers et la promotion d'une gouvernance foncière équitable. Une réaffirmation des engagements de Maputo et introduisant de nouveaux objectifs pour 2025, notamment la réduction de la pauvreté et l'éradication de la faim¹⁶.
- 2014 : Publication des « Principes directeurs relatifs aux investissements fonciers à grande échelle en Afrique » par l'Union africaine. Ces principes visent à guider les États membres dans la gestion des investissements fonciers, en assurant qu'ils bénéficient aux communautés locales et contribuent au développement durable¹⁷.
- 2017 : Organisation de la Conférence sur la politique foncière en Afrique, une initiative conjointe de l'Union africaine, de la CEA et de la BAD. Cette conférence vise à repenser la réforme agraire et à promouvoir des politiques foncières inclusives pour soutenir la transformation agricole du continent¹⁸.
- 2023 : Tenue de la 5^e Conférence biennale de l'Union africaine sur les politiques foncières, du 21 au 24 novembre à Addis-Abeba, en Éthiopie. Cette conférence offre une plateforme pour discuter des défis actuels et des meilleures pratiques en matière de gouvernance foncière en Afrique.
- 2023 : Stratégie de gouvernance foncière 2023-2032 : Récemment adoptée, cette stratégie vise à promouvoir une gestion équitable des terres en Afrique, favorisant ainsi un développement socio-économique durable. Elle met l'accent sur la durabilité, l'inclusivité et la transparence dans la gestion foncière¹⁹.

¹⁴ <https://orfao.uemoa.int/fr/actualites-orfao/textes-et-instruments-sur-le-foncier-au-niveaucontinental>

¹⁵ Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique - Commission économique pour l'Afrique

¹⁶ Textes et instruments sur le foncier au niveau continental Source : Banque africaine de développement - Conférence sur la politique foncière en Afrique

¹⁷ <https://www.afdb.org/fr/documents/document/framework-and-guidelines-on-land-policy-in-africa27129>

¹⁸ Fatshimetrie - Stratégie de gouvernance foncière en Afrique Source : Banque africaine de développement - Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières

¹⁹ Banque africaine de développement - Stratégie de gouvernance foncière 2023-2032

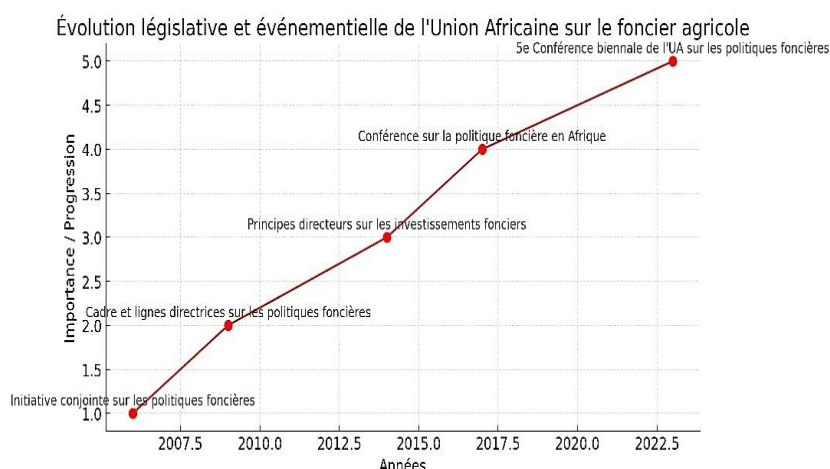


Figure 2

Malgré ces initiatives, aucun État membre de l'UA²⁰ n'était en voie d'atteindre les objectifs de la Déclaration de Malabo pour 2025, notamment en matière de sécurité alimentaire et de nutrition (Voir figure 2). La lenteur des progrès souligne la nécessité d'intensifier les efforts pour :

- Atteindre les objectifs de développement :
 - Augmentation de la productivité agricole.
 - Sécurisation des droits fonciers pour les agriculteurs locaux.
 - Investissements pour le développement durable. ☐ Réduction de la pauvreté rurale.
- Protéger les terres agricoles contre la prédation :
 - Accaparement des terres par des investisseurs privés ou étrangers.
 - Conflits entre usages traditionnels et modernes du sol. ☐ Érosion des droits fonciers coutumiers.
 - Dégradation environnementale due à l'exploitation non durable.

En somme, d'une part, l'Union africaine œuvre activement pour prévenir la prédation des terres agricoles en Afrique, à travers l'établissement des cadres politiques et des stratégies visant à renforcer la gouvernance foncière et à protéger les droits des communautés locales²¹.

D'autre part, les réalités multiples des pays africains (Cadre légal, conjoncture économique, ressources naturelles, démographie, stabilité politique, conflit interrégionaux, etc...) rendent l'exercice des prérogatives de l'Union africaine, à la fois compliqué et varié. Dans cette *policy paper*, nous avons traité deux cas dans la région d'Afrique de l'Ouest, le Maroc et la Côte d'Ivoire, pour illustrer la nécessité d'adapter les résolutions selon les besoins prioritaires à chaque pays. Ce qui n'empêche pas d'avoir des politiques ambitieuses et transversales, pouvant être déclinées sur l'ensemble de la région.

Contributions de l'Union Africaine sans interférer dans la souveraineté des pays membres

²⁰ www.AU.INT

²¹ www.RR-AFRICA.WOAH.ORG

L'Union africaine (UA)²² est une organisation continentale créée pour promouvoir l'unité et la solidarité entre les États africains, tout en respectant leur souveraineté. Cependant, quelques prises de position, ont parfois été perçues comme des ingérences dans les affaires intérieures de certains pays membres²³. L'Union Africaine, tout en respectant la souveraineté des états membres peut donc fournir des **outils de soutien** pour renforcer la gouvernance foncière et prévenir les risques de prédation foncière. En tant qu'États souverains, les États demeurent libres de choisir et de mettre en œuvre ces recommandations selon les priorités nationales. L'accompagnement de l'UA peut se faire par le biais de la **formation**, de la **coordination régionale**, de **l'échange d'expériences**, et de **l'offre de solutions techniques**, dans le respect des politiques internes de chaque pays. L'UA peut :

1. **Fournir un cadre de dialogue** pour encourager les États à adopter des principes de gestion foncière durable, mais sans imposer de politiques spécifiques. Par exemple, l'UA pourrait organiser des ateliers ou des conférences pour permettre aux pays de partager leurs expériences et bonnes pratiques.
2. **Faciliter des partenariats techniques** pour aider les pays africains à renforcer les institutions foncières et ses capacités de gestion. Cela pourrait inclure des formations, des outils techniques, ou des projets pilotes qui visent à améliorer la transparence et l'équité dans la gestion foncière.²⁴
3. **Encourager la mise en place de mécanismes régionaux de coopération** sans contraindre les pays à adopter des mesures spécifiques. L'UA pourrait par exemple soutenir des forums régionaux ou des discussions intergouvernementales sur les investissements agricoles, en mettant l'accent sur l'échange d'expériences sans interférer dans les décisions souveraines.
4. **Promouvoir la transparence** dans les transactions foncières à travers des recommandations qui respectent la souveraineté nationale. L'UA pourrait soutenir la mise en place d'outils de suivi et de transparence, tout en laissant au pays la décision finale sur la manière dont cela sera mis en œuvre.²⁴
5. **Qualifier et comparer sur la base d'un système de notation**, le niveau de performance et d'alignement aux objectifs tracés par l'UA.

Analyse SWOT de l'Union africaine (UA) dans le cadre de la protection du foncier agricole en Afrique de l'Ouest

À travers une analyse SWOT (forces, faiblesses, opportunités et menaces). Nous tenons à évaluer l'efficacité de l'UA dans la gestion du foncier agricole, en identifiant les atouts dont elle dispose, les obstacles auxquels elle se heurte, ainsi que les opportunités et menaces qui influencent son action. Cette analyse permettra de mieux comprendre le rôle stratégique de l'Union africaine pour une gestion plus efficace et équitable des terres agricoles en Afrique.

²² www.PORTAL.AFRICA-UNION.ORG

²³ <https://issafrica.org/fr/iss-today/le-dilemme-du-conseil-de-paix-et-de-securite-de-lunion-africaine> ²⁴ https://www.lemonde.fr/afrique/article/2024/09/02/l-egypte-livre-des-armes-a-la-somalie-et-attiseles-tensions-dans-la-corne-de-l-afrique_6302094_3212.html

²⁴ https://portal.africa-union.org/DVD/Documents/DOC-AU-DEC/Assembly%20AU%20DECL%201%20%28XIII%29%20_F.pdf

Forces :	Faiblesses :
Cadre institutionnel solide Existence de politiques continentales comme la Déclaration de Malabo sur le développement agricole et la Charte africaine sur les droits de l'homme et des peuples pour appuyer les droits fonciers. Capacité à coordonner les efforts régionaux à travers des institutions comme la CEDEAO. Légitimité politique Représentation de l'ensemble des États africains, conférant une autorité pour défendre les intérêts continentaux face aux acteurs internationaux. Capacités d'influence internationale L'UA est une plateforme reconnue qui peut engager des négociations avec des organismes internationaux comme la Banque mondiale, la FAO et l'ONU sur les questions de prédation foncière. Approche intégrée du développement durable L'Agenda 2063 met en avant l'importance de la souveraineté alimentaire et de la gestion durable des ressources naturelles. Expertise croissante en intelligence économique Développement d'initiatives d'intelligence économique et de surveillance des ressources stratégiques.	Manque d'harmonisation législative Les cadres juridiques fonciers varient d'un pays à l'autre, rendant difficile l'application d'une stratégie commune. Faiblesse institutionnelle et budgétaire Dépendance à l'égard des financements extérieurs qui limite l'indépendance et la capacité à implémenter des projets ambitieux. Manque de personnel qualifié pour surveiller et intervenir efficacement sur les questions foncières. Problèmes de gouvernance Corruption et faiblesse des institutions nationales dans certains pays, facilitant l'accaparement des terres. Difficultés à coordonner les États membres, notamment face à des intérêts divergents. Ainsi que les tensions politiques Absence de base de données fiable Faible disponibilité de données à jour sur le foncier agricole et les transactions à grande échelle. Manque de sensibilisation locale Peu de mécanismes pour impliquer directement les communautés rurales, qui sont les premières victimes de la prédation foncière
Menaces : Prédation des investisseurs étrangers Pression continue des multinationales et des fonds souverains étrangers pour accéder à des terres agricoles africaines. Incertitudes politiques et conflits Instabilité politique et insécurité dans certaines régions, rendant difficile la mise en œuvre des politiques foncières. Divergences entre les États membres Certains États privilégient des accords bilatéraux avec des investisseurs étrangers au détriment des intérêts régionaux. Défis climatiques La désertification, le changement climatique et les catastrophes naturelles peuvent exacerber la pression sur les terres agricoles disponibles. Manque de coopération internationale Risque que des acteurs mondiaux (pays ou institutions) s'opposent à des mesures de protection foncière perçues comme des barrières à l'investissement. Situation de conflit d'intérêt et perte de légitimité/crédibilité La dépendance aux sources de financement non africaines ne sont pas favorables à l'exercice des missions qui ont vocation à privilégier les acteurs et opérateurs locaux.	Opportunités : Tendances mondiales favorables Croissance des mouvements internationaux pour la souveraineté alimentaire et la lutte contre l'accaparement des terres. Intérêt accru pour les pratiques agricoles durables, ce qui pourrait attirer des financements éthiques. Conjoncture régionale Désagrègement de plusieurs groupements régionaux en Afrique comme la CEDEAO. À la suite des conflits internes induisant le retrait successif des pays membres. Rôle croissant des technologies Utilisation des satellites, drones et outils de cartographie numérique pour surveiller les terres et détecter les acquisitions illégales. Développement d'outils numériques pour enregistrer les titres fonciers et sécuriser les droits des communautés locales. Partenariats stratégiques Possibilité de collaborer avec des ONG internationales, des organisations comme la FAO, ou des entreprises technologiques pour renforcer la protection foncière. Appui possible des investisseurs éthiques ou philanthropiques africains et étrangers. Potentiel pour renforcer la sécurité alimentaire Exploitation du foncier agricole pour des projets panafricains visant à améliorer la production alimentaire locale et réduire les importations alimentaires. Montée en puissance de la société civile Dynamisme des ONG et des organisations paysannes qui peuvent être des partenaires pour mettre en œuvre les initiatives de l'UA.

Analyse du foncier agricole dans la région d'Afrique de l'Ouest, géographique

La région d'Afrique de l'Ouest géographique, recèle des réalités multiples. Tant sur les actifs organisationnels et culturels, que sur le niveau de développement. Le suivi et l'appréciation du risque de prédation du foncier agricole, sont intimement liés au mode de gouvernance du foncier agricole en Afrique de l'Ouest. Un enjeu crucial qui nécessite une analyse approfondie, spécifique à chaque pays de la région.

En effet, les contextes socio-économiques, juridiques et culturels varient considérablement d'un pays à l'autre, influençant directement les dynamiques de propriété et d'utilisation des terres. Par conséquent, il est indispensable d'examiner les politiques foncières et les pratiques d'investissement agricole, en tenant compte des particularités locales.

Cette approche permettra non seulement d'identifier les défis spécifiques rencontrés dans chaque pays, mais aussi d'explorer les réussites à extrapoler au niveau de la région, qui peuvent renforcer la sécurité foncière et promouvoir le co-développement. Une telle analyse approfondie sera essentielle pour élaborer des stratégies SMART (spécifique, mesurable, atteignable et dont les objectifs sont limités dans le temps) adaptées à la singularité de chaque pays.

Etude de cas

Dans le présent travail, nous mettrons le focus sur la situation de deux pays jugés représentatifs de la région d'Afrique de l'Ouest géographique :

- Côte d'Ivoire
- Maroc

Tout d'abord, la Côte d'Ivoire. Elle représente un exemple emblématique des défis liés à la gouvernance foncière en Afrique de l'Ouest. Avec une économie agricole dépendante de la production de cultures de rente comme le cacao et le café, la Côte d'Ivoire fait face à des problématiques de prédation foncière, de conflits d'usage et d'inégalités d'accès à la terre. L'étude de ce pays permet d'illustrer comment les enjeux de la propriété foncière peuvent entraver ou, au contraire, favoriser le développement économique et social.

Quant au Maroc, bien qu'étant répertorié par les groupements régionaux, au nord de l'Afrique, le pays est géographiquement situé dans la région. Avec des liens culturels, économiques et historiques significatifs avec l'Afrique de l'Ouest. Son modèle de développement agricole, fortement soutenu par des politiques gouvernementales innovantes, offre un éclairage précieux sur la manière dont une gouvernance foncière efficace peut favoriser le développement. La mise en œuvre de projets tels souligne l'importance d'une stratégie organisée pour une gestion responsable des terres, ce qui permet d'explorer le contraste entre développement et prédation.

En confrontant les expériences marocaines et ivoiriennes, nous serons en mesure de dégager des enseignements sur les réussites et les écueils à éviter dans le domaine de la gouvernance du foncier agricole, tout en offrant une perspective régionale enrichissante sur les interactions entre développement et prédation. A comparer par la suite aux ambitions tracées par l'Union Africaine.

Pour chacun des deux pays, l'analyse qui suit permettra de clarifier la démarche adoptée, qui s'articule autour de plusieurs étapes clés. Tout d'abord, elle abordera le niveau d'alignement avec les objectifs de l'Union Africaine. Ensuite, elle situera le contexte législatif historique ainsi que les acteurs clés et leurs

interactions. Avant d'examiner les facteurs à travers les matrices SWOT et PESTEL. Dans le but, relever des questionnaires destinés à identifier une série de pistes de solutions.

Cas de la Côte d'Ivoire

Face aux bouleversements que traverse le secteur foncier agricole ouest africain, la gouvernance du patrimoine foncier en Côte d'Ivoire subit une métamorphose complexe. Ce secteur est marqué par l'opposition entre systèmes ancestraux et impératifs contemporains. Dans cet environnement dynamique, l'arrivée massive d'investisseurs étrangers exerce une pression croissante sur les espaces cultivables, suscitant ainsi des conflits avec les populations autochtones.

Cette conjoncture appelle une réponse stratégique à trois niveaux :

- La sauvegarde des droits communautaires traditionnels.
- L'alignement des projets avec les objectifs de l'Union Africaine.
- L'adaptation des pratiques foncières avec les objectifs de développement durable.

Le défi majeur consiste à équilibrer essor économique et la protection des intérêts communautaires, tout en atténuant les risques de prédation foncière. Cette démarche nous conduit dans une perspective pérenne de l'expansion de la zone foncière agricole ivoirienne.

Niveau d'alignement de la Côte d'Ivoire avec les recommandations de l'Union Africaine

L'Union Africaine a formulé plusieurs recommandations et principes particulièrement dans le cadre de la **Déclaration de la CAADP** (Programme de développement agricole de l'Afrique) et du **Plan d'action pour la gouvernance foncière en Afrique** (2010). Ces principes incluent :

Renforcement de la gouvernance foncière

L'UA recommande une meilleure gestion des terres agricoles, avec une attention particulière aux droits fonciers des communautés locales et des paysans.

- **Protection des droits fonciers des communautés** : Il s'agit de garantir que les communautés rurales et les petits exploitants ne soient pas déplacés ou spoliés de leurs terres au profit d'investissements étrangers ou d'initiatives de grande envergure.
- **Transparence des transactions foncières** : L'UA promeut la transparence dans les transactions foncières, y compris la publication des contrats de location de terres à long terme, la lutte contre la corruption et l'impunité dans le secteur foncier.
- **Accès équitable à la terre** : L'UA appelle à la création de régulations permettant aux populations locales de bénéficier d'un accès équitable aux terres agricoles.

L'alignement de la Côte d'Ivoire au niveau des recommandations de l'Union Africaine

Politiques foncières et législations foncière ivoirienne

La Côte d'Ivoire, à l'aune de son Plan National de développement (**PND**) et son Programme **d'Appui à la Réforme Foncière (PARF)** : mène des actions dans le but de moderniser et de structurer le secteur

foncier, en mettant un accent particulier sur la simplification des procédures d'acquisition et de transfert de propriété foncière et encourage l'inclusion sociale et la protection des populations vulnérables face aux spéculations foncières. Cependant les politiques de gestion foncière sont encore insuffisantes pour garantir une protection totale des communautés locales contre l'accaparement des terres.

Droit foncier en Côte d'Ivoire :

En Côte d'Ivoire, la législation foncière est régie principalement par la **Loi n° 98-750 du 23 décembre 1998**, portant **Code foncier rural**, qui organise la gestion des terres agricoles, ainsi que le **Code de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, 3 juillet 2014**. Le Code foncier rural précise les règles concernant l'occupation, l'exploitation et la gestion des terres rurales. Néanmoins, bien que Code foncier rural garantisse aux agriculteurs locaux une certaine sécurité foncière, de nombreux conflits fonciers persistent, en particulier en raison de l'absence de titres fonciers formalisés pour de nombreux paysans. Cela rend leur situation vulnérable face aux pressions foncières, notamment celles émanant des investisseurs étrangers.

Lacunes en matière de gouvernance foncière :

Considérant les défis liés à la gestion foncière, la Côte d'Ivoire a entrepris des réformes, sous la récente **loi n°2021-894 du 7 octobre 2021** qui vise à moderniser et à clarifier le cadre juridique régissant la propriété foncière puis à améliorer la sécurité foncière des droits exploitants agricoles locaux. Toutefois, la mise en œuvre de ces réformes reste inégale sur le terrain, ce qui limite leur efficacité pour une protection complète des droits des paysans.

Ladite loi permet aux petits exploitants d'obtenir des titres fonciers, mais leur capacité à sécuriser leurs terres reste limitée par la bureaucratie et la complexité des procédures administratives

La Côte d'Ivoire a attiré des investissements étrangers dans le secteur agricole, notamment pour les grandes exploitations. Cela peut cependant provoquer des conflits fonciers, avec des risques d'accaparement de terres et de réduction des surfaces cultivées par les agriculteurs locaux.

Plan national et incitations fiscales :

La Côte d'Ivoire, dans le cadre de son **Plan National de Développement (PND)**, encourage les investissements dans le secteur agricole. Les **incitations fiscales** pour les investisseurs étrangers sont mises en place, notamment dans les secteurs du cacao, du café et de l'huile de palme, avec des exonérations fiscales et des subventions. Cependant, ces incitations n'intègrent pas toujours de mécanismes suffisants de **protection des droits fonciers des agriculteurs locaux**, en particulier ceux des petits exploitants, qui sont souvent les plus vulnérables à ces dynamiques de marché

Degré de transparence et gouvernance foncière en Côte d'Ivoire

La Côte d'Ivoire a pris des mesures pour améliorer la transparence et la gouvernance foncière, notamment à travers la mise en place du **Code foncier rural**, de l'**Agence Foncière d'Accession à la Propriété (AFAP)**, et des actions connexes tels que la **Stratégie Nationale de Sécurisation Foncière Rurale (SNSFR)**, le **Plan National de Sécurisation Foncière Rurale (PNSFR)** et le **Programme de Gestion Durable des Terres (PGDT)**. Ces initiatives visent à mieux réguler l'accès à la terre et à sécuriser les droits fonciers des agriculteurs locaux. Cependant, des défis subsistent en termes de **gouvernance**, notamment un manque de **transparence** dans les procédures d'attribution des terres, et un contrôle insuffisant des grandes exploitations agricoles. Les mécanismes de régulation sont parfois perçus comme inefficaces face aux pressions d'investissements étrangers.

Contrôle des investissements étrangers dans le foncier agricole

La Côte d'Ivoire, comme d'autres pays africains, a attiré des investissements étrangers dans l'agriculture, en particulier dans les secteurs du cacao, de l'huile de palme et du caoutchouc. Le gouvernement met en place des politiques pour encourager l'investissement tout en régulant l'accès aux terres agricoles.

Cependant, ces politiques sont souvent perçues comme insuffisantes en matière de protection des terres communautaires.

2020, environ 20-25% des terres agricoles ivoiriennes étaient contrôlées par des investisseurs privés, une grande part étant détenue par des entreprises étrangères, particulièrement dans les cultures industrielles.

Les réformes foncières actuelles ne garantissent pas toujours une protection suffisante contre l'accaparement des terres, en particulier dans les régions productrices de cultures destinées à l'exportation. Cela reste une source de tensions sociales et de conflits fonciers.

Bien que l'Etat Ivoirien soit signataire de l'Accord de la Conférence des Nations Unies sur la gestion des terres (GLTN), les réformes actuelles ne protègent pas toujours efficacement les droits des agriculteurs locaux face à l'accaparement des terres.

Accès à la terre pour les communautés locales

Bien que la Côte d'Ivoire ait mis en place des réformes pour sécuriser les droits fonciers des agriculteurs locaux, l'accès à la terre reste un défi majeur. Les **communautés rurales** continuent de souffrir d'un **manque de titres fonciers** et d'une **inégalité d'accès** aux terres. Les **investissements étrangers**, notamment dans les plantations agricoles à grande échelle, ont souvent conduit à l'expropriation de terres des petits exploitants. Les régions comme le **Soudan**, le **Haut-Sassandra**, et la **région du Cavally** ont vu des tensions croître autour de l'accès à la terre.

Chiffres clés et données récentes

Propriétaires fonciers en Côte d'Ivoire

- La Côte d'Ivoire possède environ **9,8 millions d'hectares** de terres agricoles²⁵
- **Propriétés coutumières** : Une proportion importante des terres agricoles en Côte d'Ivoire est régie par des droits coutumiers. Environ 70% des terres rurales sont sous droits coutumiers et non formellement enregistrées dans les systèmes fonciers étatiques²⁶
- En **2019**, environ **35-40% des terres agricoles** étaient contrôlées par de grandes exploitations, avec une concentration croissante des terres dans les régions les plus fertiles.
- Le **Système d'Information Foncière (SIF)** est en développement, mais une grande majorité des exploitants agricoles locaux ne possèdent pas de titres fonciers officiels, ce qui les rend vulnérables face aux investisseurs étrangers.

²⁵ FAO - Statistiques agricoles de la Côte d'Ivoire

²⁶ FAO - Gouvernance foncière en Côte d'Ivoire

- **Enregistrement foncier** : En 2020, la Côte d'Ivoire a enregistré environ 30% des terres agricoles dans le système foncier formel, ce qui laisse une large part de terres sous contrôle informel, souvent sujettes à des conflits fonciers et à l'accaparement.²⁷

Investissements étrangers et prédation foncière

- Entre 2000 et 2015, plus de 2 millions d'hectares de terres agricoles ont été acquis par des investisseurs étrangers pour des plantations à grande échelle (huile de palme, cacao, caoutchouc). Ce phénomène d'accaparement a conduit à des tensions et des conflits locaux sur les droits fonciers²⁸
- En 2018, environ 3,4 milliards USD ont été investis dans l'agriculture en Côte d'Ivoire, particulièrement dans les plantations de cacao, d'huile de palme, et de caoutchouc, dont une grande partie provient d'investisseurs étrangers.²⁹
- Selon un rapport de la Banque mondiale³⁰ de 2020, environ 30% des investissements étrangers dans l'agriculture ivoirienne concernent des acquisitions à long terme, notamment dans les plantations de cacao et d'huile de palme.
- Environ 15-20% des terres agricoles dans certaines régions stratégiques, comme le **Sassandra et le San Pedro**, sont sous contrôle d'investisseurs étrangers, souvent pour des projets agricoles commerciaux à grande échelle
- Environ 50 000 hectares de terres agricoles ont été cédés à des investisseurs étrangers dans des secteurs comme l'huile de palme, le cacao, et le caoutchouc³¹
- En 2023³², environ 30% des terres agricoles dans certaines régions étaient sous contrôle d'investisseurs étrangers. Les communautés locales, comme à **Prikro**³³, font face à des expropriations pour faire place à de grandes exploitations agricoles industrielles.

Ces chiffres et sources illustrent la réalité des défis fonciers en Côte d'Ivoire et la nécessité d'une stratégie d'intelligence économique robuste pour surveiller et réguler les transactions foncières. L'accaparement des terres agricoles par des investisseurs étrangers est un problème majeur, mais la mise en œuvre d'une veille stratégique³⁴, le renforcement de la gouvernance foncière locale, ainsi que l'utilisation d'outils d'intelligence économique³⁵ permettront de mieux gérer et prévenir ces risques. Ainsi, dans le prolongement de cette étude, l'analyse du contexte législatif et de l'historique du foncier agricole en Côte d'Ivoire constituera une étape clé pour mieux appréhender le régime foncier actuel.

²⁷ FAO - Gouvernance foncière en Côte d'Ivoire

²⁸ Oxfam - Accaparement des terres en Afrique de l'Ouest

²⁹ Banque Mondiale - *Rapport sur les investissements en Afrique de l'Ouest*

³⁰ Banque Mondiale, *Rapport 2020 sur les investissements agricoles en Côte d'Ivoire*

³¹ International Land Coalition - Accaparement des terres en Afrique de l'Ouest

³² Foncier Développement, "La situation foncière en Côte d'Ivoire", 2023

³³ Le Monde, « En Côte d'Ivoire, des communautés en lutte contre l'accaparement de leur terre par la multinationale SIAT », septembre 2024, https://www.lemonde.fr/afrique/article/2024/09/09/en-cote-divoire-des-communautes-en-lutte-contre-l-accaparement-de-leur-terre-par-lamultinationalesiat_6308979_3212.html?utm_source=chatgpt.com

³⁴ **Meltwater** : Meltwater est un outil utilisé pour suivre les médias et les rapports concernant les investissements étrangers et les transactions foncières. Il permet de recueillir des informations pertinentes concernant les acquisitions de terres agricoles par des entreprises étrangères.

³⁵ **Land Matrix** : Cette plateforme suit les investissements fonciers à l'échelle mondiale et permet de suivre l'acquisition de terres agricoles en Côte d'Ivoire, notamment dans les secteurs du cacao, de l'huile de palme et du caoutchouc.

B. Histoire législative du Foncier agricole en Côte d'Ivoire

Cette figure ci-dessous, présente une chronologie de l'évolution législative et événementielle du foncier agricole en Côte d'Ivoire de 1925 à 2024. La courbe céans souligne une progression législative linéaire ascendante avec huit points clés, commençant par le "Décret sur les droits fonciers en AOF" en 1925 en période coloniale sous le **Dominium**³⁶, suivi de plusieurs lois et arrêtés importants. Les événements marquants de ce pan historique incluent la Loi n°98-750 sur le domaine foncier rural en 1998, la création de l'AFOR en 2016, puis culminent avec les 5e Assises Nationales sur le Foncier Rural en 2024. Cette représentation graphique illustre un siècle d'évolution du cadre réglementaire foncier ivoirien, avec une intensification des réformes et événements depuis les années 1901.

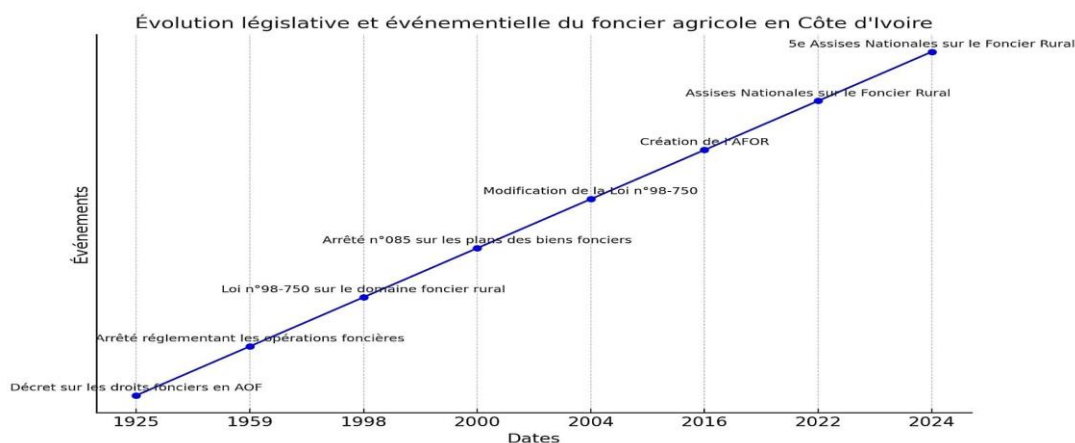
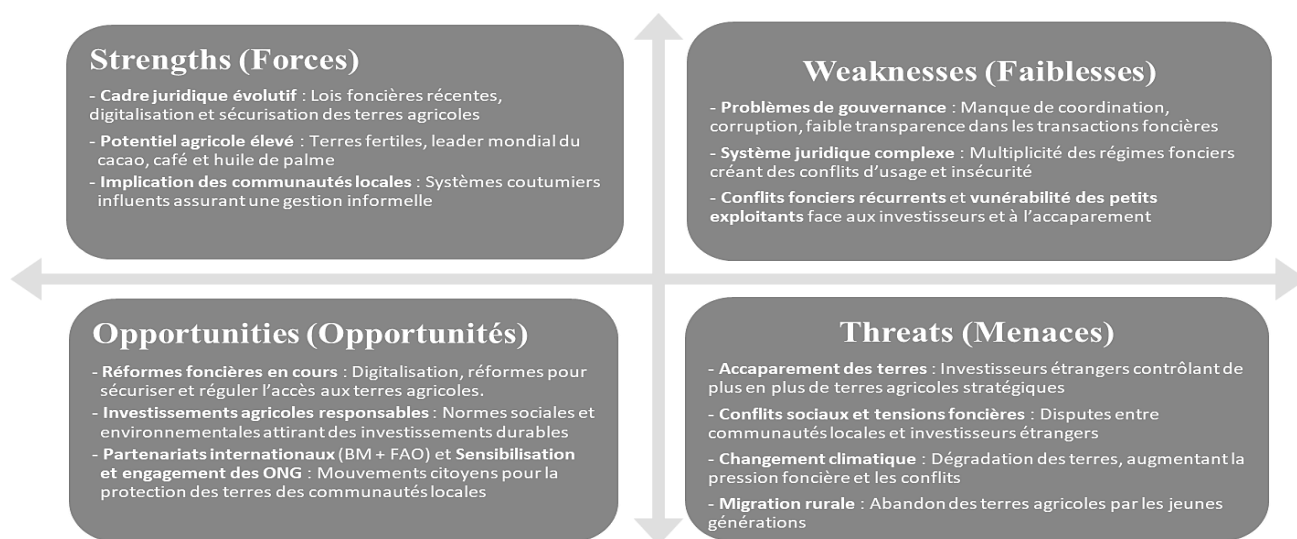


Figure 6

Analyse SWOT de la gestion du foncier agricole en Côte d'Ivoire dans le cadre de la lutte contre la prédation

Ce SWOT met en évidence les atouts structurels et les opportunités offertes par les réformes en cours, tout en soulignant les défis institutionnels et environnementaux à surmonter.



³⁶ L'introduction du "dominium" ou propriété de l'État colonial : sous le régime colonial, le décret de 1904 a introduit la notion de propriété privée, remplaçant les systèmes traditionnels de gestion collective des terres et instituant un nouveau paradigme juridique qui aliénait les droits fonciers ancestraux des populations ivoiriennes.

Analyse PESTEL

L'analyse PESTEL appliquée au secteur foncier agricole ivoirien, met en lumière des tensions croissantes entre les systèmes traditionnels et modernes, exacerbées par l'intervention d'acteurs internationaux dans le secteur. Ainsi, la problématique centrale de cette étude réside dans : les tensions entre **les systèmes fonciers traditionnels et modernes** en Côte d'Ivoire, **amplifiées par les interventions**.

Politique	Le gouvernement ivoirien a fixé des objectifs pour 2030 : gestion durable et équitable des terres, sécurisation des droits fonciers, lutte contre la déforestation Partenariat avec la BM pour la gestion foncière Conflit entre gestion étatique et pratiques coutumières Les multinationales et le secteur privé favorisent des réformes pour sécuriser leurs investissements PND 2021-2025 intègre la modernisation du secteur foncier agricole
Économique	L'agriculture est le moteur principal de l'économie avec 9,8 millions d'hectares de terres agricoles 60% de la population active travaille dans le secteur agricole En 2018, 3,4 milliards USD d'investissements dans l'agriculture Réformes rendant le secteur attractif pour les investisseurs étrangers Spéculation foncière causant une hausse des prix des terres
Social	Tensions sociales entre communautés locales et investisseurs Accaparement des terres : 2 millions d'hectares acquis par des investisseurs étrangers (2000-2015) Monopolisation des terres par les multinationales 50 000 hectares cédés à des investisseurs étrangers PND 2021-2025 encourage l'inclusion sociale et la protection des populations vulnérables
Technologique	Développement lent des technologies de gestion foncière Collaboration avec des OI pour l'intégration des technologies de l'information Introduction de la numérisation des titres fonciers Besoin d'investissements en infrastructures et formations
Environnemental	Intense pression sur les terres agricoles Déforestation, dégradation des sols, pollution par les multinationales Politiques de préservation des sols et développement durable Agenda 2030 : promotion de pratiques agricoles durables

Légal	Objectif d'amélioration de la productivité et compétitivité
	Réforme foncière de 2014 pour sécuriser les droits fonciers Création de l'AFOR en 2016 15% des terres coutumières formellement régularisées en 2019 70% des terres rurales sous droits coutumiers Réforme législative de 2021 Assises Nationales sur le Foncier Rural 2022-2024 Introduction de l'attestation de Droit d'Usage Coutumier (2024)

En résumé, la Côte d'Ivoire progresse dans l'alignement avec les recommandations de l'Union Africaine, mais des défis persistent, notamment face aux investissements étrangers et à la gestion foncière. L'alignement est en cours, mais des ajustements sont nécessaires pour garantir une meilleure sécurité foncière pour tous.

Cas du Maroc

En matière de prédation foncière par les investisseurs étrangers est particulièrement pertinent dans le cadre des grandes dynamiques de transformation agricole et de globalisation des marchés. Le Maroc, qui dispose d'un secteur agricole stratégique, connaît une pression croissante sur ses terres agricoles, en particulier dans les zones agricoles à fort potentiel, comme celles destinées à l'agriculture intensive (agriculture céréalière, agrumes, olive, etc.).

A partir de l'année 2004, l'Etat marocain a décidé de concéder son patrimoine foncier à des promoteurs privés dans le cadre d'un partenariat public-privé. Une dynamique de privatisation et d'appropriation est lancée à laquelle participent des acteurs privés nationaux et étrangers et offre un bon exemple du phénomène d'accaparement des terres. Cette dynamique sera encadrée par une stratégie libérale de développement agricole, dite Plan Maroc Vert (PMV), adoptée en avril 2008 et dont la mise en œuvre nécessite l'acquisition de terres agricole (700 000 ha) et leur mise à la disposition d'acteurs privés pour développer des projets agricoles.

Sa philosophie et mise en œuvre renforcent le dualisme agraire en privilégiant l'agriculture de type capitaliste au détriment de l'agriculture familiale. La présente étude traitera du devenir de la propriété foncière au Maroc dans le cadre de cette politique agricole libérale. Elle tentera de démontrer que la dynamique actuelle de privatisation des terres plonge, en fait, ses racines dans l'histoire foncière marocaine et que la configuration actuelle de la structure foncière marocaine est le résultat d'un processus historique où l'Etat Makhzen précolonial et par la suite, la colonisation française et enfin l'Etat d'après l'indépendance, ont joué un rôle primordial.

Commençant par quelques chiffres marquants de la situation du pays :

Tableau 1 - <i>Statut juridique des terres de culture.</i>		
Statut juridique	Superficie	%
Melk et assimilé	6 618 130	75,8
Collectif	1 544 656	17,7
Guich	240 441	2,75
Domaine de l'Etat	270 153	3,09
Habous	58 843	0,67
Total	8 732 223	

Propriétaires fonciers au Maroc

En 2017, environ **50% des terres agricoles** étaient sous forme de **grandes exploitations** avec un faible contrôle des petits agriculteurs. Le taux de concentration des terres, notamment dans les régions irriguées, a continué à croître ces dernières années, favorisant l'accaparement des terres par des entreprises.

Selon des **études de la Banque mondiale** de 2016, environ **25% des investissements étrangers** dans le secteur agricole marocain concernent des acquisitions de terres à long terme.

- Banque Mondiale, Rapport sur l'agriculture et la gouvernance foncière au Maroc, 2016.³⁷
- Gouvernement marocain, ministère de l'Agriculture et de la Pêche maritime, Plan Maroc Vert et politique foncière, 2020.³⁸
- Observatoire du foncier au Maroc, Rapport sur la gestion foncière et les investissements étrangers, 2020.³⁹
- Union Africaine, Plan d'action pour la gouvernance foncière en Afrique, 2010⁴⁰.

Investissements étrangers dans le secteur agricole

Le Maroc a attiré d'importants investissements étrangers dans le secteur agricole au cours des dernières années, notamment en raison des incitations fiscales et de la politique agricole de l'État, qui favorise l'intensification de la production agricole. Selon le **ministère de l'Agriculture et de la Pêche maritime du Maroc**, la superficie des terres agricoles sous gestion des investisseurs étrangers est en forte augmentation, bien que les chiffres exacts soient parfois difficiles à obtenir en raison du manque de transparence dans les contrats.

Les Chiffres clés sur les investissements agricoles étrangers au Maroc :

- Le Maroc a bénéficié d'un **investissement direct étranger (IDE)** de 3,6 milliards de dollars en 2019, une grande partie de cet investissement étant allouée à l'agriculture et à l'agro-industrie.
- Selon le **rapport de la Banque mondiale** sur l'agriculture (2016), environ **30% des terres agricoles marocaines** sont exploitées sous des formes de contrats de location ou de gestion par des investisseurs privés, étrangers ou nationaux.
- En 2018, environ **5% des terres agricoles** étaient sous la gestion directe de **multinationales**, surtout dans des secteurs comme la culture de l'olive, la tomate, et les agrumes.
- Le **Rapport de la Commission Européenne sur l'Agriculture en Afrique du Nord** de 2020 indique que le Maroc attire une part importante des **investissements étrangers dans l'agriculture** dans les zones comme les plantations d'agrumes (notamment en provenance des Émirats Arabes Unis, d'Espagne, et de France).
- Une étude de l'**Université Mohammed VI** en 2019 a estimé que près de **30% des terres agricoles** dans des zones clés sont sous contrôle d'investisseurs étrangers, en particulier pour l'agriculture commerciale à grande échelle.

La concentration foncière et l'accès des investisseurs étrangers

Au Maroc, plusieurs rapports indiquent une tendance croissante à la concentration des terres agricoles, en particulier dans les régions agricoles clés comme le Gharb, Doukkala, et le Souss. La question du *land grabbing*, (accaparement des terres) est particulièrement préoccupante dans ces

³⁷ <https://www.worldbank.org/en/country/morocco>

³⁸ <https://www.agriculture.gov.ma/>

³⁹ <https://landportal.org/>

⁴⁰ <https://www.fao.org/africa/en/>

zones où les grandes entreprises nationales et internationales investissent massivement. Un exemple marquant est l'**agriculture marocaine intensive** qui attire de plus en plus d'investissements étrangers dans des secteurs comme la culture des agrumes, des tomates, et des fruits rouges destinés à l'exportation.

Politiques agricoles et incitations aux investissements étrangers

L'État marocain a mis en place des politiques d'incitation à l'investissement dans l'agriculture à travers des programmes comme le **Plan Maroc Vert** (PMV), lancé en 2008, qui a pour objectif d'améliorer la compétitivité de l'agriculture marocaine et de promouvoir l'intégration des petits agriculteurs. Cependant, certaines analyses soulignent que ces politiques ont également favorisé l'accaparement de terres agricoles par des acteurs privés, y compris des investisseurs étrangers.

Par exemple, le **Plan Maroc Vert** a facilité la mise à disposition de terres agricoles dans le cadre de **partenariats public-privé** et a permis la création de grandes exploitations agricoles où des investisseurs étrangers peuvent accéder à des terres agricoles à des conditions favorables.

2. Impact des investissements étrangers sur les communautés locales

La concentration des terres agricoles sous le contrôle d'investisseurs étrangers a des conséquences importantes pour les populations locales. Les grandes exploitations agricoles qui se développent dans des régions comme le Gharb ou le Souss, souvent pour des cultures destinées à l'exportation, entraînent le déplacement de petites exploitations agricoles et la réduction de l'accès à la terre pour les agriculteurs locaux.

Dans ces régions, l'intensification de l'agriculture (avec des projets liés à l'exportation, tels que les grandes plantations de fruits et légumes) peut aussi entraîner des effets négatifs sur la durabilité des sols et l'accès à l'eau pour les petits exploitants.

Répartition des terres agricoles et utilisation de l'eau

Les terres agricoles marocaines sont particulièrement sensibles à la pression en raison de la rareté de l'eau. Le Maroc, qui fait face à des problèmes liés à la gestion des ressources en eau, a vu la demande d'irrigation augmenter avec l'arrivée des investisseurs étrangers. Selon des rapports comme celui de **l'Agence de l'Eau de la région Gharb** (2019), près de **50% des terres agricoles irriguées** dans certaines régions sont désormais utilisées par des exploitations agricoles commerciales, souvent destinées à l'exportation.

Analyse PESTEL

Parallèlement et afin de structurer l'analyse. Une analyse PESTEL de la gestion du foncier agricole au Maroc, en tenant compte de la problématique de l'accaparement des terres :

Politique	• Stabilité politique et cadre juridique : Le Maroc bénéficie de la stabilité politique, mais la transparence et l'application effective des lois foncières restent des défis. Les réformes foncières sont souvent lentes et complexes. • Politiques agricoles : Le Plan Maroc Vert a eu un impact significatif sur le secteur agricole, mais il a aussi été critiqué pour avoir favorisé les grandes exploitations au détriment des petits agriculteurs. • Accaparement des terres : La législation marocaine est lacunaire en matière de protection contre l'accaparement des terres, ce qui facilite les acquisitions à grande échelle par des investisseurs nationaux et étrangers. • Relations internationales : Les accords commerciaux avec l'Union Européenne et d'autres pays peuvent influencer les politiques agricoles et foncières du Maroc.
Économique	• Croissance économique : La croissance économique du Maroc a entraîné une augmentation de la demande foncière, notamment pour des projets agricoles, touristiques et immobiliers. • Investissements étrangers : Les investissements étrangers dans le secteur agricole peuvent créer des opportunités, mais aussi entraîner des risques d'accaparement des terres et de marginalisation des petits agriculteurs. • Prix des terres : L'augmentation des prix des terres agricoles rend difficile l'accès à la propriété pour les jeunes agriculteurs et les populations rurales. • Inégalités : Les inégalités économiques et sociales exacerbent les tensions foncières et favorisent l'accaparement des terres par les élites.
Social	• Démographie : La croissance démographique et l'urbanisation croissante exercent une pression sur les terres agricoles. • Exode rural : L'exode rural entraîne une diminution de la population agricole et un abandon des terres, ce qui peut faciliter leur accaparement. • Traditions et coutumes : Les traditions et coutumes locales en matière de gestion foncière peuvent être en conflit avec les lois modernes, créant des incertitudes et des litiges. • Inégalités sociales : Les inégalités sociales entre les hommes et les femmes, entre les différentes ethnies et entre les populations rurales et urbaines peuvent influencer l'accès à la terre et les risques d'accaparement.

Technologique	• Modernisation agricole : La modernisation agricole et l'utilisation de nouvelles technologies peuvent augmenter la productivité des terres, mais aussi entraîner une concentration des terres entre les mains des agriculteurs les plus riches et les plus compétents. • Systèmes d'information géographique (SIG) : Les SIG peuvent être utilisés pour améliorer la gestion foncière, mais leur mise en place et leur utilisation nécessitent des compétences et des ressources importantes. • Accès à l'information : L'accès à l'information sur les droits fonciers et les procédures d'acquisition est essentiel pour prévenir l'accaparement des terres.
Environnemental	Changement climatique : Le changement climatique et la sécheresse croissante exercent une pression sur les ressources en eau et les terres agricoles, ce qui peut exacerber les tensions foncières. Dégradation des sols : La dégradation des sols due à l'érosion, à la salinisation et à la pollution réduit la productivité des terres et peut inciter les agriculteurs à vendre leurs terres. Gestion des ressources en eau : La gestion durable des ressources en eau est essentielle pour assurer la viabilité de l'agriculture et prévenir les conflits fonciers.
Légal	Cadre juridique foncier : Le cadre juridique foncier marocain est complexe et fragmenté, ce qui crée des incertitudes et des opportunités pour l'accaparement des terres. Application des lois : L'application effective des lois foncières est souvent difficile en raison de la corruption, du manque de ressources et de la complexité des procédures. Droits fonciers coutumiers : La reconnaissance et la protection des droits fonciers coutumiers sont essentielles pour prévenir l'accaparement des terres et assurer la sécurité foncière des populations locales. (Voir figure 3) Résolution des conflits : Les mécanismes de résolution des conflits fonciers sont souvent lents et inefficaces, ce qui peut favoriser l'accaparement des terres par les acteurs les plus puissants. Parité Homme/femme : Contrairement à d'autres pays, les femmes au Maroc, partagent le droit à la succession dans la propriété des terres.

Dynamiques historiques et actuelles

L'accaparement se poursuit

Actuellement, les terres collectives tribales constituent **le seul** réservoir foncier encore disponible pour approvisionner le Plan Maroc Vert en foncier et assouvir l'appétit des investisseurs privés des 750 000

ha selon les prévisions de ce Plan !⁴¹ L'ADA a lancé un programme d'identification des terres collectives susceptibles d'être transformées en terres agricoles. En clair : la mise à la disposition des investisseurs de terres de culture pour leur projet. Fidèle à sa logique séculaire. Le politique se met ainsi franchement au service du capital. L'allocation des moyens financiers dans le cadre du PMV (20% pour l'agriculture solidaire et 80% pour l'agriculture capitaliste) montre bien que l'agriculture familiale reste le parent pauvre des stratégies de développement agricole⁴². L'une des conclusions de l'analyse d'*Akesbi* est que le PMV conçoit l'agriculture solidaire dans une logique de « traitement social », ce qui pourrait hypothéquer sa « mise à niveau » économique et ses capacités à devenir productive et compétitive⁴³.

Faute de recul pour analyser le degré de respect des engagements par les acquéreurs, le doute restera permis pour juger si ces transferts constitueraient une opportunité pour le développement ou ne seraient en fait qu'un accaparement édulcoré. Les réserves foncières Etatique épuisées, l'Etat s'est déjà tourné vers les terres tribales de parcours pour puiser de quoi assouvir l'appétit des investisseurs. Mais ces réservoirs en terres éternellement convoitées ne sont pas sans maître et leur accaparement fut, dans le passé lointain et proche, et sera dans l'avenir, à l'origine de conflits avec les collectivités propriétaires.⁴⁴ Ces conflits s'amplifieront davantage avec l'apparition de nouveaux prétendants, les femmes et les jeunes, jusqu'à 2011 exclus de tout accès à ces terres, et avec lesquels l'Etat doit désormais compter.

Le cas du Maroc illustre bien les tensions entre l'ouverture aux investissements étrangers et la protection des droits fonciers locaux. Les pratiques d'acquisition de terres agricoles par des investisseurs étrangers sont facilitées par des politiques incitatives et des mécanismes de financement, mais elles génèrent également des inégalités sociales, économiques et environnementales, en particulier dans les régions agricoles stratégiques.

Acteurs principaux et leurs rôles et interactions au Maroc

La cartographie des acteurs du foncier agricole au Maroc implique l'analyse des différents intervenants, leur intérêt et positionnement, le pouvoir qu'ils exercent vis-à-vis des autres parties prenantes.

Ci-après les parties prenantes principales vis-à-vis de la question de l'accaparement du foncier agricole :

- **Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie (ANCFCC) :** La responsable de l'immatriculation foncière, de la conservation des titres de propriété et de la cartographie nationale. Elle propose divers services électroniques, notamment la délivrance de certificats de propriété, de plans cadastraux et la vérification de l'authenticité des documents.
- **Ministère de l'Agriculture, de la Pêche Maritime, du Développement Rural et des Eaux et Forêts :** Ce ministère élabore et met en œuvre les politiques agricoles et rurales, y compris celles liées à la gestion du foncier agricole. Il supervise également les programmes de développement rural et de préservation des ressources naturelles.

⁴¹ Banque Mondiale, *Rapport sur l'Agriculture et la sécurité alimentaire au Maroc* (2016)

⁴² Ministère de l'Agriculture et de la Pêche maritime du Maroc, *Rapports annuels sur l'agriculture et les investissements* (2018-2020)

⁴³ FAO (Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture), *Perspectives de l'agriculture marocaine et impact des politiques agricoles* (2020).

⁴⁴ Observatoire National du Foncier, *Accaparement des terres et impacts sur les communautés rurales marocaines* (2017).

- **Haut-Commissariat au Plan (HCP)** : Réalise des études et des analyses sur divers aspects socio-économiques, y compris le foncier agricole. Ses travaux fournissent des données essentielles pour l'élaboration des politiques publiques.
- **Conseil Économique, Social et Environnemental (CESE)** : Le CESE émet des avis et des recommandations sur des questions d'ordre économique, social et environnemental. Il a notamment publié un rapport intitulé "Le Foncier au Maroc : un levier fondamental pour le développement durable et l'inclusion sociale", qui analyse les défis liés à la gouvernance foncière et propose des orientations stratégiques.
- **Organisations professionnelles agricoles** : Des associations telles que la Confédération Marocaine de l'Agriculture et du Développement Rural (COMADER) représentent les agriculteurs et défendent leurs intérêts, notamment en matière de foncier agricole.
- **Collectivités territoriales** : Les régions, provinces et communes jouent un rôle dans la gestion du foncier au niveau local, notamment à travers la planification de l'aménagement du territoire et la mise en œuvre de projets de développement agricole.
- **Institutions financières** : Des organismes tels que le Crédit Agricole du Maroc, fournissent des services financiers adaptés aux besoins des agriculteurs, facilitant ainsi l'accès au financement pour l'acquisition ou l'exploitation de terres agricoles.
- **ONGs : OXFAM, Greenpeace**

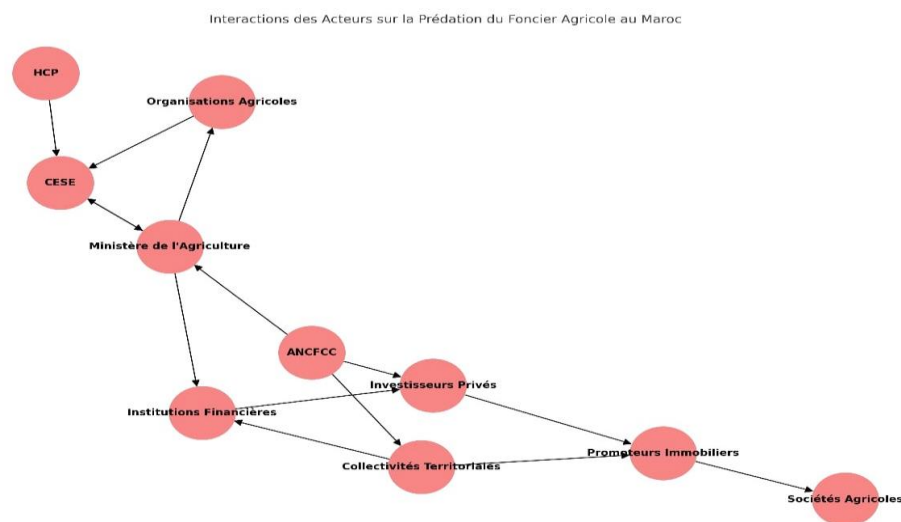


Figure 4

Positionnement des acteurs et interactions, par rapport à l'accaparement du foncier agricole

N°	Acteur	Observation	Niveau d'intérêt	Niveau de pouvoir
1	Ministère de l'Agriculture	Régulation des politiques agricoles et attribution des terres domaniales. Distribution de subventions et incitations pour l'exploitation agricole, parfois en lien avec de grandes entreprises. Pression contradictoire : doit protéger le foncier agricole tout en favorisant l'investissement. Régule mais peuvent aussi faciliter certaines transactions.	+	+++
2	ANCFCC	Délivrance de titres fonciers et contrôle de la conservation foncière. Peu d'intérêt direct dans l'accaparement, mais rôle clé dans la validation des transactions foncières. Interaction avec promoteurs immobiliers et investisseurs sur la régularisation foncière.	0	++
3	Collectivités Territoriales	Pouvoir de délivrer des autorisations de changement de vocation des terres agricoles. Forte interaction avec les promoteurs immobiliers et investisseurs pour le développement territorial. Parfois impliquées dans la revente de terres collectives ou domaniales.	++	+
Acteurs avec peu de pouvoir mais un fort intérêt à lutter contre l'accaparement				
4	Organisations Agricoles	Défendent les petits agriculteurs et la préservation des terres agricoles. Interactions avec le CESE pour plaider contre la spéculation foncière. Faible pouvoir face aux investisseurs et institutions financières.	?	++
5	CESE	Produit des rapports et recommandations sur l'accaparement foncier. Influence sur les décisions politiques via des avis consultatifs. Défendent les terres agricoles mais avec un pouvoir limité.	?	+
Acteurs avec un faible pouvoir et un rôle d'observateur neutre				

6	HCP	Fournit des analyses et données sur le foncier agricole mais n'a pas d'impact direct sur les décisions. Collabore avec le CESE pour produire des rapports sur l'évolution des terres agricoles.	0	?
---	-----	---	---	---

Positionnement des acteurs sur l'accaparement du foncier agricole au Maroc

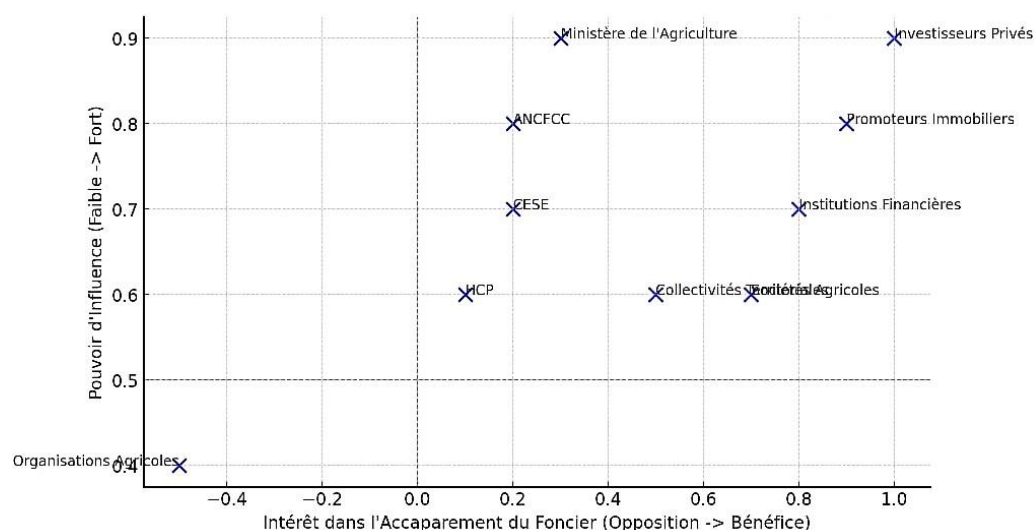


Figure 5

Analyse SWOT de la gestion du foncier agricole au Maroc dans le contexte de lutte contre la prédation

A travers l'analyse SWOT, nous allons mettre en lumière les forces structurelles et les opportunités des réformes actuelles, mais aussi les défis institutionnels et environnementaux.

Forces	Faiblesses
1. Cadre juridique en évolution : Existence de lois foncières (Code des droits réels, Dahir de 1913, etc.) pour la protection des terres. Initiatives pour la digitalisation du cadastre et des titres fonciers. 2. Engagement étatique : Programmes de lutte contre l'accaparement des terres agricoles. Appui à la valorisation et sécurisation des terres collectives à travers des projets comme la « Melkisation ». 3. Implication des communautés locales : Système coutumier (Jmaâ, chefs tribaux) 5. Potentiel agricole élevé : Importance stratégique des terres agricoles pour la sécurité alimentaire.	1. Problèmes de gouvernance : Manque de coordination entre les acteurs institutionnels (Ministères, agences locales, collectivités). Corruption et faiblesse dans l'application des lois. 2. Système juridique complexe : Multiplicité des régimes fonciers (privé, collectif, Guich, Habous), entraînant des conflits d'usage et une insécurité foncière. Procédures judiciaires longues et coûteuses. 3. Absence de données fiables : Difficulté à recenser toutes les terres agricoles, en particulier les terres non immatriculées. 4. Faible protection des petits exploitants : Vulnérabilité des agriculteurs face à des investisseurs ou à des acteurs influents. Ce qui est exacerbé par l'analphabétisation des agriculteurs
Menaces	Opportunités
1. Accaparement des terres : Pression croissante des investisseurs étrangers ou nationaux pour l'acquisition massive de terres agricoles. 2. Conflits sociaux : Litiges entre communautés locales et investisseurs, ou à l'intérieur des communautés (héritage, limites). 3. Changement climatique : Dégradation des terres agricoles (sécheresse, désertification), augmentant leur rareté et leur valeur stratégique. 4. Faible contrôle institutionnel : Difficulté à sanctionner les pratiques illégales de prédation foncière. 5. Migration rurale : Abandon des terres agricoles par les jeunes générations, favorisant leur vente ou leur appropriation.	1. Réformes en cours : Application de la loi sur l'immatriculation foncière des terres collectives en milieu rural. Digitalisation des registres fonciers pour réduire la fraude. 2. Investissements responsables : Attractivité des terres agricoles pour des projets respectant les normes sociales et environnementales. 3. Soutien des partenaires internationaux : Appui des institutions comme la FAO ou la Banque mondiale pour la réforme foncière et la résilience agricole. 4. Conscience publique accrue : Mobilisation des citoyens et des ONG contre l'accaparement des terres. 5. Agroécologie et durabilité : Adoption de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et de la gestion des ressources.

Alignement du Maroc avec ces recommandations de l'Union Africaine

En matière de prévention de la prédation foncière par les investisseurs étrangers, notamment dans le domaine agricole. Nous avons analysé l'alignement du Maroc avec les recommandations de l'union

africaine, sous plusieurs angles : la politique foncière, la régulation des investissements étrangers, ainsi que les efforts en matière de transparence et de gouvernance foncière

Politiques foncières et législations du Maroc

Le Maroc, à travers son **Plan Maroc Vert (PMV)** et son **Plan d'Action National pour la Sécurité Alimentaire**, a pris certaines mesures pour améliorer l'accès des petits producteurs à la terre. Toutefois, les politiques de gestion foncière sont encore insuffisantes pour garantir une protection totale des communautés locales contre l'accaparement des terres.

Droit foncier au Maroc

- La législation foncière au Maroc repose principalement sur le **Code des terres agricoles** et le **Code de l'urbanisme**, qui régissent les droits fonciers. Toutefois, ces codes sont parfois critiqués pour ne pas garantir suffisamment la protection des petits exploitants ou des terres rurales vis-à-vis des investisseurs étrangers.
- Le **Code des investissements agricoles** et les **incitations fiscales** en faveur des investisseurs étrangers dans le cadre du Plan Maroc Vert n'intègrent pas toujours de mécanismes de protection des droits des agriculteurs locaux.

Lacunes en matière de gouvernance foncière

- Malgré les efforts du Maroc pour promouvoir une meilleure gestion des terres, le pays peine à adopter des mécanismes de **transparence** complets concernant les transactions foncières. Les **contrats de baux à long terme** ou de **cession de terres** avec des investisseurs étrangers ne sont pas toujours rendus publics, ce qui crée des zones d'ombre et augmente le risque de **prédation foncière**.

Degré de transparence et gouvernance foncière au Maroc

Le Maroc a fourni des efforts pour aligner ses pratiques avec les recommandations de l'Union Africaine concernant la transparence et la bonne gouvernance foncière. En 2017, le **Gouvernement marocain a mis en place le « cadre juridique pour le foncier agricole »** afin de mieux réguler l'accès aux terres agricoles et protéger les droits des communautés rurales. Cependant, certains observateurs estiment que les **mécanismes de contrôle** restent faibles et qu'il existe encore un manque de transparence dans la gestion des grandes surfaces agricoles détenues par des investisseurs étrangers.

Contrôle des investissements étrangers dans le foncier agricole

En ce qui concerne les investissements étrangers dans le secteur agricole, le Maroc a mis en place plusieurs politiques pour encourager l'investissement tout en régulant l'accès à la terre. Cependant, ces politiques ne sont pas toujours alignées avec les **recommandations de l'UA** sur la protection des terres communautaires.

- Selon le **rapport 2020 de l'Observatoire du foncier au Maroc**, environ **25% des terres agricoles marocaines** sont sous gestion privée, et une part importante est détenue par des investisseurs étrangers, notamment dans des secteurs comme les plantations d'agrumes et les cultures destinées à l'exportation.
- Le Maroc a également ratifié l'**Accord de la Conférence des Nations Unies sur la gestion des terres (GLTN)**, un cadre qui s'aligne en partie avec les recommandations de l'UA, mais des critiques persistent quant à l'absence de réglementations strictes pour limiter l'accaparement des terres par de grandes entreprises.⁴⁵

⁴⁵ <https://gltn.net/country-work/>

Accès à la terre pour les communautés locales

Bien que le Maroc ait mis en place certaines initiatives pour protéger **les petits exploitants agricoles**, les réformes sont souvent jugées insuffisantes. **L'inégalité d'accès à la terre** reste un défi majeur, surtout dans des zones comme le **Souss-Massa**, le **Gharb** et le **Doukkala**, où des investissements étrangers ont entraîné le déplacement de nombreuses familles rurales.

Le Maroc montre un **alignement partiel** avec les recommandations de l'Union Africaine en matière de gouvernance foncière et de prévention contre la prédation foncière par les investisseurs étrangers. Le pays a progressé en matière de régulation des investissements étrangers et en assurant une certaine **transparence** dans les transactions foncières. Cependant, des défis persistent en termes de **protection des droits des communautés locales**, de **transparence totale des transactions foncières** et de **l'accès équitable à la terre**, en particulier dans les régions les plus vulnérables. Les efforts pour limiter la prédation foncière restent insuffisants pour garantir une gestion foncière réellement inclusive.

Synthèse des similarités et différences entre les situations du Maroc et la Côte d'Ivoire

Le **Maroc** et la **Côte d'Ivoire** partagent certains points en commun en matière de gestion foncière et de lutte contre la prédation foncière par des investisseurs étrangers, mais il existe également des différences notables en raison de contextes économiques, politiques et sociaux distincts. Voici une comparaison détaillée entre les deux pays sur ce sujet.

Contexte général du foncier agricole

Points Communs

Importance du secteur agricole : Les deux pays sont fortement dépendants de l'agriculture, un secteur clé pour leur économie. Le Maroc et la Côte d'Ivoire comptent sur leurs terres agricoles pour des produits de grande valeur à l'exportation (agrumes, olives, cacao, café, etc.).

- **Maroc** : L'agriculture représente environ 12% du PIB et emploie près de 40% de la population active.
- **Côte d'Ivoire** : L'agriculture est encore plus prédominante, représentant environ 25% du PIB et employant près de 60% de la population active.

Différences

Caractéristiques des terres agricoles : Le Maroc a un système agricole plus axé sur des zones irriguées et une gestion foncière plus centralisée grâce à des politiques récentes visant à moderniser l'agriculture (par exemple, le Plan Maroc Vert). En revanche, la Côte d'Ivoire est plus dépendante des cultures de rente (cacao, café, huile de palme) et présente une plus grande diversité de types de terres agricoles, y compris une partie plus importante de terres non irriguées.

- **Maroc** : Environ **1,5 million d'hectares** de terres agricoles irriguées.
- **Côte d'Ivoire** : Le pays dépend fortement des **cultures de rente** dans des régions comme le sud et l'ouest, avec un secteur agricole moins développé en termes d'irrigation comparé au Maroc.

Politique foncier et gouvernance

Points Communs

Problématique de l'accaparement des terres : Les deux pays font face à des risques d'accaparement des terres agricoles par des investisseurs étrangers, souvent dans des secteurs agricoles comme les plantations de palmiers à huile en Côte d'Ivoire et les cultures de fruits et légumes exportables au Maroc.

- **Maroc** : Le pays fait face à des risques de spéculation foncière dans les zones agricoles destinées à l'exportation de produits comme les agrumes et les olives.
- **Côte d'Ivoire** : Le pays a observé des acquisitions de terres agricoles pour les plantations de palmiers à huile, de cacao et de caoutchouc, surtout dans les zones rurales.

Différences

Cadre Législatif et Institutionnel

- **Maroc** : Le pays a un cadre juridique relativement plus structuré en matière de foncier agricole avec la mise en place du **Code des terres** et des réformes récentes sous le Plan Maroc Vert. Le pays a également une approche centralisée avec un contrôle accru de l'État sur les terres agricoles.
- **Côte d'Ivoire** : La Côte d'Ivoire n'a pas un cadre législatif aussi centralisé que celui du Maroc. Le pays a connu des défis en matière de **sécurisation des droits fonciers**, en particulier dans les zones rurales où les terres sont souvent détenues de manière informelle. Des réformes foncières récentes visent à sécuriser les droits fonciers des populations locales, mais des lacunes demeurent.

Stratégies de lutte contre la prédation foncière

Points Communs

Régulations des Investissements : Les deux pays ont introduit des mécanismes pour mieux réguler l'investissement étranger dans l'agriculture afin de limiter les effets négatifs de la spéculation foncière.

- **Maroc** : Le pays a mis en place des réformes agricoles sous le **Plan Maroc Vert** pour encourager l'agriculture durable, en renforçant la régulation des transactions foncières, bien que l'impact de ces réformes reste mitigé.
- **Côte d'Ivoire** : La Côte d'Ivoire a également renforcé ses régulations sur les investissements étrangers, notamment avec la loi foncière de 2014 qui vise à sécuriser les droits fonciers et à limiter les accaparements de terres.

Différences

Modèle de gouvernance foncière :

- **Maroc** : Le pays utilise un modèle plus formalisé de gestion foncière avec un système de cadastre, d'enregistrement et de régulation des terres agricoles. Les investisseurs étrangers doivent souvent se conformer à des procédures strictes pour l'achat ou la location de terres agricoles.
- **Côte d'Ivoire** : La gestion foncière en Côte d'Ivoire reste plus décentralisée, avec des chefs coutumiers qui coexistent avec les droits fonciers officiels. Cela crée des défis en matière de sécurisation des terres et de contrôle des transactions foncières, en particulier dans les zones rurales.

Impact des Investissements Étrangers

Points Communs

Dépendance à l'Exportation : Les deux pays attirent des investissements étrangers dans l'agriculture, principalement pour des projets à grande échelle, qui sont souvent orientés vers l'exportation.

- **Maroc** : L'exportation de produits comme les agrumes, les tomates et les olives génère des revenus importants, attirant des investissements étrangers pour exploiter les terres agricoles.
- **Côte d'Ivoire** : L'exportation de cacao, café et huile de palme attire des investisseurs étrangers pour acheter ou louer de grandes parcelles de terres agricoles.

Différences

Nature des Investissements

- **Maroc** : Les investissements étrangers dans le secteur agricole au Maroc sont souvent liés à la culture de produits destinés à l'exportation (agrumes, fruits et légumes) dans des zones irriguées et sous contrôle étatique.

- **Côte d'Ivoire** : Les investissements étrangers sont majoritairement dirigés vers les plantations de **palmiers à huile**, de **cacao** et de **caoutchouc**, des secteurs très sensibles aux questions d'accaparement des terres en raison de la forte demande internationale.

Souveraineté et gouvernance des terrains

Points Communs

Propriétés Collectives et Communautaires : Dans les deux pays, les terres agricoles peuvent être détenues sous forme de **propriétés collectives** ou **coutumières**, ce qui peut rendre difficile la régulation des transactions foncières.

- **Maroc** : Un nombre important de terres agricoles sont sous **propriété collective**, en particulier dans les régions de l'Oriental et du Sous. Le gouvernement cherche à sécuriser ces terres tout en facilitant l'accès des communautés locales à des financements.
- **Côte d'Ivoire** : De nombreuses terres agricoles sont détenues sous **droit coutumier** dans les zones rurales, ce qui complique la sécurisation des droits de propriété et l'encadrement des investissements étrangers.

Différences

Souveraineté Nationale

- **Maroc** : Le Maroc est proactif dans la mise en œuvre de stratégies de contrôle foncier, y compris la régulation des baux agricoles et des transactions foncières pour les étrangers. Le pays a une plus grande capacité à réguler les investissements fonciers grâce à un cadre législatif structuré.
- **Côte d'Ivoire** : Bien que la Côte d'Ivoire ait amélioré son cadre législatif, Le pays fait face à des défis plus importants en matière de régulation des terres agricoles, notamment à cause de la forte présence de **propriétés coutumières** qui échappent parfois au contrôle formel de l'État.

En résumé, bien que le **Maroc** et la **Côte d'Ivoire** partagent des points communs en matière de défis liés à la prédation foncière et aux investissements étrangers, Leurs contextes respectifs présentent des différences notables, notamment en termes de structure foncière, de cadre législatif et de gestion des terres agricoles. Le Maroc a un système foncier plus centralisé et structuré, tandis que la Côte d'Ivoire fait face à des défis liés à l'intégration des droits coutumiers et à la sécurisation des terres agricoles. Les deux pays doivent renforcer leurs régulations pour protéger leurs terres agricoles contre la spéculation foncière et favoriser une gestion durable du foncier agricole.

L'intelligence économique au service du développement du foncier agricole

Après avoir statué sur les différences structurelles en les deux pays. Il est nécessaire de nuancer et personnaliser l'approche de l'Union Africaine. Nous proposons dans la présente étude, L'intelligence économique (IE) comme outil d'aide à la décision. En adoptant la grille de lecture de l'intelligence économique. l'UA sera mieux positionnée pour contribuer efficacement à la lutte contre la prédation du foncier agricole en Afrique de l'Ouest. Il s'agit d'une batterie de leviers stratégiques, basés sur trois axes principaux :

- La veille
- La sécurité
- L'influence

Appliquée à la gestion du foncier agricole en Afrique de l'Ouest par l'Union Africaine (UA), l'IE peut permettre d'améliorer la gouvernance, d'optimiser l'utilisation des ressources et de favoriser un développement agricole durable. Ci-après, les principes fondamentaux :

La veille

Identification des besoins en information : Définir les questions clés auxquelles l'IE doit répondre.

Par exemple :

- Quelles sont les dynamiques foncières en cours en Afrique de l'Ouest ?
- Quels sont les acteurs clés (États, entreprises, communautés locales) et leurs stratégies ?
- Quels sont les risques et opportunités liés à l'investissement foncier agricole ?
- Quelles sont les meilleures pratiques en matière de gestion foncière durable ?

Collecte de l'information : Mettre en place un dispositif de veille pour collecter des informations pertinentes à partir de sources variées :

- Sources ouvertes (internet, presse, publications scientifiques, rapports d'organisations internationales)
- Sources grises (documents internes, études non publiées) ☐ Réseau d'experts et de contacts

Analyse de l'information : Traiter et analyser les informations collectées pour en extraire des connaissances utiles à la prise de décision. Utiliser des outils et méthodes d'analyse :

- Analyse SWOT (forces, faiblesses, opportunités, menaces)
- Analyse des acteurs
- Analyse des risques

Diffusion de l'information : Communiquer les résultats de l'analyse aux décideurs de l'UA de manière claire et concise, en mettant en évidence les enjeux et les recommandations.

Prise de décision et action : Utiliser l'information issue de l'IE pour éclairer les décisions et actions de l'UA en matière de gestion du foncier agricole en Afrique de l'Ouest.

L'IE peut ainsi aider à mieux comprendre les enjeux fonciers, à doter les états membres d'information utiles, de sources fiables afin d'anticiper les risques, identifier les opportunités et à mettre en place des politiques plus efficaces pour un développement agricole durable et équitable en Afrique de l'Ouest.

Sécurité

Sécurité Économique

- **Protection du patrimoine informationnel** : Il s'agit de protéger les informations sensibles de l'organisation (stratégies, technologies, données clients, etc.) contre l'espionnage industriel, le vol de données, la cybercriminalité, et toute autre forme d'atteinte à la confidentialité, l'intégrité et la disponibilité de l'information.
- **Sécurisation des activités économiques** : Cela englobe la protection des infrastructures critiques, la lutte contre la contrefaçon, la sécurisation des transactions commerciales, la prévention de la corruption, et la garantie d'un environnement économique stable et prévisible.
- **Veille et anticipation des menaces** : Il s'agit de surveiller l'environnement économique, politique, social et technologique afin d'identifier les menaces potentielles pour l'organisation ou le pays, et de mettre en place des mesures préventives pour les contrer.

Influence

- **Construction d'une image positive** : Développer une communication stratégique pour promouvoir les atouts de l'organisation, de la filière ou du pays, et améliorer sa réputation auprès des parties prenantes (clients, investisseurs, partenaires, pouvoirs publics, opinion publique).
- **Lobbying et actions de représentation** : Influencer les décisions des pouvoirs publics (lois, réglementations, normes) en faveur des intérêts de l'organisation ou du pays, en utilisant des techniques de lobbying, de plaidoyer et de communication.
- **Normalisation et standardisation** : Participer à l'élaboration de normes et de standards techniques afin de favoriser l'adoption de ses propres technologies et de créer des barrières à l'entrée pour les concurrents.
- **Diplomatie économique** : Utiliser les leviers de la diplomatie pour soutenir les entreprises nationales à l'étranger, faciliter les investissements, et promouvoir les intérêts économiques du pays.

Ces deux axes, sécurité et influence, sont complémentaires et doivent être menés de manière coordonnée pour assurer la pérennité de l'organisation. Avec l'offre de cette valeur ajoutée, l'UA pourra s'affirmer comme acteur incontournable et fédérateur. Gagner en légitimité renforcera l'adhésion des états membres, aux différentes initiatives proposées. Ce qui n'empêche pas de supporter les initiatives bilatérales, qui permettent les états membres de gagner en autonomie.

Le déploiement par l'Union Africaine

Voici quelques manœuvres et tactiques spécifiques que l'UA pourrait déployer pour renforcer son positionnement :

Cartographie stratégique et veille foncière

1. **Collecte et analyse de données** : Développer une base de données régionale sur les transactions foncières, les acteurs impliqués (investisseurs étrangers, gouvernements, entreprises locales) et les zones à risque.
2. **Systèmes d'alerte précoce** : Mettre en place des systèmes de veille pour détecter les projets de vente ou d'accaparement de terres.
3. **Observation des dynamiques locales** : Surveiller les évolutions légales, économiques et sociales qui facilitent ou limitent l'accès au foncier.

Renforcement des cadres juridiques

1. **Harmonisation des législations** : Aider les États membres à adopter des lois foncières harmonisées qui protègent les droits des populations locales.
2. **Contrôle des investissements étrangers** : Instaurer des mécanismes de transparence pour évaluer les accords fonciers conclus avec des entités étrangères.
3. **Clauses restrictives** : Proposer des lois qui limitent la cession des terres agricoles à des acteurs non-africains ou interdisent les ventes à long terme.

Campagnes d'influence et diplomatie économique

1. **Lobbying international** : Utiliser des institutions internationales et ONG pour plaider en faveur de la souveraineté foncière africaine. Promouvoir la création de cercles de discussion entre experts et militants de la défense des intérêts locaux (thinktank, observatoires, centres, instituts)
2. **Communication stratégique** : Lancer des campagnes pour sensibiliser les populations locales et internationales aux conséquences de la prédation foncière.
3. **Influence des acteurs clés** : Engager des discussions avec des États étrangers, multinationales et fonds d'investissement pour les dissuader de supporter les pratiques prédatrices.

Formation et sensibilisation

1. **Capacités locales** : Former les autorités locales, ONG et communautés rurales aux enjeux et aux outils de l'intelligence économique pour protéger leurs terres
2. **Programmes éducatifs** : Alimenter en continu des programmes éducatifs pour informer les populations sur leurs droits fonciers et les procédures pour les défendre.

Stratégies de contre-intelligence économique

1. **Contrôle des flux d'informations** : Identifier et limiter les sources qui alimentent les investisseurs étrangers sur les opportunités foncières sensibles.
2. **Désinformation ciblée** : Déployer des tactiques pour brouiller les plans de groupes impliqués dans la prédation foncière, par exemple en retardant l'accès à certaines données sensibles. Et ce à travers les médias relais au niveau régional.
3. **Baromètres produits par les instances de l'UA** : Production et communication de KPIs (Ex : Création d'un outil technique de scoring des projets)

Renforcement des alliances régionales

1. **Coopération intra-africaine** : Encourager une collaboration entre les États d'Afrique de l'Ouest pour adopter des stratégies communes face aux investisseurs étrangers.
2. **Création de fonds régionaux** : Mettre en place des fonds souverains régionaux pour racheter ou préserver les terres stratégiques.

Utilisation des technologies avancées

1. **Géolocalisation et satellites** : Utiliser des technologies spatiales pour surveiller les transactions foncières et repérer les changements d'usage des terres.
2. **Big Data et IA** : Exploiter des outils d'intelligence artificielle pour analyser les tendances et anticiper les zones à risque de prédation.

Sanctions et mécanismes dissuasifs

1. **Listes noires** : Établir une liste d'entités impliquées dans l'accaparement illégal des terres et les exclure de certains marchés africains.
2. **Pénalités financières** : Imposer des amendes ou restrictions économiques aux entreprises coupables d'acquisition abusive.

Promotion de l'agriculture locale

1. **Incitations aux investisseurs africains** : Encourager les entreprises africaines à investir dans les terres agricoles pour réduire la dépendance extérieure.
2. **Modèles de copropriété** : Promouvoir des projets agricoles basés sur des partenariats équitables entre investisseurs et communautés locales.

En combinant ces tactiques d'intelligence économique, l'UA peut non seulement réduire la prédation foncière, mais également renforcer la souveraineté et le développement durable des terres agricoles en Afrique de l'Ouest.

Déploiement pour la Côte d'Ivoire

Stratégie IE pour la Côte d'Ivoire :

La **stratégie d'intelligence économique (IE)**, proposée à l'UA pour accompagner la Côte d'Ivoire, dans la prévention contre l'accaparement des terres agricoles, sera fondée sur une approche proactive et systématique qui combine la collecte, l'analyse, la diffusion et l'utilisation stratégique des informations relatives aux transactions foncières et aux investissements agricoles. Cette stratégie doit être orientée vers la protection des droits des communautés locales, la préservation de la souveraineté foncière, et la promotion d'une gouvernance foncière transparente. Voici les étapes clés de cette stratégie :

Mise en place d'une veille stratégique foncière

Objectif : Assurer une surveillance continue et systématique des tendances foncières et des investissements dans les secteurs agricoles sensibles. Actions clés :

1. **Suivi des transactions foncières** : Utiliser des outils d'intelligence économique pour surveiller les acquisitions et les locations de terres agricoles, en particulier dans les zones sensibles à l'accaparement. Cela inclut les zones de culture de cacao, d'huile de palme et de caoutchouc, où la demande d'investissements étrangers est forte.
 - **Outils à utiliser** : Systèmes d'information géographique (SIG), plateformes de suivi des marchés fonciers et bases de données sur les transactions foncières.
 - **Exemples d'outils** : Plateformes pour surveiller les actualités et rapports concernant les investissements fonciers, ou encore des outils de **cartographie géospatiale** permettant de localiser les transactions foncières en temps réel.
2. **Collecte de données financières** : Surveiller les flux financiers en provenance d'investisseurs étrangers dans le secteur foncier, notamment via les rapports des **Banques centrales**, des **agences de régulation foncière**, des **ONG locales** et des **institutions internationales** (FAO, Banque Mondiale, etc.).⁴⁶

Création d'un centre de renseignement sur les terres agricoles

Objectif : Centraliser et analyser les données relatives au foncier agricole afin de créer une base d'information exhaustive sur les terres agricoles, les droits de propriété et les utilisateurs.

Actions clés :

1. **Base de données foncière nationale** : Créer ou renforcer une **base de données foncière nationale** qui regroupe des informations détaillées sur les **propriétés agricoles**, les **titres fonciers** et les **droits coutumiers**. Cela permet de mieux cartographier les zones vulnérables à l'accaparement.

⁴⁶ Banque Mondiale - Investissements directs étrangers (IDE) en Côte d'Ivoire

Exemple de base de données : Une plateforme numérique où toutes les transactions foncières sont enregistrées, y compris les terres sous **droits coutumiers** et les terres sous **propriétés collectives**.

- 2. Coordination avec les acteurs locaux :** Impliquer les **autorités foncières locales**, les **communes** et les **chefs traditionnels** dans la gestion de cette base de données, afin d'assurer la cohérence des informations. Cela garantit également que les **droits des communautés locales** sont pris en compte dans les décisions d'investissement foncier.

Renforcement de la transparence des contrats fonciers

Objectif : Assurer la transparence dans les transactions foncières et éviter les contrats cachés ou non déclarés qui favorisent l'accaparement des terres.

Actions clés :

La méfiance vis-à-vis des investisseurs, même lorsqu'il s'agit de projets de développement, peut amener à des conflits interminables avec les populations locales. Allant jusqu'à l'annulation des projets, ce qui cause des pertes considérables. Il est donc nécessaire d'asseoir la légitimité des institutions de régulation, à travers des dispositifs techniques et réglementaires qui renforcent la transparence.

- 1. Publication des contrats fonciers :** Mettre en place une réglementation obligeant les **investisseurs étrangers** à publier tous les **contrats fonciers** (acquisitions ou baux) relatifs aux terres agricoles. Ces informations devraient être accessibles au public, permettant aux citoyens et aux ONG de les consulter.
 - **Exemple :** La Côte d'Ivoire pourrait s'inspirer du modèle de la **Philippine Land Use Policy**, qui oblige les entreprises étrangères à enregistrer leurs contrats fonciers auprès d'une autorité publique indépendante.
 - **Plateformes :** Mettre en place des plateformes accessibles en ligne où les citoyens peuvent consulter les informations relatives aux transactions foncières.
- 2. Suivi des grands projets fonciers :** Créer une commission de **suivi des grands projets fonciers** pour examiner les contrats de location de terres agricoles, en particulier ceux conclus avec des investisseurs étrangers. Cette commission devrait vérifier la conformité avec les normes nationales de gestion foncière durable et les droits des populations locales.
 - **Partenaires :** Impliquer des **ONG locales** et internationales (par exemple, **Oxfam** ou **International Land Coalition**) dans ce processus de suivi et de vérification.

Renforcement de la gouvernance foncière à l'échelle locale

Objectif : Assurer une meilleure gestion foncière à l'échelle locale pour protéger les droits des communautés face aux investisseurs étrangers.

Actions clés :

1. **Formation et sensibilisation des communautés locales** : Lancer des programmes de **sensibilisation** et de **formation** pour les communautés rurales sur leurs droits fonciers, notamment les droits coutumiers et les procédures légales pour protéger leurs terres contre l'accaparement.
 - **Partenaires** : Collaborer avec des **organisations locales** de défense des droits fonciers (par exemple, Côte d'Ivoire **Land Coalition** ou **Landesa**).
2. **Renforcement des droits coutumiers** : Les terres en Côte d'Ivoire sont largement régies par les **droits coutumiers** dans les zones rurales. Il est essentiel de renforcer ces droits pour que les communautés puissent les défendre face à l'accaparement. Cela pourrait inclure des réformes pour faciliter l'enregistrement officiel des terres sous droits coutumiers.
 - **Exemple** : Le gouvernement pourrait promouvoir des initiatives de **certification foncière communautaire**, permettant aux communautés locales de légitimer leurs droits fonciers auprès des autorités nationales.

Utilisation de l'Intelligence Économique pour l'analyse des Investissements Étrangers

Objectif : Identifier les investisseurs étrangers et analyser les impacts de leurs projets sur le foncier agricole afin de prévenir l'accaparement.

Actions clés :

1. **Veille économique sur les investissements agricoles** : Utiliser des outils d'intelligence économique (IE) pour surveiller les projets d'investissement étrangers dans les secteurs sensibles. Cette veille peut inclure des rapports financiers, des annonces publiques et des informations provenant des médias locaux et internationaux.
 - **Outils recommandés** : Bases de données économiques sur les investissements étrangers.
2. **Analyse des impacts socio-environnementaux** : Mettre en place des **études d'impact socio-environnemental** pour évaluer les effets des investissements étrangers sur les terres agricoles locales. Ces analyses doivent être transparentes et accessibles à la société civile.
 - **Exemple** : Le projet **Land Matrix** permet de suivre les transactions foncières à l'échelle mondiale et d'identifier les terres cédées aux investisseurs étrangers.

Collaboration avec les acteurs internationaux et locaux

Objectif : Renforcer la coopération avec les acteurs régionaux et internationaux pour éviter la spéculation foncière et protéger le foncier agricole ivoirien.

Actions clés :

1. **Partenariats régionaux** : S'engager dans des partenariats avec des **organisations africaines** comme l'Union Africaine, la **CEDEAO** ou des **organisations de la société civile** pour mettre en œuvre des politiques foncières harmonisées et des mécanismes de surveillance régionaux.
2. **Dialogue avec les investisseurs étrangers** : Mettre en place des **dialogues multipartites** avec les investisseurs étrangers, les ONG, les acteurs gouvernementaux et les communautés locales afin de promouvoir des investissements agricoles responsables et durables.

Tel que suggérée dans le schéma de déploiement. La stratégie d'intelligence économique, invoque et promeut des valeurs universelles, comme la **transparence et l'équité**. D'autres des moyens institutionnels comme la **formation** et la **sécurité**, couplés à une collaboration avec les acteurs locaux et internationaux, permettront de positionner l'UA au centre des réflexions sur le foncier agricole en Afrique de l'Ouest.

Elle permettra également de renforcer et stabiliser les canaux de communication avec les institutions à l'échelle locale. Faisant de ces derniers, des **vecteurs** qui partagent les priorités de l'Union Africaine. Voire, des relais autonomes et agiles, qui pourront abréger les cycles de réaction et d'ajustement des tendances.

Vers un outil d'évaluation des projets agricoles par l'Union Africaine

L'approche retenue pour l'évaluation des objectifs des projets, s'inspire de l'intelligence économique appliquée à la question du foncier agricole en Afrique. Cette méthodologie, visant d'une part, d'appuyer l'**influence** de l'Union Africaine en tant que source d'expertise technique. D'autre part, elle propose une grille de lecture permettant d'évaluer l'impact des projets à travers un prisme objectif, en prenant en compte les acteurs et leurs compositions ainsi que les dimensions politique, économique, sociale, environnementale et technologique propres à un pays ou à une région.

Dans cette perspective, notre démarche vise à :

1. Développer un modèle d'analyse qui conduit à une cartographie permettant l'évaluation des projets agricole
2. Au-delà de la catégorisation entre développement et prédation, la grille de lecture permet d'identifier les axes ou les composantes sur lesquelles une ou plusieurs actions doivent être menées, afin de tirer le plus possible le projet vers le développement.

Ainsi il convient de dissocier, pour chaque projet, trois composantes clés identifiées à partir des études de cas approfondies réalisées en Côte d'Ivoire et au Maroc, à savoir :

Les Parties prenantes, les dimensions et le Stratos

Cette décomposition permettra de prendre en compte les facteurs clés de succès combinés aux spécificités locales et aux principes du développement durable. Elle offrira ainsi une vision stratégique des projets, facilitant leur adaptation aux contextes locaux.

En premier lieu, il convient de considérer le volet des parties prenantes (1.), qui joue un grand rôle dans le processus d'évaluation des projets.

Les Parties prenantes

Les parties prenantes suivantes sont catégorisées selon leurs sigles (**AR, AS, AE**) et évaluées en fonction de leur niveau d'implication dans la dimension du projet. En effet, les acteurs organisés et impliqués, rapprochent leur projet de l'atteinte des objectifs de développement, tandis que l'absence d'organisation et d'implication des acteurs accroît le risque de perception de prédation du projet.

- **État et institutions publiques – Institutions juridiques – Médias**, constituent les (Acteurs régulateurs) / **AR**.
- **Groupes informels et traditionnels – Société civile** (Acteurs socioculturels) / **AS**.
- **Investisseurs privés – Agriculteurs** (Acteurs économiques) / **AE**.

Cette classification permet d'identifier les rôles et les interactions spécifiques de chaque groupe dans la gouvernance foncière.

Afin d'évaluer l'impact des parties prenantes, il convient d'identifier des indicateurs qui permettent de mesurer leur implication dans la mise en œuvre du projet :

- **Le niveau d'organisation : 0 ou 1**
- **Le niveau d'adhésion de parties prenantes : 0 ou 1**

Pour chacun de ses indicateurs le score est de **1** si l'organisation et l'adhésion au projet sont exemplaires (gestion proactive et inclusive), **0** si elles sont inefficaces (faible participation et processus mal structurés). Le résultat des scores des moyennes dans le tableau déterminera le **degré d'implication des parties prenantes**.

Une fois cette analyse effectuée, il devient essentiel de se pencher sur les dimensions (2.) qui permettent d'approfondir l'examen des projets sous différents aspects.

Les Dimensions

Notre méthodologie d'évaluation mesure l'alignement des dimensions avec la stratégie et l'environnement socio-politique de chaque pays. À l'instar des parties prenantes, chaque dimension est caractérisée par des indicateurs. Ces indicateurs reçoivent un score compris entre **0 et 1**. Ainsi, **la note de la dimension est calculée en divisant la somme des scores de ses indicateurs par le nombre total d'indicateurs**. Ce ratio permet d'établir le niveau d'adéquation de chaque dimension avec la stratégie du pays ou de la région concernée.

Les dimensions sont établies au nombre de trois :

- **Gouvernance**
- **Modernisation et environnement**
- **Economique et social**

Indicateurs de performance relatifs aux dimensions

Pour évaluer les indicateurs, nous recourons à **un système de scoring**. La pondération attribuera un coefficient à chaque dimension, permettant ainsi de déterminer leur contribution globale dans le processus d'évaluation des projets. Cette approche permet d'évaluer de manière quantitative et précise les résultats associés à chaque dimension.

Les indicateurs des dimensions sont définis en lien avec celles-ci et se traduisent dans cette section par la somme des données présentées dans le tableau. Ces données reflètent l'impact et l'alignement de chaque dimension selon les pondérations établies. Par la suite, ces indicateurs seront convertis en scores pondérés, offrant ainsi une évaluation quantitative des performances sur une échelle de **0 à 1**.

- Indicateurs en lien avec la gouvernance : Politique agricole, Régime foncier, Décentralisation de la gestion foncière et Transparence des procédures d'attribution, Sécurisation foncière
- Indicateurs en lien avec la modernisation et l'environnement : Innovation, Résilience climatique, Gestion durable et Biodiversité, Pratiques agro-écologiques
- Indicateurs en lien avec l'économique et le social : Investissement, ressource agricole, Chaînes de valeur développées, Import-export, Équité et inclusion sociale.

Tableau récapitulatif (Voir annexe 2)

Parties Prenantes	Indicateurs du degré d'implication	Dimensions	Indicateurs
Acteurs Régulateurs (AR)	Niveau d'organisation et d'adhésion	Gouvernance (G)	- Droits et Régimes fonciers - Politique foncière - Décentralisation de la gestion foncière - Transparence des procédures d'attribution - Sécurisation foncière
Acteurs Economiques (AE)	Niveau d'organisation et d'adhésion	Innovation et Environnement (IE)	- Modernisation - Résilience climatique - Gestion durable et Biodiversité - Pratiques agroécologiques
Acteurs Socioculturels (AS)	Niveau d'organisation et d'adhésion	Economique et social (ES)	- Investissement et chaines de valeur développées - Ressources agricoles - Import-export - Équité et inclusion sociale

Le Stratos

Le **Stratos** est l'outil conçu pour évaluer l'alignement des projets, en fonction du niveau d'implication des parties prenantes et du niveau d'alignement des dimensions PESTEL avec la vision stratégique du pays.

Guide d'utilisation de l'outil STRATOS

L'utilisation du **Stratos** pour évaluation de l'alignement des projets, se traduit en fonction de l'état d'alignement des dimensions PESTEL avec la vision stratégique du pays et selon l'implication des parties prenantes dans le projet.



Instruction :

L'exploitation de l'outil s'articule en trois étapes, réparties sur trois feuilles : **Pays, Projet, Évaluation du Projet**, afin d'aboutir au positionnement.

Projet

Rendez-vous dans la feuille "**Projet**" / Renseignez vos informations

Raison sociale de l'entité : Secteur d'activité :	Projet :	Catégorie entité :

Pour chaque question posée, Fournissez une réponse basée sur les informations de votre projet, directement sur les lignes indiquées.

La réponse aux questions liées aux indicateurs de chaque dimension devra être formulée en fonction de deux critères : les informations sur la vision du projet et le niveau d'importance des dimensions pour le projet.

Ainsi dans la colonne relative à la vision du projet, il s'agit de :

Justifier votre réponse, en apportant des précisions sur la manière dont votre projet couvre ou non l'indicateur concerné.

Ensuite, Votre niveau d'importance de la dimension vis-à-vis de chaque indicateur sera défini selon les critères suivants : Fort **(1)** Le projet intègre pleinement l'indicateur défini, Faible **(0)** Le projet n'inclut pas cet indicateur.

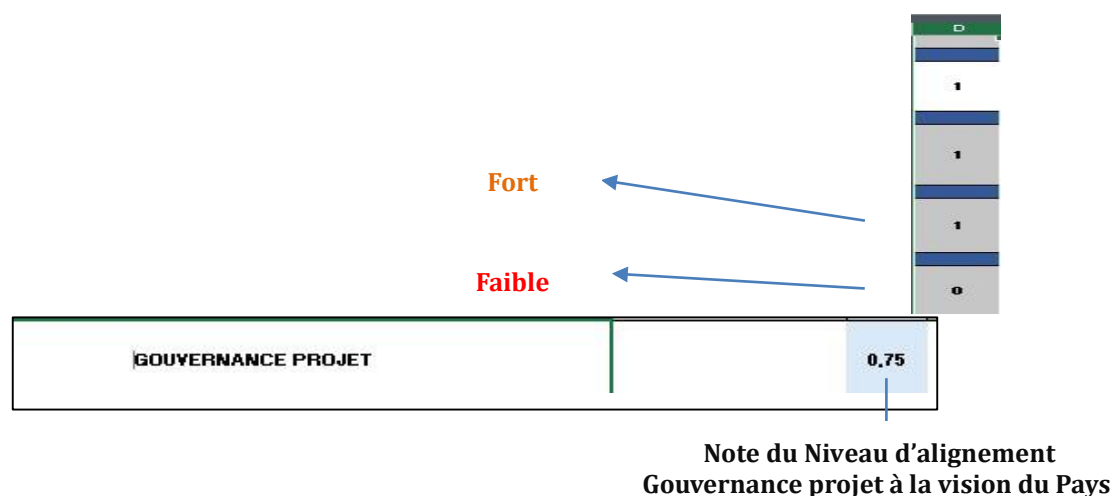
No.	Questions	Vision Projet	Niveau d'importance des dimensions pour le Projet	Note (0-1)
GOUVERNANCE				
Droits fonciers et régime foncier				
1	Quelle est votre position sur la reconnaissance des droits fonciers coutumiers au regard du système actuel ?	A Renseigner manuellement	Fort	1
Décentralisation de la gestion foncière et Transparence des procédures d'attribution				
2	Quelle approche adoptez-vous vis-à-vis de la décentralisation foncière et de la transparence dans l'allocation des terres ?	A Renseigner manuellement	Fort Faible	0
			Faible	

Pour sélectionner le **niveau d'importance**, utilisez la **liste déroulante**.

Chaque critère de réponse équivaut à un score :

Faible (0) ; Fort (1)

La somme des scores d'importance stratégique attribués aux indicateurs sera convertie en moyenne pour obtenir une note dimensionnelle comprise entre **0 et 1**, puis intégrée dans une courbe



d'évaluation pour déterminer l'alignement de la dimension entre le projet et la vision du pays. **Exemple** :

NB : Ce procédé sera le même pour les autres dimensions selon la logique du questionnaire.

Pays

Dans la feuille "**PAYS**", le même procédé sera appliqué afin d'obtenir les notes des dimensions servant de base à la comparaison des données du projet et à la détermination de son alignement à la vision stratégique du pays sur la courbe.

Evaluation du projet

Rendez-vous dans la feuille "**Evaluation**"

Renommez votre projet dans la colonne **score Projet**, afin de le distinguer de la colonne **PAYS**.

L'évaluation s'appuiera sur les données des questionnaires du **PAYS** et de l'entité porteuse du **projet**, représentées par des scores de **0 à 1** pour chaque indicateur (voir tableau ci-dessous). Elle intégrera également l'analyse de l'implication des parties prenantes dans le projet.

Tableau d'évaluation du niveau d'alignement des dimensions du projet avec la vision du pays

DIMENSIONS	INDICATEURS	Score PROPACOM*			NIVEAU D'ALIGNEMENT PAR DIMENSIONS (CIV-PROJET)	NIVEAU D'ALIGNEMENT PAR DIMENSIONS (MRC-PROJET)	INTERPRETATION CIV*	INTERPRETATION MRC
		Score Pays (CIV)	Score Pays (MRC)					
GOUVERNANCE (G)	Droits et régime foncier	1	1	1				
	Décentralisation de la gestion foncière et Transparence des procédures d'attribution	1	0	1				
	Sécurisation foncière	1	0	1				
	Politique foncière	1	1	1				
GOUVERNANCE FONCIERE					1	0,75	Alignement très élevé	Alignement élevé
INNOVATION ET ENVIRONNEMENT (IE)	Modernisation	1	1	1				
	Pratiques agroécologiques	1	1	1				
	Gestion durable et Biodiversité	1	1	1				
	Résilience climatique	1	0	1				
INNOVATION - ENVIRONNEMENT		1	0,75	1	1	0,875	Alignement très élevé	Alignement élevé
ECONOMIQUE ET SOCIAL (ES)	Investissement et chaîne de valeur développées	1	0	1				
	Import-export	1	1	1				
	Équité et inclusion sociale	1	0	1				
	Ressources agricoles	1	1	1				
ECONOMIQUE ET SOCIAL		1	0,5	1	1	0,75	Alignement très élevé	Alignement élevé

L'évaluation du niveau d'alignement par dimensions repose sur l'analyse des correspondances perçues entre le projet et le pays. Elle met en lien chaque dimension du projet à celles du pays afin d'apprécier leur niveau d'alignement et d'identifier d'éventuels déphasages sur certains indicateurs, selon les interprétations définies :

Niveau d'Alignement très élevé : Alignement complet entre le projet et la vision du pays, leurs dimensions sont en phases

Absence d'Alignement : Aucun alignement, le projet et la vision du pays sont en déphasage sur leurs dimensions.

Niveau d'Alignement faible : soit le projet couvre des indicateurs que le pays n'intègre pas encore dans sa vision. Mise en œuvre bénéfique pour le pays, soit la vision du pays couvre des indicateurs que le projet ne couvre pas, nécessité pour le projet de revoir son approche selon les critères essentiels du pays pour la dimension impactée.

Niveau d'Alignement élevé : Le projet et la vision du pays partagent certaines priorités, mais présentent des divergences sur plusieurs indicateurs. Pour assurer une contribution significative, le projet doit prendre en compte l'ensemble des indicateurs de la dimension concernée.

Seuls **les scores du niveau d'alignement par dimensions induisant le projet et le Pays** seront retenus afin d'établir **des coordonnées**. Ces coordonnées des dimensions seront ensuite intégrées au **Stratos**,

permettant ainsi de mesurer le **positionnement** du projet relativement à la vision du pays selon chaque **dimension stratégique**. (G, IE, ES).

b) Tableau d'évaluation du niveau d'implication des parties prenantes dans le projet

Les parties prenantes sont réparties en trois groupes (**AR, AS, AE**) dans le tableau cidessous, qui présente leur niveau d'organisation et d'adhésion par projet. En effet, les acteurs organisés et impliqués rapprochent leur **projet de l'atteinte de ses objectifs de développement**, tandis que l'absence d'organisation et d'implication des acteurs accroît le risque de perception de prédation du projet.

	COMPOSITION	Niveau d'organisation	Moyenne / NO	Niveau d'Adhésion	Moyenne / NA	Degré d'Implication du Pays	Interprétation CIV*
PARTIES PRENANTES							
Acteurs régulateurs	Etat	1	1	1	1	1	Forte implication
	Institution publique	1		1			
	Media	1		1			
	Institution Juridique	1		1			
Acteurs Economiques	Agriculteur	1	0,5	1	0,5	0,5	Faible implication
	Investisseur Privé	0		0			
Acteurs Socioculturels	Groupe informel & Traditionnel	0	0	0	0	0	Non implication
	Société civile	0		0			

État et institutions publiques – Institutions juridiques – Médias (Acteurs régulateurs) / AR

Groupes informels et traditionnels – Société civile (Acteurs socioculturels) / AS

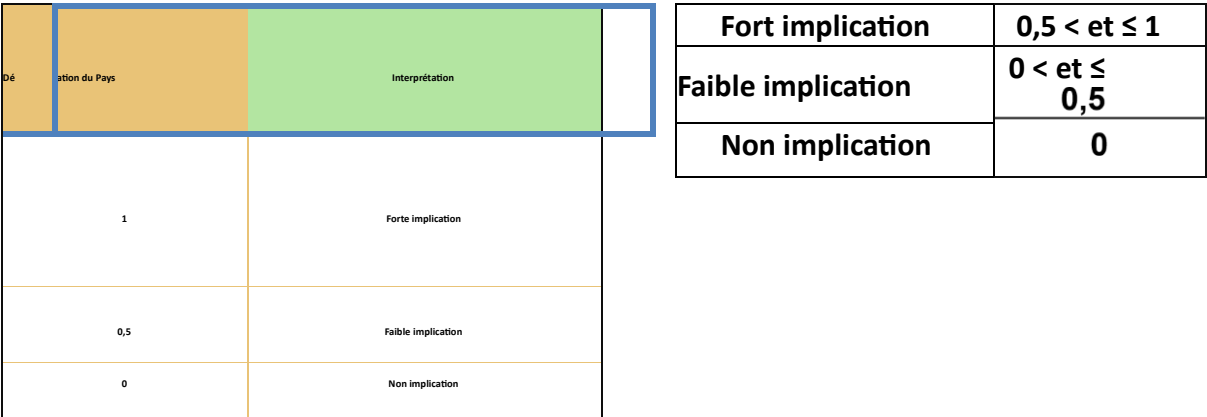
Investisseurs privés – Agriculteurs (Acteurs économiques) / AE

Niveau d'organisation : 0 ou 1

Niveau d'Adhésion : 0 ou 1

Le score est de 1 si l'organisation et l'adhésion au projet sont exemplaires (Présence de Forte implication), 0 si elles sont inefficaces (Présence de Faible implication, ou Non implication).

La moyenne des deux niveaux sera associée pour déterminer le degré d'implication du pays dans le projet (entre 0 et 1). Chaque partie prenante se verra attribuer une interprétation en fonction de son résultat compris entre les chiffres sus indiqués. **Exemple :**



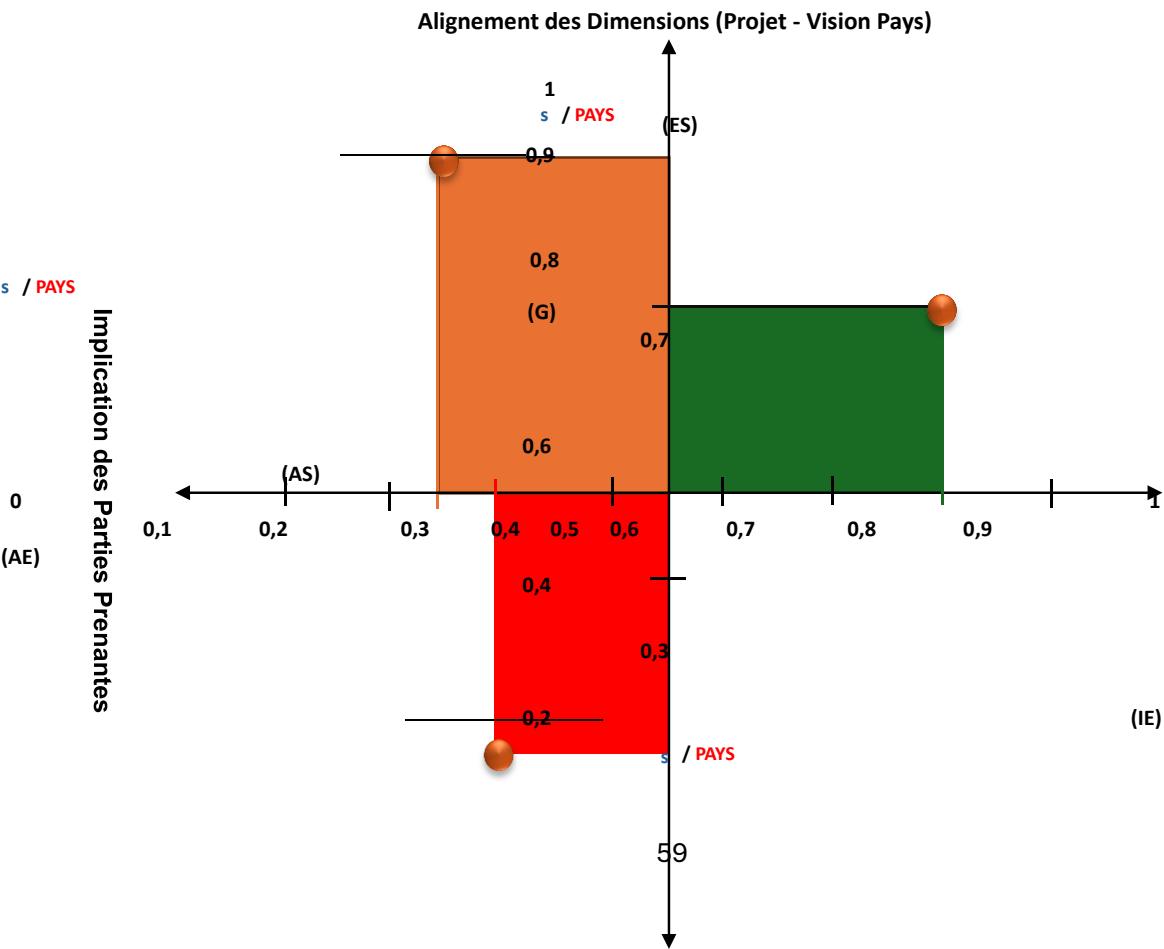
Le degré d'implication des parties prenantes aux éventuels projets s'évaluera par la somme des moyennes des niveaux divisée par deux, **soit** :

DI =Moyenne NO + Moyenne NA / 2

Les résultats obtenus seront intégrés dans le Stratos, avec les valeurs placées sur l'axe des abscisses pour établir le positionnement.

Positionnement

Le **Stratos** permettant de visualiser l'adéquation d'un projet avec les objectifs nationaux du pays dans le secteur ciblé, évalue deux aspects : le Niveau d'alignement des dimensions (Vision Pays - Projet) en **ordonnées** ; L'implication des parties prenantes en **abscisses**
Chaque point intégré au Stratos représentera un positionnement spécifique entre le projet et la vision du pays : **Projet** ; **Pays**



0,1

Scénarios

Les scénarios résultent du croisement entre le niveau d'alignement des dimensions, tel qu'établi dans la relation entre le projet et la vision du pays, et le degré d'implication des parties prenantes.

Pour renseigner les résultats dans le tableau ci-dessous, sélectionnez la valeur appropriée dans la liste déroulante en fonction de l'interprétation obtenu dans les précédents tableaux.

Niveau d'Alignement par Dimensions (PAYS-PROJET)	Dégré d'implication des parties prenantes au PROJET	Scénarios
COTE D'IVOIRE		
Absence d'Alignement	Non implication	Prédation ultime
Alignement élevé	Faible implication	Prédation contrastée
Alignement faible	Forte implication	Développement mitigé
MAROC		
Alignement très élevé	Forte implication	Développement fort
Alignement très élevé	Forte implication	Développement fort
Alignement élevé	Forte implication	Développement fort
Alignement faible	Forte implication	Développement fort
Absence d'Alignement	Forte implication	Développement fort

Conclusion : Ce processus d'exploitation du Stratos fournit une cartographie claire des forces et faiblesses du projet à travers trois étapes (Pays, Projet, Évaluation du Projet), aux fins de faciliter la prise de décision stratégique et optimiser l'impact sectorielle des projets.

Stratégie d'adoption du Stratos en Afrique de l'Ouest et au Maroc

- **Chaine d'Influence stratégique :**



Facteurs clés :

Adhésion **politique forte** des pays ambassadeurs, Appui **technique et financier** structuré par les bailleurs, Réplicabilité prouvée, grâce aux **projets pilotes**, **Intégration dans les cadres normatifs UA et Communautés Economiques et Régionales**.

Phase 1 – Sensibilisation et mobilisation stratégique

Objectif : Créer un effet d'entraînement par les bailleurs et des pays moteurs.

- **Ciblage des bailleurs (BAD, BOAD, AFD, UE, etc.)**
→ Intégrer le Stratos dans les critères de financement des projets (conditionnalité douce).
- **Identification de pays ambassadeurs (Maroc, Sénégal, Côte d'Ivoire...)** → Engagement politique pour expérimenter l'outil sur des projets pilotes.
- **Plaidoyer auprès de l'UA, CEDEAO, UMA, think tanks et leaders d'opinion** → Soutien politique et institutionnel autour du Stratos.

Phase 2 – Déploiement pilote et démonstration de valeur

Objectif : Tester l'outil dans des projets concrets et mesurer son impact.

- **Intégration du Stratos dans la conception de projets pilotes**
→ Exemples : PROPACOM ou projets financés par bailleurs fond internationaux non-gouvernementaux.
- **Formation des administrations nationales**
→ Renforcement des capacités pour une utilisation autonome.
- **Mise en place d'un dispositif de suivi-évaluation basé sur le Stratos** → Génération de données d'impact pour apprécier le résultat global.

Phase3 – Capitalisation et diffusion régionale

Objectif : Étendre l'adoption par la preuve et l'institutionnalisation.

- **Forum régional de retour d'expérience**
→ Valorisation des résultats des pays ambassadeurs.
- **Feuille de route UA pour l'institutionnalisation**
→ Harmonisation juridique, reconnaissance officielle, adoption continentale.
- **Dispositif d'accompagnement pour les nouveaux États adopteurs** → Appui technique, politique et formation pour généralisation.

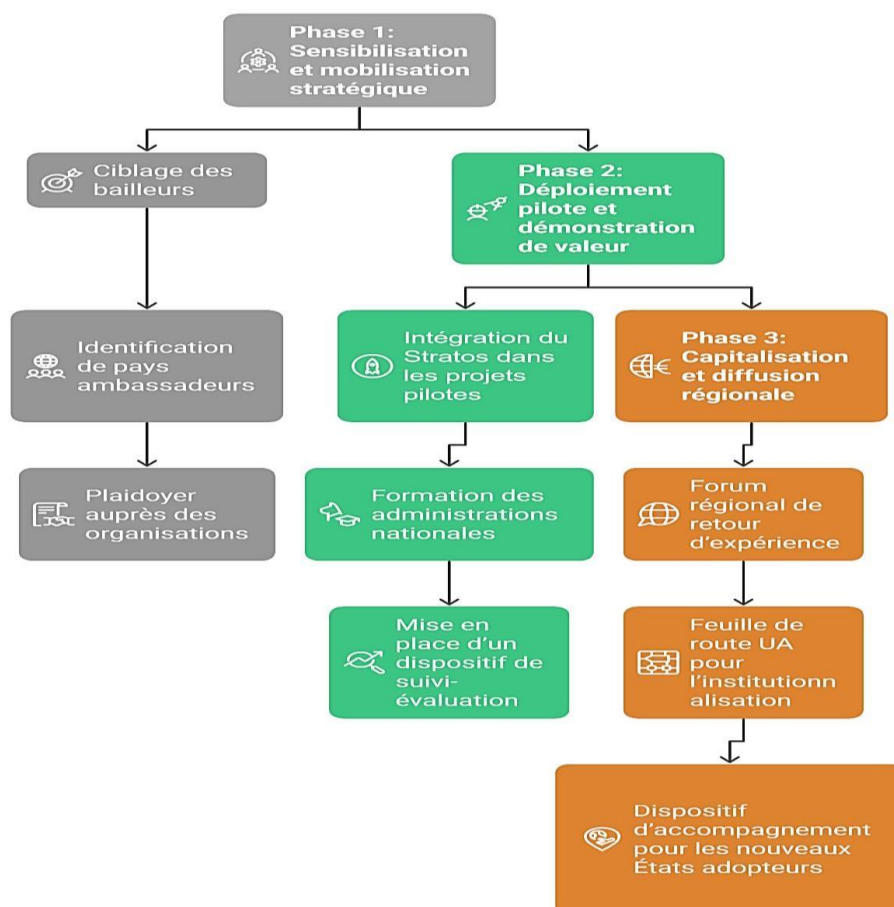


Figure 15- Visuel du plan d'action pour l'adoption du Stratos / Schéma

Application au cas d'espèce : Projet « PROPACOM »

Dans le cadre de notre recherche, les analyses effectuées sur le contexte foncier agricole de la Côte d'Ivoire et du Maroc nous serviront de cas d'illustration à l'exploitation de l'outil expliqué ci-dessus. Le contexte foncier choisi sera celui de la Côte d'Ivoire comparé à un projet foncier d'acteur international non gouvernemental.

Cas de la Côte d'Ivoire

Les analyses **PESTEL** et **SWOT** du pays traduiront sa vision dans le secteur clé et devront être renseignées dans les tableaux pour fournir les données à évaluer.

Présentation du projet

Le Projet PROPACOM (Projet d'Appui à la Production Agricole et à la Commercialisation) est une **initiative majeure en Côte d'Ivoire**, financée principalement par le **Fonds International de Développement Agricole (FIDA)** et cofinancée par la **Banque Ouest-Africaine de Développement (BOAD)** et le **gouvernement ivoirien**.

Ce projet a été lancé dans un **contexte post-crise** pour revitaliser le secteur agricole, avec **deux phases principales : 2012-2017 et 2015-2021**, ciblant diverses régions du pays.

Objectifs du PROPACOM :

- L'amélioration de la sécurité alimentaire
- L'augmentation des revenus des petits producteurs, l'accès aux marchés ☑ Me renforcement de la résilience face aux changements climatiques.

Axes de travail :

- L'amélioration de la production ☑ La valorisation des produits ☑ La gestion des savoirs.
Les cultures ciblées comprennent le **riz, le maïs, le manioc** et certaines cultures de rente comme **l'anacarde**. Les résultats ont été significatifs, avec une **augmentation des rendements agricoles jusqu'à 50%**, touchant plus de **150 000 ménages** et réhabilitant des milliers d'hectares de terres. Une **approche participative** a été adoptée, mettant l'accent sur les vecteurs suivants :
- Inclusion des femmes et des jeunes.
- Innovations dans la gouvernance foncière (Eg : comités de gestion foncière et la cartographie participative des terres).

Impact du PROPACOM :

Le PROPACOM a permis une **augmentation des revenus de 30-45%**, une **amélioration de la sécurité alimentaire**, et la **création de plus de 3000 emplois**. Ce projet illustre comment des initiatives internationales peuvent transformer le développement agricole en Côte d'Ivoire, en intégrant des groupes marginalisés et en abordant les défis de manière holistique.

- Le Projet PROPACOM est une initiative financée par le FIDA et la BOAD.
- Il a été lancé pour revitaliser le secteur agricole dans un contexte post-crise.
- Les objectifs incluent l'amélioration de la sécurité alimentaire et l'augmentation des revenus des petits producteurs.

- Le projet se concentre sur l'amélioration de la production, la valorisation des produits et la gestion des savoirs.
 - Les cultures ciblées comprennent le riz, le maïs, le manioc et l'anacarde.
 - Les rendements agricoles ont augmenté jusqu'à 50%, touchant plus de 150 000 ménages.
 - Une approche participative a été adoptée, favorisant l'inclusion des femmes et des jeunes.
 - Le projet a permis une augmentation des revenus de 30-45% et la création de plus de 3000 emplois.
- Dans le cas d'espèce, les informations retenues du PAYS et du Projet seront évaluées à l'aide de l'outil, basé sur un questionnaire objectif et spécifique aux enjeux du secteur ciblé.

Application de l'Outil STRATOS au cas de la Côte d'Ivoire et du Projet PROPACOM

Niveau d'alignement aux orientations du pays

No.	Questions	Vision Projet	Niveau d'importance des dimensions pour le Projet	Note (0-1)
1	Quelle est votre position sur la reconnaissance des droits fonciers coutumiers au regard du système actuel ?	Mise en place de comités villageois de gestion foncière pour renforcer la gouvernance locale du foncier. Sensibilisation et formation des communautés sur les procédures de sécurisation foncière.	Fort	1
2	Quelle approche adoptez-vous vis-à-vis de la décentralisation foncière et de la transparence dans l'allocation des terres ?	Introduction d'un système d'information sur les marchés (SIM) pour une meilleure transparence. Facilitation de l'accès aux données sur les prix pour les producteurs.	Fort	1
3	Quelle est votre analyse face aux phénomènes d'accaparement des terres agricoles et les conflits fonciers ?	Réduction des conflits fonciers grâce à des mécanismes locaux de gestion. Mise en place de contrats d'exploitation validés par les autorités coutumières et administratives.	Fort	1
4	Comment évaluez-vous les orientations foncières actuelles et les réformes du cadre juridique en la matière ?	Le projet n'a pas directement influencé les politiques foncières nationales, bien qu'il ait expérimenté des approches locales innovantes.	Fort	1
GOUVERNANCE PROPACOM*				1
1	De quelle façon concevez-vous l'articulation entre les avancées technologiques et le patrimoine foncier agricole ?	Soutien à la mécanisation agricole par la dotation en équipements. Formation de mécaniciens pour assurer la maintenance des machines.	Fort	1
2	Quelle approche adoptez-vous en matière de pratiques agricoles face aux évolutions des écosystèmes ?	Adoption de techniques d'agriculture intelligente face au climat (AIC) pour une résilience accrue. Mise en place de systèmes d'irrigation économes en eau pour optimiser les ressources hydriques. Utilisation de variétés résistantes à la sécheresse pour sécuriser les rendement	Fort	1
3	À quel niveau situez-vous la rentabilité agricole et la conservation de la biodiversité et la gestion durable parmi vos objectifs ?	Introduction de l'agroforesterie pour une production durable et diversifiée. Pratiques de conservation des sols pour limiter l'érosion et préserver leur fertilité. Amélioration de la biodiversité grâce à la diversification des cultures et des écosystèmes.	Fort	1
4	Comment décrivez-vous le concept de résilience climatique dans votre vision du secteur agricole ?	Mise en place d'infrastructures hydro-agricoles pour une meilleure gestion de l'eau. Déploiement de systèmes d'irrigation économes pour optimiser l'utilisation des ressources hydriques. Introduction de variétés agricoles adaptées aux changements climatiques pour sécuriser la production. Renforcement de la résilience des exploitations agricoles face aux aléas climatiques	Fort	1
INNOVATION ET ENVIRONNEMENT PROPACOM				1

1	Comment percevez-vous l'utilisation des investissements agricoles et l'optimisation de la chaîne de valeur ?	Financement par le FIDA et la BOAD pour le développement agricole. Amélioration des infrastructures de stockage et de transformation pour réduire les pertes post-récolte. Structuration des filières agricoles pour une meilleure organisation des acteurs.	Fort	1
2	De quelle manière envisagez-vous l'équilibre commercial entre importations et exportations agricoles ?	Diversification des sources de revenus agricoles Augmentation de la disponibilité des produits vivriers sur les marchés locaux Renforcement des capacités paysannes en matière de commercialisation	Fort	1
3	Dans quelle mesure appréhendez-vous l'équité et l'inclusion sociale dans le foncier ?	Création de plus de 450 groupements féminins pour promouvoir l'entrepreneuriat féminin rural. Accès facilité au crédit pour les femmes entrepreneures rurales grâce à des partenariats bancaires et coopératifs. Création de 3000 emplois pour les jeunes et les femmes dans les zones rurales.	Fort	1
4	Quelle vision défendez-vous relativement à la question de gestion des ressources agricoles disponibles ?	Distribution de semences améliorées pour accroître la productivité agricole. Appui technique aux producteurs pour améliorer les pratiques agricoles. Accès aux équipements agricoles modernes pour faciliter les travaux de production. Renforcement des capacités des producteurs à travers des formations et des ateliers.	Fort	1
ECONOMIQUE ET SOCIAL PROPACOM*				1

Evaluation du projet

No.	Questions	Vision Pays	Niveau d'importance stratégique des dimensions pour la vision nationale	Note (0-1)
1	Quelle est votre position sur la reconnaissance des droits fonciers coutumiers au regard du système actuel ?	Reconnaissance partielle des droits fonciers coutumiers Existence de systèmes traditionnels (Jmaâ, chefs tribaux) Complexité due à la multiplicité des régimes fonciers (privé, collectif, Guich, Habous) Difficulté de protection des petits exploitants.	Fort	1
2	Quelle approche adoptez-vous vis-à-vis de la décentralisation foncière et de la transparence dans l'allocation des terres ?	Manque de coordination entre acteurs institutionnels Procédures judiciaires longues et coûteuses Absence de données fiables sur le recensement des terres Problèmes de corruption et faiblesse dans l'application des lois	Faible	0
3	Quelle est votre analyse face aux phénomènes d'accaparement des terres agricoles et les conflits fonciers ?	Pression croissante des investisseurs pour l'acquisition de terres Litiges entre communautés locales et investisseurs Risques d'accaparement des terres agricoles Vulnérabilité des agriculteurs face aux acteurs influents	Faible	0
4	Comment évaluez-vous les orientations foncières actuelles et les réformes du cadre juridique en la matière ?	Existence de lois foncières (Code des droits réels, Dahir de 1913) Initiatives de digitalisation du cadastre Programmes de lutte contre l'accaparement des terres Soutien à la valorisation des terres collectives	Fort	1
GOUVERNANCE PAYS* (MRC)				0,5
1	De quelle façon concevez-vous l'articulation entre les avancées technologiques et le patrimoine foncier agricole ?	Utilisation de nouvelles technologies pour augmenter la productivité Systèmes d'Information Géographique (SIG) disponibles Nécessité de compétences et ressources importantes pour leur mise en place Accès à l'information sur les droits fonciers essentiel	Fort	1
2	Quelle approche adoptez-vous en matière de pratiques agricoles face aux évolutions des écosystèmes ?	Adoption progressive de pratiques respectueuses de l'environnement Pression du changement climatique sur les ressources agricoles Dégradation des sols due à l'érosion et à la salinisation Gestion durable des ressources en eau cruciale	Fort	1
3	À quel niveau situez-vous la rentabilité agricole et la conservation de la biodiversité et la gestion durable parmi vos objectifs ?	Importance stratégique des terres agricoles pour la sécurité alimentaire Conscience publique croissante sur la durabilité Mobilisation des citoyens et ONG Soutien des partenaires internationaux pour la résilience agricole	Fort	1

4	Comment décrivez-vous le concept de résilience climatique dans votre vision du secteur agricole ?	Impact du changement climatique sur les terres agricoles Sécheresse et désertification augmentant la rareté des terres Nécessité d'adaptation des pratiques agricoles Vulnérabilité du secteur agricole face aux changements environnementaux	Faible	0
INNOVATION ET ENVIRONNEMENT PAYS* (MRC)				0,75
1	Comment percevez-vous l'utilisation des investissements agricoles et l'optimisation de la chaîne de valeur ?	Investissements étrangers créant des opportunités mais aussi des risques Augmentation des prix des terres rendant l'accès difficile Favorisation des grandes exploitations Tensions entre investisseurs et agriculteurs locaux	Faible	0
2	De quelle manière envisagez-vous l'équilibre commercial entre importations et exportations agricoles ?	Accords commerciaux avec l'Union Européenne influençant les politiques Croissance économique augmentant la demande foncière Projets agricoles concurrençant d'autres usages des terres	Fort	1
3	Dans quelle mesure appréhendez-vous l'équité et l'inclusion sociale dans le foncier ?	Inégalités économiques exacerbant les tensions foncières Différences entre populations rurales et urbaines Parité homme/femme existante dans les droits de succession Exode rural diminuant la population agricole	Faible	0
4	Quelle vision défendez-vous relativement à la question de gestion des ressources agricoles disponibles ?	Potentiel agricole élevé malgré les défis et l'importance de la gestion des ressources en eau	Fort	1
ECONOMIQUE ET SOCIAL PAYS* (MRC)				0,5
No.	Questions	Vision Pays	Niveau d'importance stratégique des dimensions pour la vision nationale	Note (0-1)
1	Quelle est votre position sur la reconnaissance des droits fonciers coutumiers au regard du système actuel ?	La réforme foncière de 2014 La création de l'AFOR en 2016 Les Assises Nationales sur le Foncier Rural (2022-2024)	Fort	1
2	Quelle approche adoptez-vous vis-à-vis de la décentralisation foncière et de la transparence dans l'allocation des terres ?	Collaboration avec la Banque Mondiale pour améliorer la gestion foncière. Introduction de la numérisation des titres fonciers pour simplifier leur attribution. Objectif 2030 : Assurer la transparence dans les transactions foncières.	Fort	1
3	Quelle est votre analyse face aux phénomènes d'accaparement des terres agricoles et les conflits fonciers ?	En 2019, 15% des terres coutumières étaient régularisées. En 2024, 70% des terres rurales restent sous droits coutumiers. Introduction de l'Attestation de Droit d'Usage Coutumier (ADUC) vise à sécuriser ces terres.	Fort	1
4	Comment évaluez-vous les orientations foncières actuelles et les réformes du cadre juridique en la matière ?	Les réformes législatives sont en cours. Plan National de Développement (PND 2021-2025) : intègre la modernisation foncière. Modernisation du cadastre et des systèmes d'enregistrement foncier.	Fort	1
GOUVERNANCE PAYS* (CIV)				1
1	De quelle façon concevez-vous l'articulation entre les avancées technologiques et le patrimoine foncier agricole ?	Introduction de la numérisation des titres fonciers. Intégration progressive des TIC dans la gestion foncière. Priorité de l'État pour moderniser et sécuriser le foncier.	Fort	1
2	Quelle approche adoptez-vous en matière de pratiques agricoles face aux évolutions des écosystèmes ?	Renforcement de l'agroforesterie et limitation de la déforestation. Plan National d'Adaptation (PNA) 2023-2030 : promotion des pratiques agroécologiques.	Fort	1
3	À quel niveau situez-vous la rentabilité agricole et la conservation de la biodiversité et la gestion durable parmi vos objectifs ?	Adoption de pratiques agricoles durables pour limiter la dégradation des sols. Gestion durable et équitable des terres. Lutte contre la déforestation. Intégration de ces mesures dans la stratégie nationale selon l'Agenda 2030	Fort	1

4	Comment décrivez-vous le concept de résilience climatique dans votre vision du secteur agricole ?	L'État encourage l'adoption de techniques d'agriculture intelligente face au climat. Préservation des ressources en eau. Plan National d'Adaptation (PNA) 2023-2030 : inclut des mesures pour l'adaptation au changement climatique.	Fort	1
INNOVATION ET ENVIRONNEMENT PAYS* (CIV)				1
1	Comment percevez-vous l'utilisation des investissements agricoles et l'optimisation de la chaîne de valeur ?	La spéculation foncière fait grimper les prix des terres. 3,4 milliards USD d'investissements agricoles en 2018. Réformes facilitant l'entrée des investisseurs étrangers.	Fort	1
2	De quelle manière envisagez-vous l'équilibre commercial entre importations et exportations agricoles ?	En 2023, la Côte d'Ivoire a généré 7,08 milliards USD en exportations agricoles. Depuis 2024, des restrictions sur les produits vivriers visent à renforcer la souveraineté alimentaire.	Fort	1
3	Dans quelle mesure appréhendez-vous l'équité et l'inclusion sociale dans le foncier ?	L'inclusion sociale et la protection des populations vulnérables sont prises en compte par l'État. PND 2021-2025 : promotion de l'inclusion sociale. 60 % de la population active travaille dans l'agriculture.	Fort	1
4	Quelle vision défendez-vous relativement à la question de gestion des ressources agricoles disponibles ?	Les investissements agricoles sont responsables. Les normes sociales et environnementales attirent les investisseurs durables. 9,8 millions d'hectares de terres agricoles constituent le moteur principal de l'économie du pays.	Fort	1
ECONOMIQUE ET SOCIAL PAYS* (CIV)				1

DIMENSIONS		INDICATEURS	NIVEAU D'ALIGNEMENT			
			Score Pays (CIV)	Score PROPACOM*	PAR DIMENSIONS (CIVPROJET)	INTERPRETATION CIV*
LE	GOUVERNANCE (G)	Droits et régime foncier	1	1		
		Décentralisation de la gestion foncière et Transparence des procédures d'attribution	1	1		
		Sécurisation foncière	1	1		
		Politique foncière	1	1		
GOUVERNANCE FONCIERE			1	1	1	Alignement très élevé
INNOVATION ET ENVIRONNEMENT (IE)		Modernisation	1	1		
		Pratiques agroécologiques	1	1		
		Gestion durable et Biodiversité	1	1		
		Résilience climatique	1	1		
INNOVATION - ENVIRONNEMENT			1	1	1	Alignement très élevé
ECONOMIQUE ET SOCIAL (ES)		Investissement et chaîne de valeur développées	1	1		
		Import-export	1	1		
		Équité et inclusion sociale	1	1		
		Ressources agricoles	1	1		
ECONOMIQUE ET SOCIAL			1	1	1	Alignement très élevé

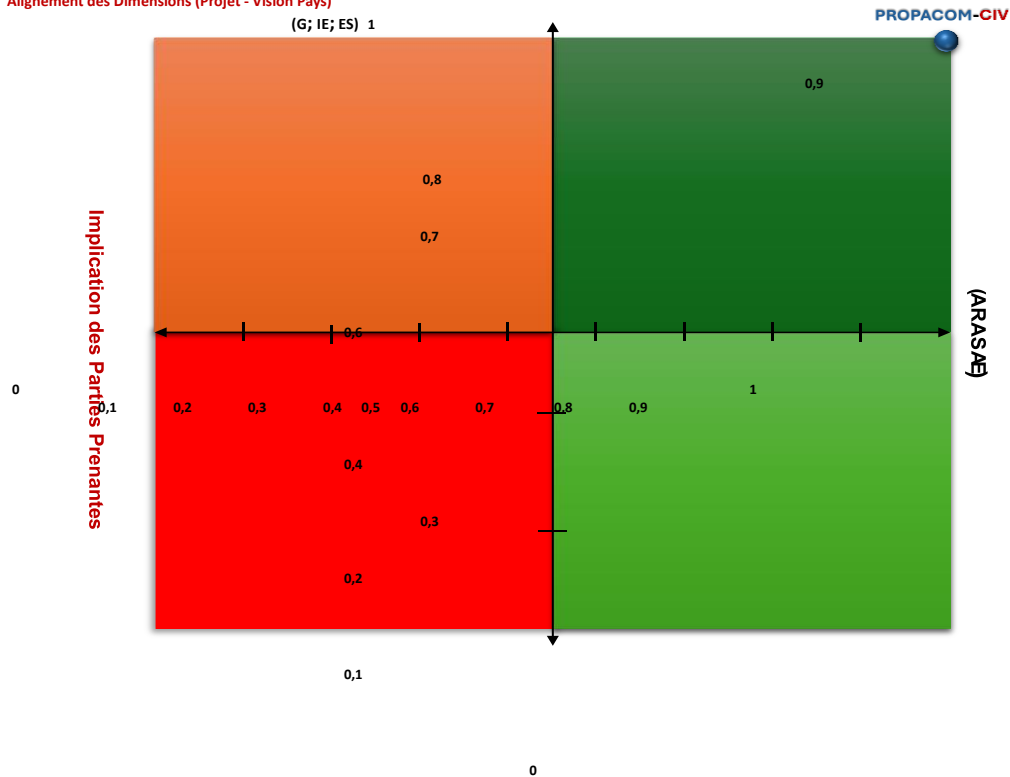
Alignement des Dimensions (Projet PROPACOM - Vision CIV)

Implication des parties prenantes (Projet PROPACOM)

Implication des parties prenantes (Project Network)							
	COMPOSITION	Niveau d'organisation	Moyenne / NO	Niveau d'Adhésion	Moyenne / NA	Degré d'Implication du Pays	Interprétation
PARTIES PRENANTES							
Acteurs régulateurs	Etat	1	1	1	1	1	Forte implication
	Institution publique	1		1			
	Media	1		1			
	Institution Juridique	1		1			
Acteurs Economiques	Agriculteur	1	1	1	1	1	Forte implication
	Investisseur Privé	1		1			
Acteurs Socioculturels	Groupe informel & Traditionnel	1	1	1	1	1	Forte implication
	Société civile	1		1			

Positionnement

Alignement des Dimensions (Projet - Vision Pays)



Interprétation du cas

Le projet **PROPACOM** présente un alignement complet avec la **vision foncière de la Côte d'Ivoire**, ses dimensions étant en totale adéquation avec les critères essentiels du pays. **Il répond pleinement aux exigences en matière d'indicateurs de gouvernance, d'environnement, d'innovation, ainsi que d'impacts économiques et sociaux.** Sa mise en œuvre constitue une opportunité significative pour le secteur foncier agricole national. Toutefois, un dialogue entre l'État et les organismes, la BOAD et FIDA s'avère nécessaire afin d'affiner l'approche et d'éviter un développement aux effets mitigés ou une dynamique de prédation contrastée.

De même, l'implication des parties prenantes est remarquable, avec la participation de l'ensemble des acteurs concernés.

Conclusion

Nos travaux montrent que l'alignement avec la vision stratégique du pays et l'implication des parties prenantes sont essentiels pour le développement. La carte de positionnement permet de visualiser les composantes du projet et d'évaluer leur impact. Cette approche transforme la prédation en développement. L'objectif est d'identifier les domaines nécessitant des actions ciblées pour orienter les efforts vers l'amélioration des axes les plus critiques, afin d'atteindre l'effet final recherché.

Annexes

Annexe 1 : Entretien sur le phénomène d'accaparement du foncier agricole en Côte d'Ivoire

Questionnaire / En°1

Description : Ce questionnaire est structuré pour recueillir des données qualitatives et quantitatives auprès des différentes parties prenantes (populations locales, experts, décideurs, ONG, etc.).

➤ Section 1 : informations générales

1 / Quel est votre nom/prénom/ Structure (facultatif) ?

KONE BRAHIMA

Directeur Formation et Documentation

L'ANADER, Agence National de Développement Rural

2 / Quelle est votre profession ou votre rôle (ex. agriculteur, chef de village, fonctionnaire, expert, membre d'ONG, etc.) ?

Agriculteur

Expert ☒

Chef de village

Fonctionnaire

ONG

3 / Dans quelle région/pays êtes-vous basé(e) ?

Côte d'Ivoire, Bureau central Abidjan

4 / Depuis combien de temps habitez-vous cette région ?

Plus de 20 ans

➤ Section 2 : contexte local et accès au foncier

5 / Quels sont les modes traditionnels d'accès à la terre dans votre communauté ?

☒ Héritage

Achat

☒ Location

Mise à disposition communautaire ☒

6 / Est-ce que des terres agricoles ont été récemment cédées ou louées à des investisseurs étrangers ou nationaux ?

Oui ☒

Non

Je ne sais pas

7 / Si oui, quelle est la proportion des terres cédées par rapport aux terres disponibles ?

Moins de 10 %

☒ Entre 10 et 30 %

Plus de 30 %

8 / Qui sont les principaux acteurs impliqués dans ces transactions foncières ?

Gouvernements

☒

Investisseurs privés nationaux

☒Investisseurs privés étrangers
communautaires☒

Organisations

➤ Section 3 : impact sur les populations locales**9 / Les populations locales ont-elles été consultées avant ces transactions ?**Oui ☒

Non

Je ne sais pas

10 / Quels sont les principaux impacts de ces transactions sur les communautés locales ? (Cochez toutes les réponses applicables)☒ Perte d'accès aux terres agricoles☒ Augmentation des conflits fonciers

Perte de moyens de subsistance

Déplacement de populations

11 / Est-ce que des compensations (financières ou non) ont été proposées aux populations affectées ?

Oui, suffisantes

Oui, mais insuffisantes ☒

Non

12 / Les pratiques agricoles ou les cultures locales ont-elles été affectées par ces changements ?

Oui, négativement

Oui, positivement ☒

Non

➤ **Section 4 : perception des investissements**

13 / Pensez-vous que les investissements dans le foncier agricole ont des avantages pour la région ?

Oui, principalement des avantages

Oui, mais avec des inconvénients ☒

Non, principalement des inconvénients

14 / Quels avantages ces investissements apportent-ils (le cas échéant) ?

Développement d'infrastructures (routes, écoles, hôpitaux, etc.) ☒

Création d'emplois ☒

Augmentation de la production agricole ☒

15 / Quels sont les principaux risques ou inconvénients ?

Accaparement des terres

l'environnement ☒

Dégradation de

Marginalisation des populations locales ☒

➤ **Section 5 : gouvernance et régulation**

16 / Les lois foncières actuelles sont-elles suffisantes pour protéger les droits des communautés locales ?

Oui

Non ☒

Je ne sais pas

17 / Quels mécanismes de régulation pourraient améliorer la gestion des terres agricoles ?

Renforcement des lois existantes ☒

Création de comités locaux de gestion foncière ☒

Transparence dans les transactions foncières ☒

18 / Les autorités locales jouent-elles un rôle actif dans la prévention des conflits fonciers ?

Oui ☒

Non

Je ne sais pas

➤ **Section 6 : Suggestions et observations**

19 / Quelles solutions proposez-vous pour limiter les effets négatifs de l'accaparement des terres agricoles en Afrique de l'Ouest ?

En tant qu'ANADER, nous préconisons : le renforcement des capacités des agriculteurs locaux, la mise en place de programmes d'accompagnement technique, la promotion de l'agriculture contractuelle, l'amélioration des systèmes d'information foncière, et le développement de partenariats public-privé équitables.

20 / Avez-vous des commentaires ou des observations supplémentaires ?

L'ANADER souligne l'importance d'une approche équilibrée entre modernisation agricole et préservation des droits communautaires. Nous recommandons un renforcement de la coordination entre les différents acteurs du développement rural et une meilleure intégration des pratiques agricoles durables.

Questionnaire / En°2

➤ Section 1 : Informations générales**1 / Quel est votre nom/prénom/ Structure (facultatif) ?**

Ouattara Karim

President Fondateur

ONG TERRE FIGUÉ (Terre Blanche)

2 / Quelle est votre profession ou votre rôle (ex. agriculteur, chef de village, fonctionnaire, expert, membre d'ONG, etc.) ?

Agriculteur

Expert

Chef de village

Fonctionnaire

ONG ☒**3 / Dans quelle région/pays êtes-vous basé(e) ?**

Côte d'Ivoire, Régions Centre et Centre-Ouest

4 / Depuis combien de temps habitez-vous cette région ?

16 ans de présence sur le terrain

➤ Section 2 : Contexte local et accès au foncier**5 / Quels sont les modes traditionnels d'accès à la terre dans votre communauté ?**☒ Héritage

Achat

Location

Mise à disposition communautaire ☒**6 / Est-ce que des terres agricoles ont été récemment cédées ou louées à des investisseurs étrangers ou nationaux ?**Oui ☒

Non

Je ne sais pas

7 / Si oui, quelle est la proportion des terres cédées par rapport aux terres disponibles ?

Moins de 10 %

Entre 10 et 30 %

Plus de 30 % ☒**8 / Qui sont les principaux acteurs impliqués dans ces transactions foncières ?**

Gouvernements

☒Investisseurs privés nationaux ☒

Investisseurs privés étrangers

☒

Organisations communautaires

Autres : Multinationales agro-industrielles

➤ Section 3 : Impact sur les populations locales**9 / Les populations locales ont-elles été consultées avant ces transactions ?**

Oui

Non ☒

Je ne sais pas

10 / Quels sont les principaux impacts de ces transactions sur les communautés locales ? (Cochez toutes les réponses applicables)☒ Perte d'accès aux terres agricoles☒ Augmentation des conflits fonciers☒ Perte de moyens de subsistance☒ Déplacement de populations

Autres : Destruction du tissu social traditionnel

11 / Est-ce que des compensations (financières ou non) ont été proposées aux populations affectées ?

Oui, suffisantes

Oui, mais insuffisantes ☒

Non

12 / Les pratiques agricoles ou les cultures locales ont-elles été affectées par ces changements ?

Oui, négativement



Oui, positivement

Non

➤ Section 4 : Perception des investissements**13 / Pensez-vous que les investissements dans le foncier agricole ont des avantages pour la région ?**

Oui, principalement des avantages

Oui, mais avec des inconvénients

Non, principalement des inconvénients ☒**14 / Quels avantages ces investissements apportent-ils (le cas échéant) ?**

Développement d'infrastructures (routes, écoles, hôpitaux, etc.)

Création d'emplois



Augmentation de la production agricole

Autres : Emplois précaires et mal rémunérés

15 / Quels sont les principaux risques ou inconvénients ?

des terres



Accaparement

l'environnement



Dégradation de

Marginalisation des populations locales ☒**➤ Section 5 : Gouvernance et régulation****16 / Les lois foncières actuelles sont-elles suffisantes pour protéger les droits des communautés locales ?**

Oui

Non ☒

Je ne sais pas

17 / Quels mécanismes de régulation pourraient améliorer la gestion des terres agricoles ?

Renforcement des lois existantes ☒

Création de comités locaux de gestion foncière ☒

Transparence dans les transactions foncières ☒

18 / Les autorités locales jouent-elles un rôle actif dans la prévention des conflits fonciers ?

Oui

Non ☒

Je ne sais pas

➤ Section 6 : Suggestions et observations

19 / Quelles solutions proposez-vous pour limiter les effets négatifs de l'accaparement des terres agricoles en Afrique de l'Ouest ?

Nous préconisons : le renforcement des droits coutumiers, la reconnaissance légale des pratiques traditionnelles, la mise en place de mécanismes de consultation obligatoire des communautés, l'établissement de quotas de terres réservées aux populations locales, et le développement de programmes d'agriculture familiale.

20 / Avez-vous des commentaires ou des observations supplémentaires ?

Il est urgent de mettre en place un moratoire sur les grandes acquisitions foncières et de réviser les processus d'attribution des terres en impliquant davantage les communautés locales.

Questionnaire / En°3

➤ Section 1 : Informations générales

1 / Quel est votre nom/prénom/ Structure (facultatif) ?

Yao Koffi

Responsable de département agro industriel

CNPPP, Comité National de Partenariat Public-Privé

2 / Quelle est votre profession ou votre rôle (ex. agriculteur, chef de village, fonctionnaire, expert, membre d'ONG, etc.) ?

Agriculteur

Chef de village

Expert ☒

Fonctionnaire

ONG

3 / Dans quelle région/pays êtes-vous basé(e) ?

Côte d'Ivoire, Abidjan

4 / Depuis combien de temps habitez-vous cette région ?

Plus de 10 ans

➤ Section 2 : Contexte local et accès au foncier

5 / Quels sont les modes traditionnels d'accès à la terre dans votre communauté ? ☒

Héritage

Achat

☒ Location

Mise à disposition communautaire

6 / Est-ce que des terres agricoles ont été récemment cédées ou louées à des investisseurs étrangers ou nationaux ?

Oui ☒

Non

Je ne sais pas

7 / Si oui, quelle est la proportion des terres cédées par rapport aux terres disponibles ?

Moins de 10 %

☒ Entre 10 et 30 %

Plus de 30 %

8 / Qui sont les principaux acteurs impliqués dans ces transactions foncières ?

Gouvernements

☒Investisseurs privés nationaux ☒Investisseurs privés étrangers ☒

Organisations communautaires

Autres : Partenariats public-privé structurés

➤ Section 3 : Impact sur les populations locales**9 / Les populations locales ont-elles été consultées avant ces transactions ?**Oui ☒

Non

Je ne sais pas

10 / Quels sont les principaux impacts de ces transactions sur les communautés locales ? (Cochez toutes les réponses applicables)

Perte d'accès aux terres agricoles

☒ Augmentation des conflits fonciers

Perte de moyens de subsistance

Déplacement de populations

Autres : Restructuration du secteur agricole

11 / Est-ce que des compensations (financières ou non) ont été proposées aux populations affectées ?Oui, suffisantes ☒

Oui, mais insuffisantes

Non

12 / Les pratiques agricoles ou les cultures locales ont-elles été affectées par ces changements ?

Oui, négativement

Oui, positivement ☒

Non

➤ Section 4 : Perception des investissements**13 / Pensez-vous que les investissements dans le foncier agricole ont des avantages pour la région ?**Oui, principalement des avantages ☒

Oui, mais avec des inconvénients

Non, principalement des inconvénients

14 / Quels avantages ces investissements apportent-ils (le cas échéant) ?Développement d'infrastructures (routes, écoles, hôpitaux, etc.) ☒Création d'emplois ☒Augmentation de la production agricole ☒

Autres : Transfert de technologies et modernisation

15 / Quels sont les principaux risques ou inconvénients ?

Accaparement des terres

Dégradation de l'environnement ☒

Marginalisation des populations locales

Autres : Adaptation nécessaire des communautés

➤ Section 5 : Gouvernance et régulation**16 / Les lois foncières actuelles sont-elles suffisantes pour protéger les droits des communautés locales ?**Oui ☒

Non

Je ne sais pas

17 / Quels mécanismes de régulation pourraient améliorer la gestion des terres agricoles ?

Renforcement des lois existantes

Création de comités locaux de gestion foncière

Transparence dans les transactions foncières ☒

18 / Les autorités locales jouent-elles un rôle actif dans la prévention des conflits fonciers ?

Oui ☒

Non

Je ne sais pas

➤ Section 6 : Suggestions et observations

19 / Quelles solutions proposez-vous pour limiter les effets négatifs de l'accaparement des terres agricoles en Afrique de l'Ouest ?

Nous recommandons : le développement de PPP agricoles innovants, l'intégration des petits producteurs dans les chaînes de valeur, la création de zones économiques agricoles spéciales, et le renforcement des mécanismes de financement mixte.

20 / Avez-vous des commentaires ou des observations supplémentaires ?

Les PPP représentent une opportunité majeure pour moderniser l'agriculture ivoirienne tout en garantissant des retombées économiques pour tous les acteurs.

Questionnaire / En°4

➤ Section 1 : Informations générales

1 / Quel est votre nom/prénom/ Structure (facultatif) ?

Grah Herman
 Chef de Village Loabia

2 / Quelle est votre profession ou votre rôle (ex. agriculteur, chef de village, fonctionnaire, expert, membre d'ONG, etc.) ?

Agriculteur

Expert

Chef de village ☒

Fonctionnaire

ONG

3 / Dans quelle région/pays êtes-vous basé(e) ?

Côte d'Ivoire, Région de Daloa

4 / Depuis combien de temps habitez-vous cette région ?

Plus de 40 ans (natif du village)

➤ Section 2 : Contexte local et accès au foncier

5 / Quels sont les modes traditionnels d'accès à la terre dans votre communauté ?

☒ Héritage

Achat

☒

Location

Mise à disposition communautaire ☒

Autres : la location selon nos coutumes ancestrales

6 / Est-ce que des terres agricoles ont été récemment cédées ou louées à des investisseurs étrangers ou nationaux ?

Oui ☒

Non

Je ne sais pas

7 / Si oui, quelle est la proportion des terres cédées par rapport aux terres disponibles ?

Moins de 10 %

Entre 10 et 30 %

Plus de 30 % ☒**8 / Qui sont les principaux acteurs impliqués dans ces transactions foncières ?**

Gouvernements

Investisseurs privés nationaux ☒Investisseurs privés étrangers ☒

Organisation communautaires

➤ Section 3 : Impact sur les populations locales**9 / Les populations locales ont-elles été consultées avant ces transactions ?**Oui ☒

Non

Je ne sais pas

Autres : les consultations de populations partielles

10 / Quels sont les principaux impacts de ces transactions sur les communautés locales ? (Cochez toutes les réponses applicables)☒ Perte d'accès aux terres agricoles☒ Augmentation des conflits fonciers☒ Perte de moyens de subsistance

Déplacement de populations

Autres : Tensions entre familles et générations

11 / Est-ce que des compensations (financières ou non) ont été proposées aux populations affectées ?

Oui, suffisantes

Oui, mais insuffisantes ☒

Non

12 / Les pratiques agricoles ou les cultures locales ont-elles été affectées par ces changements ?

Oui, négativement ☒

Oui, positivement

Non

➤ Section 4 : Perception des investissements

13 / Pensez-vous que les investissements dans le foncier agricole ont des avantages pour la région ?

Oui, principalement des avantages

Oui, mais avec des inconvénients

Non, principalement des inconvénients ☒

14 / Quels avantages ces investissements apportent-ils (le cas échéant) ?

Développement d'infrastructures (routes, écoles, hôpitaux, etc.)

Création d'emplois ☒

Augmentation de la production agricole

Autres : Quelques emplois pour les jeunes, mais pas assez rémunérés

15 / Quels sont les principaux risques ou inconvénients ?

des terres ☒

Accaparement

l'environnement ☒

Dégradation de

Marginalisation des populations locales ☒

Autres : Perte de nos sites sacrés et zones de culte

➤ Section 5 : Gouvernance et régulation

16 / Les lois foncières actuelles sont-elles suffisantes pour protéger les droits des communautés locales ?

Oui

Non



Je ne sais pas

17 / Quels mécanismes de régulation pourraient améliorer la gestion des terres agricoles ?

Renforcement des lois existantes



Création de comités locaux de gestion foncière



Transparence dans les transactions foncières

Autres : Respect des droits coutumiers

18 / Les autorités locales jouent-elles un rôle actif dans la prévention des conflits fonciers ?

Oui

Non



Je ne sais pas

➤ Section 6 : Suggestions et observations

19 / Quelles solutions proposez-vous pour limiter les effets négatifs de l'accaparement des terres agricoles en Afrique de l'Ouest ?

Nous demandons : le respect de nos droits coutumiers ancestraux, la consultation réelle des communautés avant toute cession de terre, la protection de nos zones sacrées, un quota minimum de terres pour nos jeunes, et une meilleure répartition des bénéfices des investissements. Les décisions concernant nos terres doivent impliquer les chefs traditionnels.

20 / Avez-vous des commentaires ou des observations supplémentaires ?

Nos ancêtres nous ont légué ces terres pour les générations futures. Nous ne sommes pas contre le développement, mais il doit se faire dans le respect de nos traditions et au bénéfice de notre communauté. Les jeunes n'ont plus assez de terres pour cultiver, et certaines pratiques traditionnelles sont menacées. Il faut trouver un équilibre entre modernité et tradition.

Questionnaire / En°5

➤ Section 1 : Informations générales

1 / Quel est votre nom/prénom/ Structure (facultatif) ?

Mr Koita Ibrahim

Responsable service Juridique

AFOR, Agence du Foncier Rural

2 / Quelle est votre profession ou votre rôle (ex. agriculteur, chef de village, fonctionnaire, expert, membre d'ONG, etc.) ?

Agriculteur

Expert

Chef de village

☒ Fonctionnaire

ONG

3 / Dans quelle région/pays êtes-vous basé(e) ?

Côte d'Ivoire, Abidjan

4 / Depuis combien de temps habitez-vous cette région ?

Plus de 25 ans

➤ Section 2 : Contexte local et accès au foncier

5 / Quels sont les modes traditionnels d'accès à la terre dans votre communauté ?

☒ Héritage

Achat

☒☒ LocationMise à disposition communautaire ☒

6 / Est-ce que des terres agricoles ont été récemment cédées ou louées à des investisseurs étrangers ou nationaux ?

Oui ☒

Non

Je ne sais pas

7 / Si oui, quelle est la proportion des terres cédées par rapport aux terres disponibles ?

Moins de 10 %

☒ Entre 10 et 30 %

Plus de 30 %

8 / Qui sont les principaux acteurs impliqués dans ces transactions foncières ?

Gouvernements

☒Investisseurs privés nationaux ☒Investisseurs privés étrangers ☒Organisation communautaires ☒**➤ Section 3 : Impact sur les populations locales****9 / Les populations locales ont-elles été consultées avant ces transactions ?**Oui ☒

Non

Je ne sais pas

10 / Quels sont les principaux impacts de ces transactions sur les communautés locales ? (Cochez toutes les réponses applicables)☒ Perte d'accès aux terres agricoles ☒ Augmentation des conflits fonciers

Perte de moyens de subsistance

Déplacement de populations

11 / Est-ce que des compensations (financières ou non) ont été proposées aux populations affectées ?

Oui, suffisantes

Oui, mais insuffisantes ☒

Non

12 / Les pratiques agricoles ou les cultures locales ont-elles été affectées par ces changements ?

Oui, négativement

Oui, positivement ☒

Non

➤ Section 4 : Perception des investissements**13 / Pensez-vous que les investissements dans le foncier agricole ont des avantages pour la région ?**

Oui, principalement des avantages

Oui, mais avec des inconvénients ☒

Non, principalement des inconvénients

14 / Quels avantages ces investissements apportent-ils (le cas échéant) ?

Développement d'infrastructures (routes, écoles, hôpitaux, etc.) ☒

Création d'emplois ☒

Augmentation de la production agricole ☒

Autres : Amélioration de la documentation foncière

15/ Quels sont les principaux risques ou inconvénients ?

des terres ☒

Accaparement

l'environnement ☒

Dégradation de

Marginalisation des populations locales ☒

Autres : Complexification des procédures d'enregistrement

➤ Section 5 : Gouvernance et régulation

16 / Les lois foncières actuelles sont-elles suffisantes pour protéger les droits des communautés locales ?

Oui

Non ☒

Je ne sais pas

17 / Quels mécanismes de régulation pourraient améliorer la gestion des terres agricoles ?

Renforcement des lois existantes ☒

Création de comités locaux de gestion foncière ☒

Transparence dans les transactions foncières ☒

Autres : Digitalisation des procédures foncières

18 / Les autorités locales jouent-elles un rôle actif dans la prévention des conflits fonciers ?

Oui ☒

Non

Je ne sais pas ➤ **Section 6 :**

Suggestions et observations

19 / Quelles solutions proposez-vous pour limiter les effets négatifs de l'accaparement des terres agricoles en Afrique de l'Ouest ?

L'AFOR préconise : l'accélération de la délivrance des certificats fonciers, la modernisation du cadastre rural, le renforcement des capacités des comités villageois de gestion foncière, la mise en place d'un système d'information foncière numérique, et l'harmonisation des pratiques de documentation foncière.

20 / Avez-vous des commentaires ou des observations supplémentaires ?

La sécurisation foncière reste notre priorité. Nous travaillons à l'amélioration continue des procédures d'enregistrement tout en tenant compte des réalités locales et des droits coutumiers. La digitalisation et la modernisation de nos services sont essentielles pour répondre aux défis actuels du foncier rural.

Annexe 2 / Sources

Ouvrages et articles

- Birgitte Feiring, « *Droits des peuples autochtones aux terres, territoires et ressources* », International Land Coalition.
 - Etienne Lock. « *La question identitaire dans l'itinéraire de Présence Africaine* ». Historical Reflections, 2022.
 - Diédhiou, Paul. « *7. Construction identitaire et idéologie communautaire dans le discours des indépendantistes casamançais* ». Discours d'Afrique, 2009.
 - François Batuafe Ngole, Bible et identités tribales en Afrique : lecture interculturelle. Ghana Journal of Religion and Theology, volume 9, 2019.
 - Nathalie Bertrand et Sylvie Duvillard, 2016, « Intégration des enjeux environnementaux dans la gestion du Foncier agricole : Introduction », dans Sciences Eaux et Territoires, No 19, Volume 2, Editions Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'alimentation et l'Environnement (INRAE), 5p.
 - Jean Philippe Colin et Gabin Tarrouth, 2017, « Les élites urbaines comme nouveaux acteurs du marché foncier en Côte d'Ivoire », dans Géographie, Economie, Société, No 3, Volume 19, Editions Lavoisier, ISSN 1295-926x, ISBN 9782743023287, DOI : 10.3166/ges.19.2017.0016, pp.331-355.
 - Tia, S., 2016. La gestion foncière en Côte d'Ivoire : Enjeux et défis de la réforme foncière dans le secteur rural. Journal of African Political Economy, 19(2), pp.65-84.
-

Textes de lois

- Code des droits réels en Afrique, 2010.
 - Dahir, 1913.
 - Décret sur les droits fonciers en AOF (Afrique Occidentale Française, 1925).
 - Loi n°98-750 du 23 décembre 1998, portant Code foncier rural.
 - Code de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, 3 juillet 2014.
 - Loi n°2021-894 du 7 octobre 2021.
 - Déclaration de Maputo, 2003.
 - Convention de Malabo, 2014.
 - 5e Assises Nationales sur le Foncier Rural, 2024.
 - Principes directeurs relatifs aux investissements fonciers à grande échelle en Afrique, 2014.
-

Rapports

- Banque mondiale. (2016). *Rapport sur l'agriculture et la gouvernance foncière au Maroc*. Washington, D.C. : Banque mondiale.
- Ministère de l'Agriculture et de la Pêche maritime. (2020). *Plan Maroc Vert et politique foncière*. Rabat, ministère de l'Agriculture et de la Pêche maritime.
- Observatoire du foncier au Maroc. (2020). *Rapport sur la gestion foncière et les investissements étrangers*. Casablanca : Observatoire du foncier.

- Union Africaine. (2010). *Plan d'action pour la gouvernance foncière en Afrique*. Addis-Abeba : Union Africaine.
 - Commission Européenne. (2020). *Rapport sur l'agriculture en Afrique du Nord*. Bruxelles : Commission Européenne.
 - Rapports de l'Agence de l'Eau de la région Gharb. (2019). *Gestion de l'eau et des ressources en eau dans la région Gharb*. Kenitra : Agence de l'Eau de la région Gharb.
-

Liens

1. [Graphique : Les pays les plus vulnérables à l'accaparement des terres | Statista](#)
2. Banque Africaine de Développement (AfDB). (<https://www.afdb.org/en>)
3. Banque Mondiale. (<https://www.worldbank.org/>)
4. Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture (FAO). (<https://www.fao.org/home/en/>)
5. International Crisis Group. (<https://www.crisisgroup.org/>)
6. <https://www.worldbank.org/en/topic/agriculture/overview>
7. <https://www.fao.org/home/en/>
8. <https://grain.org/en/article/7213-the-afcfta-and-land-in-africa-towards-a-surge-inland-grabbing>
9. Dr. Simbarashe Tatsvare et al., "Large scale land-based carbon credit trading within African Continental Free Trade Agreement (AfCFTA), prospects and potential institutional-arrangements, https://www.conftool.org/africalandconference2023/index.php?page=browseSessions&form_session=243&presentations=show
- h) Lutttes pour la terre en Afrique de l'ouest, COPAGEN <https://id.erudit.org/iderudit/82589ac>
10. https://grain.org/en/article/7213-the-afcfta-and-land-in-africa-towards-a-surge-inland-grabbing#_ftnref18
11. <https://orfo.uemoa.int/fr/actualites-orfo/textes-et-instruments-sur-le-foncier-auniveau-continental>
12. [Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique - Commission économique pour l'Afrique](#)
13. [Textes et instruments sur le foncier au niveau continental Source : Banque africaine de développement - Conférence sur la politique foncière en Afrique](#)
14. [Fatshimetric - Stratégie de gouvernance foncière en Afrique Source : Banque africaine de développement - Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières](#)
15. [Banque africaine de développement - Stratégie de gouvernance foncière 2023-2032](#)
16. www.RR-AFRICA.WOAH.ORG
17. www.AU.INT
18. www.PORTAL.AFRICA-UNION.ORG
19. <https://issafrica.org/fr/iss-today/le-dilemme-du-conseil-de-paix-et-de-securite-delunion-africaine>
20. https://www.lemonde.fr/afrique/article/2024/09/02/l-egypte-livre-des-armes-ala-somalie-et-attise-les-tensions-dans-la-corne-de-l-afrique_6302094_3212.html
21. https://portal.africa-union.org/DVD/Documents/DOC-AU-DEC/Assembly%20AU%20DECL%201%20%28XIII%29%20_F.pdf
22. https://www.lemonde.fr/afrique/article/2022/05/19/en-afrique-les-grandes-acquisitions-de-terres-sont-toujours-aussi-opaques_6126839_3212.html?utm_source=chatgpt.com
23. <https://journals.openedition.org/echogeo/12008>
24. <https://www.afdb.org/fr/news-and-events/african-farmers-should-reap-benefit-of-land-acquisition-9944>
25. <https://fr.statista.com/infographie/19092/pays-les-plus-touchees-par-laccaparement-des-terres-superficie-cedee-investisseurs-etrangers/>

26. <https://www.un.org/africarenewal/fr/magazine/october-2009/mainmise-sur-lesterres-africaines>
 27. <https://shs.cairn.info/revue-gouvernement-et-action-publique-2018-2-page31?lang=fr>
 28. <https://www.worldbank.org/en/country/morocco>
 29. <https://www.agriculture.gov.ma/>
 30. <https://landportal.org/>
 31. <https://www.fao.org/africa/en/>
 32. https://export.agence-adocc.com/fr/fiches-pays/maroc/investir?utm_source
 33. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4955298&utm_source
 34. https://landportal.org/fr/blog-post/2023/11/accaparement-des-terres-et-del%E2%80%99eau-au-maroc?utm_source
 35. <https://gltn.net/country-work/>
 36. [FAO - Statistiques agricoles de la Côte d'Ivoire](#)
 37. [FAO - Gouvernance foncière en Côte d'Ivoire](#)
 38. [FAO - Gouvernance foncière en Côte d'Ivoire](#)
 39. [Oxfam - Accaparement des terres en Afrique de l'Ouest](#)
 40. https://www.lemonde.fr/afrique/article/2024/09/09/en-cote-d-ivoire-descommunautes-en-lutte-contre-l-accaparement-de-leur-terre-par-lamultinationalesiat_6308979_3212.html?utm_source=chatgpt.com
 41. [Banque Mondiale - Investissements directs étrangers \(IDE\) en Côte d'Ivoire](#)
 42. <https://openknowledge.fao.org/home>
 43. <https://www.worldbank.org/en/country/morocco>
-