



Organisation des Nations Unies  
pour l'alimentation et l'agriculture

DOCUMENT DE TRAVAIL DE LA FAO SUR LES POLITIQUES  
COMMERCIALES ET LES PRODUITS DE BASE – N° 47

***IMPACTS DES  
INVESTISSEMENTS ÉTRANGERS  
DANS L'AGRICULTURE DES PAYS  
EN DÉVELOPPEMENT  
Résultats d'études de cas***






***IMPACTS DES INVESTISSEMENTS  
ÉTRANGERS DANS L'AGRICULTURE  
DES PAYS EN DÉVELOPPEMENT:  
RÉSULTATS D'ÉTUDES DE CAS***

*par*

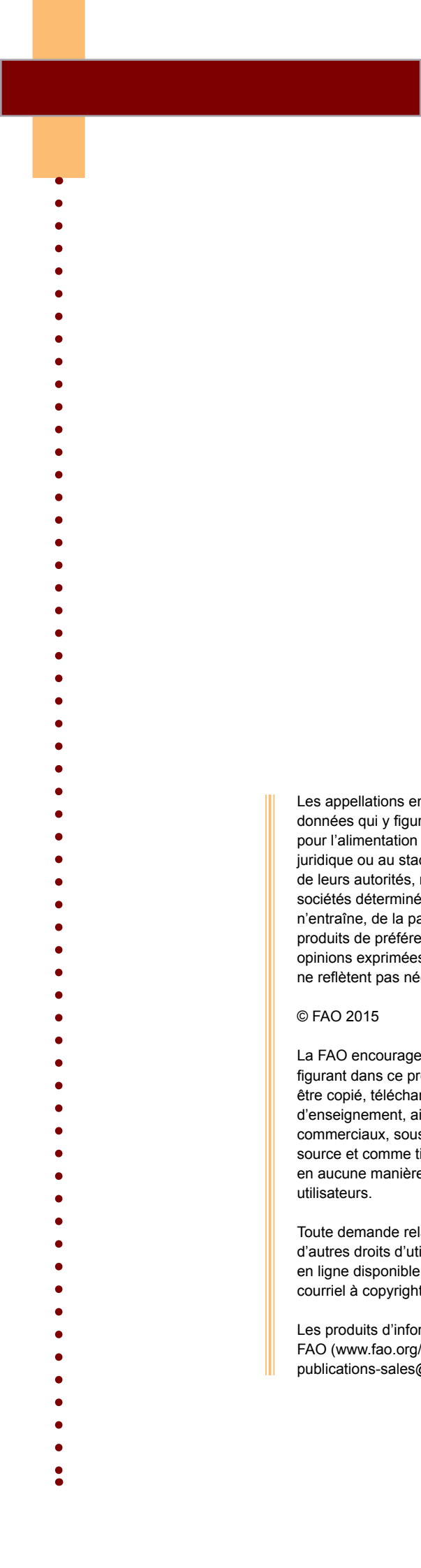
Pascal Liu

Économiste principal, Division du commerce et des marchés, FAO.

Ce document s'appuie sur les résultats des travaux de recherche de la FAO sur l'IED agricole. Pour plus de détails: <http://www.fao.org/economic/est/issues/investissements-etrangeurs-dans-lagriculture/fr>



Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture  
Rome, 2015



Les appellations employées dans ce produit d'information et la présentation des données qui y figurent n'impliquent de la part de l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) aucune prise de position quant au statut juridique ou au stade de développement des pays, territoires, villes ou zones ou de leurs autorités, ni quant au tracé de leurs frontières ou limites. La mention de sociétés déterminées ou de produits de fabricants, qu'ils soient ou non brevetés, n'entraîne, de la part de la FAO, aucune approbation ou recommandation desdits produits de préférence à d'autres de nature analogue qui ne sont pas cités. Les opinions exprimées dans ce produit d'information sont celles du/des auteur(s) et ne reflètent pas nécessairement les vues ou les politiques de la FAO.

© FAO 2015

La FAO encourage l'utilisation, la reproduction et la diffusion des informations figurant dans ce produit d'information. Sauf indication contraire, le contenu peut être copié, téléchargé et imprimé aux fins d'étude privée, de recherches ou d'enseignement, ainsi que pour utilisation dans des produits ou services non commerciaux, sous réserve que la FAO soit correctement mentionnée comme source et comme titulaire du droit d'auteur et à condition qu'il ne soit sous-entendu en aucune manière que la FAO approuverait les opinions, produits ou services des utilisateurs.

Toute demande relative aux droits de traduction ou d'adaptation, à la revente ou à d'autres droits d'utilisation commerciale doit être présentée au moyen du formulaire en ligne disponible à [www.fao.org/contact-us/licence-request](http://www.fao.org/contact-us/licence-request) ou adressée par courriel à [copyright@fao.org](mailto:copyright@fao.org).

Les produits d'information de la FAO sont disponibles sur le site web de la FAO ([www.fao.org/publications](http://www.fao.org/publications)) et peuvent être achetés par courriel adressé à [publications-sales@fao.org](mailto:publications-sales@fao.org).

---

## TABLE DES MATIÈRES

---

RÉSUMÉ	iv
REMERCIEMENTS	iv
1. INTRODUCTION	1
1.1 La contribution de l'investissement agricole à la sécurité alimentaire	2
1.2 L'importance fondamentale de l'investissement des agriculteurs	3
1.3 Le rôle complémentaire de l'investissement étranger	3
2. MÉTHODOLOGIE ET PORTÉE DES ÉTUDES	5
3. TENDANCES DES FLUX D'IED DANS L'AGRICULTURE DES PAYS EN DÉVELOPPEMENT	7
3.1 Investissement dans les terres	7
3.2 Pays de destination et pays sources	9
4. FACTEURS EXPLIQUANT LA HAUSSE DES IED DANS L'AGRICULTURE	10
5. NOUVEAUX TYPES D'INVESTISSEURS	12
6. IMPACTS DES ACQUISITIONS DE TERRE À GRANDE ÉCHELLE SUR LES PAYS HÔTES	13
7. LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES MODÈLES D'ENTREPRISE INCLUSIFS	15
8. FACTEURS DÉTERMINANT LES EFFETS DE L'IED SUR LES PAYS HÔTES	17
8.1 Bonne gouvernance	17
8.2 Contexte local	18
8.3 Participation des acteurs locaux	18
8.4 Processus de formulation et de négociation	18
8.5 Contenus des contrats d'investissement	18
8.6 Profil de l'investisseur	19
8.7 Appui de tierces parties	19
8.8 Type de systèmes de production et de cultures	19
9. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS	19
9.1 Des recherches plus approfondies sur les effets des investissements agricoles	20
9.2 Améliorer les politiques nationales pertinentes pour les investissements dans l'agriculture	21
9.3 Renforcer les capacités des pays en développement	23
9.4 Soutenir l'élaboration de directives internationales	24
9.5 Établir des partenariats avec des organisations non-gouvernementales	25
10. RÉFÉRENCES	25

---

## RÉSUMÉ

---

De plus en plus d'éléments tendent à démontrer que l'investissement dans le secteur agricole des pays en développement est l'un des moyens les plus efficaces pour réduire la pauvreté et la faim. Les investissements agricoles peuvent produire des avantages très divers en faveur du développement. On ne peut cependant pas s'attendre à ce que ces avantages se produisent automatiquement, et certaines formes d'investissement à grande échelle comportent des risques pour les pays hôtes. Bien que les avantages et les risques potentiels de l'investissement étranger direct (IED) dans l'agriculture aient fait l'objet de nombreuses discussions, il n'existe pas de conclusions systématiques concernant les effets réels sur le pays hôte et les facteurs qui déterminent ces effets. Ce document résume les résultats de diverses études de cas réalisées par la FAO concernant les impacts de l'investissement étranger direct sur les communautés et les pays hôtes. Les études suggèrent que les inconvénients des acquisitions de terres à grande échelle l'emportent souvent sur les quelques avantages procurés aux communautés locales. Dans les pays où les droits fonciers locaux ne sont pas clairement définis et où la gouvernance est faible, les acquisitions de terres à grande échelle exposent les communautés locales à des risques particulièrement élevés, notamment un accès réduit aux ressources naturelles et la perte de moyens de subsistance, qui peuvent susciter une opposition locale à l'investissement. Du point de vue de l'investisseur également, il est peu probable que l'acquisition de terres soit le modèle entrepreneurial le plus rentable, en raison des conflits possibles et des dommages potentiels à sa réputation. En revanche, les études suggèrent que les investissements qui impliquent les agriculteurs locaux en tant que partenaires commerciaux sur un plan d'égalité, qui donnent aux agriculteurs un rôle actif et leur laissent le contrôle de leurs terres, ont des effets plus positifs et plus durables sur l'économie locale et le développement social. Pour réussir, ces modèles d'entreprise inclusifs ont besoin d'un fort appui externe afin de soutenir les agriculteurs et faciliter les relations investisseur-agriculteurs. Ces modèles exigent également du «capital patient», car les retours financiers sur l'investissement ont peu de chances de se concrétiser dans les premières années. Outre le modèle entrepreneurial, d'autres facteurs ont leur importance, notamment le cadre juridique et institutionnel dans le pays hôte, les modalités du contrat d'investissement et les conditions sociales et économiques dans la zone de l'investissement. Renforcer la gouvernance et les capacités des institutions dans les pays en développement hôtes est essentiel pour accroître les impacts de l'investissement agricole étranger sur le développement .

---

## REMERCIEMENTS

---

L'auteur tient à remercier Daniela Piergentili pour la mise en forme de ce rapport et la sélection des photos, et Rita Di Iorio pour le travail de transposition et de mise en page dans InDesign.

Un grand merci à tous les collègues de l'équipe chargée de l'investissement responsable dans l'agriculture et des partenariats pour le commerce durable de la Division du commerce et des marchés de la FAO.



©theresilientearth.com

---

## 1. INTRODUCTION

---

Il est nécessaire d'accroître de manière substantielle les investissements dans l'agriculture des pays en développement pour lutter contre la pauvreté et atteindre les objectifs fixés en matière de sécurité alimentaire et de nutrition. L'investissement agricole est la stratégie la plus importante et la plus efficace pour réduire la pauvreté dans les zones rurales, où sont concentrés la majorité des habitants les plus pauvres de la planète. Investir dans l'agriculture permet de faire reculer la pauvreté et la faim de diverses manières. Cependant, la faiblesse des investissements dans le secteur agricole et dans les petites exploitations agricoles en particulier, dans la plupart des pays en développement au cours des 30 dernières années, s'est traduite par une productivité peu élevée et une production stagnante. La récente crise alimentaire a mis en évidence ces faiblesses, notamment la lenteur avec laquelle la production agricole a réagi à la hausse des prix. Pourtant, au cours des quatre prochaines décennies, le secteur agricole sera confronté à un défi considérable. L'agriculture mondiale devra nourrir une population qui pourrait atteindre, selon les projections, 9 milliards de personnes à l'horizon 2050, soit quelque 2,5 milliards de plus qu'aujourd'hui, sachant que l'essentiel de cette croissance démographique devrait survenir dans des pays qui sont déjà confrontés à la faim et à la dégradation des ressources naturelles. Il convient d'intensifier les systèmes de production agricole et d'élevage pour répondre à la croissance de la demande, mais également de rendre ces systèmes plus durables. Il faudrait investir 80 milliards de dollars EU supplémentaires dans l'agriculture chaque année, pour atteindre les objectifs fixés en matière de réduction de la pauvreté et du nombre de sous-alimentés. Davantage encore de fonds seront nécessaires pour réaliser ces objectifs de manière durable, en préservant les ressources naturelles et en favorisant le développement à long terme.

Le regain d'intérêt pour l'accroissement des investissements dans la production agricole primaire des pays en développement est donc une évolution positive, dont se sont fait l'écho le G8 et le G20. Les investissements agricoles effectués par des investisseurs nationaux et étrangers peuvent générer une vaste gamme d'avantages, tels que la hausse de la productivité, l'augmentation de la disponibilité alimentaire, la création d'emplois, la réduction de la pauvreté, le transfert de technologie et l'accès aux capitaux et aux marchés. Toutefois, on ne peut s'attendre à ce que ces avantages surviennent automatiquement. Ils dépendront dans une large mesure d'un grand nombre de facteurs, y compris le contrat d'investissement, le type de modèle entrepreneurial, les liens avec les petits exploitants, et le cadre institutionnel mis en place dans le pays hôte. En outre, diverses organisations ont exprimé leur inquiétude quant aux effets

néfastes que certaines nouvelles formes d'investissement étranger direct (IED) peuvent provoquer dans les pays hôtes, en particulier les acquisitions de terres à grande échelle. Ces transactions soulèvent des questions économiques, sociales, politiques et environnementales particulièrement complexes.

Bien que les avantages et les risques potentiels de l'IED dans l'agriculture aient fait l'objet de nombreuses discussions, il n'existe pas de preuves systématiques des effets réels sur le pays hôte. Afin d'acquérir une compréhension approfondie des avantages, des risques et des contraintes possibles, la FAO a réalisé des études de cas dans divers pays en vue de déterminer les tendances, les facteurs déterminants et les répercussions des investissements étrangers dans l'agriculture. Ce rapport présente les principaux résultats de ces études. Il commence par une analyse succincte des liens qui existent entre la sécurité alimentaire et l'investissement agricole dans les pays en voie de développement et de la contribution possible des investisseurs étrangers. La deuxième section présente la méthodologie utilisée dans les études de cas. La troisième section résume l'évolution récente des flux d'IED vers le secteur agricole des pays en développement, avant d'examiner les facteurs qui en sont à l'origine. Le rapport se penche ensuite sur les nouveaux types d'investisseurs dans les terres agricoles (section 5). La section 6 analyse les répercussions liées à l'acquisition de terres à grande échelle, tandis que la section suivante examine les avantages des modèles entrepreneuriaux qui favorisent des partenariats plus équitables avec les agriculteurs locaux. La section 8 passe en revue les facteurs qui déterminent les effets de l'IED au niveau local. La conclusion du rapport formule des recommandations visant à favoriser des investissements agricoles permettant un développement économique local inclusif.

### **1.1. La contribution de l'investissement agricole à la sécurité alimentaire**

Investir dans l'agriculture est la stratégie la plus importante et la plus efficace pour réduire la pauvreté dans les zones rurales, où sont concentrés la majorité des habitants les plus pauvres de la planète (Banque mondiale 2008, FAO 2012). Investir dans l'agriculture permet de réduire la pauvreté et la faim de diverses manières. Les agriculteurs investissent pour améliorer leur productivité et accroître leurs revenus. Du point de vue de la société, cela génère une demande pour d'autres biens et services ruraux et crée des emplois et des revenus pour les personnes qui répondent à cette demande, généralement des ruraux pauvres sans terre. Ces avantages se répercutent de l'économie du village à l'économie dans son ensemble.

Investir dans l'agriculture est également essentiel en vue d'éradiquer la faim sous toutes ses formes et d'assurer la sécurité alimentaire et nutritionnelle. L'investissement agricole réalisé par les agriculteurs ou le secteur public en vue d'accroître la productivité au niveau de l'exploitation, peut également contribuer à améliorer la disponibilité de nourriture sur le marché et à exercer une pression à la baisse sur les prix, rendant la nourriture plus accessible pour les consommateurs ruraux et urbains (Alston *et al.*, 2000). Des prix alimentaires moins élevés permettent aux consommateurs de compléter leur alimentation avec une plus grande variété de denrées, comme des légumes, des fruits, des œufs et du lait, ce qui améliore l'utilisation des nutriments dans le régime alimentaire (Bouis, Graham et Welch, 2000). Enfin, les investissements agricoles peuvent également réduire la vulnérabilité de l'offre alimentaire aux chocs, améliorant ainsi la stabilité de la consommation.

La faiblesse des investissements dans le secteur agricole de la plupart des pays en développement au cours des 30 dernières années s'est traduite par une productivité peu élevée et une production stagnante. L'agriculture mondiale doit relever le défi majeur de nourrir environ 2,5 milliards de personnes de plus à l'horizon 2050. Par ailleurs, l'essentiel de la croissance démographique devrait survenir dans des pays où la faim et la dégradation des ressources naturelles sont des problèmes déjà largement répandus. Il est



nécessaire d'intensifier les systèmes de production agricole et d'élevage pour répondre à la croissance de la demande, mais également de rendre ces systèmes plus durables. (FAO, 2011, Produire plus avec moins). Les systèmes de production intensive durable sont des systèmes à forte intensité de capital; ils ont besoin de davantage de capital physique, humain, intellectuel et social afin de soutenir et de rétablir le capital naturel que représentent les ressources en terres et en eau. Il faudrait investir au moins 83 milliards de dollars EU nets par an dans l'agriculture pour atteindre les objectifs fixés en matière de réduction de la pauvreté et du nombre de sous-alimentés (Schmidhuber, Bruinsma et Boedeker, 2009). Davantage encore de fonds sont nécessaires pour réaliser cela de manière durable, en préservant les ressources naturelles et en favorisant le développement à long terme.

Il est indispensable d'accroître les investissements du secteur public dans les pays en développement, ce qui signifie de renverser la tendance à la baisse observée au cours des dernières décennies. La part des dépenses publiques consacrée à l'agriculture dans les pays en développement a chuté à environ 7 pour cent, voire moins en Afrique (Hallam, 2011). L'investissement est stagnant ou en baisse dans les régions où la faim est la plus répandue (FAO, 2012). La hausse des prix alimentaires et leur volatilité accrue ont rappelé aux décideurs l'importance de l'agriculture. Ils ont d'ailleurs réagi en augmentant leurs engagements à l'appui du secteur. Ce regain d'intérêt pour l'agriculture offre la possibilité de se préparer à ces défis. L'investissement public, effectué par les gouvernements, joue un rôle essentiel pour créer les conditions et l'environnement favorables nécessaires à un développement prospère des agriculteurs, et pour catalyser et canaliser les investissements privés vers des résultats bénéfiques sur le plan social. Le secteur public fournit également des biens publics qui profitent à l'ensemble de la société, mais pour lesquels les incitations privées font défaut.

## **1.2. L'importance fondamentale de l'investissement des agriculteurs**

Néanmoins, seuls, les investissements du secteur public ne suffiront pas. Il est indispensable d'accroître les investissements du secteur privé, en particulier les investissements réalisés par les agriculteurs eux-mêmes, qui représentent l'essentiel des investissements dans l'agriculture. Une étude récente montre que les agriculteurs sont de loin les principaux investisseurs dans l'agriculture (Lowder, Carisma et Skoet, 2012). Les investissements annuels dans le capital à l'exploitation dépassent les investissements des pouvoirs publics selon un ratio de plus de 3 pour 1 et l'écart s'élargit nettement dans le cas des autres sources d'investissement. Les investissements à l'exploitation représentent plus du double de toutes les autres sources d'investissement réunies. Il convient ainsi d'accorder une attention particulière pour veiller à ce que les petits exploitants, dont beaucoup sont des femmes, soient en mesure d'investir dans leurs exploitations et de tirer profit des investissements publics et privés. Il faut pour cela mettre en place un climat propice à l'investissement et garantir la fourniture de biens publics tels que la recherche et la vulgarisation, les institutions et les infrastructures de marché, la formation et l'éducation, et des outils de gestion des risques.

## **1.3. Le rôle complémentaire de l'investissement étranger**

En dépit de la nouvelle priorité accordée à l'agriculture, de nombreux pays en développement sont confrontés à une capacité financière limitée pour combler le déficit d'investissement. Les prêts des banques commerciales en faveur du secteur agricole représentent moins de 10 pour cent des emprunts en Afrique subsaharienne, et les prêts de microfinance sont généralement trop faibles et peu adaptés à la formation de capital dans l'agriculture (Da Silva et Mhlanga, 2009). Il est par ailleurs peu probable que la solution vienne des bailleurs de fonds internationaux, car la part de l'aide publique au développement allouée à l'agriculture est passée de près de 10 pour cent à seulement 5 pour cent (Hallam, 2011).

Les récents sommets du G8 et du G20 ont pris des engagements forts à l'appui d'une hausse des investissements dans l'agriculture des pays en développement, en vue d'améliorer la sécurité alimentaire. C'est une évolution positive. Néanmoins, compte tenu de la crise économique qui sévit actuellement dans les principaux pays industrialisés et du ralentissement de la croissance dans les grandes économies émergentes, l'aide internationale ne devrait pas augmenter suffisamment pour répondre aux besoins d'investissement, que ce soit à court ou à moyen termes.

Face aux limites des sources alternatives, l'investissement étranger direct peut contribuer à combler le déficit d'investissement dans l'agriculture des pays en développement. Les données disponibles montrent que l'IED agricole est très faible par rapport à l'investissement national dans l'agriculture. En outre, le secteur agricole représente encore un très faible pourcentage du total des flux d'IED dans la plupart des pays en développement. Les études de cas réalisées en Afrique subsaharienne montrent que moins de 5 pour cent de l'IED est destiné à l'agriculture (Gerlach et Liu, 2010). Il existe ainsi un fort potentiel de croissance, si davantage d'investissements peuvent être dirigés vers le secteur. Bien qu'on ne puisse s'attendre à ce que l'IED devienne la principale source de capitaux, le secteur agricole du pays hôte peut en tirer divers types d'avantages, tels que la création d'emplois, le transfert de technologie et un meilleur accès aux capitaux et aux marchés.

Toutefois, ces avantages ne surviennent pas automatiquement et les risques mentionnés ci-dessus sont réels. Le défi pour les décideurs politiques, les organismes de développement et les communautés locales est par conséquent, de maximiser les avantages de l'investissement agricole étranger, tout en minimisant ses risques. Pour ce faire, les pays doivent avoir la capacité d'orienter les investissements étrangers vers le bon type de projets. La réalisation de cet objectif dépend d'un grand nombre de facteurs, parmi lesquels le cadre juridique et institutionnel en place dans le pays hôte et le contexte local sont essentiels.



©FAO/Giulio Napolitano

## 2. MÉTHODOLOGIE ET PORTÉE DES ÉTUDES

Bien que les avantages et les risques potentiels de l'IED dans l'agriculture aient fait l'objet de nombreuses discussions, il n'existe pas de conclusions systématiques concernant les effets réels sur le pays hôte. Il est nécessaire de recueillir davantage de données probantes concernant le fonctionnement et les effets des modèles d'entreprise inclusifs, à travers l'analyse détaillée des projets mis en œuvre sur le terrain. Afin d'acquérir une meilleure connaissance des investissements agricoles internationaux, la FAO a réalisé une série d'études de cas dans divers pays. L'objectif était de fournir une compréhension approfondie des tendances et des répercussions de l'IED sur les communautés et les pays hôtes, de recueillir des données probantes sur les modèles entrepreneuriaux les plus favorables au développement, d'identifier les bonnes pratiques et d'élaborer des recommandations à l'intention des gouvernements hôtes. À cette fin, la FAO a conçu et dirigé des études de cas dans plusieurs pays en développement. Les études ont été menées en partenariat avec des institutions de recherche ou à travers le recrutement direct de chercheurs et de consultants locaux. Les études de cas ont porté sur les trois régions en développement où l'investissement étranger dans la production agricole primaire a eu tendance à se concentrer au cours des six dernières années, à savoir l'Afrique, l'Asie et l'Amérique latine. Parmi ces régions, les études se sont intéressées tout particulièrement à l'Afrique, qui est sans aucun doute la région où les problèmes posés par l'acquisition de terres à grande échelle sont les plus urgents.

Les études se sont penchées sur l'évolution de l'IED agricole et sur ses répercussions économiques, sociales et environnementales dans les pays hôtes. Les études ont passé en revue les tendances récentes et la situation actuelle des investissements agricoles et des acquisitions de terres à grande échelle dans les pays sélectionnés et ont porté une attention particulière aux différents types de modèles entrepreneuriaux, en distinguant les modèles qui avaient recours à l'acquisition de terres des autres. Elles ont analysé les facteurs qui déterminent les effets et leur importance relative. Deux types d'études de cas ont été réalisés. Le premier type était axé sur les politiques nationales permettant d'attirer l'IED dans l'agriculture et leurs effets sur le développement économique national. Ces études ont porté sur le Brésil, l'Égypte, le Maroc, le Soudan, la Thaïlande, l'Ouganda et la République-Unie de Tanzanie. Les études du deuxième type ont également examiné le cadre politique national, mais elles se sont ensuite penchées sur les modèles entrepreneuriaux mis en œuvre dans le cadre des investissements agricoles effectués dans cinq pays en développement, afin d'évaluer leurs effets sur les plans économique, environnemental et social, au niveau local, et dans la mesure du possible, au niveau national. Ce groupe d'études a concerné le Cambodge, le Ghana, le Mali, le Sénégal et la Zambie. Bien que les études aient porté principalement sur l'investissement étranger, quelques grands projets d'investissement agricole réalisés par des investisseurs nationaux ont également été examinés.

Plus précisément, les études ont permis d'analyser les facteurs déterminants et les principaux acteurs (nationaux et internationaux) dans chaque pays, ainsi que les procédures institutionnelles et le contexte national de gouvernance encadrant le processus décisionnel aboutissant à des investissements et des attributions de terres (ou à l'absence d'acquisition de terres, le cas échéant). Elles se sont également penchées sur les mesures spécifiques qui avaient un impact sur le projet d'investissement, sur l'intégration économique des petits agriculteurs locaux dans le modèle commercial des grands projets d'investissement et la participation des femmes, le cas échéant. Lorsque cela était possible, les recherches se sont intéressées à la situation contextuelle avant les investissements, notamment en ce qui concerne les régimes fonciers (propriété, utilisation et contrôle des terres), la situation du capital humain en matière d'éducation, de formation, de vulgarisation et de formation professionnelle, et les possibilités d'emploi (agricoles et non agricoles, ainsi que les conditions de travail, selon le sexe et l'âge). Les

études ont analysé la conception et la mise en œuvre de différents modèles d'entreprise dans chaque pays, y compris des investissements fonciers et non fonciers; le processus qui a abouti à la sélection d'un certain modèle; les mesures (incitations, soutien, contraintes) qui ont influé sur le processus; ainsi que les facteurs de réussite, les obstacles rencontrés et les solutions adoptées pour les surmonter. Les études se sont également penchées sur les effets réels des modèles entrepreneuriaux étudiés, sur les plans économique, social et environnemental. En particulier, elles ont évalué, en tenant compte des questions d'égalité et d'équité des sexes, les répercussions sur les petits agriculteurs et les communautés locales, notamment la génération de revenus, l'amélioration du bien-être, les conditions d'emploi/de travail agricole et non agricole, l'apport de valeur ajoutée, la diffusion/les retombées des connaissances, le transfert de technologie, le renforcement des compétences, l'établissement de liens en aval et en amont, l'amélioration de l'accès aux marchés/des capacités en matière de commerce et la participation des institutions telles que les organisations de producteurs.

Enfin, les études ont identifié les bonnes pratiques et les leçons apprises, en vue de faciliter la formulation de politiques qui attirent des investissements étrangers qui profitent au pays hôte, aux communautés locales et à l'investisseur.



©FAO/Giulio Napolitano



### 3. TENDANCES DES FLUX D'IED DANS L'AGRICULTURE DES PAYS EN DÉVELOPPEMENT

Il est important de garder à l'esprit qu'en l'absence de données fiables et détaillées, l'analyse quantitative des flux d'IED dans l'agriculture est limitée. Les données disponibles confirment qu'il y a eu une nette hausse de l'IED dans le secteur agro-alimentaire des pays en développement depuis 2007-08. Bien que les flux l'IED dans l'agriculture se soient contractés après le pic enregistré en 2009, leur niveau au cours de la période 2010-2011 était encore supérieur à la moyenne pour la période 2003-2007. Les flux sont caractérisés par des schémas régionaux. En effet, à l'exception de l'Afrique, les flux intra-régionaux sont plus importants que les flux inter-régionaux. La part de l'IED destinée au secteur agro-alimentaire a presque doublé entre 2000-2005 et 2006-2008, mais elle reste faible par rapport à d'autres secteurs économiques, moins de 5 pour cent sur la période 2006-2008. L'essentiel des flux d'IED agricoles sont dirigés vers le secteur de la transformation des denrées alimentaires – entre 2006 et 2008, moins de 10 pour cent des flux étaient destinés à la production agricole primaire. Il est difficile d'apprécier les tendances les plus récentes en matière d'investissement étranger dans le secteur agricole, du fait de l'absence de données ventilées récentes.

Il n'est pas facile de suivre l'évolution de l'IED dans le temps, car le nombre de pays pour lesquels des données sont disponibles varie d'année en année. Concernant uniquement l'agriculture, des données comparables sont disponibles pour 44 pays. L'IED à destination de ces pays a plus que doublé entre 2005-06 et 2007-08. Cependant, la majorité de ces flux sont allés vers des pays à revenu intermédiaire de la tranche supérieure et des pays à revenu élevé (Lowder et Carisma, 2011). Ces chiffres sous-estiment probablement les flux réels d'investissements étrangers dans l'agriculture, car pour de nombreux pays, les données ne sont pas disponibles. En outre, les investissements réalisés par de grands investisseurs institutionnels privés, tels que les fonds communs de placement, les banques, les fonds de pension, les fonds spéculatifs et les fonds d'investissement privés, ne sont pas inclus dans les estimations des flux d'IED. Une enquête récente, vaste mais non exhaustive, sur les fonds d'investissement agricole dans plusieurs régions en développement (à l'exception de l'Asie de l'Est et du Pacifique) révèle que ces fonds ont augmenté, aussi bien en nombre qu'en valeur (Miller *et al.*, 2010).

#### 3.1. Investissement dans les terres

Bien que les capitaux étrangers soient investis dans une vaste gamme d'actifs agricoles, les discussions et les recherches internationales se sont récemment concentrées sur les investissements étrangers pour le contrôle de terres agricoles à grande échelle. Cette attention s'explique en partie par le caractère multifonctionnel des terres. Au-delà de sa valeur économique, la terre possède également des valeurs sociales, culturelles et religieuses dans de nombreux pays. L'acquisition de terres à grande échelle soulève des questions complexes à différents niveaux: juridique, économique, social, environnemental, éthique et culturel. Des études montrent que l'investissement étranger dans les terres s'effectue à travers des acquisitions ou des baux à long terme. Dans le cas de l'investissement étranger, ces derniers constituent un mécanisme plus fréquent que les acquisitions, notamment en raison du fait que plusieurs pays ont adopté des règlements interdisant la vente de terres aux étrangers. Toutefois, les répercussions économiques et sociales sont globalement les mêmes que dans les situations de vente pure et simple, étant donné que les contrats de location s'étendent généralement sur de longues périodes (en général 50 ans, parfois même jusqu'à 99 ans). Dans certains cas, l'achat de terres implique la participation d'une contrepartie locale de l'investisseur étranger.

Plusieurs organisations ont tenté d'estimer la superficie des terres qui ont fait l'objet de transactions à grande échelle ces dernières années, à l'aide de différentes sources. L'organisation non gouvernementale GRAIN a exploité une base de données en ligne sur l'acquisition des terres, principalement sur la base d'articles parus dans les médias ([www.farmlandgrab.org](http://www.farmlandgrab.org), 2011). Les estimations, qui s'appuient uniquement sur la couverture médiatique, peuvent être trompeuses, car une part importante des projets annoncés ne se concrétise pas nécessairement en une transaction, et ce pour diverses raisons (y compris le choix de l'investisseur de ne pas poursuivre son investissement). Pour obtenir des estimations plus fiables, il convient de dresser des inventaires systématiques des transactions foncières, sur la base des registres publics officiels recoupés avec des sources tierces. Les chiffres obtenus à travers ces inventaires nationaux sont généralement plus faibles que ceux basés sur les informations publiées par les médias. Au Mozambique, par exemple, selon les médias, plus de 10 millions d'hectares de terre ont été acquis entre 2008 et 2010, alors que selon l'inventaire national pour la période 2004-2009, ce chiffre avoisine les 2,7 millions d'hectares (Cotula et Polack, 2012). La taille moyenne des transactions est également inférieure à celle suggérée par les médias. Selon la Banque mondiale, 46,6 millions d'hectares ont été acquis entre octobre 2008 et août 2009 (Deininger et Beyerlee, 2011).

Land Matrix, un partenariat entre le Centre pour le développement et l'environnement (CDE) de l'Université de Berne, le Centre de coopération internationale en recherche agronomique pour le développement (CIRAD), l'Institut allemand d'études mondiales et régionales (GIGA), l'Office allemand de la coopération internationale (GIZ) et la Coalition internationale pour l'accès à la terre (ILC), rassemble et cherche à vérifier systématiquement toutes les informations concernant les acquisitions de terres à grande échelle. Les données recueillies par Land Matrix proviennent de rapports parus dans les médias ou obtenus auprès d'organisations internationales, d'ONG et d'universités. Le partenariat a recueilli des informations concernant 1 217 transactions de terres agricoles dans les pays en développement, représentant plus de 83 millions d'hectares de terres entre 2000 et 2012 (Anseeuw et al., 2012). Toutefois, le partenariat estime que la superficie concernée par les transactions, considérée comme «fiable» (c.-à-d. recoupée avec d'autres sources) ne représente que 32,7 millions d'hectares (soit 39,3 pour cent de la superficie totale estimée). Ce chiffre lui-même doit être traité avec prudence en raison de la piètre qualité des données primaires disponibles.

L'écart entre les estimations s'explique principalement par les différentes méthodes de calcul utilisées. Les différences ont trait aux périodes considérées (certaines enquêtes couvrent toute une décennie, d'autres seulement quelques années), aux types d'investissements inclus (par exemple, certaines enquêtes ne comptabilisent pas les transactions visant à créer des plantations d'arbres), aux statuts des projets (certaines bases de données incluent les projets annoncés par les médias alors que d'autres ne considèrent que les transactions approuvées) et à la superficie minimum pour que la transaction soit prise en compte (par exemple, Land Matrix ne s'intéresse qu'aux transactions qui couvrent 200 hectares ou plus).

Bien qu'il soit clair que certains chiffres mis en avant par les médias sont surestimés, il existe également des preuves que toutes les transactions foncières ne sont pas déclarées. Les investisseurs ne souhaitent pas toujours rendre public un accord, pour diverses raisons, notamment la confidentialité commerciale ou la crainte d'un impact négatif sur leur image de marque. De même, certains gouvernements peuvent être réticents à rendre publique une transaction, pour toutes sortes de raisons. Par conséquent, les transactions non déclarées pourraient en quelque sorte compenser celles qui sont annoncées, mais qui ne se concrétisent pas. Enfin, il convient de noter que, même lorsque des accords sont signés et que la transaction a lieu, la part des terres réellement cultivée est la plupart du temps beaucoup moins importante que celle qui était annoncée par l'investisseur.



© 2013 Angela P. Johnson

En conclusion, même si l'ampleur réelle de l'investissement étranger dans les terres agricoles est probablement plus faible que ce que suggèrent les médias, les données disponibles montrent qu'il est important. Il est facile de comprendre pourquoi la plupart des débats sur les acquisitions de terres à grande échelle se sont concentrés sur les investissements étrangers. Ces derniers soulèvent un certain nombre de questions sensibles, liées à la souveraineté et à l'indépendance nationales, qui le sont d'autant plus en raison de l'histoire coloniale de nombreux pays. En outre, les investissements étrangers dans les terres sont parfois de très grande envergure, de nombreux investissements concernent plus de 10 000 hectares, voire plus de 500 000 hectares dans certains cas (Hallam, 2011). Les investissements effectués par des entreprises étrangères tendent à couvrir des superficies plus vastes que ceux réalisés par des sociétés nationales. Par exemple, dans le périmètre de l'Office du Niger au Mali, les investisseurs étrangers n'acquiert jamais moins de 500 hectares, tandis que les investisseurs locaux achètent des parcelles beaucoup plus modestes (FAO, 2012).

Néanmoins, l'attention internationale accordée à l'investissement étranger ne doit pas occulter le fait que dans la plupart des pays, les investisseurs nationaux acquièrent plus de terres agricoles que les étrangers. Selon une enquête de la Banque mondiale (2011), dans les pays en développement examinés, les investisseurs nationaux représentaient 80 pour cent des transactions foncières. Même si la superficie moyenne couverte par les transactions était plus faible que dans le cas des investissements étrangers, les investisseurs nationaux représentaient toujours 60 pour cent de la superficie totale acquise. Les études de cas ont montré le rôle essentiel des élites nationales dans l'acquisition de terres. La part des terres acquises par des ressortissants nationaux dans les pays suivants, était de: 97 pour cent au Nigeria, 70 pour cent au Cambodge, 53 pour cent au Mozambique et environ 50 pour cent au Soudan et en Ethiopie. Dans certains cas, cependant, les entreprises nationales agissent comme un point d'entrée pour les investisseurs étrangers, facilitant leur accès aux actifs agricoles (Burnod *et al.*, 2011).

### 3.2. Pays de destination et pays sources

L'Afrique est la principale destination de l'IED dans les terres: les données de Land Matrix indiquent que 754 transactions foncières, couvrant 56,2 millions d'hectares ont eu lieu en Afrique, contre 17,7 millions d'hectares en Asie, et 7 millions d'hectares en Amérique latine. Les transactions foncières déclarées en Afrique couvrent une superficie équivalente à 4,8 pour cent de la superficie agricole totale de l'Afrique, soit le territoire du Zimbabwe (Anseeuw *et al.*, 2012). La majorité des acquisitions déclarées sont concentrées dans quelques pays. Selon les informations disponibles, un grand nombre de pays (84)

ont été ciblés par des investisseurs étrangers, mais seulement 11 d'entre eux concentrent 70 pour cent de la superficie ciblée. Parmi ces 11 pays figurent 7 pays africains, à savoir le Soudan, l'Éthiopie, le Mozambique, la République-Unie de Tanzanie, Madagascar, la Zambie et la République démocratique du Congo. En Asie du Sud-Est, les Philippines, l'Indonésie et la République démocratique populaire lao sont particulièrement concernées.

En Asie et en Amérique du Sud, la tendance est nettement à l'investissement intra-régional. En effet, les entreprises locales cherchent à reproduire les succès obtenus dans leur pays d'origine en investissant par delà les frontières nationales. En Afrique, des entreprises sud-africaines ont investi avec succès dans d'autres pays du continent. Dans certains cas, elles canalisent les investissements de sociétés établies sur d'autres continents vers d'autres pays africains, comme le Mozambique, la République-Unie de Tanzanie ou la Zambie, profitant ainsi de leur expérience en matière d'agriculture africaine (Cotula et Polack, 2012). Les partenariats sont importants pour les investisseurs, car ils peuvent contribuer à réduire les coûts liés à la bureaucratie locale complexe, et sont parfois nécessaires pour des questions juridiques, dans certains contextes. À titre d'exemple, dans 12 pour cent des cas recueillis dans le cadre du projet Land Matrix, les investisseurs étrangers avaient établi des partenariats avec des entreprises nationales. Par ailleurs, les investisseurs étrangers agissent souvent en partenariat avec d'autres investisseurs étrangers. Dans environ un tiers des transactions dans lesquelles ils sont impliqués, les investisseurs des États-Unis, du Royaume-Uni et d'Afrique du Sud ont établi des partenariats (Anseeuw *et al.*, 2012).

Pour ce qui est de l'investissement inter-régional, un modèle d'investissements bilatéraux s'est dégagé; les investissements semblent déterminés par des liens politiques, économiques et culturels et des restrictions géographiques sur les fonds d'investissement. Les investissements des pays du Golfe ont par exemple été principalement dirigés vers des États africains membres de l'OCI, notamment le Soudan. La Chine a quant à elle favorisé les pays d'Asie du Sud, et la Zambie, l'Angola et le Mozambique, en Afrique (von Braun et Meinzen-Dick, 2009).

---

## 4. FACTEURS EXPLIQUANT LA HAUSSE DES IED DANS L'AGRICULTURE

---

La forte augmentation des investissements étrangers directs (IED) dans la production agricole primaire, observée depuis la fin des années 2000, fait suite à plusieurs décennies de sous-investissement dans le secteur agricole de la plupart des pays en développement. Les raisons de ce rebond sont diverses et complexes, mais les principaux facteurs qui l'expliquent sont liés à la forte hausse des prix des produits de base survenue en 2007-2008 et à la prise de conscience que la demande de ressources naturelles limitées devrait se poursuivre, voire augmenter de manière significative au cours des quatre prochaines décennies. La flambée des prix des denrées alimentaires a incité les pays fortement tributaires des importations de produits alimentaires à investir dans d'autres pays riches en terres et autres ressources naturelles (notamment l'eau), en vue de sécuriser leur approvisionnement. Ils considèrent qu'être propriétaire de la production et avoir la possibilité de réexporter leur production chez eux, est une stratégie plus fiable pour garantir leur sécurité alimentaire que de dépendre des marchés internationaux. En outre, la hausse des prix de l'énergie a entraîné une hausse de l'investissement international dans la production de matières premières pour la fabrication de biocarburants. Au-delà des raisons liées à la situation actuelle des marchés, d'autres facteurs laissent penser que la tendance devrait se poursuivre à plus long terme, notamment les prévisions concernant la hausse des prix agricoles, la croissance démographique,



la croissance des taux de consommation et la hausse de la demande de produits alimentaires, de biocarburants, de matières premières et de stockage du carbone, sur les marchés internationaux.

La hausse des prix des terres et des autres ressources naturelles a provoqué un phénomène de spéculation financière. À son tour, la spéculation sur les terres et les autres ressources naturelles a été alimentée par les mauvaises performances financières de plusieurs catégories d'actifs traditionnels, comme les actions, les obligations et l'immobilier, dans le sillage de la crise financière qui a débuté en 2007. Selon une enquête réalisée par l'OCDE (2010) auprès de 25 grandes sociétés d'investissement, investir dans les terres agricoles et les infrastructures agricoles présente les avantages suivants: de solides fondamentaux macroéconomiques à long terme; des retours sur investissement historiquement attrayants; une combinaison de revenus et de valorisation du capital; des performances non corrélées avec celles du marché des actions et une couverture forte contre l'inflation.

Au cours des précédentes décennies, l'investissement international dans le secteur agro-alimentaire visait généralement à obtenir un meilleur accès aux marchés ou à une main d'œuvre moins chère. Les nouvelles formes d'investissement étranger diffèrent de ce modèle traditionnel, car les investisseurs cherchent avant tout à obtenir un accès aux ressources naturelles, en particulier la terre et l'eau. Par ailleurs, les nouvelles formes d'investissement se distinguent également des précédentes du fait qu'elles impliquent l'acquisition de terres et des systèmes effectifs de production, plutôt que des formes plus souples d'association avec des producteurs locaux. Les nouveaux investisseurs mettent l'accent sur la production de denrées de base, y compris des aliments pour animaux, destinés à être réexportés vers le pays investisseur, plutôt que sur des cultures tropicales destinées à des marchés d'exportation plus vastes (Hallam, 2011). Selon l'enquête de l'OCDE (2010), 83 pour cent des terres agricoles acquises ou



© FAO/Amos Gumulira

louées à long terme par les entreprises qui ont répondu à l'enquête, étaient consacrées à la production des principales cultures en ligne (graines oléagineuses, maïs, blé et céréales fourragères), 13 pour cent étaient consacrées à la production animale (généralement pour l'élevage de bœufs, de moutons et de porcs, et la production laitière) et 4 pour cent des terres agricoles étaient destinées aux cultures permanentes comme la canne à sucre et la viticulture et à l'infrastructure agricole, ou mises en jachère.

---

## 5. NOUVEAUX TYPES D'INVESTISSEURS

---

Des acteurs très divers des secteurs public et privé sont impliqués dans cette nouvelle tendance des investissements. Parmi les acteurs du secteur privé figurent: des fonds d'investissement, des fonds de pension, des fonds spéculatifs, des sociétés agricoles et agro-industrielles et dans certains cas, des entreprises du secteur énergétique. Parmi les acteurs du secteur public figurent: des gouvernements, des fonds souverains et d'autres entreprises publiques. De plus en plus, les gouvernements préfèrent soutenir l'investissement réalisé par des entreprises nationales plutôt que d'investir directement dans des terres agricoles dans les pays en développement. Cela résulte en partie d'une stratégie de réduction des risques, notamment des risques financiers et des risques quant à leur réputation, de crainte d'une couverture médiatique négative. L'appui qu'ils fournissent peut prendre la forme de partenariats public-privé, dans le cadre desquels le gouvernement fournit ou garantit des prêts et accorde des remises fiscales, une assistance technique ou d'autres moyens de soutien. Une étude récente suggère que les investissements effectués dans le cadre de partenariats public-privé représentaient quelque 600 000 hectares en 2012 (Anseeuw *et al.*, 2012). En ce qui concerne l'origine géographique, des données récemment publiées par Land matrix montrent que les investissements proviennent de trois groupes de pays: les pays émergents d'Asie de l'Est et d'Amérique du Sud; les pays du Golfe; et les pays d'Amérique du Nord et d'Europe (Anseeuw *et al.*, 2012). Les médias internationaux ont mis en évidence le rôle joué par les pays du Moyen-Orient et d'Asie de l'Est, en particulier la Chine. Toutefois, la Banque mondiale estime qu'il n'y a qu'au Soudan que les pays du Moyen-Orient représentent la majorité des investissements étrangers dans l'agriculture (Deininger et Beyerlee, 2011). Quant à la Chine, Cotula et Polack (2012) suggèrent que le pays est un investisseur clé en Asie du Sud, mais que sa contribution à l'investissement dans les terres agricoles en Afrique est moins importante. De nombreux éléments tendent à démontrer que des sociétés d'Asie du Sud-Est ont investi de manière significative dans l'agriculture africaine. L'Asie du Sud-Est est devenue à la fois une destination et une source des investissements étrangers dans le secteur agricole. L'Amérique du Sud est dans une situation similaire.

Bien que les investisseurs nord-américains et européens aient moins retenu l'attention des médias, il s'avère qu'ils représentent une part importante des investissements étrangers dans l'agriculture des pays en développement. Selon une enquête réalisée pour l'OCDE (2010), la plupart des fonds d'investissement qui investissent dans des terres agricoles à travers le monde sont basés en Europe et en Amérique du Nord. Schoneveld (2011) fait valoir que les entreprises européennes représentent 40 pour cent de toutes les acquisitions de terre en Afrique, alors que 13 pour cent des achats sont attribuables à des entreprises nord-américaines. En particulier, les entreprises européennes et nord-américaines dominent les investissements dans la production de biocarburants en Afrique.

---

## 6. IMPACTS DES ACQUISITIONS DE TERRE À GRANDE ÉCHELLE SUR LES PAYS HÔTES

---

Comme expliqué à la section 3, les estimations concernant les superficies acquises par des entreprises étrangères varient considérablement selon les sources, en fonction des méthodes de calcul utilisées. Les données recoupées les plus fiables ne sont pas aussi élevées que celles que les médias laissent entendre. Néanmoins, les chiffres montrent que les investissements étrangers dans les terres agricoles ont nettement augmenté au cours de la dernière décennie dans les pays en développement.

Diverses études suggèrent que les investisseurs ciblent des pays où la sécurité des régimes fonciers est faible, bien qu'ils cherchent des pays qui, en même temps, offrent des niveaux relativement élevés de protection des investisseurs (Anseeuw *et al.*, 2011, Deininger et Byerlee, 2011). Les données de Land Matrix révèlent que les investisseurs tendent à se concentrer sur les pays les plus pauvres, et sur ceux qui participent le moins au commerce mondial des produits alimentaires. Les pays ciblés sont parmi les plus pauvres, sont mal intégrés dans l'économie mondiale, et sont caractérisés par une forte incidence de la faim et par la faiblesse de leurs institutions foncières. Environ 66 pour cent des transactions prises en compte dans la Land matrix ont été effectuées dans des pays où la prévalence de la faim est élevée.

Les conséquences pour la sécurité alimentaire sont encore plus significatives si l'on considère la nature des terres qui font l'objet des acquisitions. Dans la plupart des cas, ce sont des terres de bonne qualité, fertiles et irriguées. Les investisseurs ont tendance à cibler les terres avec un fort déficit de rendement, une bonne accessibilité et une forte densité de population. L'analyse spatiale des transactions foncières révèle qu'elles ciblent généralement des terres cultivées où l'écart de rendement est relativement important, et où l'utilisation d'intrants complémentaires (eau, engrais, semences, infrastructure et savoir-faire) pourrait améliorer les rendements. À titre d'exemple, les acquisitions de terres au Mali et au Sénégal se sont fortement concentrées sur les zones irrigables de la région de Ségou et de la vallée du fleuve Sénégal (Cotula et Polack, 2012). L'accessibilité est un autre critère de choix: la majorité des contrats concernent des terres situées à moins de trois heures de route de la ville la plus proche. Les terres ciblées par les investisseurs sont situées à proximité de routes et de marchés. Plus de 60 pour cent de toutes les transactions foncières ciblent des zones avec une densité de population supérieure à 25 personnes par km<sup>2</sup> (Anseeuw *et al.*, 2012). Environ 45 pour cent des transactions foncières incluses dans la base de données de Land matrix concernent des terres cultivées ou combinant végétation et cultures. Cela risque d'entraîner une forte concurrence avec les communautés locales pour les terres cultivées. Même lorsque les indicateurs nationaux font état d'importantes réserves de terres, les transactions concernent des zones cultivées et des terres agricoles. Ce constat remet en cause la supposition selon laquelle les investissements seraient principalement axés sur des terres non-utilisées en vue de les mettre en production. Cette situation a des répercussions significatives sur la sécurité alimentaire, en particulier si la production est destinée à l'exportation. Étant donné que la majorité des projets d'investissements étrangers visent les marchés d'exportation ou la production de biocarburants, ils peuvent constituer une menace pour la sécurité alimentaire dans les pays à faible revenu et à déficit vivrier, en particulier s'ils visent à remplacer des cultures vivrières, qui étaient destinées au marché local. L'effet concret sur la sécurité alimentaire dépendra aussi des revenus supplémentaires générés par le projet, de leur viabilité et de la façon dont ils sont redistribués dans l'économie locale.

Les acquisitions de terres agricoles à grande échelle peuvent avoir d'autres effets indésirables, en particulier dans les pays confrontés à une absence de bonne gouvernance, de primauté du droit et de transparence et où les régimes fonciers ne sont pas clairs. Ces effets négatifs comprennent: le déplacement des petits exploitants agricoles, la perte de pâturage pour les éleveurs, la perte de revenus et de moyens de subsistance pour les populations rurales, l'épuisement des ressources productives, et plus généralement, des effets négatifs sur les moyens de subsistance locaux en raison d'un accès limité aux ressources, qui peuvent entraîner une fragmentation sociale. Des répercussions négatives sur l'environnement sont également à déplorer, en particulier la dégradation des ressources naturelles telles que la terre, l'eau, les forêts et la biodiversité. Les études de cas montrent que, lorsque ces effets surviennent, ils suscitent l'opposition au projet des populations locales, qui va parfois jusqu'à l'occupation d'une partie des terres voire des actes hostiles, comme la dégradation des biens de l'entreprise. Cette opposition peut forcer l'investisseur à engager des recours et des poursuites judiciaires coûteuses et chronophages, qui augmentent les coûts de transaction et font baisser la rentabilité de l'investissement. Les effets négatifs peuvent se révéler encore plus graves lorsque la société n'utilise qu'une partie relativement faible des terres acquises, dans des zones où la demande foncière est très forte.

De nombreuses études révèlent les impacts négatifs de l'acquisition de terres à grande échelle dans les pays en développement, il existe cependant beaucoup moins de données concernant les avantages pour le pays hôte, en particulier à court terme et au niveau local. Le principal type d'avantage semble être la création d'emplois, bien que des questions se posent quant à la viabilité de ces emplois. Dans de nombreux projets, le nombre d'emplois a diminué au fil du temps et était, dans tous les cas, inférieur à ce qui avait été initialement annoncé par l'investisseur. Il existe également des questions quant à la qualité des emplois créés et aux personnes qui en bénéficient. En effet, les postes de direction sont généralement occupés par des expatriés ou des personnes originaires d'autres régions que celle où se trouve le projet. Dans le cas de certains projets, mêmes les emplois nécessitant peu de qualifications étaient principalement occupés par des non-locaux. Le transfert de technologie fait également partie des avantages escomptés de l'IED dans les pays en développement. Dans le cas des acquisitions de terres, le constat est mitigé. Il convient évidemment de prendre en considération la dimension temporelle pour apprécier cet effet, comme pour d'autres résultats générés par l'investissement. Il est possible qu'il faille plus de temps pour permettre au transfert de technologie de se concrétiser ou pour l'observer.

En conclusion, les études suggèrent que lorsque les investissements impliquent des acquisitions de terres à grande échelle dans des pays où les droits fonciers ne sont pas bien garantis, les inconvénients l'emportent souvent sur les quelques avantages procurés aux communautés locales, en particulier à court terme. Cette situation a d'autant plus de chances de se produire lorsque les terres acquises étaient précédemment utilisées par les populations locales de manière formelle ou informelle. Par conséquent, il convient d'éviter l'acquisition de terres déjà utilisées pour établir de nouvelles grandes exploitations, et d'envisager d'autres formes d'investissement. Du point de vue de l'investisseur également, les modèles entrepreneuriaux qui n'impliquent pas le transfert du contrôle des terres ont plus de chances d'offrir une meilleure rentabilité.

Lorsque les droits fonciers coutumiers sont protégés et légalement reconnus, les risques d'effets indésirables (dépossession des terres, déplacements forcés sans compensation ou avec une compensation insuffisante, conflits sociaux) sont réduits au minimum, et les investisseurs sont incités à négocier convenablement et à veiller à ce que les communautés locales bénéficient effectivement de l'investissement, avec ou sans l'acquisition de terres. En ce sens, la bonne gouvernance des régimes fonciers et la sécurisation des droits des propriétaires fonciers coutumiers, ainsi que ceux des





© FAO/Olivier Thuillier

investisseurs, est une condition importante pour garantir des avantages partagés, à savoir l'amélioration des revenus et des moyens de subsistance pour les communautés locales, et un environnement social positif et stable (avec des risques limités de conflits) pour les investisseurs.

---

## 7. LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES MODÈLES D'ENTREPRISE INCLUSIFS

---

Compte tenu des risques associés à l'acquisition de terres à grande échelle et d'un certain nombre d'échecs de projets de premier plan, des appels ont été lancés en vue de promouvoir des modèles d'entreprise alternatifs, en mesure de favoriser une participation plus active des communautés locales. Des experts du développement ont fait valoir que les modèles d'investissement qui impliquaient les petits exploitants en tant que partenaires commerciaux égaux dans la production et d'autres activités connexes, étaient susceptibles de minimiser les risques de l'investissement agricole tout en maximisant ses avantages. Les études de cas viennent étayer ce point de vue. Elles suggèrent que les projets d'investissement qui donnent aux agriculteurs locaux un rôle actif et qui leur laissent le contrôle de leurs terres, tendent à produire des effets positifs sur le développement économique et social local. Les projets couronnés de succès allient les forces de l'investisseur (le capital, la technologie et l'expertise dans la gestion et la commercialisation) à celles des agriculteurs locaux (la main d'œuvre, la terre, le savoir-faire traditionnel et la connaissance des conditions locales). Cette association peut servir de base pour des résultats gagnant-gagnant. Les modèles entrepreneuriaux qui permettent aux agriculteurs de conserver le contrôle de leurs terres les incitent à investir dans l'amélioration des terres. Étant donné que l'essentiel de l'investissement agricole provient des agriculteurs eux-mêmes, ces modèles ont plus de chance de relever le niveau de l'investissement agricole dans les pays en développement. En outre, les modèles

d'entreprise inclusifs donnent aux agriculteurs les moyens de participer aux décisions concernant la mise en œuvre du projet voire sa gestion. Dans certains cas, les agriculteurs sont actionnaires et donc copropriétaires de l'entreprise. Compte tenu de ces caractéristiques, les modèles d'entreprise inclusifs sont plus propices au développement durable que l'acquisition de terres.

Cependant, leurs avantages ne se produisent pas immédiatement. Le facteur temps est essentiel. De par leur nature inclusive, ces modèles impliquent davantage de parties prenantes, l'établissement d'un consensus sur le projet nécessite, par conséquent plus de temps et la prise de décision est ralentie. Les coûts de transaction sont élevés, en particulier dans la phase initiale. Ils doivent être considérés comme un investissement nécessaire qui permettra des rendements plus élevés à long terme. Cependant, la plupart des entreprises ont besoin d'un retour relativement rapide sur leur investissement et leur calendrier n'est pas compatible avec celui du développement économique local. Il existe au départ un besoin de «capital patient» fourni par les investisseurs dans une perspective à long terme, pour assurer la concrétisation des avantages escomptés. Ces investissements proviennent généralement du secteur public (comme les pouvoirs publics, les banques de développement et les fonds souverains) ou du secteur à but non lucratif, mais certaines sociétés privées telles que les «investisseurs d'impact» et les «investisseurs sociaux», qui sont de plus en plus nombreux, et qui disposent de davantage de temps.

Du fait des coûts de transaction élevés, inhérents à ce type de modèles, et de leur nature hétérogène, les modèles inclusifs sont particulièrement fragiles, notamment durant les premières phases. Face à des coûts initiaux élevés, à la lenteur des progrès et à l'absence d'avantages tangibles dans la phase de démarrage, le risque est grand que l'investisseur et les acteurs locaux se découragent et abandonnent le projet. Cette situation augmente le risque de malentendu, de soupçon et de défiance. Par conséquent, les modèles d'investissement inclusifs nécessitent un soutien important d'une tierce partie indépendante et compétente, en mesure de jouer le rôle d'honnête intermédiaire et de faciliter la collaboration entre l'investisseur et la communauté locale. Les projets étudiés dans cette publication ont reçu un soutien conséquent de diverses institutions, telles que des agences gouvernementales, les agences de développement étrangères, des ONG et des banques multilatérales.

Un soutien est également nécessaire en vue de renforcer les capacités des organisations locales d'agriculteurs, pour les aider à devenir des partenaires commerciaux plus solides pour les investisseurs étrangers. Les organisations de soutien peuvent aider les organisations locales à renforcer leur pouvoir de négociation pour garantir des règles du jeu plus équitables. Il convient de former les leaders des groupes d'agriculteurs, afin de les aider à mieux représenter leurs membres dans le cadre des négociations, à communiquer plus efficacement avec eux, à adopter des pratiques de gestion efficaces et à favoriser des processus décisionnels démocratiques au sein de leurs organisations.

Il existe une grande variété de modèles entrepreneuriaux inclusifs et les études montrent qu'aucun ne peut être présenté comme la solution idéale favorable au développement agricole quel que soit le contexte. Il n'y a pas de modèle universel. Des situations différentes exigent des modèles différents. Les facteurs économiques et sociaux locaux, y compris le niveau d'organisation de la communauté, la force des institutions locales, le niveau technique des agriculteurs et l'efficacité de leurs organisations vont conditionner le type de modèle qui aura le plus de chances de réussir. Dans les cas où les agriculteurs sont incapables ou réticents à créer une organisation, l'agriculture contractuelle peut être le modèle le plus approprié. À l'inverse, dans les communautés où il existe une forte tradition de collaboration et des organisations d'agriculteurs efficaces, un système de sous-traitance, qui donne aux agriculteurs une part du capital, ou même une entreprise commune (joint-venture) entre la société d'investissement et une coopérative agricole, sont probablement les solutions les plus appropriées. D'autres facteurs



©James Page

conditionnent le succès des modèles entrepreneuriaux, notamment: le cadre juridique et institutionnel national, les termes et conditions spécifiques du contrat d'investissement, ainsi que l'expérience, les compétences et les motivations de l'investisseur.

Il y a évidemment une corrélation entre les avantages et les risques pour les agriculteurs locaux. Plus leur participation dans l'entreprise et leur part des bénéfices sont élevées, plus ils courent de risques en cas d'échec. Par conséquent, leur niveau d'implication dans l'entreprise doit être proportionnel à la force de leur organisation. Des organisations paysannes faibles devraient éviter d'être directement exposées à des responsabilités et des risques qu'elles ne sont pas en mesure de gérer. Néanmoins, il est possible de concevoir des stratégies et des outils d'atténuation des risques (comme l'assurance-récolte). L'aide extérieure peut aider les organisations paysannes à développer ce genre de mécanismes. Elle peut également assumer la responsabilité de certains risques dans la phase initiale du projet, avant de transférer progressivement la responsabilité à l'organisation d'agriculteurs, à mesure que celle-ci se renforce.

---

## 8. FACTEURS DÉTERMINANT LES EFFETS DE L'IED SUR LES PAYS HÔTES

---

La section précédente a mis en évidence l'influence du modèle entrepreneurial sur les effets produits par l'investissement dans les pays hôtes. Pourtant, bien que ce soit un facteur essentiel, les études suggèrent que le choix du modèle ne suffit pas à garantir des résultats positifs. D'autres facteurs ont une forte influence sur les effets de l'IED dans l'agriculture sur les communautés locales, sur leur développement économique et sur l'économie du pays hôte dans son ensemble. Ces facteurs sont présentés ci-dessous.

### 8.1. Bonne gouvernance

L'existence d'un système de bonne gouvernance dans le pays hôte semble être un facteur déterminant, sinon le plus important. La qualité et l'adéquation des lois et des règlements, leur application effective et l'existence de mécanismes de recours et de réparation sont des facteurs très importants. Le régime foncier, les lois et les réglementations qui s'appliquent aux terres, et des droits de propriété univoques doivent créer des conditions qui garantissent un accès sécurisé à la terre pour les investisseurs et pour les populations locales. L'existence de réglementations adaptées sur les investissements, l'agriculture, l'eau, l'utilisation des ressources naturelles et d'autres secteurs liés à la production agricole et leur mise en œuvre effective, est également essentielle. La bonne gouvernance, la primauté du droit, l'obligation

redditionnelle, la transparence, la paix, la stabilité, l'absence de corruption et la participation, favorisent des projets d'investissement plus durables. A l'inverse, les projets d'investissement qui échouent ou qui provoquent des effets négatifs sur les communautés locales et l'environnement sont généralement le résultat d'un régime de gouvernance défaillant. L'existence d'institutions nationales efficaces, en mesure d'examiner efficacement les projets d'investissement, d'améliorer leur conception, d'impliquer les acteurs locaux et de faire appliquer les réglementations est essentielle. La capacité du gouvernement du pays hôte de surveiller et de faire respecter les contrats d'investissement est un facteur important, y compris la capacité des institutions gouvernementales locales d'intervenir pour corriger les défaillances et d'élaborer des mécanismes de médiation et de résolution des conflits.

## **8.2. Contexte local**

Les conditions sociales et économiques dans la région où l'investissement est réalisé sont aussi des facteurs déterminants. La présence d'infrastructures adaptées et d'une main-d'œuvre instruite augmente le taux de succès. Les communautés qui ont un bon niveau d'organisation, de solidarité et de collaboration, et au sein desquelles les membres participent activement à la prise de décision et ont un niveau d'éducation et des connaissances techniques relativement élevés, sont susceptibles de négocier de meilleures conditions. Ainsi, l'accord conclu sera plus équilibré, la probabilité d'opposition sera inférieure, et le projet aura de plus grandes chances de succès. Dans le contexte local, les capacités des organisations de la société civile (OSC), en particulier des organisations d'agriculteurs, jouent un rôle important. Une organisation paysanne locale qui fonctionne bien peut constituer un atout important pour un investisseur étranger. Elle viendra ainsi compléter la technologie, le capital et l'expertise en matière de gestion de l'investisseur avec des actifs locaux (en particulier des actifs naturels, tels que la terre et l'eau), des compétences et des connaissances. Cela peut créer un partenariat gagnant-gagnant.

## **8.3. Participation des acteurs locaux**

La participation active des organisations de la société civile locales dans le projet, en particulier des organisations locales d'agriculteurs, est un facteur essentiel. Ce point a été discuté en détail dans la section ci-dessus sur les modèles d'entreprise inclusifs.

## **8.4. Processus de formulation et de négociation**

Le processus par le biais duquel le projet d'investissement est négocié, conçu et planifié, est essentiel. Les processus transparents, inclusifs, participatifs, démocratiques et documentés aboutissent généralement à des résultats d'investissement plus efficaces et plus durables, même si ces caractéristiques tendent à provoquer des délais au stade initial.

## **8.5. Contenus des contrats d'investissement**

Les modalités du contrat d'investissement détermineront la relation entre les partenaires du projet, ainsi que le partage des responsabilités, du pouvoir décisionnel, des bénéfices et des risques. Les contrats d'investissement sont souvent trop vagues et trop généraux. Il convient cependant de veiller à ce que les modalités soient bien définies et applicables. En particulier, le contrat devrait préciser les avantages que l'investisseur procurera à la communauté locale (comme le nombre d'emplois créés, le type d'infrastructures construites et de formations fournies).



## 8.6. Profil de l'investisseur

Le profil de la société qui investit, ses compétences techniques et de gestion, son expérience dans la production de cultures et ses objectifs prioritaires (spéculation, développement à long terme, rentabilité financière à long terme, etc.) auront un impact important sur les résultats de l'investissement. Dans l'un des cas étudiés, en Zambie, l'investisseur a été disposé à accepter, durant la phase initiale du projet, des retours financiers sur son capital inférieurs à la moyenne, ce qui a contribué à la réussite du projet. La capacité des gestionnaires de projets locaux à entretenir de bonnes relations avec les communautés locales et à forger des partenariats avec ses membres, est essentielle.

## 8.7. Appui de tierces parties

La présence d'un soutien externe impartial et efficace, fourni par des tiers, est un facteur favorable particulièrement important, notamment dans le cas des modèles d'entreprise inclusifs, mentionnés plus haut. Les bonnes intentions ne suffisent pas; pour que le soutien fourni soit efficace, les organisations d'appui doivent posséder l'expérience, les compétences et les connaissances pertinentes nécessaires.

## 8.8. Type de systèmes de production et de cultures

Les répercussions sur l'économie locale dépendront également du système de production et des cultures choisies par l'investisseur. Les systèmes de production qui dépendent dans une large mesure d'intrants synthétiques et d'équipements importés sont peu susceptibles d'établir des liens en amont avec l'économie locale, à l'inverse d'autres systèmes qui reposent principalement sur l'utilisation d'intrants locaux. C'est notamment le cas des systèmes d'agriculture écologique et d'agriculture biologique. Le type de culture sélectionné par le projet est également important. Des cultures comme le café, les fruits et les légumes sont plus propices à la participation des petits agriculteurs que les cultures industrielles.

---

# 9. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

---

Les études de cas suggèrent que les investissements qui impliquent les agriculteurs locaux en tant que partenaires commerciaux égaux, qui donnent aux agriculteurs un rôle actif et leur laissent le contrôle de leurs terres, sont les plus bénéfiques pour l'économie locale et le développement social. Ces modèles entrepreneuriaux inclusifs sont souvent caractérisés par des relations asymétriques et des coûts de transaction élevés. Par conséquent, un soutien externe, visant à aider les agriculteurs et à faciliter les relations investisseurs-producteurs, augmentera leurs chances de réussite. Ces modèles exigent également des investisseurs ayant un horizon à long terme, car les retours financiers sur l'investissement sont peu susceptibles de se concrétiser dans les premières années.

Dans le cas des acquisitions de terres à grande échelle, les études suggèrent que les inconvénients tendent à l'emporter sur les quelques avantages qui profitent aux communautés locales. Dans les pays où les droits fonciers locaux ne sont pas clairement définis et où la gouvernance est faible, les acquisitions de terres à grande échelle exposent les communautés locales à des risques particulièrement élevés, notamment un accès réduit aux ressources naturelles et la perte de moyens de subsistance, qui sont susceptibles de susciter une opposition locale à l'investissement. Du point de vue de l'investisseur également, il est peu probable que l'acquisition de terres soit le modèle entrepreneurial le plus rentable, en raison des conflits possibles et des dommages potentiels à sa réputation.

Des facteurs autres que le modèle entrepreneurial sont également importants, notamment les modalités du contrat d'investissement, les conditions sociales et économiques dans la zone de l'investissement, les capacités des institutions locales et nationales, le processus de négociation, le cadre juridique et la manière dont l'investisseur traite les questions liées à l'accès aux terres et aux droits fonciers.

Les recommandations suivantes ont été formulées sur la base des conclusions de ces études.

### **9.1. Des recherches plus approfondies sur les effets des investissements agricoles**

Bien que les études de cas aient fourni des informations utiles, il est nécessaire de mettre en œuvre des recherches plus approfondies afin de pouvoir tirer des conclusions plus systématiques. Le recours aux études de cas possède des limites intrinsèques, qui ne permettent pas de saisir pleinement la grande diversité des situations. Certains changements observés ne sont pas nécessairement dus aux investissements pris en considération, mais peuvent être le résultat d'autres facteurs. Il convient également de considérer la variable temps. La plupart des études analysent des investissements récents, alors que les effets ne se concrétiseront peut-être complètement que de nombreuses années après que l'investissement a eu lieu. Sur le long terme, les résultats d'un projet peuvent changer radicalement. Enfin, il est difficile de comparer les résultats en raison de la différence des contextes locaux. Plusieurs instituts de recherche et agences de développement ont mené des études de cas sur les impacts de l'IED. Cependant, il est difficile de tirer des conclusions générales sur la base d'une comparaison de leurs résultats, car les études n'utilisent pas les mêmes cadres analytiques. Il est nécessaire de normaliser les approches des diverses activités de recherche sur l'impact de l'investissement agricole.

Il serait utile que les chercheurs développent un cadre analytique commun qui serait appliqué à toutes les études. Ils pourraient élaborer une typologie en utilisant le modèle entrepreneurial comme point d'entrée, sur la base des résultats disponibles. Le développement d'un système commun pourrait s'appuyer sur le Cadre des indicateurs de développement des investissements, un cadre d'analyse élaboré par la CNUCED pour évaluer l'incidence des investissements sur le développement. Le cadre couvre l'analyse des entrées-sorties (liens en amont et en aval) et une série d'indicateurs d'impact dans des catégories telles que l'emploi, la valeur économique ajoutée et le développement durable. Cet instrument pourrait être complété, le cas échéant (par exemple au niveau de l'exploitation et/ou local), par l'outil d'analyse de l'Observatoire des agricultures du monde. La FAO et le CIRAD ont collaboré à la création de l'Observatoire des agricultures du monde, pour surveiller les changements structurels qui surviennent au niveau de l'exploitation et au niveau local, et évaluer leurs effets sur les trois dimensions du développement durable. Il est cependant nécessaire de procéder à davantage de méta-analyses. L'approche devrait envisager d'introduire des analyses contrefactuelles. L'outil analytique commun devrait prendre en considération différentes échelles géographiques et différents laps de temps pour saisir tous les effets de l'investissement dans l'espace et le temps. Il devrait examiner les changements structurels induits par le projet d'investissement à court, moyen et long terme, aux niveaux macro et microéconomiques.

Les études de cas n'ont pas identifié suffisamment de données probantes concernant les répercussions sur la sécurité alimentaire, bien que cette question soit actuellement au cœur des débats sur l'investissement étranger dans l'agriculture. L'absence de résultats concluants est probablement liée au fait que la plupart des investissements analysés ont été réalisés récemment, et que les études ont été réalisées trop tôt pour évaluer les effets des investissements sur la sécurité alimentaire. Des analyses mieux ventilées par sexe sont également nécessaires pour apprécier les effets spécifiques des divers modèles entrepreneuriaux sur les hommes et sur les femmes.

La recherche a permis d'identifier un grand nombre de facteurs qui jouent un rôle déterminant sur les répercussions de l'investissement. Ces facteurs doivent être regroupés dans des catégories plus larges, et il convient d'évaluer leur importance respective dans différents contextes. La rentabilité financière des investissements agricoles à grande échelle est rarement rendue publique. Les futures études pourraient envisager d'analyser la rentabilité financière de l'industrie agroalimentaire dans les régions en développement, notamment en Afrique sub-saharienne. Elles pourraient inclure le coût du développement d'une exploitation agricole à grande échelle. Il serait également intéressant d'entreprendre des analyses comparatives des performances de l'agro-industrie et des entreprises dans d'autres secteurs.

Le thème principal des études de cas était l'investissement étranger dans l'agriculture. Cependant, il est difficile de dissocier investissement étranger et investissement national, car ils sont souvent étroitement liés et complémentaires. L'analyse devrait être élargie à toutes les formes et sources d'investissement agricole, y compris l'investissement national, qui est beaucoup plus important que l'investissement étranger. Dans le débat international sur «l'accaparement des terres», les préoccupations se sont concentrées sur le rôle des investisseurs étrangers, notamment du fait des implications sur la souveraineté, la sécurité alimentaire nationale et d'autres questions politiquement sensibles. Pourtant, dans la plupart des pays en développement les grands investisseurs nationaux acquièrent plus de terres que les étrangers et rien ne prouve que ces transactions soient plus respectueuses des droits et des intérêts des communautés locales. La recherche et le débat sur l'acquisition de terres à grande échelle devraient donc inclure les investisseurs nationaux plus systématiquement et leur porter la même attention qu'aux étrangers.

Plus important encore, les investissements des agriculteurs représentent l'essentiel de l'investissement agricole et jouent un rôle essentiel pour garantir la sécurité alimentaire dans les pays en développement. Les petits agriculteurs et leurs familles sont à la fois une source fondamentale d'investissement agricole et les éventuelles victimes de l'insécurité alimentaire. L'investissement des fermes familiales et des petites exploitations devrait être au centre de la recherche sur l'accroissement de l'investissement agricole dans les pays à faible revenu et à déficit vivrier.

## **9.2. Améliorer les politiques nationales pertinentes pour les investissements dans l'agriculture**

Pour tirer parti des opportunités offertes par l'IED, tout en minimisant ses risques, les gouvernements des pays en développement devraient veiller à ce que les politiques, les lois et les réglementations qui régissent le régime foncier et les investissements agricoles soient cohérentes et complémentaires, afin d'éviter les failles juridiques et les contradictions. Il est nécessaire de rassembler toutes les dispositions éparpillées dans le cadre de différentes lois et politiques, en une politique cohérente et globale sur l'investissement agricole. Les régimes fonciers nationaux doivent être clairs et fiables. Les gouvernements devraient respecter les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale. La durée des contrats de location des terres pourrait être adaptée aux conditions économiques des projets d'investissement, en tenant compte de la zone où est situé le projet, de la superficie des terres mises en location, du modèle entrepreneurial et de l'activité économique. Les gouvernements pourraient envisager d'établir une superficie maximale pour les acquisitions foncières. Ils doivent protéger de façon proactive les droits des pauvres, en veillant à ce que les investisseurs ne détiennent pas des terres qu'ils n'utilisent pas pendant de nombreuses années. Des mécanismes doivent être mis en place pour allouer aux investisseurs des superficies de terres qu'ils peuvent utiliser dans un laps de temps raisonnable, et retirer les terres aux investisseurs qui ne respectent pas les plans de développement convenus.

Les contrats d'attribution des terres pourraient être rendus publics pour garantir la transparence et le contrôle public de l'équité de la transaction. La coordination avec les secteurs connexes (comme la gestion de l'eau) devrait être renforcée de façon à ce que le cadre politique et institutionnel national soit propice à un développement agricole durable.

En outre, il est nécessaire de prendre des mesures pour renforcer les capacités institutionnelles en vue de contrôler et de faire respecter les lois et réglementations en vigueur. Il convient de renforcer les mécanismes visant à promouvoir la transparence des processus décisionnels relatifs à l'affectation des terres. Les attributions de terres devraient être soumises à un consentement libre, préalable et éclairé des propriétaires fonciers locaux. Il faudrait pour cela aller au-delà des exigences de consultation d'ordre général, qui figurent déjà dans les lois régissant les études d'évaluation d'impact. Il convient d'établir des exigences et des critères précis, en vue de réaliser des évaluations significatives de l'impact environnemental et social. Les études d'impact devraient être menées en étroite collaboration avec les parties prenantes concernées. Les rapports d'évaluation devraient être examinés par des institutions compétentes, auxquelles les populations locales pourraient avoir accès. Les contrats d'investissement avec des sociétés privées devraient clairement préciser la nécessité d'obtenir le consentement des propriétaires fonciers locaux préalablement à l'acquisition de terres. Plus généralement, l'amélioration de la gouvernance, de la transparence, de l'obligation redditionnelle et de la primauté du droit dans tous les secteurs augmentera les effets positifs de l'IED tant au niveau local que national.

Les gouvernements doivent non seulement veiller à assurer un environnement favorable, mais également prendre des mesures actives pour accroître la participation des propriétaires fonciers et des agriculteurs locaux à la conception et à la mise en œuvre des projets d'investissement. Il convient de favoriser les projets économiquement solides, qui donnent aux acteurs locaux un rôle actif et une influence dans la prise de décision. Il est possible de faciliter leur participation financière à travers la distribution de parts de la société, en vue de promouvoir un meilleur partage des bénéfices du projet. Les parts peuvent être détenues conjointement au sein d'une fiducie collective afin de promouvoir la collaboration entre les acteurs locaux. Plus la participation des acteurs locaux est élevée, plus leurs bénéfices potentiels le sont également en cas de succès, tout comme les risques qu'ils encourent. Il convient ainsi de concevoir des mécanismes visant à atténuer les risques, en particulier dans la phase initiale du projet. Les gouvernements hôtes pourraient mettre en place des mesures visant à inciter les investisseurs à favoriser la participation des populations locales, en leur offrant par exemple des remises sur le loyer ou des exonérations de taxes. Les autorités gouvernementales doivent veiller au respect de la mise en œuvre du contrat par l'investisseur. Elles doivent fournir des mécanismes indépendants et efficaces de recours et de règlement des différends. Les pouvoirs publics devraient œuvrer en faveur du développement d'organisations qui représentent véritablement les acteurs locaux, en particulier des organisations d'agriculteurs, et du renforcement de leurs capacités. Plus généralement, les gouvernements devraient utiliser les directives internationales mentionnées ci-dessus.

Par ailleurs, les investissements dans les infrastructures rurales doivent être élevés au rang de priorité. Les gouvernements devraient également investir davantage dans les services d'éducation au profit des communautés rurales, y compris dans la formation professionnelle et la vulgarisation technique. Enfin, bien que ce point n'entre pas dans le cadre de cette publication, il est important que les gouvernements gardent à l'esprit que l'IED ne représente qu'une petite partie de l'investissement agricole global, et que les politiques nationales devraient accorder une plus grande importance à l'accroissement de l'investissement national, en particulier celui des agriculteurs, car il constitue l'essentiel de l'investissement dans l'agriculture.

### 9.3. Renforcer les capacités des pays en développement

Les études de cas montrent que la bonne gouvernance aux niveaux national et local est l'une des conditions les plus importantes, sinon la plus importante, pour que l'investissement étranger procure des effets positifs sur le développement local. Les organisations qui fournissent une assistance aux gouvernements, aux organisations d'agriculteurs et autres parties prenantes des pays en développement devraient soutenir les efforts visant à renforcer les systèmes de gouvernance aux niveaux national et local. Préalablement à la conception des programmes de soutien, ces organisations doivent analyser les besoins des gouvernements et des organisations de la société civile locales en matière de renforcement des capacités, de conseils stratégiques et d'appui technique. Elles devraient fournir des conseils aux gouvernements des pays en développement, y compris une assistance pratique visant à faciliter l'analyse des propositions d'investissement et la prise de décisions éclairées. À cette fin, les organisations peuvent mettre en place des mécanismes d'assistance technique spécialisée ainsi que des programmes de formation destinés aux responsables gouvernementaux. Dans le cadre de ces mécanismes, des consultants locaux pourraient être formés, afin de servir de personnes-ressources locales. Les organisations de soutien peuvent aider les gouvernements à élaborer des politiques qui orientent l'IED dans des directions qui permettent d'améliorer les investissements et les moyens de subsistance des petits exploitants agricoles familiaux, ainsi que la sécurité alimentaire nationale. Les organisations peuvent appuyer les consultations entre les gouvernements et les principaux acteurs, en particulier les petits producteurs, pour l'élaboration de ces politiques. Il convient également de renforcer les capacités des organismes gouvernementaux en matière de négociation des contrats avec les investisseurs.

En outre, il est essentiel de renforcer les capacités des communautés locales, des groupes d'agriculteurs et des organisations de la société civile à analyser et négocier les projets avec les investisseurs et les gouvernements. Il existe la plupart du temps une asymétrie d'information et de pouvoir. Il convient de définir des règles du jeu plus équitables. Les communautés locales doivent être informées de leurs droits et doivent pouvoir bénéficier d'une assistance juridique lorsqu'un projet d'investissement est à l'étude. La formation, le renforcement des capacités et les services de conseil et d'assistance technique sont nécessaires à tous les niveaux.

Les organisations de développement doivent favoriser l'établissement de processus de négociation inclusifs à différents niveaux, en particulier les négociations entre le gouvernement et l'investisseur, entre le gouvernement et la communauté locale, entre l'investisseur et la communauté locale, et entre les différentes parties prenantes au sein de la communauté locale. Elles devraient aider les gouvernements des pays à formuler des stratégies de développement agricole qui mettent l'accent sur les investissements qui consolident la sécurité alimentaire et soutiennent l'agriculture familiale. Ce travail de formulation doit être fait en collaboration avec les groupes d'agriculteurs et les autres organisations qui représentent les divers groupes d'intérêts de la société civile.

Les programmes de soutien devraient identifier des systèmes qui permettent de concilier les objectifs de développement des pays hôtes et des communautés locales avec les objectifs commerciaux des investisseurs. L'aide au développement ciblée de manière stratégique peut jouer un rôle important en vue de promouvoir des modèles d'investissement agricole viables sur le plan commercial et inclusifs sur le plan social. Pour combler l'écart, il convient de mettre en place des mesures qui incitent les investisseurs à concevoir et à mettre en œuvre des projets qui procurent des avantages durables pour la communauté locale dans son ensemble.

Les organisations de développement devraient sensibiliser les principaux investisseurs à l'importance d'une approche responsable de l'investissement agricole pour leurs propres intérêts commerciaux. Il convient de les impliquer dans le développement et la mise en œuvre des outils d'orientation, comme les principes pour des investissements agricoles responsables, afin de favoriser leur adoption et un sentiment d'appropriation. Ces investisseurs peuvent devenir les meilleurs défenseurs d'une approche durable de l'investissement agricole auprès des autres entreprises. Cela permettrait d'accélérer la diffusion et l'adoption des outils d'orientation.

Avec le soutien des organisations de développement, les gouvernements devraient concevoir des outils visant à réduire les risques de l'investissement agricole étranger pour les organisations paysannes locales. La stratégie de gestion des risques doit être adaptée au niveau de développement de l'organisation locale.

Les programmes d'appui devraient promouvoir et soutenir les partenariats multipartites en faveur du développement durable. Les rôles des secteurs public et privé sont complémentaires et ne peuvent pas toujours se substituer l'un à l'autre, bien que leurs rôles respectifs puissent varier selon le pays, en fonction, entre autres, du niveau de développement économique et institutionnel du pays et de la nature des défis auxquels est confronté le secteur agricole. Pour qu'une stratégie d'investissement agricole soit efficace, elle doit s'appuyer sur un partenariat entre les gouvernements, les donateurs et les agriculteurs, au sein duquel les domaines de responsabilité de chacun sont clairement définis.

#### **9.4. Soutenir l'élaboration de directives internationales**

Comme expliqué dans la section précédente, parmi les nombreux facteurs qui conditionnent les effets des investissements étrangers sur l'économie locale, les lois et les institutions nationales qui régissent l'investissement agricole et les régimes fonciers sont essentielles. Elles sont cependant souvent inadaptées pour assurer un développement agricole durable, en particulier pour ce qui est du respect de leur application. Les gouvernements et les institutions locales des pays en développement peuvent trouver des conseils utiles dans certains des accords internationaux qui ont été adoptés ces dernières années. En particulier, après trois années de consultations internationales, auxquelles ont participé des gouvernements, des organisations de la société civile et des entreprises, le Comité de la sécurité alimentaire mondiale (CSA) a adopté en mai 2012, les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale. Ces Directives servent de référence et fournissent des conseils pour améliorer la gouvernance des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts, en vue d'atteindre la sécurité alimentaire pour tous. Des guides de mise en œuvre, axés sur diverses questions spécifiques, sont en cours d'élaboration. L'un d'eux porte sur l'investissement agricole. Les Directives volontaires de la FAO sur le droit à l'alimentation font également partie des outils importants approuvés à l'échelle internationale.

Par ailleurs, le CSA a approuvé récemment, suite à un long processus de consultation inclusif, les « principes pour des investissements responsables dans l'agriculture et les systèmes alimentaires ». Les principes bénéficient d'une reconnaissance internationale et pourront servir à orienter l'investissement agricole. Ils s'appuient sur les Directives pour la gouvernance foncière. Les consultations ont tenu compte des différents instruments existants, y compris les Principes volontaires pour un investissement agricole responsable qui respecte les droits, les moyens de subsistance et les ressources (Principes RAI). Les Principes RAI ont été développés par le Groupe de travail inter-agences sur l'investissement agricole



responsable (GTI), qui réunit la FAO, le FIDA, la CNUCED et la Banque mondiale. Ces Principes visent à fournir un cadre de référence aux gouvernements, pour l'élaboration de politiques, de lois et de réglementations nationales, ou pour la négociation d'accords internationaux d'investissement et de contrats d'investissements individuels. Les Principes RAI sont constitués d'un ensemble de principes très généraux qui doivent être traduits en directives opérationnelles. À cette fin, le GTI met en œuvre des projets pilotes en collaboration avec des gouvernements, des investisseurs et des organisations de la société civile dans plusieurs pays en développement. Les résultats de ces projets ont contribué aux consultations du CSA.

### 9.5. Établir des partenariats avec des organisations non gouvernementales

Les projets d'investissement agricole ont plus de chances de favoriser le développement économique et social local lorsque les agriculteurs et les propriétaires fonciers locaux jouent un rôle actif, dès les phases de conception et de planification. Pour être couronnés de succès, les modèles d'entreprise inclusifs ont besoin d'organisations locales efficaces. Les organismes gouvernementaux et les investisseurs doivent établir des partenariats efficaces avec ces organisations, les consulter et négocier avec elles les modalités du projet, y compris le partage des bénéfices, comme indiqué ci-dessus. En outre, les ONG locales devraient s'employer activement à informer les communautés sur leurs droits civils et sur la façon d'exercer ces droits. Elles devraient plaider pour une meilleure reconnaissance des droits des communautés de la part des sociétés d'investissement et des autorités locales.

Les ONG locales devraient surveiller de près les conflits potentiels entre les communautés locales et les entreprises qui investissent, tenir des registres et informer le public. Elles peuvent jouer le rôle de lanceur d'alerte et attirer l'attention des autorités locales et nationales, lorsqu'un projet représente une menace pour les communautés locales ou les ressources naturelles. Afin de représenter les intérêts de leurs membres de manière efficace, ces organisations doivent établir des procédures garantissant un fonctionnement démocratique et efficace. Leur gestion doit être transparente et responsable à l'égard de tous leurs membres. Les organisations qui visent à être les porte-paroles des communautés locales doivent veiller à ce que les groupes qui ont tendance à être sous-représentés, comme les femmes, les jeunes, les paysans sans terre et les travailleurs migrants participent aux processus décisionnels.

---

## 10. RÉFÉRENCES

---

Anseeuw, W., Boche, M., Breu, T., Giger, M., Lay, J., Messerli, P. et Nolte, K. 2012. The State of Large-Scale Land Acquisitions in the 'Global South' Analytical Report based on the Land Matrix Database. Par The Land Matrix Partnership (ILC, CDE, CIRAD, GIGA, GIZ).

Banque mondiale. 2008. Rapport sur le développement mondial 2008. Washington, D.C.

Burnod, P. et al. 2011. From international land deals to local informal agreements: regulations of and local reactions to agricultural investments in Madagascar. Document présenté à la Conférence internationale sur l'accapement des terres à l'échelle mondiale. Avril 2011. Royaume-Uni.

CNUCED. 2011. Rapport 2011 sur les investissements mondiaux. Genève, Suisse.

Cotula, L. et Polack, E. 2012. The global land rush: what the evidence reveals about scale and geography. Présentation de l'IIED. Avril 2012, Londres.

Da Silva, C. et Mhlanga, N. 2009. Models for investment in the agricultural sector. Document présenté dans le cadre de la Réunion d'experts FAO sur l'investissement étranger dans l'agriculture des pays en développement, 30-31 juillet 2009. FAO. Rome.

Deininger, K. et Byerlee, D. 2011. Rising Global Interest in Farmland - can it yield sustainable and equitable benefits? La Banque mondiale. Washington D.C.

FAO. 2011. Produire plus avec moins. Rome.

FAO. 2012. La situation mondiale de l'alimentation et de l'agriculture 2012: Investir dans l'agriculture pour un avenir meilleur. Rome.

FAO. 2013. Tendances et impacts de l'investissement étranger dans l'agriculture des pays en développement (Rédigé par P. Liu, S. Koroma, P. Arias et D. Hallam). Rome.

Gerlach, A. et Liu, P. 2010. Resource-seeking foreign direct investments in Africa: A review of country case studies. Document de recherche sur les politiques commerciales. FAO. Rome.

GRAIN. 2011. [www.farmlandgrab.org](http://www.farmlandgrab.org)

Hallam, D. 2011. International investment in developing country agriculture—issues and challenges. Food Security journal, 3 (Suppl 1):S91–S98

Lowder, S. et Carisma, B. 2011. Financial resources flows to agriculture: A review of data on government spending, official development assistance and foreign direct investment; Document de travail FAO/ESA N° 11-19; Décembre 2011. FAO. Rome.

Lowder, S., Carisma, B. et Skoet, J. 2012. Who invest in agriculture and how much? Document de travail n° 12-XX. FAO. Rome.

Miller, C., Richter, S., McNellis, P. et Mhlanga, N. 2010. Agricultural Investment Funds for Developing Countries. FAO. Rome.

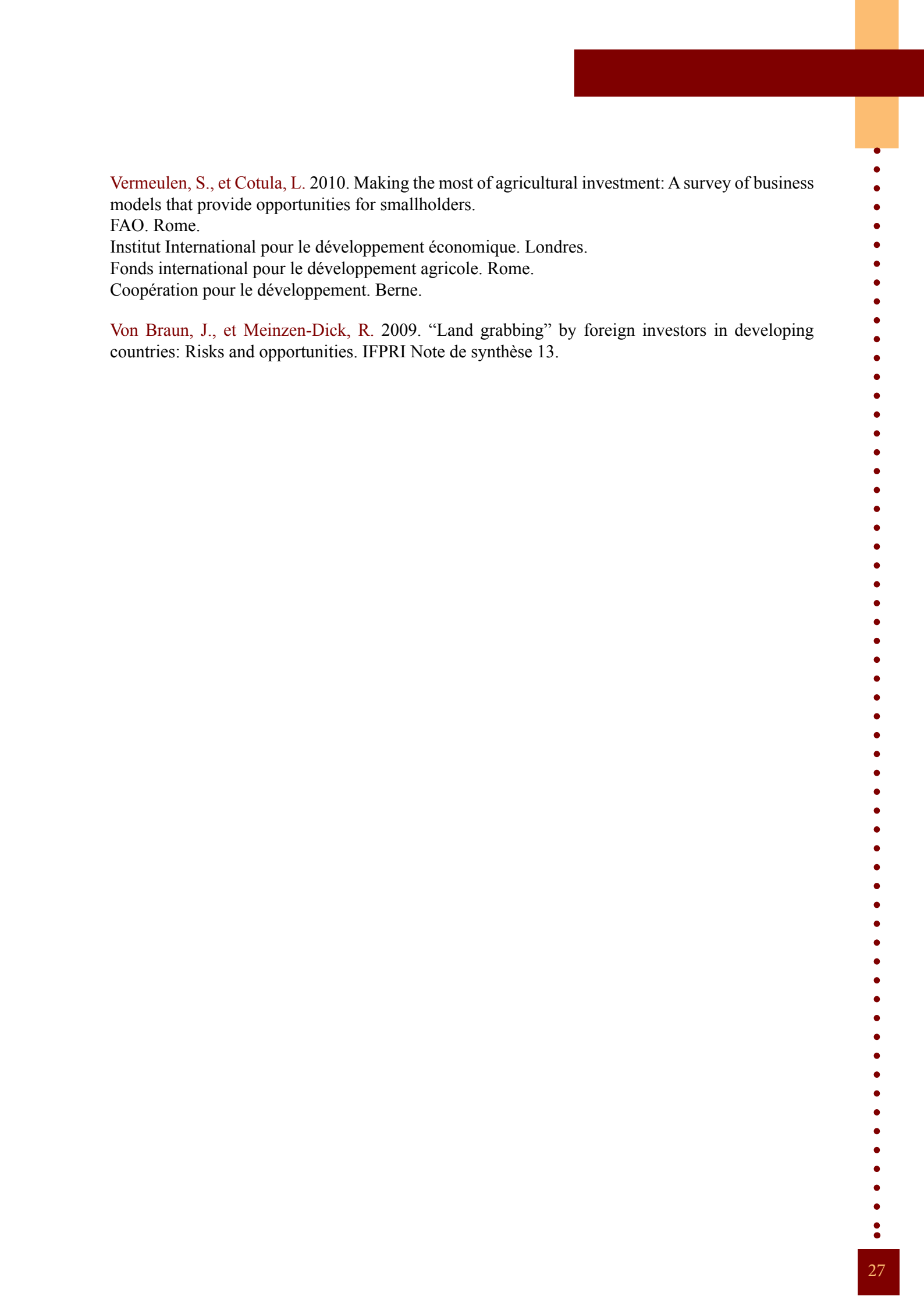
OCDE. 2010. Private Financial Sector Investment in Farmland and Agricultural Infrastructure. Rapport du Groupe de travail sur les politiques et les marchés agricoles. Paris.

Schmidhuber, J., Bruinsma, J., et Boedeker, G. 2009. Capital requirements for agriculture in developing countries to 2050. Document présenté dans le cadre de la réunion d'experts FAO sur Comment nourrir le monde à l'horizon 2050, 24-26 juin 2009. FAO. Rome.

Schoneveld, G.C. 2011. The Anatomy of Large-Scale Farmland Acquisitions in Sub-Saharan Africa. Document de travail 85. CIFOR, Bogor. Voir: [www.cifor.org/nc/online-library/browse/view-publication/publication/3732](http://www.cifor.org/nc/online-library/browse/view-publication/publication/3732)

Tanyeri-Abur, A. et Hag Elamin, N. (Eds.) 2011. International Investments in Agriculture in the Near East: Evidence from Egypt, Morocco and Sudan. Bureau régional de la FAO pour le Proche-Orient. FAO. Le Caire.





Vermeulen, S., et Cotula, L. 2010. Making the most of agricultural investment: A survey of business models that provide opportunities for smallholders.

FAO. Rome.

Institut International pour le développement économique. Londres.

Fonds international pour le développement agricole. Rome.

Coopération pour le développement. Berne.

Von Braun, J., et Meinzen-Dick, R. 2009. “Land grabbing” by foreign investors in developing countries: Risks and opportunities. IFPRI Note de synthèse 13.

