



DES ALIMENTS *pour* LES VILLES

Régime foncier et production alimentaire



FAO/G. Bizzarri

Les défis...

Les villes s'étendent. La demande alimentaire augmente, mais les zones adaptées à l'agriculture diminuent. Les nouvelles populations urbaines cherchent un accès à des terres cultivables. La valeur de la terre croît parallèlement à la hausse de la demande d'utilisations non agricoles. Dans ce

contexte de compétition, les acteurs intervenant dans la production alimentaire urbaine et périurbaine ne peuvent toujours faire entendre leur voix. Ils doivent concurrencer une grande variété d'intérêts pour l'accès aux terres cultivables, et leurs cultures sont rarement protégées par des droits fonciers sûrs. Les questions de régime foncier représentent une lourde contrainte potentielle à la production alimentaire urbaine et périurbaine.

Les populations citadines tendent à s'accroître rapidement lors de situations d'urgence et de conflit. Les problèmes de sécurité alimentaire s'accroissent et des droits fonciers temporaires et souples, permettant d'entreprendre des activités agricoles, font partie intégrante de toutes les solutions possibles. Les structures du régime foncier déjà complexes, typiques des situations conflictuelles, sont ultérieurement compliquées par le haut niveau de la demande de terre, le manque de clarté du régime foncier et des droits d'accès et l'absence des propriétaires terriens. La surveillance de l'utilisation des terres est extrêmement difficile et la situation entraîne presque inévitablement la violation des droits, quelles que soient les intentions des parties en jeu. Dans des situations d'urgence, il faut parfois conclure des accords fonciers temporaires, qui consentent l'utilisation provisoire de terrains en friche pour la production alimentaire et le maintien des moyens d'existence, ainsi que pour l'établissement temporaire des populations déplacées.

FAO/G. Bizzarri



FAO/4829/A. Photo

La réponse de la FAO...

Comme point de départ d'une amélioration à long terme, les accords de propriété foncière ayant pour objectif la production alimentaire urbaine peuvent être formulés dans le cadre d'une politique foncière qui reconnaît et soutient l'agriculture urbaine. Bien qu'il s'agisse toujours de

compromis, les terres productives doivent être protégées par le zonage et des règlements. Les ONG peuvent jouer un rôle de négociation vital dans un tel processus.

Les contrats temporaires devront être bien documentés et, si possible, assortis de permis. Ils devront respecter les utilisations du

sol et les droits fonciers pré-existants. Pour cela, il faut que le régime foncier, les utilisations, les titres fonciers et les structures matérielles soient protégés et conservés. Cela pourrait être nécessaire, par exemple, pour la gestion éventuelle de la restitution de terres ou de compensation. Dans certains cas, on pourrait devoir recourir à des outils rétrospectifs (comme l'imagerie satellitaire) pour restructurer le régime foncier.

La FAO a une expérience mondiale solide en matière d'analyse du régime foncier, d'élaboration des politiques et de formulation de stratégies visant à améliorer l'accès à la terre et aux autres ressources naturelles, et à accroître la sécurité des droits fonciers pour un développement écologiquement rationnel et durable.

Systèmes de tenure

L'agriculture urbaine est souvent entreprise sur la base d'accords fonciers fondés sur des droits coutumiers ou informels. Normalement, il s'agit d'accords à court terme mutuellement favorables, mais souvent l'accès est obtenu simplement par l'occupation sans titre, sans aucune forme d'accord, de terrains en friche temporairement disponibles.

La complexité et la souplesse des accords fonciers dans des situations dynamiques propres aux pays en développement (où la sécurité est souvent recherchée par le statut ou les réseaux sociaux), soulèvent de graves questions de propriété foncière. Les restrictions sur l'utilisation des terres sont parmi les derniers des soucis des pauvres. Ces accords coutumiers ou informels sont normalement souples, permettant aux usagers de réagir à l'évolution des conditions. Ils ne sont pas habituellement reconnus de manière officielle dans les textes de lois, et peuvent, dès lors, être ignorés lorsque progresse l'urbanisation. La faible reconnaissance officielle des droits fonciers en matière d'agriculture urbaine réduit la sécurité foncière, diminuant par là

même la sécurité alimentaire, les possibilités de revenus et la stabilité sociale. Il est difficile de changer une telle situation par la reconnaissance et l'enregistrement de systèmes multiples et informels de tenure, car la clarification de tels droits va souvent à l'encontre de leur nature même. En outre, les règles, procédures et droits d'enregistrement sont souvent trop coûteux pour les groupes plus vulnérables de la population. Cependant, un certain degré de sécurité foncière peut être

assuré par l'admission de droits temporaires (pour une campagne agricole) et/ou par la reconnaissance et la gestion équitable de droits d'accès à des terres en friche cultivables, à condition de ne pas nuire aux intérêts du propriétaire foncier principal. Une telle approche pourrait englober un mécanisme qui compense l'agriculteur pour ses intrants si le propriétaire foncier exerce le droit de retour et met fin à la campagne agricole.



FAO/G. Bizzarri

Zonage et démarcation

Dans un milieu plus structuré, il conviendra d'utiliser les outils et processus de planification en vigueur. Les espaces consacrés à l'agriculture en milieu périurbain pourraient être zonés, ou bien des formes particulières d'agriculture urbaines acceptées comme forme légitime d'utilisation des terres. En outre, des techniques novatrices comme le jardinage en terrasse pourraient être légalisées et réglementées. Les mécanismes permettant l'adoption d'approches plus novatrices visant à rendre disponibles des terres urbaines pour la production agricole pourraient inclure des systèmes ingénieux de banque hypothécaire, la création d'incitations par le biais de l'imposition et du dégrèvement associé, et l'établissement de lots à cultiver à des fins vivrières. On pourrait également utiliser des espaces publics pour la production alimentaire «respectueuse du paysage».



M. Toivonen



FAO/G. Bizzarri



Des aliments pour les villes – Domaine d'action pluridisciplinaire
ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR L'ALIMENTATION ET L'AGRICULTURE
www.fao.org/fcit/index.asp

Pour plus d'informations, contact
FAO, Service des régimes fonciers
Viale delle Terme di Caracalla, 00153, Rome, Italie
landtenure@fao.org
www.fao.org/sd/index_fr.htm