



## Résumé analytique à l'intention des groupes cibles

Numéro du projet	406840-143136
Titre du projet	L'accaparement des terres (« land grabbing ») et la Suisse
Directeur du projet	Stephan Rist
Autres responsables	Thomas Cottier, Stefan Mann

Contribution(s) à la synthèse thématique :

<input checked="" type="checkbox"/> Sol et production alimentaire	<input type="checkbox"/> Sol et environnement	<input checked="" type="checkbox"/> Développement du territoire	<input type="checkbox"/> Informations sur le sol, méthodes et instruments	<input checked="" type="checkbox"/> Politique du sol
---	---	---	---	--

Lieu, date : Berne, le 23 avril 2016

## Contexte

Le projet de recherche « Land grabbing » a étudié le cas d'un investissement à grande échelle dans le foncier agricole réalisé par l'entreprise « Addax Bioenergy (ABSL) », une filiale de la compagnie pétrolière suisse « Addax Oryx Group (AOG) Energy » opérant en Sierra Leone. Depuis 2008, ABSL louait 54'000 ha de surfaces agricoles dans la région de Makeni pour une durée de 50 ans avec prolongation optionnelle de 25 ans. Les coûts de ce projet de 267 millions d'euros avaient été en grande partie financés par des investisseurs privés ainsi que neuf organisations publiques nationales et internationales de développement international.

ABSL exploitait une monoculture de 10'000 ha de canne à sucre ainsi que 4'300 ha dédiés à des surfaces de compensation écologique et à la culture du riz. Les 85'000 m<sup>3</sup> de bioéthanol produits chaque année étaient exportés vers l'UE. Les résidus végétaux servaient à alimenter un générateur électrique, qui pouvait théoriquement couvrir jusqu'à 20% de la consommation nationale d'électricité. La production de bioéthanol était conforme aux directives volontaires définies lors de la Table ronde sur les biocarburants durables (Roundtable on Sustainable Biofuels, RSB) et satisfaisait par là même aux critères fixés par l'UE pour l'exploitation des terres arables et les émissions de gaz à effets de serre en lien avec les biocarburants.

Afin que le projet réponde aux exigences minimales de la RSB en matière d'indicateurs de durabilité, de nombreuses évaluations ex ante avaient été effectuées. Au début du projet et durant sa mise en œuvre, des sondages avaient par ailleurs été réalisés auprès des ménages afin de pouvoir analyser les effets du projet. Malheureusement, seules très peu de données – rendues de fait inexploitables – ont été mises à disposition de l'équipe de recherche, si bien qu'il s'est révélé impossible de mener à bien une évaluation indépendante.

Pour répondre à la perte importante de terres agricoles, ABSL avait conclu avec les propriétaires terriens et différents organismes étatiques une série de contrats négociés lors de discussions menées avec les différents acteurs et lors de rencontres organisées avec la population. Ces rencontres avaient généralement lieu dans un cadre informel, parfois avec le soutien du chef du village et d'autres représentants de la communauté. Les relations étroites existant entre les élites locales, les propriétaires terriens, l'Etat et l'entreprise ont néanmoins empêché les exploitants agricoles, les migrants, les femmes et les jeunes de faire valoir leur point de vue de manière décidée lors du processus de négociation.

A l'automne 2014, l'usine a réduit sa production au minimum durant plusieurs mois en raison de l'épidémie d'Ebola. Les activités socio-économiques des acteurs privés et publics ayant parallèlement été presque entièrement interrompues, la population n'a pas eu d'autre choix que de demeurer à la maison. En juillet 2015, ABSL a de nouveau stoppé sa production, vraisemblablement en raison de l'effondrement des prix de l'énergie, et ne produit, depuis, plus d'éthanol ni d'électricité. Les employés temporaires ont été licenciés, les autres renvoyés chez eux. L'objectif est depuis lors de trouver un nouvel investisseur. Début 2016, des négociations non confirmées ont apparemment été menées avec une société anglaise.

## Objectif

Le principal objectif du projet « Land grabbing » était de déterminer comment les investissements à grande échelle réalisés par une entreprise suisse afin d'acquérir des terres agricoles pour la culture de canne à sucre en Sierra Leone peuvent être évalués du point de vue de la durabilité. Il a été répondu à cette question grâce à plusieurs objectifs partiels :

- 1) Développement d'un cadre conceptuel concret doté des indicateurs correspondants et adapté à l'étude de la durabilité des investissements à grande échelle dans le foncier agricole.
- 2) Etude des effets du projet suisse d'investissement à grande échelle dans le foncier agricole en fonction des indicateurs de durabilité développés.
- 3) Elaboration de mesures politiques et réglementaires et de conditions cadres pouvant garantir aussi bien dans les pays d'origine (p. ex., Suisse, UE) qu'au niveau international (p. ex, ONU, accords bilatéraux) et dans les pays cibles que les acquisitions à grande échelle de terres agricoles respectent les principes d'une exploitation durable du sol.

## Résultats

### ***Signification pour la recherche***

- Un cadre conceptuel exhaustif pour l'évaluation de la durabilité des investissements à grande échelle dans le foncier agricole a été élaboré et utilisé.
- Il a été procédé à l'une des très rares analyses indépendantes de grande ampleur qui fournisse des informations sur les conséquences positives et négatives observées à l'intérieur et à l'extérieur d'une région dans laquelle des investissements à grande échelle dans le foncier agricole ont été réalisés.
- Grâce à cet exemple concret, les bases éthiques et juridiques sur lesquelles se fonde l'évaluation de tels investissements ont été mises en lumière et peuvent désormais être soumises à débat.
- S'appuyant sur ce cas de figure, il a pu être démontré quelles adaptations juridiques devraient intervenir au niveau international, dans les pays d'origine et dans les pays cibles et quelles responsabilités la Suisse devrait assumer, en tant que siège du principal investisseur du projet sierra-léonais, afin qu'il respecte au mieux les standards nationaux et internationaux et qu'il puisse contribuer localement à un développement durable.
- Il a aussi pu être démontré comment les avantages et les inconvénients d'un tel projet peuvent être mis en balance si une approche utilitaire est complétée par une démarche de protection des droits humains.

Les résultats obtenus durant le projet sont fondés sur les trois catégories d'analyse suivantes :

- A) Analyse socio-économique des effets locaux
- B) Analyse de la situation juridique dans les pays cibles, les pays d'origine et au niveau international
- C) Analyse de l'évaluation éthique

### **A) Analyse socio-économique des effets locaux**

#### ***Points de référence de l'évaluation de durabilité des investissements à grande échelle dans le foncier agricole***

Suite à des recherches bibliographiques approfondies et à des discussions menées avec des personnes concernées et des participants en Afrique et en Suisse, les *points de référence de l'évaluation de durabilité des investissements à grande échelle dans le foncier agricole* suivants ont pu être identifiés :

- A côté des effets directs des projets, le processus de mise en œuvre et les mécanismes de feed-back entre les investisseurs, les gouvernements leur apportant normalement leur soutien, la population locale et les organisations civiles (ONG, mouvements sociaux) doivent également être intégrés à l'analyse. A côté des

**indicateurs d'état** classiques (p. ex. répartition de la pauvreté, hausse des revenus, création d'emplois et de possibilités de formation, productivité du travail et des surfaces, pollutions environnementales, réduction de la biodiversité, etc.), des **indicateurs de processus** doivent également être pris en compte. Les questions fondamentales suivantes ont été identifiées comme constituant des exemples importants de cette catégorie : dans quelle mesure les processus de négociation afférents aux contrats de leasing, de location ou d'achat respectent-ils les standards nationaux et internationaux de transparence, de justesse, de participation démocratique et les droits humains, souvent tout au plus effleurés ? Le principe dit du *consentement préalable, libre et éclairé* revêt à cet égard une importance particulière. Il établit que les gouvernements et investisseurs sont dans l'obligation d'informer les communautés indigènes ou traditionnelles de manière transparente, exhaustive et compréhensible de l'étendue des éventuelles conséquences de tels investissements et de communiquer sur les mesures adoptées afin de compenser leurs effets négatifs. Il spécifie également qu'ils ne peuvent mettre aucun projet en œuvre avant d'avoir reçu le consentement exprès de ces communautés.

- Les investissements à grande échelle dans le foncier agricole s'accompagnent en règle générale d'une transformation irréversible des paysages agricoles polymorphes auxquels sont substituées de grandes monocultures. Ils ne conduisent pas seulement à une réduction radicale de la biodiversité et de l'agrobiodiversité locales mais rendent également l'exploitation agricole diversifiée dépendante des marchés financiers, fonciers et professionnels en lien avec les monocultures.

L'évaluation de la durabilité doit également prendre en compte la façon dont **ces investissements affectent la vulnérabilité socio-écologique et la résilience**. La résilience indique avec quelle rapidité les communautés locales peuvent se régénérer après un choc traumatique dû à des conflits violents, des crises sanitaires étendues (Ebola), des catastrophes naturelles, des effondrements soudains des prix des produits cultivés ou de la main d'œuvre ou de fortes hausses des produits alimentaires et des carburants.

- A côté des indicateurs de résilience, d'état et de processus, une analyse exhaustive de la durabilité se doit également de **prendre en compte les effets systémiques**, comme les modifications des règles définissant le rapport homme-travail et homme-nature. Elle doit donc étudier dans quelle mesure les relations professionnelles, sociales et environnementales basées sur la réciprocité, la solidarité et la coopération des communautés locales traditionnelles s'en trouvent modifiées et comment les relations d'échange professionnelles, environnementales et monétaires (l'argent comme moyen de paiement) deviennent en elles-mêmes des « marchandises ». Les risques et les opportunités inhérents à de tels marchés professionnels, monétaires et fonciers, nouvellement créés sur la base d'une organisation capitaliste, doivent également être intégrés au bilan de durabilité.

### ***Etude systématique et comparative des effets locaux des investissements à grande échelle dans le foncier agricole***

L'approche transdisciplinaire des travaux de recherche que nous avons menés a donné naissance à une communication intense, et parfois soumise à controverse, avec les représentants des populations locales, les ONG leur offrant leur soutien et les représentants des investisseurs. Un schéma général est ce faisant apparu : les partisans comme les opposants de ce type d'investissements se réfèrent souvent à diverses informations isolées, que les recherches ont ultérieurement permis d'identifier comme étant effectivement des aspects particuliers ou, en tout cas, des points de vue prévalant parmi les protagonistes. Les deux « camps » rencontraient néanmoins des difficultés

lorsqu'il s'agissait d'établir un lien clair et compréhensible entre les conséquences positives ou négatives mentionnées et les conséquences induites par le projet. Il s'est également avéré que les possibilités d'analyse et l'accès à la documentation relative aux effets des grandes plantations de canne à sucre variaient considérablement. En dehors des discussions organisées au sein de la structure dont elle faisait partie et des « manifestations d'information » mises sur pied par l'entreprise, la population locale ne disposait pour ainsi dire d'aucune possibilité de faire valoir son point de vue lors des intenses débats sociaux. Cet inconvénient a été quelque peu atténué par les ONG locales qui ont soutenu la population dans l'expression de ses priorités.

L'entreprise responsable a fait réaliser un nombre impressionnant d'études avant et pendant la mise en œuvre du projet et demandé à ce qu'une multitude de paramètres économiques, sociaux, démographiques, sanitaires et écologiques soient examinés. Lors de la communication de ces données, seules les conclusions générales – dans lesquelles il était par exemple indiqué que la sécurité alimentaire de la population locale s'était améliorée – ont été présentées. En raison des obstacles légaux et des conditions restrictives que l'entreprise avait définis pour sa coopération avec l'équipe de recherche, celle-ci n'est pas parvenue à déterminer sur quelles bases ces déclarations se fondaient. Les abondantes données dont disposait l'entreprise n'ont, au final, pas eu beaucoup plus de valeur que les informations relativement restreintes mises à disposition par « l'autre camp » lorsqu'il a été question d'établir le bilan des effets du projet.

Afin que la recherche permette d'aborder la discussion sous une nouvelle perspective, nous avons complété les études de cas individuelles, qui étaient à l'origine prévues sur des thèmes importants n'ayant pas encore été suffisamment approfondis, par un sondage de grande envergure réalisé auprès des ménages. En étroite collaboration avec l'université locale de Makeni, 882 ménages ont ainsi été interrogés – 592 dans la région des plantations de canne à sucre et 290 dans une région voisine qui n'était pas touchée par le projet. Avant la mise en œuvre du projet, les deux régions présentaient des systèmes d'exploitation agricoles et une structure sociale très similaires. Cette comparaison a permis de mieux établir quelles étaient les modifications intervenues et celles effectivement imputables aux investissements fonciers. Ce large sondage a en outre fourni des informations sur la répartition en pourcentages de certaines caractéristiques particulières qui avaient précédemment été identifiées dans le cadre des études qualitatives.

Les plus importants résultats fournis par ce questionnaire systématique et comparatif réalisé auprès des ménages sont les suivants :

- En moyenne, la surface arable exploitée par chaque famille s'est réduite de 73% par rapport à la région extérieure (2,53 ha contre 9,16 ha). Les personnes ne possédant pas de terres sont plus fortement touchées par cette réduction (-70%) que les propriétaires terriens (-50%).
- Dans la région du projet, le revenu global de 1288 dollars par an est seulement supérieur de 18% à celui observé dans la région située en dehors du projet (1069 dollars/an). Le résultat est plutôt décevant au vu des énormes investissements consentis. En outre, la légère différence positive au niveau du revenu doit aussi être pondérée si l'on considère que le prix des denrées alimentaires a augmenté de 16% (1244 dollars) dans la région étudiée par rapport à la région hors de l'étude (1045 dollars/an). Dans la région où l'étude s'est déroulée, il en résulte que pratiquement tout le revenu supplémentaire a été absorbé pour acheter des produits alimentaires dont le prix a augmenté à cause de la réduction significative des activités agricoles. Du point de vue du revenu, il s'agit quasiment d'un jeu à somme nulle, dans lequel les familles de paysans ont toutefois perdu une bonne partie de leur base de subsistance passée et sont devenues directement dépendantes sur le plan socio-

économique de la firme ABSL avec l'introduction de la culture de canne à sucre à des fins commerciales.

- Les revenus issus de l'activité salariée en dehors de l'agriculture familiale s'élevaient à 655 dollars par an dans la région du projet contre 535 dollars par an en dehors de la région du projet, ce principalement en raison des travaux nécessaires à l'arrachage des cultures et à la création des plantations et de l'usine.
- Le recul de la main d'œuvre agricole (dû à une hausse du travail réalisé pour l'entreprise) a entraîné une raréfaction des salariés disponibles pour exploiter les terres de la région étudiée. Les coûts liés à l'emploi de travailleurs agricoles pour l'exploitation de terres possédées en propre ont pratiquement doublé par rapport à ceux observés dans la région située en dehors du projet (64 contre 34 dollar/ha).
- Les revenus liés à la production de charbon de bois ou au ramassage des oléagineux sur les parcelles forestières communales, désormais transformées en plantations de canne à sucre, ont respectivement chuté de 80% (charbon) et de 25% (oléagineux) dans la région étudiée.
- Dans la région du projet, le rendement de la culture du riz apparaît nettement inférieur à celui des champs de riz traditionnels situés en dehors de la région étudiée (170 kg/ha contre 250 kg/ha).

Globalement, le projet a permis aux ménages concernés d'améliorer notablement leurs revenus et leur sécurité alimentaire, principalement grâce à la forte expansion enregistrée par le travail salarié. Cette amélioration doit néanmoins être pondérée par la réduction significative des sources de revenus agricoles (surface totale disponible, baisse du rendement des cultures de riz, recul des possibilités de production de charbon de bois et de ramassage des oléagineux). Pour les familles de la région étudiée, ces changements entraînent une plus grande précarité vis-à-vis des crises et des fluctuations hors secteur agricole. Les habitant-e-s de la région étudiée ont subi par deux fois les conséquences gravissimes d'une telle dépendance : la première en raison de l'épidémie d'Ebola, la seconde lors de l'arrêt de la production d'éthanol lorsqu'ABSL a pris la décision de vendre le projet.

Face à des situations aussi extrêmes, le retour à une production agricole plus intensive est fortement entravé, voire devenu impossible dans la région du projet : les surfaces agricoles disponibles et les rendements des cultures de riz ont fortement chuté. Le défrichage des forêts empêche les habitant-e-s d'améliorer leurs revenus en produisant du charbon de bois ou en ramassant des oléagineux. En situation de crise, la réduction radicale des revenus conduit aussi la sécurité alimentaire à chuter notablement par rapport aux régions extérieures au projet. Cette précarité renforcée se traduit par une régression significative de la résilience. Ces effets systémiques des investissements à grande échelle dans le foncier agricole n'ont été étudiés dans aucune des nombreuses études de faisabilité réalisées en amont. C'est la raison pour laquelle les risques en matière de vulnérabilité et de résilience n'ont pas été évoqués en tant qu'effets possibles ni par le gouvernement, ni par l'entreprise vis-à-vis de la population. Personne n'avait donc prévu le risque énorme qui a déferlé en deux vagues successives sur la population locale.

Il en résulte donc qu'il est hautement nécessaire de réaliser une analyse de vulnérabilité et de résilience avant la mise en œuvre de tels projets et d'établir un plan d'urgence définissant les responsabilités correspondantes et les possibilités de financement des acteurs les poursuivant.

### ***Les contrats de location agricoles favorisent principalement les élites***

Selon la taille des parcelles agricoles disponibles dans un village, le groupe constitué par les propriétaires terriens et leurs familles perçoit des loyers annuels compris entre 2500 et 11'000 dollars, la moyenne s'établissant autour de 5000 dollars par village. Depuis le début des paiements, chaque village a développé son propre système afin de répartir ces revenus parmi les familles possédant des terres. Habituellement, c'est le chef de famille qui reçoit l'argent et en donne une partie à son fils aîné, à sa femme et à leurs enfants conformément à des règles établies. Dans deux villages, la règle en vigueur est que chaque habitant doit au moins percevoir 1,25 dollar sur les loyers.

Dans cinq villages, les bailleurs ont déclaré n'avoir jamais perçu d'argent. Lorsque tel était le cas, nous avons constaté qu'il s'agissait surtout de descendant-e-s de « migrants » ou d'« étrangers », dont les droits d'exploitation des terres sont fortement limités même s'ils sont déjà installés dans la région depuis plusieurs générations. Dans la région habitée par les Temnés, les terres disponibles n'ont jamais manqué mais la main d'œuvre fait défaut. Cette situation avait favorisé un prêt de terres respectant de justes conditions, par exemple, en échange de travail ou de produits. Avec l'introduction des loyers, la situation a commencé à se modifier : la main d'œuvre locale s'est de plus en plus éloignée de l'exploitation familiale pour favoriser une activité salariée de courte durée dans les usines ou les champs de canne à sucre. Par ailleurs, la propriété foncière n'est désormais plus motivée par le besoin d'assurer à l'ensemble du village un degré élevé d'autosuffisance mais considérée comme un bien monnayable qui permet à un nombre limité de familles de vivre de loyers. Quelques familles ont par ailleurs besoin de ces revenus locatifs pour embaucher de la main d'œuvre afin de produire des cultures commerciales. Nous avons observé que le renforcement des inégalités socio-économiques entre les différentes familles affectaient parfois des communautés entières, en particulier lorsqu'il s'agissait de villages dits « d'accueil » constitués depuis toujours de migrants ou de bailleurs n'ayant quasiment pas accès au crédit.

### **B) Analyse de la situation juridique dans les pays cibles, les pays d'origine et au niveau international**

Des spécialistes du droit international arguent que la ressource sol et les terres arables doivent être considérées comme un « problème d'intérêt commun », ce qui induit une responsabilité partagée des pays hôtes, des pays d'origine, de la communauté internationale et des acteurs privés. Un cadre de responsabilité similaire découle d'ores et déjà des accords de protection des droits humains existants. Pour les investissements à grande échelle dans le foncier agricole réalisés dans les pays du Sud, ceci signifie que les conséquences réglementaires des investissements doivent être examinées. Il est nécessaire de se demander dans quelle mesure ces investissements conduisent à un développement inclusif du secteur agricole, contribuent à l'équilibre du budget national et quels sont les effets qu'ils exercent sur les réformes agraires et l'agencement des marchés. Ceci présuppose, entre autres, que les contrats sur lesquels s'appuient ces investissements soient également examinés quant aux aspects relatifs aux droits humains et à l'environnement.

Le cas étudié démontre qu'un investissement peut uniquement être qualifié de durable si les contrats le sous-tendant sont transparents et conçus de manière équilibrée, si des impôts sont versés sur le lieu de la création de valeur et si les questions soulevées plus haut ont été examinées et mesurées à l'aune des droits humains et des standards environnementaux internationaux. En collaboration avec la communauté internationale et les acteurs privés, les pays hôtes et les pays d'origine peuvent grandement contribuer à assurer la durabilité des investissements fonciers en adaptant mieux leurs politiques d'investissement aux objectifs du développement durable. Il reste cependant encore beaucoup à faire dans ce domaine.

Comme le démontre le cas étudié, la Table ronde sur les biocarburants durables (RSB) n'exige pas que des contrats équilibrés soient conclus entre l'investisseur et le gouvernement concernés et que ce point fasse l'objet d'une vérification. Dans le présent cas, une entreprise ayant négocié une exonération fiscale à long terme et des clauses contractuelles problématiques, au regard de la stabilité et des tribunaux compétents, a ainsi été labellisée comme « durable ». Ceci pose problème du point de vue des droits humains. Les standards de durabilité inspirés par la RSB pour les biocarburants produits en Suisse et dans l'UE n'exigent aucun examen préalable des contrats. Un important levier – qui permettrait d'assurer que les bénéficiaires des gros investisseurs soient assujettis à une imposition adaptée dans le pays d'investissement et que les contrats conclus ne se révèlent pas désavantageux pour l'évolution ultérieure du droit – demeure ainsi inutilisé. Ces circonstances découlent également du fait que la réglementation internationale en matière de fiscalité et d'investissements en est encore à ses prémices, ce que le cas étudié a clairement mis en lumière. Les politiques d'investissement initiées par les banques de développement internationales empruntent également des directions divergentes (encouragement simultané de l'agriculture à petite échelle et de l'industrie agroalimentaire) et ne sont pas suffisamment harmonisées. Il apparaît aussi que le durcissement des standards de durabilité définis dans le droit européen crée une situation juridique incertaine et contribue à l'immobilisme actuel du projet, ce qui peut à son tour se révéler très problématique pour les populations directement concernées. Les critères de durabilité doivent donc être très soigneusement définis en évaluant tous les avantages et inconvénients qui en résultent. Toutefois, l'analyse de la situation politique et juridique a aussi mis en exergue que l'investissement à grande échelle étudié, du fait du traitement peu conventionnel des droits fonciers informels en Sierra Leone, se trouve à l'origine d'un processus de réforme du droit agraire que la FAO qualifie d'exemplaire.

### **C) Analyse de l'évaluation éthique**

Bien que les études se rapportant aux accaparements de terres se fondent souvent sur une appréciation normative implicite ou explicite, ce jugement procède rarement d'une évaluation soignée des effets positifs et négatifs. La présente étude recourt à des méthodes d'évaluation issues d'un projet d'accaparement des terres en Sierra Leone qui a fait l'objet de recherches approfondies afin de démontrer qu'une approche utilitaire tend à mettre en avant les effets positifs alors que les approches déontologiques (éthiques) soulignent plutôt les aspects négatifs. Dans l'histoire de l'humanité, l'accaparement des terres représente probablement la modification la plus drastique intervenue en matière d'exploitation agricole. Procéder à une évaluation équilibrée de ce processus de transformation radical constitue par conséquent un défi en soi. Nos travaux de recherche nous ont permis d'élaborer un cadre d'évaluation qui se focalise sur les options de la population locale, tout en mettant en évidence les limites de l'acceptabilité sur la base de droits humains fondamentaux. Il convient en outre d'examiner les effets systémiques des projets d'accaparement des terres.

#### ***Signification pour la pratique***

Les études réalisées permettent une évaluation globale des investissements à grande échelle dans le foncier agricole. Ceci contribuera à asseoir la gestion juridico-politique des produits issus de tels projets (biocarburants, matières premières agricoles, etc.) sur une base solide.

La disponibilité internationale de nos résultats permet également aux décideurs des régions concernées d'évaluer en connaissance de cause les conséquences des investissements dans le foncier agricole, qu'ils soient prévus ou déjà réalisés.

Il apparaît hautement nécessaire de réaliser une analyse de vulnérabilité avant la mise en œuvre de tels projets et d'établir un plan d'urgence définissant les responsabilités correspondantes et les possibilités de financement.

Si ces investissements à grande échelle sont mis en œuvre de manière proactive, ils peuvent donner des indications sur la manière dont la transformation foncière qui en découle doit être complétée par une politique qui mette aussi en évidence les liens existants avec d'éventuelles réformes agraires, souvent exigées par ailleurs.

## Recommandations

- Au-delà des enjeux humains, environnementaux et sanitaires, les investissements à grande échelle dans le foncier agricole doivent prévoir et pouvoir mettre en œuvre des mesures efficaces empêchant les revenus des contrats de leasing et autres bénéfiques de ne profiter qu'à une élite limitée (« elite-capture »).
- Une juste participation des propriétaires terriens et des familles ne possédant pas de terres doit être intégrée à la réglementation étatique et aux processus de négociation relatifs aux investissements fonciers à grande échelle. Les contrats négociés uniquement avec les propriétaires terriens encouragent les effets dits d'« elite-capture ». Ils renforcent les tensions sociales existantes – ou en génèrent de nouvelles – ainsi que les disparités économiques entre les propriétaires et les exploitants agricoles et ne s'inscrivent indubitablement pas dans la durabilité.
- Avant la mise en œuvre de projets d'investissement à grande échelle dans le foncier agricole, une analyse de vulnérabilité doit être réalisée et un plan d'urgence définissant les responsabilités correspondantes et les possibilités de financement des acteurs poursuivant de tels projets doit être établi.
- Les labels de durabilité privés doivent être formulés de manière plus exhaustive. Il convient en particulier :
  - de réaliser une analyse de vulnérabilité et de résilience par rapport aux modifications attendues ;
  - de s'assurer que les informations conduisant à l'octroi de tels labels soient entièrement accessibles à un examen public (le contrôle public devenant sinon impossible, si bien qu'ils ne remplissent plus l'une de leurs principales fonctions) ;
  - de prendre en compte tous les aspects inhérents à la durabilité. Il faut ce faisant veiller tout particulièrement à ce que les contrats conclus entre investisseurs et gouvernements soient conçus de manière équilibrée.
- Les réglementations en matière d'investissement, de commerce et de fiscalité des pays hôtes, des pays d'origine et de la communauté internationale doivent être harmonisées afin de permettre une exploitation durable de la ressource sol et des terres arables. Ceci exige entre autres :
  - de conclure des contrats d'investissement qui ne se contentent pas de protéger les intérêts des investisseurs mais les obligent également à une mise en œuvre durable de leurs projets ;
  - d'élaborer des contrats commerciaux qui assurent aux produits issus de modes de production durables un accès aux marchés du Nord ;
  - de définir des standards de durabilité qui conduisent non pas à l'exclusion mais à l'inclusion des produits issus de modes de production durables (et surtout à petite échelle) ;
  - de limiter la concurrence fiscale internationale par une réglementation globale afin que les pays producteurs puissent profiter de revenus fiscaux.