



**HAL**  
open science

# La population rurale dans la réforme foncière et face aux investisseurs étrangers : étude de cas d'Analanjirofo Madagascar

Léa Fabienne Randriamahafaly-Rasolo

## ► To cite this version:

Léa Fabienne Randriamahafaly-Rasolo. La population rurale dans la réforme foncière et face aux investisseurs étrangers : étude de cas d'Analanjirofo Madagascar. Géographie. Université de Picardie Jules Verne, 2017. Français. NNT : 2017AMIE0003 . tel-03692904

**HAL Id: tel-03692904**

**<https://theses.hal.science/tel-03692904>**

Submitted on 10 Jun 2022

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



**UNIVERSITE DE PICARDIE JULES VERNE D'AMIENS**

**THESE**

Pour obtenir le grade de

**DOCTEUR DE L'UNIVERSITE DE PICARDIE JULES VERNE D'AMIENS**

**Discipline : Géographie**

Présentée et soutenue publiquement par

**Madame Léa Fabienne RANDRIAMAHAFALY- RASOLO**

**Le 08 Juin 2017**

**LA POPULATION RURALE DANS LA REFORME FONCIERE ET FACE AUX  
INVESTISSEURS ETRANGERS : ETUDE DE CAS D'ANALANJIROFO  
MADAGASCAR**

**Jury composé de :**

**Mme Catherine FOURNET-GUÉRIN (co-directrice de thèse)**, Maître de conférences HDR en Géographie de l'Université Champagne -Ardenne de Reims

**M. Olivier LAZZAROTTI (co-directeur de thèse)**, Professeur de Géographie à l'Université de Picardie-Jules-Verne d'Amiens

**M. Jean-Claude LABERCHE (examineur)**, Professeur émérite en Agronomie à l'IUT d'Amiens

**Mme Sophie MOREAU (examineur)**, Maître de conférences en Géographie à l'Université de Paris Est Marne la Vallée

**M. RAMAROLANTO-RATIARAY (rapporteur)**, Professeur de Droit privé à l'Université d'Antananarivo

**M. Jean-Fabien STECK (rapporteur)**, Maître de conférences-HDR à l'Université de Paris Ouest Nanterre

## REMERCIEMENTS

Je sais infiniment gré Monsieur Olivier Lazzarotti et Madame Catherine Fournet-Guérin qui ont cru en moi et ont, par la suite accepté de diriger cette recherche doctorale malgré nos différences de spécialité. Je tiens à les assurer de ma profonde reconnaissance pour l'intérêt qu'ils ont manifesté à l'égard de cette recherche.

Je remercie les membres de jury ci-après de m'avoir fait l'honneur d'accepter d'évaluer mon travail avec mes directeurs de thèse précités:

M. Jean-Claude Laberche

Mme Sophie Moreau

M. Ramarolanto-Ratiaray

M. Jean-Fabien Steck

Mes remerciements vont particulièrement :

- aux villageois que j'ai eu le plaisir de côtoyer durant mon terrain dans la Région Analanjirofo.
- Mon terrain de thèse a été facilité par l'ONG Fandriaka dans les communes que j'ai sélectionnées à Fenérive-Est, je remercie l'équipe de tous les bienfaits et services amicaux qu'ils m'ont donné à la réalisation de cette thèse.
- A l'Equipe d'accueil Habiter le Monde et l'équipe de l'école doctorale, le département Géographie de l'Université Picardie Jules Verne d'Amiens pour leur soutien et encouragement.
- Au musicien Toto Mwandjani, pour son temps consacré au débat de vie paysanne de l'Ouest et de l'Est malgache.
- A l'équipe d'enquête de terrain dirigée par Rafidison, aux personnes qui m'ont hébergée durant mon séjour, grâce à leur compagnie et leur hospitalité, j'ai pu surmonter des multitudes épreuves.
- A Roger Ranaivoson et Gwladys Benjamin Rafidison à Mananara qui ont été à mes côtés à chaque intervention de mon tableau de bord de terrain.
- Aux époux Razanatsoavina-Becquet à Amiens pour leur accompagnement dans le choix du thème de ma thèse.
- A l'Association JUDFRA à Madagascar pour leurs réunions organisées avec les villageois à Fenérive-Est.
- A mes amis et ma famille qui m'ont encouragée et relu mon ouvrage.
- A mes enfants (Yuki et Aizen) et à mon époux pour avoir été là et à qui je dédie cette thèse car grâce à eux, je suis ce que je suis aujourd'hui.

Je vous suis très reconnaissante de votre aide à tous.

## SOMMAIRE

TITRE	
REMERCIEMENTS .....	I
PROVERBE DEDICACE DE LA PART DES PAYSANS ENQUETES DE MANANARA FACE AUX ALEAS DE LA VIE AUQUEL J'ADHERE. ....	IV
AVERTISSEMENT .....	V
SIGLES, ABREVIATIONS ET ACRONYMES .....	VI
AVANT-PROPOS .....	1
INTRODUCTION GENERALE.....	2
INTRODUCTION GENERALE.....	3
1. UNE PROBLEMATIQUE MONDIALE RESSENTIE AU NIVEAU NATIONAL .....	4
2. LES CONCEPTS DE LA THESE : LA SECURITE ALIMENTAIRE, LE DEVELOPPEMENT RURAL ET L'ACCAPAREMENT DES TERRES OU « LAND GRABBING » .....	6
3. PRESENTATION DU PROBLEME, HYPOTHESE ET OBJECTIFS, STRUCTURE DE LA THESE .....	16
PARTIE 1 : CONTEXTE ET METHODOLOGIE D'APPROCHE DE RECHERCHE.....	22
PARTIE 1 CONTEXTE ET METHODOLOGIE D'APPROCHE DE RECHERCHE.....	23
CHAPITRE 1 LE FONCIER DANS LE PROCESSUS DE DEVELOPPEMENT RURAL ET DANS LA RECHERCHE DE LA PRODUCTION AGRICOLE AU NIVEAU MONDIAL	24
Section1 LA SECURITE FONCIERE SUR LE DEVELOPPEMENT RURAL .....	25
Section2 APERCU HISTORIQUE DU FONCIER LIE AU DEVELOPPEMENT RURAL ET L'AVENEMENT DE L'ACCAPAREMENT DES TERRES A MADAGASCAR.....	39
CHAPITRE 2 REGION ANALANJIROFO ET METHODOLOGIE D'APPROCHE DE RECHERCHE .....	51
Section1 PROFIL DE LA REGION ANALANJIROFO.....	51
Section2 METHODOLOGIE D'APPROCHE DE RECHERCHE .....	75
CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE.....	102
PARTIE 2 : LA REFORME DU REGIME FONCIER MALGACHE : UNE TENTATIVE D'IMPLICATION DES COMMUNAUTES LOCALES ET D'INSTAURATION DE LA SECURITE ALIMENTAIRE DES PAYSANS.....	103
PARTIE 2 LA REFORME DU REGIME FONCIER MALGACHE : UNE TENTATIVE D'IMPLICATION DES COMMUNAUTES LOCALES ET D'INSTAURATION DE LA SECURITE ALIMENTAIRE DES PAYSANS.....	104
CHAPITRE 3 LA REFORME FONCIERE : UNE TENTATIVE PARTIELLE ET INACHEVEE .....	105
Section1 QUE SIGNIFIE LA DECENTRALISATION FONCIERE ? L'EXEMPLE DES TROIS COMMUNES ECHANTILLONS DE FENERIVE-EST, EQUIPEES DE GUICHET FONCIER .....	107
Section2 LA NON SUPPRESSION DES SERVICES FONCIERS DECONCENTRES ET LA SITUATION DES TROIS COMMUNES SANS GUICHET FONCIER A MANANARA NORD .....	133
CHAPITRE 4 HOSTILITE DE LA POPULATION A LA REFORME FONCIERE .....	147
Section1 TYPOLOGIE ET FACTEURS COMPORTEMENTAUX DE LA POPULATION VIS-A-VIS DE LA REFORME FONCIERE .....	147

Section2	CONSEQUENCES DE LA NON ADHESION DE LA POPULATION ET RECOMMANDATIONS DES INTERVIEWES .....	155
	CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE.....	160
	PARTIE 3 : INVESTISSEURS NATIONAUX ET ETRANGERS : DEFIANCE DES AGRICULTEURS ET DES RURAUX .....	161
	PARTIE 3 : INVESTISSEURS NATIONAUX ET ETRANGERS : DEFIANCE DES AGRICULTEURS ET DES RURAUX .....	162
	CHAPITRE 5 LES INVESTISSEURS AGRICOLES: ACTEUR DE DEVELOPPEMENT OU CONCURRENTS DES PAYSANS ? .....	163
Section1	CONTEXTE ET CATEGORIES DES INVESTISSEURS A MAGAGASCAR : NATIONAUX OU ETRANGERS.....	164
Section2	LES INVESTISSEURS ET LE DEVELOPPEMENT A MADAGASCAR.....	186
	CHAPITRE 6 UNE SITUATION PRATIQUE SUR LE TERRAIN : COMMENT LES INVESTISSEURS HABITENT LE MONDE RURAL ?.....	199
Section1	UNE SITUATION FONCIERE INTENABLE ENTRE DEUX REFORMES OPPOSEES : LE POUVOIR REGALIEN DE L'ETAT A MADAGASCAR.....	200
Section2	CHANGEMENT ECONOMIQUE DU MONDE RURAL D'ANALANJIROFO..	217
	CONCLUSION DE LA TROISIEME PARTIE .....	228
	CONCLUSION GENERALE .....	229
	BIBLIOGRAPHIE .....	234
	ANNEXES .....	249

**PROVERBE DEDICACE DE LA PART DES PAYSANS ENQUETES DE  
MANANARA FACE AUX ALEAS DE LA VIE AUQUEL J'ADHERE.**

«Talan-döham-boay nangitöram-baratra: Ny raha tsy ialan'ny ambônimbôniny »

« Tête de caïman frappée par la foudre: Il y a toujours un plus fort au-dessus du plus fort »

Proverbes *Betsimiraka* par **Fulgence FANONY**<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Fulgence Fanony (originaire du Mananara Nord) a écrit le recueil de « Proverbes Betsimisaraka », Université Betsimisaraka Tamatave, 1981, 106 p.

## **AVERTISSEMENT**

En préambule à cette thèse, je tiens à mettre en lumière quelques informations importantes sur le contenu de cet ouvrage. Je suis juriste de formation et je m'intéresse aux mutations du monde rural, ce qui m'a conduite du foncier à l'agronomie, puis à la géographie. Cette thèse s'inscrit certes dans le cadre de la géographie humaine qui, en principe, devrait être fidèle à toute la méthodologie de la Géographie, en particulier les règles de la cartographie qui, par définition, est la représentation des informations sur une carte (Gumuchiah H., Marois , 2000). Nonobstant ce principe, les cartes reprises dans cette thèse n'ont pas vocation à localiser avec précision les paysans qui ont servi de sujets à mon étude de terrain, ni à informer sur leur situation foncière. Il s'agit plutôt d'une visualisation simplifiée des localités concernées par mon sujet, ces cartes ayant pour seuls objectifs de situer ces localités les unes par rapport aux autres et de matérialiser mon itinéraire sur place. En se basant sur les données collectées auprès des paysans et en les recoupant avec les informations obtenues auprès de l'administration foncière, ma thèse ne cherche pas à déterminer où se situaient géographiquement les habitants concernés par les problèmes fonciers mais à mettre en évidence les difficultés d'adaptation et d'appréhension de la réforme foncière et de ses implications par la population rurale face aux autres protagonistes de ladite réforme, qui est, par la force des choses, mal conçue ou mal comprise, selon le point de vue où l'on se place. Dans mon avant-propos, je décris mon profil lié à ma recherche afin que les lecteurs puissent comprendre le regard que je porte sur ce sujet. Concernant la bibliographie de cette thèse, tous les ouvrages figurant dans la liste bibliographique et cités dans le corps de la thèse n'ont pas été forcément lus en totalité. Je les ai néanmoins mentionnés afin de faciliter les recherches bibliographiques éventuelles de ceux qui souhaiteraient poursuivre ma recherche.

## SIGLES, ABREVIATIONS ET ACRONYMES

- **AD2M** : Appui au Développement du Menabe et du Melaky du Ministère de l'Agriculture Madagascar.
- **AGTER** : Améliorer la gouvernance de la Terre, de l'Eau et des Ressources naturelles
- **AIM : Agence Intercoopération Madagascar**
- **BV Lac** : Projet de mise en valeur et de protection des bassins versants du Lac Alaotra et d'appui au dispositif national d'agro-écologie
- **BVPI**: Projet Bassins Versants Périmètres Irrigués
- **CASEF** : croissance Agricole et de Sécurisation foncière
- **CF** : certificat foncier
- **CRIF** : Centre de Ressources et d'Informations foncières
- **CRL** : Commission de reconnaissance locale
- **CSA** : centres de services agricoles
- **DSRP** : Documents de stratégie de réduction de la pauvreté est la suite de DSRP vers l'an 2000.
- **DST**: direction des services topographiques
- **DUEM** : Délégation de l'Union Européenne à Madagascar
- **EDBM**: Economic Development Board of *Madagascar*. « C'est un établissement à caractère EPIC (Entreprise Publique à caractère Industriel et Commercial et a commencé à être opérationnel à partir du Mars 2007. Il a été créé sous le décret N°2006 – 382 du 31 Mai 2006 qui a été modifié et complété par le décret N° 2008 -1245. »
- **EIE** : étude d'impact environnemental
- **FLGI** : *Farm Lands Guinea Inc* devenue *Farmlands of Africa*
- **GDI** : Code général des impôts
- **GELOSE** : Gestion locale Sécurisée des ressources naturelles issue du Programme National d'Action Environnementale et instituée par la LOI GELOSE 96-025 par les trois catégories d'acteurs à Madagascar: locaux (communautés locales de base), communaux (maires et conseils communaux) et les acteurs techniques (services déconcentrés chargés des forêts, des ressources pastorales ou halieutiques).
- **GRAIN** : est « organisation internationale à but non lucratif



qui soutient la lutte des paysans et des mouvements sociaux pour renforcer le contrôle des communautés sur des systèmes alimentaires fondés sur la biodiversité ».

- **ICCO** : Organisation Inter-Eglises de Coopération au Développement à Madagascar
- **IDH** : Indicateur de Développement Humain, c'est un indice statistique composite, créé par le Programme des Nations Unies pour le Développement.
- **ILC** : *International Land Coalition*
- **INSTAT** : Institut National de Statistique
- **LP2D** : Lettre de Politique de Déconcentration et de Décentralisation
- **LPDR** : Lettre de Politique de Développement rural
- **LPDR** : lettre de politique de développement rural
- **LPF** : Lettre de Politique Foncière
- **MAP** : Madagascar Action Plan (Plan d'Action de Madagascar), le relais de DSRP.
- **MATD/SG/DGSF** : Ministère de l'Aménagement du territoire et de la décentralisation/ Secrétariat général/Direction général des services foncier.
- **MECI** : Ministère de l'Economie, du Commerce et de l'Industrie
- **MFE** : Madagascar Future Enterprise
- **OECD** : Organisation de Coopération et de Développement Économiques qui a pour mission de promouvoir les politiques qui amélioreront le bien-être économique et social partout dans le monde.
- **ONE** : Office National de l'environnement
- **OPCI** : Organisme Public de Coopération Intercommunale
- **OXFAM** : *Oxford Committee for Famine Relief*: est une confédération qui regroupe officiellement 13 membres affiliés en 2009.
- **PAC** : Politique agricole commune de l'Europe
- **PAS** : programmes d'ajustement structurel, c'est un programme de réforme économique de Fonds Monétaire International appliqué dans les pays sous développés de 1980 à 1999.
- **PGEP**: plan de gestion environnementale du projet
- **PHBM** : Projet de mise en valeur du Haut Bassin du Mandrare

- **PLOF** : Plan Local  
d'Occupation Foncière
- **PNF** : Programme national  
foncier
- **PPRR** : Programme de  
Promotion des Revenus Ruraux  
financé par le FIDA à  
Madagascar
- **PPTE** : Pays pauvres très  
endettés
- **PREE**: programme  
d'engagement environnemental
- **RCS** : Registre des commerces  
et des sociétés
- **RN5**: route nationale 5, les  
routes nationales malgaches  
sont numérotées de 1 à 60.
- **SIF** : Solidarité des intervenants sur  
le foncier
- **TNI** : Transnational Institute :  
Programme justice agraire

## AVANT-PROPOS

Etant issue d'une famille vivant exclusivement de la terre dans la Région *Betsimisaraka* dans la partie Nord-Est de Madagascar, je me suis intéressée à l'étude de l'avenir foncier des exploitants ruraux qui n'ont pas de titres officiels pour leurs terres. En 2008, mon mémoire de Diplôme d'Etudes Approfondies portait sur la région *Analanjirofo* « forêt de girofle » ; il consistait en une analyse de la place du droit coutumier dans la sécurisation foncière en zone rurale. J'ai regardé comment le droit coutumier pouvait permettre de procéder à la sécurisation foncière dans les communes reculées de Madagascar, le chef coutumier étant un acteur prépondérant en matière de gestion des terres. En effet, en matière de conflits fonciers, la combinaison du droit coutumier d'une part, dont les nombreux acteurs ont une influence séculaire non négligeable, et du droit moderne d'autre part, apporte la sécurité foncière au sein de la population.

En 2012, j'ai étudié plus en profondeur la vie foncière des habitants de cette même région pour en tirer une thèse. Mon vécu et mes origines ont orienté mon choix vers *Analanjirofo*. Cette thèse va mettre en lumière la nature des rapports entre les multinationales, les terres agricoles et les paysans. J'ai fait l'état des lieux des terres agricoles de six communes sélectionnées dans les districts de Mananara Nord et de Fenérive-Est faisant l'objet ou non de cession par l'Etat malgache aux investisseurs nationaux et étrangers. En effet, une partie des habitants de ma région exploitent des terrains agricoles immatriculés au nom d'anciens colons, tandis que d'autres paysans se sont mis en règle vis-à-vis de la réforme foncière de 2005. Peu de mises à jour de transmission de terrains ont été réalisées depuis soixante dix ans. Malgré tout, ces ruraux ont occupé leurs terres jusqu'en 2008 sans être inquiétés, année pendant laquelle les investisseurs étrangers ont commencé à s'installer. Le but de ces investisseurs est de faire face à l'augmentation de la consommation mondiale des denrées alimentaires en pratiquant une agriculture extensive sur des terres qu'ils auront acquises en dehors de leurs territoires d'origine. Les terres agricoles deviennent ainsi de plus en plus rares et chères. La spéculation foncière devient plus que jamais un moyen de s'enrichir. Les paysans qui ont des terres en leur possession se soucient de la sécurisation de leurs propriétés. Depuis 2008 à Madagascar, la pression résultant de la peur de perdre le terrain se ressent chez la plupart des exploitants ruraux.

# INTRODUCTION GENERALE

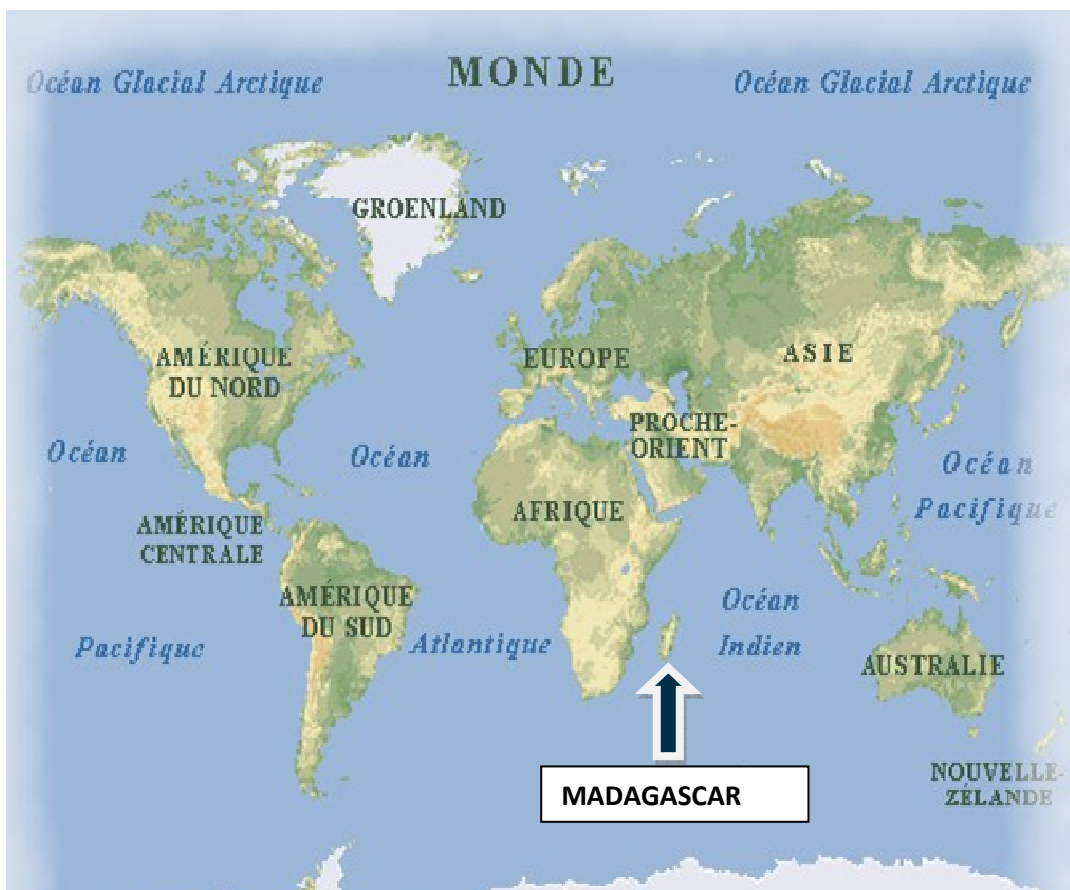


**Photo 1:** Le fleuve Maningory photo prise lors de mon trajet en canot entre Morondrano et Vohipeno dans le discript de Fenérive-Est en Juillet 2012

## INTRODUCTION GENERALE

Madagascar est un pays d'Afrique subsaharienne et une île située dans l'Océan Indien, d'une superficie de 587 040 km<sup>2</sup>. Depuis 2008, Madagascar est devenu l'un des pays cibles des achats de terres agricoles et minières par des investisseurs internationaux. En effet, l'accès au foncier malgache, longtemps réservé aux nationaux, est désormais accessible à des sociétés étrangères. Dans cette thèse, mon but est donc d'analyser les formes et les modalités, notamment l'enjeu de la considération simultanée de deux aspects de l'intérêt foncier entre les populations locales et les nouveaux acteurs agricoles appelés « investisseurs étrangers ou nationaux ». L'ampleur de ce changement de structures foncières a ému l'opinion publique malgache et a influencé le renversement du Président Ravalomanana en 2009 (Tany<sup>2</sup>, 2009).

### Carte 1: Localisation géographique de Madagascar



Source : <http://fr.mapsofworld.com/> consulté le 26 Novembre 2012

<sup>2</sup> TANY ou Terre en malgache est le diminutif du Collectif pour la Défense des Terres Malgaches qui regroupe des malgaches en France et dans le monde pour la défense des terres contre la spoliation des terres malgaches.

## **1. Une problématique mondiale ressentie au niveau national**

A l'échelle mondiale, la course aux terres arables est motivée par la recherche de la sécurité alimentaire, qui devient ainsi un objet de spéculation. Or la répartition de l'espace et évidemment des terres cultivables dans le monde est inégale. Il y a des pays qui ont moins de surface cultivable et qui souhaitent s'approvisionner en denrées alimentaires. Pour ce faire, ils entrent dans le processus de recherche des terres disponibles. D'autres pays disposent de plus d'espace cultivable et pensent utiliser cette opportunité pour en tirer profit. Il existe donc une demande et une offre d'espaces agricoles. Des acquisitions de terres à grande échelle par des investisseurs étrangers se sont donc réalisées dans des Etats disposant d'espaces cultivables. Cette opération s'effectue par un contrat de location ou de cession des terres. Ces terres en principe disponibles sont souvent soit non exploitées soit sous-exploitées. Des vastes concessions sont concédées par bail emphytéotique ou par achat aux pays ou groupes agro-industriels dont la production est destinée à l'exportation (Gascon, 2013, p. 464).

A Madagascar, le problème de sécurité alimentaire est causé par le fait que les Malgaches ne produisent pas assez pour couvrir leurs besoins alimentaires. La grande île compte entre 23 et 25 millions d'habitants (Bollassel et Bonet, 2016). C'est un pays où la majorité de la population est rurale (près de 80 % de la population totale) et vit ainsi de l'agriculture mais se trouve dans l'insécurité alimentaire (Penot, 2016). Or les terrains cultivables sont abondants et l'accès sécurisé à la terre devient le dilemme pour lutter contre la pauvreté. Des nombreuses études passées indiquent l'accroissement de l'insécurité alimentaire. Le gouvernement malgache, en collaboration avec le FAO (Food and agriculture of organization of United Nation) ou Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, a adopté un plan d'action national pour la sécurité alimentaire. Pour renforcer ce plan, le gouvernement malgache a élaboré un programme national du développement rural vers fin 2004 et début 2005. Ce programme consistait à intervenir sur la filière agricole et la paysannerie malgache. Afin de structurer la filière agricole et promouvoir l'agriculture familiale, le gouvernement malgache a décidé d'intervenir prioritairement sur le foncier.

Il s'agit tout d'abord en 2005 de « Réformer les droits fonciers pour relancer l'économie malgache ». C'est l'initiation du programme national foncier destiné à sortir Madagascar de la crise foncière et domaniale. C'est la réforme foncière visant à décentraliser la gestion foncière en mettant en place des guichets fonciers communaux et intercommunaux et par la suite à sécuriser

les terres par la reconnaissance légale des droits dits coutumiers, sous la forme de certificats fonciers.

Ensuite en 2007, à ce processus de réforme foncière s'est rajouté un évènement particulier : les investisseurs étrangers et nationaux privés, désireux d'assurer leur propre production alimentaire ont pu s'implanter à Madagascar.

L'implantation des opérateurs à Madagascar est régie par la loi sur les investissements, le décret de la mise en Compatibilité des Investissements et les lois foncières. Le dispositif mis en place régulant cette implantation est « l'Economic Development Board of Madagascar ou EDBM ». C'est un guichet unique rattaché à la présidence de la république, institué par des fonds de l'aide publique internationale de la Banque Mondiale.

Cette politique met la population, surtout la population rurale de l'île, dans l'enjeu de deux modèles de développement. En effet, les cessions de terres par l'Etat malgache à toute personne souhaitant investir dans l'agriculture constituent un enjeu primordial pour la population rurale.

Dix années après le démarrage de la réforme foncière en 2015, une évaluation de la situation locale montre que la modernisation de la gestion du foncier n'est pas encore entièrement effective : il existe un problème de manque de coordination entre les services fonciers et domaniaux, de sorte que, sur l'ensemble des communes, plusieurs d'entre elles ne sont pas encore équipées de guichets fonciers. Ces communes se retrouvent de fait dans une situation de vide juridique qui incite la plupart d'entre elles à continuer à gérer la propriété foncière de façon ancestrale, ce qui implique que leur population n'est pas protégée juridiquement contre l'appropriation des terres. Il en résulte :

- Un problème de maîtrise d'espaces fonciers, puisque l'ensemble des communes ne bénéficie pas des mêmes moyens alors mêmes qu'elles sont soumises à la même législation foncière
- un manque d'efficacité de gestion foncière, dans les communes où ont été mis en place des guichets fonciers, les procédures de certification de propriété s'avèrent à la fois longues et onéreuses pour la population locale.



## **2. Les concepts de la thèse : la sécurité alimentaire, le développement rural et l'accapement des terres ou « land grabbing »**

### **2.1 La sécurité alimentaire**

Des recherches-développement en milieu rural ont souvent cherché à répondre de manière durable au bien-être des populations touchées par l'insécurité alimentaire (Billaz et al. 1980). La sécurité alimentaire renvoie à une notion disponible alimentaire, au revenu des agriculteurs. Pour la FAO, il y a sécurité alimentaire quand « quand toutes les personnes ont, à tout moment, un accès physique, social et économique à une nourriture suffisante, saine et nutritive leur permettant de satisfaire leurs besoins énergétiques et leurs préférences alimentaires pour mener une vie saine et active. » (FAO, 2010). Le concept de sécurité alimentaire suppose « la disponibilité et l'accès à la nourriture en quantité et en qualité suffisantes. »

De ces deux définitions, on conclut donc que la sécurité alimentaire est atteinte quand :

- il y a la possibilité de se procurer une alimentation suffisante, saine et nutritive.

Pour parvenir à cette situation, il faut une quantité suffisante de production agricole (Braun, 2004). Or, pour qu'il y ait un accroissement de la production agricole, il faut des espaces cultivés suffisants et accessibles, puisque aucune activité agricole ne peut se faire de façon optimale tant qu'il existe une restriction de l'accès à la terre, support de cette activité.

- L'accès assuré à la nourriture, conséquence directe de la sécurité foncière, permet de satisfaire les besoins sociaux et économiques.

Quand les droits sur les terres sont sécurisés et garantis, la transmission de ces droits (vente, succession) se fait librement. Autrement dit, les détenteurs de terres sécurisées peuvent exercer toute forme de transaction foncière et accéder au système de crédit. De plus, la paix sociale et l'amélioration de la qualité de vie peuvent se concrétiser. Pour l'Etat, cette possibilité peut apparaître par ce qu'on appelle la souveraineté alimentaire. La souveraineté alimentaire se définit comme le droit des êtres humains et des États souverains à élaborer démocratiquement leurs politiques agricoles et alimentaires. Chaque Etat souverain peut, par sa politique générale, organiser d'une manière libre les mesures d'accès des exploitants aux ressources foncières et économiques, ainsi qu'aux marchés nationaux et d'exportation. Cette opportunité ouvre la richesse nationale grâce aux droits et redevances que les exploitants paient à l'Etat.



La gestion du secteur agricole est un enjeu-clé du développement économique, de la sécurité alimentaire, de l'aménagement du territoire et de la gestion durable des ressources dans les pays du monde. La lutte contre la faim constitue l'une des principales préoccupations internationales. Comme il a été le cas du premier Objectif du Millénaire pour le développement qui visait à « réduire de moitié la proportion des personnes souffrant de sous-alimentation et vivant dans l'extrême pauvreté de 2000 à 2015 » (Nations Unies, OMD 2000-2015).

## **2.2 Le développement rural, une préoccupation mondiale qui fait appel à d'autres utilisateurs fonciers**

La lutte contre la pauvreté est un enjeu international depuis 1990, depuis que les Nations Unies l'ont mise à l'ordre du jour. En 1997, la Banque mondiale a lancé une stratégie de développement rural avec l'unique objectif d'éradiquer la pauvreté, souvent concentrée en milieu rural (Millet et Toussaint, 2002). Le milieu rural fait référence ici « aux paysans, à la campagne et plus généralement aux territoires et aux activités non urbains. » (Darlet, 2010).

Le développement rural quant à lui se définit comme l'amélioration des conditions et de la qualité de la vie de la population rurale. Le terme développement est apparu après la deuxième guerre mondiale en 1949, lors du discours du Président américain Truman qui affirma : « Nous devons nous engager dans un nouveau programme audacieux et utiliser notre avance scientifique et notre savoir-faire industriel pour favoriser l'amélioration des conditions de vie et la croissance économique dans les régions sous-développées ». Le discours évoque plus précisément la notion « sous-développement » qui définit les nations défavorisées (Rist, 2012).

Par rapport à ce développement, on a la croissance. Qu'est-ce qui différencie le développement de la croissance ?

- **Développement et croissance**

Selon une définition académique, la croissance est « l'augmentation soutenue pendant une ou plusieurs périodes longues d'un indicateur de dimension : pour une nation, le produit global net en termes réels » (Perroux dans dictionnaire économique et social, 1990). La croissance mesure donc la richesse produite dans un pays donné en se basant sur son évolution d'une année à l'autre. L'indicateur Intérieur Brut ou PIB montre cette richesse en mesurant le niveau de production du pays. Or ce PIB montre seulement la richesse d'un territoire mais pas le niveau et la qualité de la vie à l'intérieur de ce pays.

Le développement est « la combinaison des changements mentaux et sociaux qui rendent la nation apte à faire croître, cumulativement et durablement son produit réel global » (Perroux, 1964).

L'économiste indien Amartya Sen (PNUD, 1990) a mis au point un Indicateur de Développement Humain (IDH) en 1990 pour évaluer le développement. Cet indicateur considère trois variables pour mesurer le développement humain :

- la croissance et l'espérance de vie à la naissance forment l'indicateur de la satisfaction des besoins biologiques de la population ;
- le niveau d'alphabétisation et de scolarisation constituent quant à eux la satisfaction des besoins culturels.

L'intérêt de faire la distinction entre développement et croissance réside dans le fait qu'il arrive qu'il y ait une croissance sans développement. En se basant sur l'étude de Bernard Bret (Bret, 2006) qui avance que « la croissance peut contribuer au développement, mais tel n'est pas toujours le cas et on parle de croissance sans développement quand la production de richesse ne s'accompagne pas de l'amélioration des conditions de vie. »

Inversement, même en l'absence de croissance, la priorité donnée aux productions les plus utiles et une plus grande équité dans la distribution des biens produits améliore les conditions de vie des populations et crée du développement. » Il s'ensuit alors que la qualité de vie ne se résume par seulement aux ressources matérielles, mais encore faut-il qu'il y ait une amélioration de la qualité sociale, comme la justice et l'estime de soi, la santé...

La Banque mondiale définit le développement rural comme « une stratégie élaborée en vue d'améliorer la vie sociale et économique d'un groupe spécifique de personnes, des populations rurales pauvres. Dans les zones rurales, on constate l'existence de populations cherchant leurs moyens de subsistance. Il s'agit de petits exploitants agricoles, de métayers et des sans terres. » (Chambers, 1990, cité par Nkundibirama Runezerwa, 2007)

Jean Morize dans son manuel pratique de vulgarisation agricole définit le développement rural comme le fait d'« améliorer tout l'environnement de l'agriculteur, considéré comme le principal bénéficiaire. Il porte à la fois sur les routes, les villages, la santé, l'éducation et sur tous les services économiques et sociaux susceptibles d'améliorer non seulement la fonction productive, mais aussi le bien être social ». (Morize, 1992, vol.2)

Le développement rural implique donc la prise en considération de trois dimensions : la dimension sociale, économique et environnementale du milieu rural. La transformation positive et durable des activités agricoles, des habitations et des infrastructures, la conservation des ressources des espaces ruraux en faveur des hommes seraient les caractéristiques idéales du développement rural.

- **Développement rural et développement agricole**

A l'issue de ces définitions, une relation étroite entre le développement rural et le développement agricole subsiste. Le développement agricole serait alors un des éléments base pour la réussite du développement rural?

Il faut savoir que le développement agricole consiste en une augmentation du rendement des activités agricoles. Le développement agricole consiste en tout processus ayant comme finalité l'amélioration qualitative et quantitative de la production agricole destinée à satisfaire les besoins alimentaires et financiers de la population.

Pour Jean Morize dans le même ouvrage précité, le développement agricole consiste essentiellement à « augmenter le volume des récoltes, globalement ou pour certains produits seulement. Cette augmentation s'effectue en augmentant les rendements par une meilleure utilisation des terres ou des autres facteurs limitant ». L'outil pour parvenir à ce développement agricole est souvent la politique agricole.

La politique agricole rassemble toutes les mesures effectuées par l'Etat afin de faire progresser le secteur agricole. Ces mesures peuvent concerner les réformes sur les techniques agricoles ou l'organisation du marché des produits alimentaires.

Au niveau mondial, le développement agricole inclut davantage la notion de durabilité pour protéger l'environnement, et de qualité pour améliorer le régime alimentaire des populations ou pour répondre aux exigences du marché. On parle souvent de l'agriculture intelligente qui consiste à considérer trois défis : « la sécurité alimentaire, l'adaptation au changement climatique et l'atténuation de ce changement climatique dans un contexte de raréfaction de ressources telles que l'eau, l'énergie et les terres. » (Briefing n°29, Bruxelles 2012). Les décideurs politiques sont donc confrontés à un double défi : réduire les émissions agricoles tout en aidant l'agriculture à s'adapter au changement climatique.

Il s'avère que l'agriculture est fondamentale pour le développement et la croissance, surtout en Afrique Subsaharienne. D'ailleurs, cette partie du monde est considérée par plusieurs acteurs internationaux comme un nouvel espoir, une réserve agricole (Bichat, 2012). Or, dans l'ensemble de l'Afrique subsaharienne, la modernisation agricole n'est pas encore effective et de ce fait, l'économie africaine a subi des crises. Pour faire face à la phase actuelle de la mondialisation, selon Dubresson et al. , l'agriculture et les espaces ruraux africains « doivent répondre à la nécessité de nourrir une population croissante et de plus en plus urbaine, assurer aux paysans une vie décente, et conserver une large part de l'accroissement démographique que les villes ne peuvent accueillir ». (Dubresson, Moreau, Raison et Steck, 2011, p. 109 et suivant).

Mazoyer et Roudart adoptent une hypothèse selon laquelle, la révolution doublement verte accompagnée des stratégies et de politiques de développement durable appropriées constituerait une opportunité unique de développement durable en matière d'agriculture paysanne. Cette révolution doit être caractérisée par les multiples actions suivantes :

- *un recours limité aux intrants conventionnels*
- *la sélection participative des espèces et variétés locales*
- *la création d'écosystèmes cultivés associant étroitement cultures, arboriculture et élevages*
- *la fertilisation par le recyclage de la matière organique et les microorganismes*
- *l'amélioration de l'outillage manuel, le développement de la traction animale et de*

*la petite motorisation, la recherche de l'autonomie énergétique.* (Mazoyer et Roudart, 2007 p.23)

Pour Madagascar en 2004, cette politique agricole se basant sur le « *Document stratégique pour la réduction de la pauvreté (DSRP)* » prend une apparence particulière dans la vision « *Madagascar Naturellement* ». La stratégie dont l'essentiel objectif pour l'agriculture paysanne est le « *passage d'une économie de subsistance à une économie de marché* ». Pour cela, le gouvernement malgache a pris l'initiative d'améliorer les industries et les services liés au secteur agricole afin de promouvoir l'exportation des filières agricoles malgaches. En 2004-2005, des multitudes de réformes (la gestion des droits sur les terres, sur l'environnement, le rural) ont été apportées afin d'assurer la production agricole des ruraux. Il s'ensuit par la suite, l'adoption de MAP ou « *Madagascar Action Plan* » pour 2007-2012, qui a été décidé afin de stimuler la croissance économique, réduire la pauvreté et atteindre les Objectifs du Millénaire pour le Développement (Shapiro, Woldeyes, Ramilison , Rakotondratsima , 2008).

- **Développement rural : politique et défi**

La prise de conscience du processus de développement rural trouve son origine dans les OMD (Objectifs du Millénaire pour le développement). Historiquement, les OMD sont nés de l'évolution des institutions internationales de l'accord de Breton Woods à l'issue duquel les pays affectés par la seconde guerre mondiale avaient bénéficié la reconstruction et la croissance économique en 1944 (Damon, 2010.). Puis, avec l'évolution des sommets des nations internationales regroupées dans l'ONU ou Organisation des Nations Unies, un pacte pour vaincre la pauvreté humaine a été le maître mot. Deux travaux distincts ont été adoptés pour aboutir aux OMD en 2000: le développement humain effectué par le PNUD ou Programme des Nations Unies pour le développement et l'analyse sur mesure de pauvreté monétaire par la Banque mondiale (Damon, op. cit)

L'an 2000, les Nations Unies ont décrété des engagements d'aide pour la réduction de la pauvreté de 2000 à 2015 dans les pays en développement. Cette forme d'engagement se manifeste par une sorte de contrat entre les pays bénéficiaires (qui s'engagent à atteindre les OMD) et les pays donateurs qui donnent le financement nécessaire pour la réalisation des OMD. (Bourguignon, 2015).

Le développement rural figure à l'ordre du jour des programmes et des activités des institutions financières internationales. Mais ce défi de développement rural figure parmi les priorités gouvernementales, non seulement dans les pays à faible revenu, mais également dans les politiques des pays développés.

En France, le développement du secteur rural a toujours été considéré comme une priorité depuis des décennies. Cet état de fait s'explique par l'historique même des politiques de développement rural. Paul Houé (Houé, 1996), dans son ouvrage intitulé *les politiques de développement rural, des années de croissance au temps d'incertitude* note que plusieurs actions ont été adoptées pour la modernisation agricole et rurale. Des acteurs interviennent dans le financement et la mise en œuvre de la politique du développement du secteur rural.

Dans les années 1970-1975 en France par exemple, des politiques de la rénovation rurale s'insèrent dans la politique de l'aménagement du territoire. La conservation des sols et la sécurité en montagne se regroupent dans la politique de la montagne. A cette époque, des événements nationaux et internationaux ont amené les acteurs français à différencier leurs stratégies pour améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants ruraux. La politique d'aménagement rural

s'adaptait à la modernisation de l'agriculture française comme une approche globale et cohérente de l'espace rural. (Houé, 1996, p. 92 et suivant). Cette adaptation d'actions et de stratégies suit donc les mutations constatées dans les sociétés rurales dans plusieurs pays du monde entier.

Dans les campagnes françaises, le paysage constitue le reflet des structures économiques et sociales qui se sont succédés. Selon Jean Paul Diry (Diry, 1999, p. 79-80), dans les pays développés, « l'agriculture conditionne la physionomie du paysage rural ». Parfois les campagnes sont fragilisées par le déclin agricole. Aussi, il y a des campagnes qui sont victimes de « l'extension urbaine » sous forme de « la révolution de transport et les formes modernes de distribution » En gros, l'occupation des territoires ruraux a connu des changements au cours du dernier siècle. Le monde rural n'abrite pas seulement l'agriculture. D'autres activités gagnent du terrain en concurrence avec les activités agricoles.

En 2000, le gouvernement français a fait du développement rural l'un des volets de la PAC ou Politique agricole commune. Historiquement, en 1999, lors du conseil européen à Berlin, l'assemblée a décidé de faire du développement rural le deuxième pilier de la PAC, le premier étant constitué par le soutien des marchés et des prix agricoles (CEDR, 2005). C'est ainsi qu'au cours de ce conseil, les programmes ont été axés sur trois fondements :

- « L'amélioration de la compétitivité de l'agriculture et de sa multifonctionnalité ;
- La promotion de la protection de l'environnement en agriculture ainsi que des mesures forestières contribuant au développement durable ;
- La participation au développement économique des territoires ruraux. »

#### • **Développement rural dans les pays en voie de développement**

Dans les pays en voie de développement, des programmes de stabilisation et d'ajustement structurel (PAS) ont été adoptés vers les années 1980 avant de définir vers 1999 des documents de stratégie de réduction de la pauvreté (DSRP), regroupant des mesures à prendre pour cette lutte. En effet, les Programmes d'Ajustement Structurel adoptés sont consignés aux pays sous-développés (pays d'Amérique Latine, pays producteurs de pétrole après le choc pétrolier de 1986, pays d'Afrique à la veille d'indépendance) afin d'alléger leur endettement international. Les institutions financières, telles le Fond Monétaire International et la Banque mondiale (FMI et BM) ont recommandé aux pays pauvres très endettés (PPTE) de prendre des mesures économiques et financières afin de dégager les excédents financiers et rembourser les dettes extérieures.

Les DSRP ou Documents Stratégiques de la Réduction de la pauvreté lancés concomitamment au sommet du millénaire en 2000, sont spécifiquement adoptés par les anciens bénéficiaires des PAS définiront les objectifs et les stratégies de croissance et de réduction de la pauvreté des pays.

Les pays doivent par la suite dresser des rapports annuels d'avancement dans la perspective de l'allègement de leur dette. En échange, le Fonds monétaire se charge de la restructuration de la dette extérieure et de la dette intérieure. La Banque mondiale, quant à elle, finance les mesures nationales de restructuration et d'ajustement (Froger, Mainguy, Brot, 2005).

Par ailleurs, de nombreuses initiatives sur le développement ont été prises lors des sommets à partir des années 1990. Le sommet sur l'enfance a été organisé à New York en 1990, un sommet sur l'environnement à Rio en 1992, un en 1995, à Pékin sur la condition de la femme et un autre en 1995 sur le développement social à Copenhague.

Tous les objectifs des sommets précédents ont été repris lors du sommet mondial du millénaire des 189 Etats membres de l'ONU (Organisation des Nations Unies) sur la nécessité de remédier à la pauvreté et les liens entre la pauvreté et le processus de mondialisation. Les Nations unies se sont engagées lors de ce sommet « à faire du droit au développement une réalité pour tous et à mettre l'humanité entière à l'abri du besoin ». (Nations Unies, Déclaration du Millénaire, III 11, Septembre 2000).

Les objectifs du Millénaire pour le développement sont au nombre de huit et visent à améliorer de 2000 à 2015 « le bien-être de l'Homme en réduisant la pauvreté, la faim dans monde et la mortalité infantile et maternelle, en garantissant l'accès à l'enseignement pour tous (l'éducation pour tous), en contrôlant et en gérant les épidémies et les maladies, en abolissant la discrimination entre les sexes, en assurant un développement durable et en établissant des partenariats à l'échelle mondiale » (Comprendre les OMD p.1) (Banque mondiale, 2008).

A Madagascar, le premier objectif des OMD qui vise la réduction de l'extrême pauvreté et la faim est audacieux. Afin de participer à ce défi de la réduction de la pauvreté et la diminution de l'insécurité alimentaire, le gouvernement malgache se focalise sur le mode d'accès à la terre et ses ressources naturelles. Il s'avère que l'accès à la terre et aux ressources naturelles constitue la cause essentielle de la misère de la majorité de la population malgache. Arrivé au point d'achèvement de son DSRP, Madagascar a mis en place le MAP ou Madagascar Action Plan (Plan d'Action de Madagascar) en 2007. Ce MAP, le relais du DSRP, est une feuille de route pour adapter les



objectifs du millénaire des Nations Unies à Madagascar. De ce MAP est inspiré le PNSA ou Programme National de Sécurité Alimentaire à Madagascar.

Avec sa vision nationale « Madagascar naturellement », le MAP a instauré des projets et des stratégies visant à « une réduction effective de la pauvreté et une amélioration tangible de la qualité de vie des Malgaches ». (Document MAP Madagascar 2006 p.10). Le gouvernement malgache de l'époque se concentre également sur la valorisation des ressources pour réduire la pauvreté. (Lapeyre et al. 2007, p. 85). Mais en 2013, un bilan à mi-parcours de l'état de réalisation des cinq premiers objectifs pour Madagascar a révélé que ce dernier est loin d'avoir atteint les objectifs du millénaire de développement. D'une manière générale, un cercle vicieux de la pauvreté et la dégradation de l'environnement ont été constatés. (Gastineau et al. 2013, p. 282).

Le MAP a donc pris l'initiative de choisir des prioriser six réformes parmi lesquelles la révolution verte et l'augmentation des investissements pour la croissance qui intéressent cette thèse. Cette intervention de l'Etat touche les espaces ruraux par quelques lettres de politique suivantes: LPDR ou Lettre de Politique de Développement rural, LPF ou Lettre de Politique Foncière et LP2D ou Lettre de Politique de Déconcentration et de Décentralisation. Les objectifs de Document Stratégique de Réduction de Pauvreté (DSRP) consistent à réduire la pauvreté et à façonner la lettre de politique de développement rural ou LPDR en septembre 2004. Cette LPDR accentue les objectifs suivants :

- « Assurer la sécurité alimentaire ;
- Contribuer à l'amélioration de la croissance économique ;
- Réduire la pauvreté et améliorer les conditions de vie en milieu rural ;
- Promouvoir la gestion durable des ressources naturelles ;
- Promouvoir la formation et l'information en vue d'améliorer la production en milieu rural » (République de Madagascar, LPDR 2003 p.2)

En définitive, pour un Etat, la gestion souveraine du patrimoine national aboutit à un développement rural. Mais l'enjeu de ce pouvoir est que parfois le gouvernement, dans ce processus de politique foncière, opère des ouvertures pour les acteurs internationaux qui pourraient contrarier la souveraineté alimentaire de la population. Or l'hypothèse est de penser que les sociétés qui investissent dans l'agriculture sont les moyens principaux pour augmenter et sécuriser la production alimentaire.



### 2.3 L'accaparement des terres : définition et contexte de l'apparition de l'accaparement des terres

Le phénomène d'arrivée d'autres utilisateurs d'espaces fonciers engendre une polémique mondiale et ce, depuis la flambée des prix alimentaires en 2008. En effet, des annonces d'achat et de location des terres arables sont devenues d'actualité depuis cette flambée de prix alimentaires. On parle de l'avènement mondial du « land grabbing » ou accaparement des terres. Cette pratique est pointée du doigt en ce sens qu'elle consiste à acheter ou à louer des terres pour externaliser la production alimentaire (Dubois, 2010). Sur le plan historique, il faut signaler que pendant la période coloniale, le *land grabbing* ou l'accaparement des terres comme on l'entend aujourd'hui était institutionnalisé de par la nature même des empires coloniaux (Duong, 1985). Pendant la période post coloniale, parmi les premiers cas d'accaparement des terres, on peut compter le cas des paysans de Brésil au début des années 70. Il s'agit principalement de la mise sur pied d'une agriculture d'exportation pour répondre à une demande accrue du marché mondial. Pour ce faire, le gouvernement brésilien a dû chasser les habitants qui occupaient les propriétés de plus de 100hectares (Rouquié, 1987).

Dans le cas particulier de Madagascar, après son indépendance de 1960, on commence à parler de l'accaparement des terres à partir de 2008 lors de l'apparition à la presse d'un projet de cession de terres à des étrangers. Pour la population malgache, cet acte est qualifié de trahison. De quoi s'agit-il ?

La notion d'accaparement des terres ou *land grabbing* est une notion à connotation négative. L'accaparement des terres se définit comme l'acquisition ou la location de grandes surfaces de terres à vocation agricole dans des pays en développement par des entreprises internationales ou des entités gouvernementales. Pour certains, il désigne la « cession ou location de terres par des acteurs privés dans des pays du Sud, en général pour des productions qui vont à l'étranger » (Liberti, 2013). D'autres le définissent comme « la prise de contrôle à long terme de grandes étendues de terres agricoles, au-delà de ses propres frontières nationales ». (Borras et Franco, 2010.). Ces définitions montrent que le concept de l'accaparement des terres suppose une grande surface de terres appartenant à plusieurs occupants ou propriétaires. L'accaparement des terres s'est développé à la faveur de la course à la terre à laquelle participe un grand nombre de pays occidentaux, orientaux développés ou en voie de développement. Il apparaît dans un pays donné où la conjoncture locale fait favoriser par les autorités locales, l'installation ou l'investissement étranger.

### 3. Présentation du problème, hypothèse et objectifs, structure de la thèse

- **Questionnement central de la thèse**

L'amélioration du rendement des agriculteurs locaux malgaches a parfois (pas toujours) mené à une augmentation des cultures vivrières mais quasiment jamais à l'augmentation des cultures de rente ou d'exportation. La raison est que les cultures vivrières sont en fait à peine suffisantes actuellement pour les populations autochtones. La tentative d'instauration d'une sécurité foncière qui pousserait les agriculteurs à investir et à produire plus est restée inachevée jusqu'en 2016, la réforme sur les guichets fonciers ayant été interrompue), par la crise malgache de 2009, avant d'être partiellement poursuivie en 2013(Observatoire du foncier, 2013)

Toute acquisition des terres par des investisseurs nationaux ou étrangers, avec expulsion de l'ancien occupant par le représentant étatique ou le prétendant occupant est qualifiée d'« accaparement des terres » par les malgaches.

L'arrivée de ces investisseurs présente-elle un risque ou un bénéfice pour la population locale ?

Cette pratique qualifiée d'accaparement des terres consiste-t-elle en utilisation croissante des terres pour la production agricole à destination de marchés mondiaux ?

Comment la paysannerie pauvre d'Analanjirifo se défend-t-elle dans ce contexte foncier agité ?

- **Hypothèse de recherche**

Afin de mener à bien cette recherche j'ai émis l'hypothèse ci-après.

**Le foncier, devenu un objet du marché mondial est au cœur de l'enjeu de développement rural et agricole à Madagascar.**

L'acquisition de la terre pour des fins spéculatives est une pratique très répandue dans le monde. De ce fait, ce nouveau type de spéculation implique pour les investisseurs la réalisation d'opérations foncières dans les pays « cibles ».

Cela veut dire que d'une part, les investisseurs doivent étudier la législation foncière des pays où se trouvent lesdits terrains pour pouvoir s'y implanter de façon durable et rentable et que d'autre part, les pays où s'installent les investisseurs doivent adapter leur droit foncier à ces derniers, idéalement de manière à faire cohabiter investisseurs étrangers et cultivateurs locaux, tout en faisant en sorte de maximiser le rendement des paysans. Beaucoup de pays dépendent en effet des importations pour satisfaire les besoins alimentaires de leur population, les uns à cause de leur superficie insuffisante par rapport à leur population, les autres en raison de l'absence de maîtrise de l'agriculture intensive, ce qui limite la rentabilité des exploitations agricoles (comme c'est souvent le cas dans les pays en voie de développement ou émergents). Par là même, le foncier se

retrouve au carrefour des stratégies d'investissement des multinationales (le foncier est alors un moyen pour elles de s'installer), des politiques adoptées par les pays détenteurs des terres intéressant les investisseurs étrangers (le foncier est alors une façon de faire rentrer des devises dans le pays et d'attirer les investisseurs) et de l'organisation des exploitations agricoles locales (le foncier est alors pour les agriculteurs un moyen d'assurer la propriété pérenne de leurs terres; ceci implique cependant que les agriculteurs locaux doivent être au fait des éventuelles réformes foncières engagées par l'Etat). Comme tous les pays d'Afrique, Madagascar n'échappe pas à cette vague d'appropriation mondiale des terres. L'offre en terres arables diminue alors que la demande alimentaire est en hausse (Mounet, 2012). Pour anticiper et faire face au problème des conséquences des investissements fonciers à grande échelle, Madagascar a adopté des politiques publiques qui interviennent exclusivement sur le foncier, ce qui montre le lien qui existe entre développement rural, investissements étrangers et politique foncière. Le gouvernement malgache a commencé par réformer sa gestion foncière. L'idée est de sécuriser l'accès foncier pour les malgaches de manière à augmenter leurs rendements pour eux-mêmes et pour les exportations. Puis, le gouvernement a procédé à l'ouverture de l'accès au foncier aux investisseurs fonciers multinationaux. Cette stratégie laisse à croire que l'histoire des Sans terre du Brésil a été prise comme un enseignement pour beaucoup d'autres pays. En effet, depuis 1997 au Brésil la gestion de la politique d'acquisition des terres favorise la course aux investissements rentables au détriment de la population locale occupant les terres. Cette politique publique baptisée « Cedula da terra et Banco da terra » fut qualifiée de réforme agraire par le gouvernement brésilien (Martin, 2001).

- **Objectifs de la thèse**

Pour répondre à la problématique posée et vérifier l'hypothèse émise, cette recherche s'est basée sur les objectifs suivants :

- Déterminer le fondement et l'état des lieux de la réforme foncière malgache dans la région d'étude Analanjirofo.

La région Analanjirofo est réputée riche de par sa production agricole, son potentiel touristique, et ses ressources marines et minières. Malgré cela, la région est qualifiée de pauvre, vu qu'en réalité la population vit encore sous le seuil de pauvreté.

La thèse s'est donc penchée sur la réponse de cette réforme foncière au problème du développement rural (lutte contre la faim, la pauvreté). Il s'agit d'évaluer au niveau des communes et services fonciers sur le plan technique, juridique et financier l'état d'avancement de la réforme foncière adoptée en 2005.

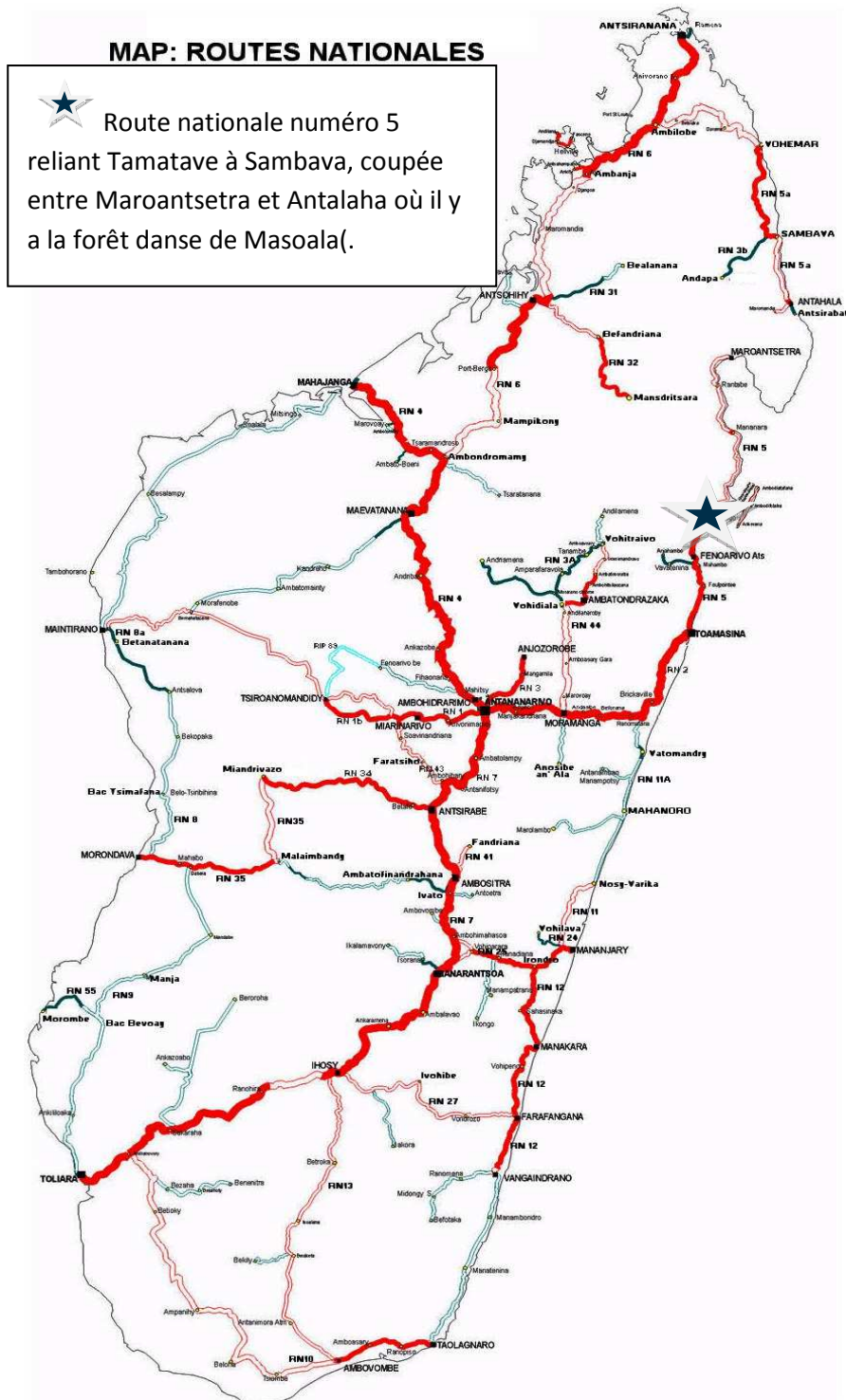
- Décrire les objectifs du système d'exploitation agricole par l'installation des investisseurs privés à Madagascar et dans la région Analanjirofo.

S'agit-il ici de résoudre le problème de la sécurité alimentaire malgache ou plutôt de satisfaire à la demande des plus offrants ?

- **Etat de la littérature et structure de la thèse**

Le sujet de l'accapement de terres ou appropriation foncière est connu du grand public via les médias. Cependant, lors de mon travail de terrain en 2012 et de mes recherches bibliographiques tout au long de ma thèse, j'ai constaté qu'il n'existait que peu d'archives foncières dans la région d'Analanjirofo, particulièrement, sur le domaine foncier des communes rurales reculées. Cette situation pourrait s'expliquer par les difficultés d'accès par route, principal problème de la région Est Malgache. La région d'Analanjirofo couvre une superficie de 22 384 Km<sup>2</sup> longeant le littoral Nord -Est de Madagascar et représente 3.78% de la superficie de Madagascar.

Carte 2 Carte des routes nationales malgaches



Source : ONG Lalana, ONG de développement spécialisé sur les routes et transport, terrain 2012.

En regardant la carte ci-dessus, on voit qu'il y a une route nationale reliant Tamatave à Maroantsetra. C'est une région caractérisée par une grande biodiversité et une production



agricole : elle est très humide, avec plus de huit mois pluvieux en une année (Région Analanjirofo, 2007). En conséquence, l'état des routes est mauvais, ce qui complique souvent l'accès à l'intérieur de la région Analanjirofo. Cet état des routes affecte les activités de la population. Pour parcourir la route nationale 5 (RN5) entre Fenérive-Est et Maroantsetra, il faut traverser six cours d'eau. Il faut emprunter 15 bacs<sup>3</sup> et quelques ponts en bois souvent dangereux. Ce trajet pour une distance de 285 km peut prendre une durée de 4 jours pendant la période sèche (septembre-Octobre) et de 10 à 15 jours le reste de l'année, les routes n'étant praticables qu'une partie de l'année. L'avion et le bateau sont théoriquement les meilleurs moyens d'accéder à cette région pour éviter les problèmes liés à la RN5, mais cette région est régulièrement exposée aux cyclones qui interdisent ainsi temporairement tout accès aérien et maritime.

**Photo 2 :** Les aventures rencontrées par les voyageurs et transporteurs d'Analanjirofo



*Photos de la RN5 entre Mananara et Maroantsetra. Source Steve Ali voyageur entre Tamatave et Maroantsetra, juillet 2014.*



*Photos prises lors de mon terrain au 2<sup>ème</sup> jour de mon voyage le 02 Août 2012 : 15km au nord de Soanierana Ivongo en direction de Mananara Nord et Traversée du Bac à Anove, à 50km de Soanierana Ivongo vers Mananara Nord. Le voyage a duré 3jours et demi.*

<sup>3</sup> Bac est une forme de bateau plat, en charpente utilisé pour traverser un lac ou un bras de mer.

C'est pour une meilleure compréhension de cette région parmi les plus riches en produits d'exportation (vanille, litchi, café, girofle, épices...) abritant une majorité de population rurale vivant en dessous du seuil de pauvreté (PPRR, 2008 et 2013), que j'ai structuré la thèse en trois parties.

Dans la première partie, j'expose dans le contexte et méthodologie de la recherche à partir des lectures d'archives et d'actualités, le foncier international et la zone d'étude. Divers chercheurs et organismes m'ont servi de base de méthodologie foncière.

Dans la deuxième partie, six communes ont fait l'objet des enquêtes et d'observations approfondies auprès des ménages ruraux détenant ou non des titres officiels sur les terres. Comment la population vit la réforme foncière et comment fait la population qui n'en a pas encore bénéficié.

Enfin, la troisième partie quant à elle, étudie si l'installation des investisseurs nationaux et étrangers dans la Région Analanjirofo provoque de la défiance de la part des agriculteurs et des ruraux. Elle étudie également ce qu'apportent ces investisseurs aux ruraux et à leur développement.

## PARTIE 1 : CONTEXTE ET METHODOLOGIE D'APPROCHE DE RECHERCHE



**Photo 3 :** Le bâtiment de la Région Analanjirofo daté de la 1940 rénové six fois depuis 1975, le rez-de-chaussée est occupé par le personnel de district de Fenérive-Est et l'étage appartient au chef de région et son équipe, photo prise en Juin 2012



**Photo 4 :** Le bâtiment de district de Mananara Nord, construit en 1929, rénové plus de 10 fois, photo prise en Juin 2012.



## **Partie 1            CONTEXTE ET METHODOLOGIE D'APPROCHE DE RECHERCHE**

Avant de procéder à une étude approfondie du mécanisme du régime foncier malgache (partie 2) et de l'impact de l'ouverture de Madagascar aux acquéreurs étrangers des terres (partie 3), cette thèse expose dans la première partie le contexte de l'étude ainsi que la méthodologie adoptée durant la recherche.

Le premier chapitre présente le foncier dans le cadre du processus de développement rural au niveau mondial en général et à Madagascar en particulier. Le deuxième chapitre quant à lui, présentera la zone d'étude suivie de la méthodologie adoptée lors de cette recherche.

## **Chapitre 1 LE FONCIER DANS LE PROCESSUS DE DEVELOPPEMENT RURAL ET DANS LA RECHERCHE DE LA PRODUCTION AGRICOLE AU NIVEAU MONDIAL**

D'après des auteurs ruralistes comme Jean Paul Diry (Diry, 2004, p4 et suivant) la plupart des espaces ruraux mondiaux n'ont pas échappé aux transformations et multiples formes d'évolution de l'agriculture. Tout d'abord, ils ont vécu « le passage de l'agriculture paysanne, à vocation vivrière à des formes nouvelles d'agriculture visant la production pour la vente ». Par la suite, il y a eu cette transformation d'espaces ruraux destinés à la production en espaces servant de résidence ou destinés aux loisirs ou à la protection de l'environnement. Le monde rural a donc évolué au cours de temps, les principaux moteurs de changement étant : « l'insertion progressive dans une économie de marché et la poussée démographique conduisant à chercher de multiples solutions pour satisfaire les besoins alimentaires des populations » (Diry, *op.cit*).

Cette économie de marché s'est concrétisée grâce à la libéralisation des échanges mais une autre préoccupation subsiste. Il s'agit de la diminution rapide de la superficie agricole. La terre se fait donc rare. De plus, depuis les flambées des prix alimentaires en 2008, les demandes alimentaires de l'humanité sont devenues la principale préoccupation mondiale. Le défi à relever est de trouver au plus vite le moyen d'arrêter la hausse des prix des denrées et de réduire le déficit de production agricole (FAO, 2008).

Par conséquent, vers l'année 2008, une grande polémique a éclaté : les grandes entreprises de production agricole à caractère capitaliste se sont multipliées pour rechercher des terres arables à grande échelle. La plupart des terres cultivables visées sont localisées dans les pays du Sud qui présentent de nombreuses opportunités significatives. En effet, les surfaces agricoles dans les pays du Nord ont diminué et les pressions commerciales sur les terres augmentent à l'échelle mondiale.

Par ailleurs, dans les pays du Sud, des politiques et programmes agissant sur le développement rural ouvrent la porte aux investisseurs privés afin d'induire une croissance économique répondant aux objectifs du millénaire de 2000 à 2015. De plus dans ces pays du Sud, comme en Afrique subsaharienne, la population est pauvre avec 46% de la population vivant avec moins d'un dollar par jour (Ferry, 2007, p. 259). Compte tenu de cette situation, toute action de lutte contre la pauvreté des gouvernements de ces pays regarde passe par une considération des enjeux du monde rural.

Dans ce chapitre, des synthèses bibliographiques sur la littérature du foncier avec quelques définitions de concepts intéressant cette étude seront présentées. Chaque concept sera suivi d'un constat relatif à la situation mondiale ou malgache. L'état des lieux du foncier dans le monde consiste à une mise en évidence des enjeux du contrôle de la production agricole et soulève la question et le débat de l'accaparement des terres dans les relations internationales. La section 1 évoquera la sécurité foncière dans le développement rural. La section 2 quant à elle, va exposer si l'historique foncier de Madagascar a également engendré une polémique d'accaparement des terres.

## **Section1 LA SECURITE FONCIERE SUR LE DEVELOPPEMENT RURAL**

Le milieu rural recouvre plusieurs secteurs et activités avec comme pilier le foncier. Le foncier est une ressource grâce à laquelle il peut avoir des récoltes, de l'élevage et la foresterie. Toute action cherchant à développer ce monde rural s'intéresse de près à l'accès au foncier. Les moyens d'existence et la sécurité des populations pauvres dépendent de cet élément. Afin de promouvoir l'éradication de la pauvreté de la partie rurale de l'humanité dont la plus grande portion se trouve concentrée dans les pays en voie de développement, le foncier devrait constituer un atout économique crucial (PNUD, 2011)

### **A. DEFINITIONS ET ENJEUX DU FONCIER**

La terre est le noyau de la vie rurale puisqu'elle est facteur de production et support alimentaire. Par ailleurs, la terre est un objet valorisé considéré comme une marchandise. C'est un moyen d'accumulation de capital qu'on peut également appeler « foncier ». Le foncier traduit l'ensemble de tout ce qui se rapporte à un terrain constructible ou non.

Dans certains pays, le foncier est contrôlé par le pouvoir public mais dans d'autres il est garanti par les règles de tradition (Benoit-Cattin, 1994, p. 76). Quelle que soit l'autorité qui le contrôle, le foncier vit une dynamique de gestion et n'a pas échappé aux problèmes de la société. Toute action visant à promouvoir la société a toujours eu des répercussions sur le foncier. De ce fait, toute action visant à résoudre les problématiques aussi bien du monde rural que du monde urbain doit tenir compte de cet élément essentiel : « le foncier ».

## **1. Quelques définitions des contours du foncier**

Le foncier se définit comme « l'ensemble des règles définissant les droits d'accès, d'exploitation et de contrôle concernant la terre et les ressources naturelles ». (Le Bris, Le Roy et Mathieu, 1991 p. 13).

Le régime foncier est le rapport qui existe entre l'individu ou le groupe d'individus avec les terres. Ce rapport est défini, soit par la coutume soit par la loi. C'est donc la manière de fixer des règles d'acquisition, de conservation et de cession de la terre. La terre inclut ici tout ce qu'il y a « sur, au-dessus et en dessous de la surface de la terre et sur lequel le droit de propriété peut s'exercer. »

De cette définition est issu le système foncier. Le système foncier est « l'organisation de l'accès à la terre et aux ressources naturelles qui sont fixées sur le sol. » Il détermine les règles, les normes et les principes régissant les rapports des hommes à la terre et aux autres ressources naturelles, et les rapports des hommes entre eux par rapport à la terre.

Puis il y a l'exercice de pouvoir ou de droit sur le foncier qu'on appelle maîtrise foncière. La maîtrise foncière, désigne une acquisition des droits réels d'occupation ou de gestion d'un terrain afin d'y mettre ou maintenir les actions de gestion ou de vocation agricole. Le Roy définit la maîtrise foncière comme « l'exercice d'une puissance sur la terre en vertu d'une position d'autorité » (Le Roy, 1995, p. 464). L'application de cette autorité peut amener à la sécurité foncière.

La sécurité foncière est définie comme « étant le droit ressenti par le possesseur d'une parcelle de terre de gérer et d'utiliser sa parcelle, de disposer de son produit, d'engager les transactions, y compris les transferts temporaires ou permanents, sans entrave ou interférence de personne physique ou morale » (Bruce Migot- Adholla, 1994, p. 3 cité par Lavigne Deville, 1998 p. 11). En Afrique, cette sécurité foncière peut être issue d'un consensus social et pas forcément d'une autorité publique. Joseph Comby quant à lui parle de sécurisation foncière et sécurité foncière comme de notions voisines. La sécurisation foncière consiste à la sécurisation de la tenure de la terre (l'agriculteur ne peut être chassé de sa terre ou de son parcours) et la sécurisation des mutations (successions et vente) de la terre. (Comby, 2006, p. 32). Cet auteur introduit que dans les pays du sud, « faute de droits clairement établis, ou même faute d'existence de droit contradictoire (droit écrit contredisant les droits coutumiers), celui qui exploite la terre ou construit sur un terrain, n'est jamais certain de ne pas être évincé un jour ou l'autre, ce qui interdit

tout investissement significatif. » La sécurisation foncière est donc un processus par lequel les droits sur la terre sont reconnus et garantis (Razafindrabe, 1996).

L'équipe de Lavigne Deville affirme que tous ceux (propriétaire, locataire, métayer, emprunteur) qui détiennent des droits sur les terres ont besoin de sécurité foncière. (Cubrilo et Goislard et 1998, p.77). Sans sécurité foncière, ils ne peuvent accomplir leur tâche, recueillir le fruit de leur droit, investir du travail ou du capital dans la terre (Le Roy, 1993, p. 26). Cela conduit à dire que même si un individu détient des droits sur les terres, il peut ne pas pouvoir les exercer (Bertrand et al. 1996). On parle ici de l'insécurité foncière. En ces temps de monétarisation des terres, l'insécurité foncière facilite l'accaparement des terres.

L'insécurité foncière suppose que l'accès à la terre est « difficile, voire impossible » et constitue un ensemble d'entraves ou de contraintes à l'appropriation de la terre. Les garanties données par le droit d'accès et d'exploitation de la terre sont donc insuffisantes. L'appropriation suppose ici selon Faure, « un ensemble de règles en mouvement » d'attribution de propriété. La propriété constitue « l'ensemble de règles abstraites qui déterminent l'accès, le contrôle, l'usage, le transfert et la transmission de n'importe quelle réalité sociale qui peut être l'objet d'un enjeu ». (Faure, 1992).

Pour atténuer cette insécurité foncière, l'équipe de Lawali, après son étude de la commune rurale de Tchadoua au Niger, recommande « la formalisation légale par acquisition des titres et actes fonciers ». En effet, à Tchadoua cette insécurité foncière provient des multiples facteurs suivants :

- « Facteur économique : puisque la valeur des terres est élevée, par conséquent le coût d'accès à un titre foncier est lui aussi très élevé.
- Facteur social : la pression démographique crée des tensions entre utilisateurs des ressources et le sol.
- Facteur institutionnel: la pluralité d'instance de régulation de conflit foncier encombre l'administration du foncier. »

Pour ces chercheurs, l'optimisation de la formalisation des droits offre plus d'opportunités comme « l'accès aux crédits, l'entrepreneuriat agroalimentaire, la prévention des conflits et l'augmentation de la valeur marchande de la terre » à la population locale (Lawali et al, 2014).

## **Qu'en est-il du phénomène d'accaparement des terres ? Est-ce également un facteur d'insécurité foncière ?**

Dans ce processus d'appropriation foncière, la négociation n'est pas conclue avec les occupants des terres en question mais plutôt avec le gouvernement. De ce fait, une fois la cession effectuée, les anciens occupants quel que soit leur titre (simples occupants ou propriétaires), sont obligés de quitter et d'abandonner leurs exploitations sur les terres cédées. (Comby 2010, p.4).

Cette situation condamnée par plusieurs acteurs mondiaux met en jeu la sécurité alimentaire de la population puisque les produits agricoles issus des terres cédées en question feront l'objet du marché international le plus offrant. Cet état de chose va être approfondi dans la section suivante mais ce qui est à souligner dans cette définition est que même les terres sécurisées légalement peuvent faire l'objet de cet accaparement des terres. Cela démontre donc que la formalisation légale ne serait pas un obstacle à l'insécurité foncière. Le B de cette section 1 développera les causes et les effets de cet accaparement des terres dans le monde. Il sera donc exposé, la tendance mondiale à cette acquisition de terres qualifiée d'accaparement des terres.

### **2. Les enjeux et impacts de la sécurité foncière**

La terre est une condition physique de production. Elle constitue une source de revenus, de sécurité alimentaire et d'identité culturelle mais également un moyen d'existence et un abri. Elle représente ainsi un avoir fondamental pour la responsabilisation économique des pauvres et un dispositif de protection en temps de crise (Maxime, Mazoyer et Roudart, 1997, p. 15). De ce fait, la sécurité des droits fonciers et une plus grande équité en matière d'accès à la terre sont des éléments importants pour réduire la pauvreté dans le cadre de l'accomplissement des OMD, notamment « réduire l'extrême pauvreté et la faim » (OMD 1).

L'accès au foncier génère deux sortes de profits. Tout d'abord, l'accès de la population aux ressources dont la subsistance dépend. Puis, l'accumulation de richesse générée par l'activité agricole. Pour le gouvernement, il s'agit du revenu caractérisé par la croissance du PIB. Pour l'exploitant agricole, c'est le profit résultat de la revente de cette activité agricole.

#### **1.1 Le foncier est un support économique**

Le foncier est indispensable pour toute activité économique, surtout pour que l'activité agricole se développe. Afin de favoriser ce développement agricole, des textes et règlements touchant le foncier et l'agriculture ont été adoptés dans tout processus de développement afin de permettre justement à la terre d'assumer son rôle de facteur de production (Barthélémy, 1984). Quoi qu'il en

soit, la terre ne pourra pas assurer sa fonction nourricière et facteur de développement humain sans l'action de la sécurisation foncière.

Par conséquent, une terre sécurisée donne des avantages à son propriétaire. Cette terre peut faire l'objet d'une transaction marchande et pourra être affectée à une exploitation plus rentable. Elle peut également constituer une garantie pour l'obtention de crédit et ainsi, le propriétaire peut effectuer un investissement à plus ou moins long terme à son profit. Madagascar a considéré cet aspect de recherche de profit économique dans le cadre de la nouvelle politique foncière adoptée en 2003. En principe, les finalités économiques de cette réforme foncière profitaient à l'Etat malgache lui-même et à ses collectivités territoriales. A l'Etat du fait que l'investissement agricole privé étranger et national contribue aux recettes publiques et au PIB national. Puis à aux collectivités territoriales décentralisées (les communes), par les recettes fiscales générées par l'enregistrement de terres occupées par la population auprès des guichets fonciers.

### **1.2 Le foncier est un support surface de la biodiversité**

En 1992, au sommet de la terre à Rio, il a été constaté que la biodiversité constituait un bien commun méritant une priorisation mondiale. Il a été décidé que le maintien de cette biodiversité devait se faire par des actions de préservation scientifique, économique et sociale et que, sur le plan éthique, la population mondiale devait prendre conscience de la valeur de cette biodiversité. Le sommet décréta donc qu'en respectant « l'eau, l'air, le sol », le monde participerait à la préservation de la biodiversité.

Pour la part de Madagascar, une longue phase de dégradation des ressources s'est manifestée par l'utilisation de méthodes traditionnelles d'exploitation agricole et forestière (sur brûlis, coupe de bois...). La nouvelle politique foncière visait justement la protection et la restauration des ressources naturelles malgaches. L'idée était de provoquer une conscientisation par rapport à l'aspect préoccupant du sort des générations futures face à cette dégradation des ressources. Dans cette optique, l'amélioration de la gestion foncière limiterait le gaspillage des ressources. Des mesures de promotion du reboisement basées sur le foncier ont été lancées en 2000 afin d'inciter les exploitants à la préservation durable. A Madagascar, la conservation de la biodiversité et la sécurisation foncière sont donc intimement liées.

### **1.3 Le foncier est un support social et culturel**

Dans plusieurs pays, la population s'attache à la terre car elle a une valeur nourricière. C'est une ressource au centre de la vie. De plus, chaque personne s'identifie comme étant rattachée à un

terroir donné (Baud, 2001). Pour les Malgaches par exemple, la terre a une valeur sentimentale en ce sens qu'ils accordent une place importante à la terre. Elle a une essence culturelle et les Malgaches l'appellent *tanindrazana*, ce qui peut se traduire par « patrie des ancêtres » (Tany, 2013). Ce terme et cette conception de la terre sous-entendent que la terre est un patrimoine transmissible aux héritiers.

L'accès à la terre constitue donc un aspect du développement qui est censé aboutir à une amélioration du bien-être humain. L'accès sécurisé à la terre est une condition essentielle pour assurer la sécurité alimentaire et la souveraineté alimentaire (De Schutter, 2010). Mais il s'avère aussi que cette sécurité foncière favorise une exploitation agricole respectant l'environnement. L'outil pour parvenir à ces deux objectifs dépend du système foncier.

Le système foncier est défini par Lavigne Delvigne comme un « ensemble constitué par des règles d'appropriation de la terre et des ressources renouvelables, et par les institutions qui définissent ces règles, décident de leur mise en œuvre et sanctionnent ainsi leur application pratique » (Rakoto Ramiarantsoa, 2012, p. 436).

La gestion des terres demande des mesures limitant sa dégradation et ainsi que le gaspillage des ressources qu'elle offre. Les activités agricoles doivent dans ce cas s'articuler à la protection de la biodiversité. A Madagascar en 1990, une charte de l'environnement a été votée afin d'organiser une politique nationale de l'environnement. Par la suite, en 1996, le pays a instauré une gestion communautaire appelé GELOSE qui signifie « Gestion locale Sécurisée ». Ces mesures fixent le cadre du transfert de la gestion des ressources naturelles malgaches vers les communautés rurales de base. Le système de *dina* qui est une convention collective régulant la protection de l'environnement, a été adopté. Cette convention conduit à une sécurisation foncière générée justement par la participation de la communauté à la gouvernance et à la gestion des ressources naturelles. (Maldidier, 2001 cités par Rakoto-Ramiarantsoa, op.cit)

Après cet avènement de la gestion contractualisée, la procédure de délimitation de la forêt a été simplifiée (Sandron, 2008, p. 104). Les terrains agricoles issus d'un défrichement sauvage d'une culture sur brûlis ont ainsi diminué en nombre.



## **B. LA TENDANCE MONDIALE A L'ACQUISITION DELOCALISEE DES TERRES ARABLES : ENTRE LA SECURITE ALIMENTAIRE ET LA RECHERCHE DE PROFIT AGRICOLE**

L'accès sécurisé à la terre, avons-nous dit, constitue un enjeu mondial pour lutter contre la pauvreté, améliorer la sécurité alimentaire, éviter l'exode rural, prévenir les conflits locaux et lancer la croissance économique.

### **1. Genèse de l'acquisition mondiale des terres**

Si on remonte dans l'histoire, en 1947, l'ONU ou Organisation des Nations Unies a créé le GATT ou *General Agreement on Tariffs and Trade*, remplacé en 1995 par l'OMC ou Organisation Mondiale du Commerce.

L'objectif de départ était de conserver un équilibre de la production mondiale et ainsi lutter contre la faim (Djimet-Baboun, 2006). Depuis cette période, le libre échange et la libéralisation du commerce se sont accentués dans les quatre coins du monde. Les soutiens financiers mondiaux des échanges sur les industries et les services visaient à rééquilibrer Nord et Sud. Or, malgré les soutiens financiers et la baisse des tarifs douaniers, les conditions de la réalisation des objectifs de l'OMC n'ont pas été homogènes dans tous les pays (Lebret, 2007).

Vers l'an 2000, le secteur des produits agricoles et des hydrocarbures a été identifié comme une source de profit intéressant par des investisseurs mondiaux. Or, la surface agricole a été sensiblement réduite, et ce, en raison d'un facteur bien particulier : le développement économique des différents pays a provoqué cette diminution de surface agricole (urbanisation, politiques de logement, politiques de conservation de la forêt et de la biodiversité). De ce facteur à l'origine de la diminution des surfaces cultivées découle directement la flambée des prix agricoles mondiaux en 2007.

Cette flambée des prix selon Berthelot « ne peut s'expliquer seulement que par la baisse de 13% des stocks mondiaux de céréales, de 11% des stocks de graines oléagineuses et de 12% des stocks d'huiles – du fait notamment de leur utilisation pour les biocarburants – mais également par une très forte spéculation financière accompagnée d'une spéculation commerciale et de l'intervention des Etats pour sécuriser les besoins alimentaires nationaux » (Berthelot, 2008, p.51). En effet, les matières premières agricoles et les denrées alimentaires de base ont augmenté sur les marchés internationaux (Chouquer, 2012). Les régions les plus pauvres du monde tombent dans un état de

crise. La conscience mondiale alertée par cette situation s'inquiète pour l'économie globale qui est interdépendante.

Les banques publiques comme la Banque mondiale, la Banque européenne d'investissement et la Banque africaine de développement s'intéressent à cette recherche d'accès à la terre afin d'encourager l'investissement en agriculture. Il s'agit ici de l'agriculture capitaliste caractérisée par une très grande dimension économique qui applique des techniques modernes de production et son capital social est de plus en plus souvent entre les mains d'investisseurs plutôt qu'entre celles du chef d'exploitation et sa famille. (Neveu, 2012, p. 10).

La recherche mondiale des terres arables a alors commencé à se mettre en évidence vers 2008. De ce fait, la « question de la capacité à faire face aux besoins alimentaires et énergétiques d'un monde en croissance démographique et économique en respectant l'environnement » est devenue d'actualité (Guillou et Matheron, 2011, p. 196).

L'enjeu de cet intérêt commercial mondial pour les terres ne réside uniquement et directement pas dans la sécurité alimentaire. Il y a aussi la recherche de profits en ce sens que la terre arable constitue une opportunité économique.

### **1.1 Acquisition des terres : les parties intervenant et leurs motivations**

Pour lutter contre la pauvreté dans le monde, l'idée de départ de la communauté internationale a été de « moderniser les agricultures pour les rendre plus productives », et par la suite « capables de résoudre les problèmes de l'alimentation. » (Bouquet, 2012, p. 394) Pour y parvenir, les entités financières internationales comme la Banque mondiale ont invité les institutions privées dans ce processus d'acquisition des terres. Après une longue opération dans l'industrie et les services, l'agriculture devient une promotion d'investissements bien ciblés dans le monde (OECD, 2015, p. 29).

#### **Qui sont les acquéreurs des terres agricoles dans le monde ? Qu'est-ce qui les motive ?**

L'objectif commun à tout acquéreur est l'augmentation du stock alimentaire mais deux types d'acquéreurs sont à distinguer.

Il y a tout d'abord les pays qui, malgré leurs vastes terres agricoles et leur autosuffisance alimentaire, sont menacées de pénurie en eau (Neveu, op cit, p. 56). Ils cherchent alors des espaces irrigables et bien arrosés pour consolider leur stock alimentaire. Il s'agit de l'Arabie saoudite, de la Chine, du Japon, de la Corée du Sud, de la Libye, de l'Egypte, de la Jordanie, du Koweït, des

Emirats Arabes Unis. Des pays du Nord (Les Etats-Unis, le Royaume Uni, l’Australie, le Canada) et des pays émergents (Malaisie, Brésil, Inde) où les surfaces cultivables se font rares, cultivent leurs productions dans leurs propres pays mais également ils élargissent à l’étranger (OXFAM, 2012).

Ensuite, il y a tout simplement les sociétés voulant profiter de la situation (le libre échange, la croissance de leurs pays d’origine) et qui recherchent des profits dans l’agro-business. Ces sociétés internationales créent des filiales et externalisent des industries alimentaires afin de cultiver leurs propres productions agricoles pour les revendre aux plus offrants sur le marché international. GRAIN, une organisation internationale soutient les paysans et les mouvements sociaux, a recensé 416 cas d’accaparement de terres dans le monde dont 228 constatés en Afrique. Quelques exemples (GRAIN, 2012)

- Au Bénin, Chine cultive des légumes et du maïs pour la population chinoise.
- une firme suisse Addax a acquis 10 000 ha en Sierra Leone pour la production du sucre pour l’éthanol.
- la société américaine “ Farm Lands Guinea Inc (FLGI, devenue Farmlands of Africa)” détient 100.000 ha pour la production du maïs et du soja destinés à l’exportation ou à la production de l’agro-carburant en Guinée.

### **Quels sont les pays répondant aux demandes de ces investisseurs agricoles ? Et pourquoi ?**

Le foncier constitue un enjeu majeur de l’investissement dans l’agriculture. Des politiques agricoles et foncières favorables à l’agriculture capitaliste ont été adoptées dans les pays en développement (dont la majorité se trouve en Afrique subsaharienne) par le biais du financement des bailleurs de fonds internationaux. Ces politiques agricoles ont toujours eu deux objectifs: nourrir les habitants d’un pays et conduire une stratégie de pouvoir, chaque pays s’efforçant d’ajuster sa propre politique agricole au mieux de ses intérêts. Face à cela, plusieurs investisseurs privés, issus aussi bien de pays industrialisés que de pays en pleine expansion économique, recherchent des terres agricoles à acheter ou à louer dans des pays du Sud.

Les investisseurs privés sont attirés par deux types de profils fonciers :

- Des terres non cultivées dans des régions à faible densité de population,
- Des terres constituant de véritables opportunités en raison de la faiblesse des mécanismes de reconnaissance des droits fonciers des autochtones (Neveu, op.cit, p.146).

Plusieurs pays en développement démontrent avoir des réserves foncières considérables à offrir aux investisseurs privés. Quelques exemples de ces pays : le Soudan, l’Ethiopie, le Mozambique, la Tanzanie, Madagascar, la Zambie, la République Démocratique du Congo. En 2012, le rapport de FAO établit que « 754 transferts internationaux de terres qui représentent 56,2 millions d’hectares de terres » ont été effectués en Afrique (FAO, 2012). Ces pays hôtes constatent que les producteurs nationaux par leurs moyens traditionnels n’arrivent pas à satisfaire la demande en nourriture de la population. Or, vu les surfaces cultivables sous-exploitées ou même non utilisées, les pays riches en réserves foncières estiment que l’idéal est de conclure des accords qui résulteraient des situations « gagnant-gagnant » afin de bénéficier des gains possibles à tirer de ces transactions foncières (ILC & AGTER 2009). Ces accords se présentent comme des politiques de coopération intergouvernementale.

En effet, comme il s’agit d’arrivée de capitaux étrangers apportés par des investisseurs, ces installations d’agro-business offrent de nombreux avantages aux pays hôtes. Les intentions des investisseurs agricoles sont présentées aux gouvernements des pays sous forme de contrat de location ou de cession stipulant souvent un paiement de redevances aux caisses publiques mais il y est également question de création d’emplois, de transferts de technologie, de construction d’infrastructures (ponts, routes, bâtiments administratifs publics...) Ces avantages pourront créer des effets bénéfiques pour le PIB des pays hôtes et par conséquent augmenter leur croissance économique. Or, la gestion foncière de ces pays est elle-même souvent une affaire complexe. Dans la plupart des cas, les terres cédées considérées comme vacantes et propriétés de l’Etat sont en fait occupées par la population locale. La dépossession de la population locale de leurs terres conduit alors à une résistance condamnant ce qui est dès lors assimilé à un accaparement des terres.

### **1.2 Pourquoi cette course à la terre est-elle qualifiée d’accaparement et non d’appropriation ?**

La mondialisation de l’agriculture n’a pas de frontière (Grataloup, 2007). Ainsi, l’échange mondial des produits issus de la production agricole se manifeste par des pressions commerciales sur les terres et donne lieu à la polémique d’accaparement des terres. C’est une forme de « néocolonialisme agraire » où des investissements en production agricole réalisés par des nationaux et des étrangers (Pouch, 2012, p. 26) favorisés par le libre-échange marginalisent l’exploitation familiale locale. (Bouquet, op cit., p. 393).

- **Ce qui est complexe dans ce phénomène**

L'accaparement des terres fait référence aux contrats d'acquisitions de terres à grande échelle entre le gouvernement hôte et les investisseurs étrangers s'effectuant sans consultation de populations locales occupantes des terres (Merlet et Agter, 2010). Dans le monde entier, de nombreux pays en développement riches en terres arables offrent de vastes étendues de terres (OXFAM, sept. 2011). Mais il est à signaler que ce genre de phénomène n'est pas nouveau. Au cours de l'histoire de l'humanité, il y a eu les vagues de colonisations des territoires des Maoris en Nouvelle Zélande et des Aborigènes en Australie, la colonisation agricole des White High lands au Kenya et la création de réserves indigènes, les Bantoustans d'Afrique du Sud et les grandes fermes blanches. Ou aussi quand les compagnies minières comme Barrick Gold s'installent dans les hauts plateaux d'Amérique du Sud, ou des sociétés agro-alimentaires (comme Dole et San Miguel) qui déposent des agriculteurs philippins (GRAIN, Oct. 2008).

Des géographes constatent que ce qui est nouveau est l'intention qui se cache derrière ces acquisitions de terres. Ces terres agricoles acquises sont devenues des « actifs stratégiques, qui permettent aux acquéreurs de contrôler le marché foncier international par la très forte hausse des prix agricoles. » (Charvet et Moreau, cité par Sivignon, 2009). Il n'y a pas de recours à la force mais les acquéreurs utilisent des manipulations politiques afin d'évincer les droits des usagers fonciers. C'est ainsi qu'ont été organisés des ateliers et des réunions de réflexion sur l'état de lieux de ce phénomène d'emprise sur les terres au cours des années 2008 et 2009. Le cas malgache est parmi les cas les plus connus de cette emprise sur les terres. En 2008, la République de Madagascar avait prévu d'octroyer 1,3 millions d'hectares de terres arables à la société sud-coréenne Daewoo à Madagascar pour un bail emphytéotique de 99 ans (Burnod, 2011). Cette société déjà installée à Madagascar s'occupait de la logistique du projet d'extraction de nickel à Ambatovy à Tamatave. Après avoir créé sa filiale « Madagascar Future Enterprise » (ou MFE Corporation), Daewoo a pu négocier à l'époque avec le président Ravalomanana des terres situées dans quatre régions malgaches considérées comme fertiles pour l'agribusiness. Une autre société indienne, Varun International, a également pu obtenir un contrat de cession de 200 000 hectares dans la région nord ouest malgache (Teyssier et al. 2010,). Les productions issues des cultures sur ces vastes terres étaient destinées à l'exportation. (TANY, 2009 op. cit).

Ces deux projets ont été considérés comme des actions honteuses : il s'agissait aux yeux du peuple malgache de brader le patrimoine national et de déposséder les ruraux, ce qui a été condamné par l'opinion publique malgache en Novembre 2008. Une crise politique qui a fait destituer le

président Marc Ravalomanana a éclaté à Madagascar (Ravelonjatovo, 2015). A l'arrivée d'Andry Rajoelina comme Président de la transition n'a pas ralenti l'installation des investisseurs agricoles étrangers. Une des affaires les plus dénoncées est constituée par le cas de la Région d'Ihorombe au Sud de Madagascar. Une société italienne appelée Tozzi Green s'est implantée dans la région avec un contrat d'acquisition de 100 000 ha de 2010 à 2019 pour exploiter du jatropha. Mais des conflits ont éclaté entre la population locale et cette société. C'est un terrain domanial certes, mais occupé par la population locale qui n'a pas été consultée pour la réalisation de ce contrat (EDBM, 2015).

Des institutions internationales comme l'association française AGTER ayant pour objectif d'« Améliorer la gouvernance de la terre, de l'eau et des ressources naturelles » (AGTER) ont procédé à une étude énumérant les cas identifiés d'accaparement de terres de par le monde. Il s'avère qu'il existe deux processus différents:

- Tout d'abord il y a « l'appropriation privée de ressources qui étaient jusqu'à présent communes, sur lesquelles des groupes exerçaient collectivement un droit d'usage ou de gestion, ou, beaucoup plus rarement, de terres qui ne faisaient l'objet d'aucune appropriation ou revendication ». Les auteurs de cette appropriation privée sont des nationaux ou même internationaux qui procèdent par achat ou location des terres sous forme de baux emphytéotiques ou en concessions.
- Ensuite, il y a « l'achat ou la location de grandes surfaces de terres qui sont déjà soumises à un régime foncier de propriété privée, individuelle ou collective ». (ILC & AGTER 2009 op. cit)

- **Quelques exemples de projet d'acquisition des terres**

L'état des lieux des acquisitions à grande échelle des terres vers la fin de 2008 dans quelques pays d'Afrique Subsaharienne

**Tableau 1: Acquisition des terres dans 5 pays d'Afrique subsaharienne par rapport au reste du monde**

	<b>Monde</b>	<b>Ghana</b>	<b>Madagascar</b>	<b>Mali</b>	<b>Soudan</b>	<b>Ethiopie</b>
<b>Surfaces concernées (en ha)</b>	15 à 20 Millions	450 000	803 000	160 000	471 000	600 000
<b>Nb de projets approuvés</b>	Non référencés	3	6	7	11	157
<b>% des terres cultivables</b>	1,5 à 2	2,1	2,29	0,6	0,46	1,4

*Source : IFPRI (2009) pour l'estimation des superficies convoitées et Roudart L. (2009) pour l'estimation des réserves en terres cultivables qui exclut les forêts, les infrastructures et les terres peu convenables, soit 1 000 millions d'ha.*

- Dans le monde entier, les pays acquéreurs sont souvent des pays émergents qui s'intéressent aux terres non seulement dans des pays du Sud mais également des pays du Nord.

**Tableau 2 : Acquisition des terres par les pays émergents**

Pays acquéreurs	Pays hôtes et/ou surfaces projetées
La Chine	1, 24 millions d'hectares aux Philippines, au Laos, au Zimbabwe, au Cameroun, en Australie, en Russie.
La Corée du Sud	770.000 hectares au Soudan, en Mongolie, en Indonésie, en Argentine
Inde	Près de 800.000 hectares en Ethiopie
Le Qatar	40.000 hectares au Kenya
L'Egypte	860.000 hectares en Ouganda (3,5% du territoire), et aussi en Ethiopie
Le Japon	Investit à Taiwan, aux Etats Unis, au Brésil
La Libye	Achat en Ukraine (250.000 hectares) et au Libéria,  En négociation en 2010 au Niger et au Mali
Les Etats-Unis	En négociation de baux sur 400.000 à 1 millions d'hectares au Sud Soudan
Les Emirats arabes unis	acquis 380.000 hectares au Nord Soudan et 360.000 au Pakistan
L'Arabie Saoudite	2,2 millions d'hectares en Indonésie et 500.000 en Tanzanie

Source FAO dans « mondialisation agricole » de Comby J. Conférence de la SAF Décembre 2010



## **Section2 APERCU HISTORIQUE DU FONCIER LIE AU DEVELOPPEMENT RURAL ET L'AVENEMENT DE L'ACCAPAREMENT DES TERRES A MADAGASCAR**

La polémique relative à l'accaparement a également touché Madagascar et a causé un chaos politique suite au renversement du président Ravalomanana en 2009. Pour bien situer cette problématique au niveau malgache, un aperçu historique de la gestion foncière malgache sera établi dans cette section 2. Le cheminement du foncier dans le développement rural à travers les différentes périodes historiques sera dressé. En effet, Madagascar a connu un historique foncier qui se dessine en trois temps.

Tout d'abord, il y a la période précoloniale où la terre est considérée comme un bien collectif.

Par la suite, il y a eu la période coloniale où l'appropriation privative et la domanialité des terres ont été adoptées. Enfin, il s'ensuit des changements et des réformes qui ont façonné la gestion des terres depuis l'accession à l'indépendance de la Grande Ile à la crise malgache de 2009.

### **A. REGIME FONCIER DE LA ROYAUTE A LA VEILLE DE L'INDEPENDANCE**

#### **1. Gestion communautaire**

Au temps de la royauté malgache, plus précisément avant 1896, chaque royaume contrôlait des espaces fertiles ou stratégiques. La terre était la propriété éminente du souverain et seul son usage était confié à des collectivités appelées *fokonolona*.

En effet, le Roi redistribuait les terres, non pas pour transférer la propriété aux clans mais pour en conférer seulement l'usage aux habitants (Birba, 1993). L'emprise de l'espace était donc communautaire. A cette époque, la population malgache ne connaissait pas l'individualisation des terres. L'usage de la terre appartenait au premier défricheur et la reconnaissance sociale sans preuves écrites valait pour octroyer la jouissance des terres. Depuis l'arrivée du Roi Andrianampoinimerina (1787 – 1810), le royaume Merina, suite à sa conquête de l'île devient le « Royaume de Madagascar ».

Toutes les surfaces foncières malgaches appartenaient au souverain et étaient devenues ainsi *tanim-panjakana*. De ce fait, la vente des terres était interdite et l'usage ne s'aliénait pas en dehors de la communauté.

En 1881, une première codification sous l'influence des civilisations occidentales a été promulguée par la Reine Ranaivalona II. Il s'agit du code de 305 articles qui relate notamment les règles d'accès au foncier à Madagascar. Ce code introduisait la possibilité de l'individualisation des terres mais seulement aux Malgaches. La monarchie malgache, afin de sécuriser ses terres, a adopté en l'article 85 dudit code en stipulant que : « les terres à Madagascar ne peuvent être vendues ou données en garantie de capitaux prêtés à qui que ce soit sauf entre sujets du Gouvernement de Madagascar, celui qui vendrait ou donnerait en garantie une terre à un sujet étranger serait puni de fers à perpétuité ».

## **2. Appropriation privative et domanialité des terres**

En 1896, la colonisation française s'est installée à Madagascar et le *tanim-panjakana* ne désigne non plus la propriété de toutes les terres au Roi mais celle de l'Etat colonial. C'est le principe de domanialité inspiré du Torrens Act. Cela permet aux colons de s'installer. Par conséquent, l'Etat colonial peut accorder des droits de propriété à ceux qui réalisent un effort de mise en valeur sur les terres et délivre ainsi un titre de propriété inscrit dans un registre foncier (JOMD, 2005). Ce titre est incontestable et donc opposable au tiers (Teyssier et al. 2007).

Selon l'histoire, l'appropriation privative des terres a commencé en 1855 en faveur de Lambert, octroyée par le Prince Rakoto. En effet, lors de son passage à Madagascar en 1855, le Français Lambert a rendu un service au prince Rakoto : Lambert a remis une lettre du prince Rakoto à Napoléon III, lettre qui avait pour objet le projet de détrôner Ranaivalona I, facilitant ainsi l'accession au trône du Prince Rakoto. Ainsi, Lambert a été récompensé par une charte : « il était autorisé à prendre et mettre en valeur des terres et les forêts inexploitées de Madagascar, à creuser des mines, à construire des canaux et des ports, contre le paiement d'une redevance de 10% sur le produit de toutes les entreprises. » (Jean Paul, 2008)

Depuis 1897, le Gouverneur Gallieni encourage les colons à s'installer à Madagascar surtout dans les zones rurales. Ces colons ont eu droit d'obtention de concessions de deux manières. Soit la concession rurale à titre onéreux, soit celle à titre gratuit. La première est accordée à tous les concessionnaires ayant une capacité d'acquérir des parcelles à raison de 5 à 7,5 francs l'hectare en 1913 et 150 à 500 francs l'hectare en 1939 (Encyclopédie de la colonie, p. 248). La seconde concerne le partage de terrains à titre gratuit. Il s'agit ici de la colonisation agraire où les terres sont réservées uniquement aux ressortissants français. La limite des terres à attribuer aux colons est de 100ha, lesquels ne peuvent ni être dépassés, ni être divisés. La délivrance de cette propriété

n'est acquise qu'après délimitation et inscription des parcelles concernées par les services de l'Etat dans le livre foncier. La majorité des bénéficiaires de ce système d'individualisation des terres malgaches étaient des colons et étrangers et quelques élites malgaches bénéficiant de privilèges de la part de l'Etat colonial.

La terre est devenue un outil d'exploitation coloniale (Isnard, 1951) et la politique coloniale a été basée sur les principes de développement économique par l'instauration de la propriété privée des terres. De ce fait, l'immatriculation foncière s'est accrue dans les régions fertiles de l'île malgache.

## **B. REGIME FONCIER DE L'INDEPENDANCE A LA CRISE DE 2009**

En 1960, l'indépendance est déclarée après le référendum de 1958 et la première République du président Philibert Tsiranana a gardé le principe de domanialité en vigueur. L'Etat colonial cède la place à l'Etat Malagasy.

### **1. Pendant les trois Républiques malgaches**

#### **1.1 Les terres avant la réforme foncière**

- Au lendemain de la déclaration d'indépendance, la plupart des terres exploitées par les colons sont devenues automatiquement domaniales.
- Dès la première République (1960-1972), de nouveaux textes régissant le statut des terres et une nouvelle procédure d'immatriculation des terres ont été adoptés.

En plus de la procédure d'immatriculation classique basée sur Torrens Act, la procédure appelée « nouveau cadastre » a été initiée pour les nationaux et non plus pour les colons. Il s'agit d'une procédure collective d'immatriculation des terres et d'enregistrement de toute parcelle objet de l'opération cadastrale dans le livre foncier (Heriniaina 2012). Deux types de services de gestion des terres ont été adoptés: le service domanial et le service foncier. Le service domanial administre le domaine de l'Etat composé de domaine public de l'Etat (rivières, berges, barrages, infrastructures, terrains immatriculés au nom de l'Etat et ses démembrements) et de domaine privé de l'Etat (terres vacantes et sans maîtres, terrains détenteurs d'un permis d'habiter). Le service foncier quant à lui, administre tous les terrains immatriculés au nom des individus ou des entreprises. (Lavigne Delville et al. 2008)

Pour synthétiser, il existe trois statuts des terres : le domaine privé national de l'Etat, le domaine public de l'Etat et les terrains privés.

Le droit de propriété individuelle conçu lors de la colonisation a été conservé, mais la collectivité des ressources foncières est restée dans les esprits des Malgaches. Dans les communes reculées, les dispositions de la coutume suffisent à sécuriser les terres des habitants. Les dispositions légales et coutumières se superposent et peuvent même s'opposer. Mais peu nombreux sont les cas où un conflit n'a pas pu être résolu.

La coutume est un droit oral et actuel qui peut prendre des formes diverses selon les localités. Elle dispose d'une dynamique propre et évolue au rythme des sociétés locales qui la pratiquent (Le Roy, 2001, p.33).

Les textes législatifs ont mentionné l'utilisation rationnelle des terres en maintenant la mise en valeur des terres comme condition de possession et propriété. De plus, toutes les propriétés non exploitées ou tout abus du droit de propriété des terres peuvent être sanctionnés par un transfert de ces terres à l'Etat (Ordonnance n° 62-110 du 1er octobre 1962). Une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique a été un privilège incontournable de l'Etat. Les expropriés sont indemnisés par rapport à la valeur du terrain dépossédé (Ordonnance n° 62-023 du 19 septembre 1962). La possibilité d'un bail emphytéotique afin d'inciter les investisseurs étrangers à s'installer a été mise en place par l'ordonnance n° 62-064 du 27 septembre 1962.

Lors de la 2<sup>ème</sup> République (1972-1992), l'administration malgache a été orientée vers le socialisme par son emblématique livre rouge sous Didier Ratsiraka. La politique générale de l'Etat a été basée sur la décentralisation avec une économie socialiste qui applique la nationalisation des terres sous concession. Vers 1980, la législation malgache a adopté une réforme agraire afin d'éliminer le métayage et le fermage et mis en place le principe « la terre appartient à ceux qui la travaillent » (Livre rouge, charte de la révolution socialiste malgache p.56). A Dans toute l'île malgache, la gestion des terres malgaches a la particularité d'être régie en grande partie par le droit coutumier. De plus, le principe de l'exercice de droit d'usage traditionnel pour les nationaux a été maintenu. De ce fait, tous ceux qui occupaient les terres avec le consentement des pouvoirs traditionnels ou la communauté *le fokonolona* peuvent faire valoir leurs droits auprès de l'administration foncière pour l'obtention de titre foncier. Mais malheureusement, l'obtention des titres fonciers demeure un privilège des résidents urbains et les ruraux se contentent des tenures coutumières et des petits papiers au niveau local. Les petits papiers sont des

« documents écrits utilisés par la population faisant office de système de parallèle d'enregistrements des droits en cas de carence de l'administration lors des transactions des biens comme les terres. Ils n'ont pas de valeur juridique mais servent souvent de moyens de preuve et acceptés par l'autorité locale ». (Droy et al, 2010). De plus, dans le milieu rural, l'appropriation est plus souvent collective qu'individuelle (Muttenger, 2010).

A l'avènement de la 3<sup>ème</sup> République (1992-2009), la gestion traditionnelle commence à ne plus suffire à sécuriser les terres occupées par la population. Dans les milieux ruraux, peu d'habitants parviennent à devenir propriétaires des terres. Or, leur subsistance dépend de ces terres héritées de génération en génération. Un taux faible de la production agricole a été constaté dans les milieux ruraux alors même que l'activité agricole est un des piliers de l'économie nationale. Les conflits se multiplient et après un demi-siècle de persistance d'un système domanial du Torrens Act, les usagers ressentent de l'insécurité sur leurs terres (Jean Paul.op.cit)

L'administration est encombrée de demandes massives en sécurisation foncière de la population. Il faut savoir que Madagascar ne compte que 29 services fonciers pour 101 districts. La lenteur administrative est interprétée par la population comme de l'incompétence de l'administration et favorise la corruption au niveau de la gestion des terres. Les investissements à Madagascar n'arrivent plus à s'installer sereinement à Madagascar (République de Madagascar Lettre Politique Foncière, 2005).

Ces évènements interpellent les bailleurs internationaux et incitent les décideurs malgaches à étudier de près le système foncier malgache. Pour ce faire, de multitudes réformes ont été adoptées afin d'aiguiller Madagascar vers la lutte contre la pauvreté et d'augmenter les revenus des ruraux.

De plus, l'orientation économique malgache a été axée sur la libéralisation économique, suite aux aides publiques de développement d'ajustement structurel et au regard des critères d'éligibilité au DRSP. Madagascar a ainsi la chance de relancer son économie dans l'optique de réduire la pauvreté. Dans ce but, l'Etat malgache décide d'attirer un grand nombre d'investisseurs étrangers en facilitant l'immatriculation des terres pour les nationaux, et en autorisant l'acquisition des terres par les investisseurs étrangers.

## **1.2 Du monopole foncier de l'Etat à la réforme foncière pour tous : décentralisation de la gestion des terres et accès des investisseurs étrangers aux terres malgaches**

A Madagascar, plus de 75% de la population vit de l'agriculture. Or, la production nationale malgache n'arrive pas à satisfaire les besoins alimentaires des Malgaches ruraux et urbains. Il a été constaté que la problématique foncière a été une des causes de la pauvreté, surtout en milieu rural (Droy et al. 2010).

Pour remédier à cette crise foncière, la réforme foncière a été urgemment mise en œuvre afin d'adapter le cadre juridique du foncier à cette nécessité d'augmenter le niveau de vie des Malgaches. Mais il s'avère que le foncier est également source de revenus pour l'Etat et qu'en même temps, il faut adapter la gestion foncière aux investisseurs nationaux et étrangers pour relancer l'économie malgache.

En Avril 2005, le président Marc Ravalomanana fait valider le 3 Mai 2005 la « Lettre de Politique Foncière » par le Conseil de Gouvernement et définit ainsi la nouvelle Politique Foncière. La loi-cadre 2005-019 sur la réforme foncière a été mise en place afin d'éliminer le dysfonctionnement de l'administration à répondre à la forte demande de sécurisation foncière de la population. Cette réforme s'opère par la décentralisation de la gestion foncière malgache. (Teyssier, Raharison et Ravelomanantsoa, 2007).

J'ai répertorié onze bailleurs de fonds qui ont réalisé la réforme foncière malgache : « l'AFD (projets BVLac et BVPI), la Banque mondiale, la FAO, le FIDA (projets AD2M, PHBM, PPRR), la DUEM, ICCO, ILC, le MCA, le PNUD, Intercoopération Suisse (programme SAHA), l'Ambassade de France (SCAC). Le budget total de la réforme foncière s'élevait à 43 millions de dollars sur cinq ans ». (Ralandisoa A. et Lauga E., FIFATAM, 2011). Trois structures consacrées à la réforme se sont implantées à Madagascar pour mener à bien cette réforme.

- PNF ou Programme national foncier avec l'appui financier européen est maître d'œuvre de cette nouvelle politique foncière qui s'oriente vers « la restructuration, la modernisation et l'informatisation des conservations foncière et topographique, l'amélioration et la décentralisation de la gestion foncière » (Thalgott E. 2009 p.11). Au sein de celui-ci, un observatoire du foncier pilote régulièrement des orientations et des activités du PNF, observe les systèmes fonciers et l'impact des interventions du PNF ( Rasoamalalavao C. et al. 2011 p.3)

- MCA ou le Millénium Challenge Account est la filiale de Millenium Challenge Corporation et est une institution américaine qui a financé cette décentralisation foncière malgache afin de « tracer la voie en matière d'investissements agricoles et agro-industriels » à Madagascar (Ramarolanto R. , 2010). Le MCA n'a pas achevé ses activités et s'est retiré en 2009 suite aux problèmes politiques et sociaux malgaches. Des problèmes de financements et techniques laissés par MCA ont dû être pris en charge par la FIDA.
- EDBM ou Economic Development Board of Madagascar est un guichet central unique créé à la présidence de Madagascar, actuellement en veille qui devrait être habilité à faciliter l'acquisition des terrains par les investisseurs souhaitant s'installer à Madagascar. La crise malgache a également bousculé le projet de cette institution, ce qui aurait dû suspendre tout projet d'acquisition à grande échelle des terres à Madagascar dès 2009. Mais certains projets ont pu continuer leurs activités. Ces cas seront abordés dans le 2 de ce B.

Au décours cette réforme foncière, quelques changements ont été constatés (Ramarolanto op.cit)

- Tout d'abord, les textes législatifs édités depuis la royauté ont été abrogés et les terres domaniales « terres vacantes et sans maîtres » ne sont plus présumées à l'Etat mais deviennent présumées aux personnes privées. Désormais, ces terres sont devenues terrains privés non titrés (Loi 2006-031 et son décret d'application 2007 – 110). L'Etat ne peut plus prétendre être le propriétaire présumé de ces terrains (Rocheude A. 2010 p.7). Il s'agit ici de la reconnaissance des droits non écrits.
- Ensuite, les services domaniaux et fonciers ont été renforcés par deux moyens supplémentaires.

Il y a en premier le « PLOF » ou Plan local d'occupation foncière concernant toute procédure d'identification des parcelles. L'étude de Thalgott dans la région Vakinakaratra en 2009 énumère en détail ce qui a été réalisé lors de l'adoption de PLOF. Le PLOF est en fait un « outil cartographique (et numérique) qui sert aux agents des Guichets Fonciers pour savoir quelles sont les zones disponibles (éligibles) à l'émission des Certificats Fonciers : hors Domaine public, hors Titres fonciers, hors Aires à Statut Spécifique ». (Thalgott, 2009) Le PLOF est une carte des statuts juridiques de la terre, qui détermine les espaces de compétence du guichet foncier communal. Mais ce PLOF est coûteux et malgré le financement assuré par plusieurs institutions européennes, les démarches pour obtenir des données satellitaires fiables étaient très fantaisistes.

Par la suite, il y a le deuxième moyen, « le guichet foncier », à établir dans chaque commune malgache. Dans certaines communes, il est plus pratique de créer un seul guichet commun pour deux ou trois communes. Les recettes seront réparties entre les communes équipées concernées. Mais avant l'adoption de PLOF et la création de ces guichets fonciers communaux, un inventaire des dossiers des titres et plans topographiques précédents était primordial.

Le 7 juillet 2005, le premier guichet foncier installé à Madagascar a été inauguré à Amparafaravola, la Région Alaotra-Mangoro. La plupart des modalités de mise en valeur des terres concerne la riziculture fluviale et irriguée. Au départ, il a été prévu d'installer 256 guichets fonciers jusqu'en décembre 2008 (Clément et al. 2012)

La réforme foncière pour tous s'articule au niveau de deux portées :

- Premièrement, dans un processus de décentralisation, le gouvernement a prévu une facilitation de la gestion foncière en créant à l'échelle locale une nouvelle institution chargée de reconnaître ces droits : les guichets fonciers.

Or la réforme foncière n'annule pas l'existence des Services des Domaines sur le terrain. Il y a donc désormais cohabitation des guichets fonciers décentralisés et des services déconcentrés de gestion foncière. Les titres fonciers qu'ils délivrent sont inattaquables et définitifs. Mais le guichet foncier délivre un acte donnant lieu à une situation précaire pour l'utilisateur car le certificat foncier qu'il délivre est opposable aux tiers jusqu'à production de preuve contraire (Ramarolanto op.cit) (Randriamahafaly, 2008).

- Deuxièmement, il y a la compétence spéciale de l'EDBM chargé des investisseurs étrangers souhaitant acquérir des terrains se substituant aux guichets fonciers communaux. Ce cas qui a provoqué une polémique à Madagascar sera discuté dans le 2 suivant.

## **2. Le début de la transition malgache et la polémique d'accaparement des terres au niveau du territoire malgache**

On sait que la réforme foncière malgache est fondée sur la présomption de la propriété des personnes privées sur les terrains vacants et sans maîtres. Par conséquent, les droits fonciers locaux non écrits sont reconnus (Teyssier, Burnod, Ratsialonana, , 2013).



Le premier projet agricole Daewoo voulant s'installer pour location de 1.3millions hectares après le démarrage de la réforme foncière à Madagascar a créé une crise spectaculaire. Cet évènement a conduit à la déchéance du Président Ravalomanana et a mis fin à la troisième république malgache le 16 Mars 2009 (Galibert, 2013, p. 427).

Il est juste de demander si les droits non écrits des habitants sur les terrains projetés ont été négligés par l'EDBM ou tout simplement le pouvoir en place n'a pas recueilli assez de données pour admettre que les terrains déclarés formellement inoccupés au niveau des services fonciers ne sont pas en fait disponibles (Tany, 2013, p. 16 et suivant). Des habitants sans preuve écrite ont été sur place et ont manifesté de la résistance face à l'implantation des investisseurs agricoles.

En Septembre 2013, avec la collaboration de plusieurs institutions et personnalités, Collectif pour la défense des terres malgaches TANY et SIF ou Solidarité des Intervenants sur le Foncier ont sorti un ouvrage intitulé « Accaparement des terres à Madagascar, Echos et Témoignages du terrain ». Cet ouvrage définit la situation foncière malgache face à l'arrivée des investissements agricoles, miniers et forestiers. D'après cet ouvrage, on a pu répertorier des projets dans 7 régions de Madagascar en 2009. Ces projets ne concernent que des activités agricoles, mais d'autres secteurs activités sont touchés et requièrent plusieurs hectares de terrains à Madagascar.

## **2.1 L'octroi des vastes surfaces cultivables à Madagascar : quelle procédure ?**

Avant l'éclatement médiatique de l'affaire de Daewoo logistics, les investisseurs afin de s'installer doivent répondre aux conditions de trois corpus juridiques (Ratsialonana, Ramarojohn, Burnod, Teyssier, 2010) :

- D'abord, il y a la loi N° 2007- 036 DU 14 Janvier 2008 sur les Investissements à Madagascar : « *le dispositif mis en place pour l'exécution de cette loi-cadre est l'Economic Development Board of Madagascar (EDBM). A cet effet, l'objectif de la présente loi-cadre est de fournir un environnement incitatif pratique, transparent et d'avant-garde pour toutes les activités d'investissement à Madagascar. Le but est d'adapter et de dynamiser rapidement le tissu économique local pour qu'il soit en convergence avec un contexte économique international particulièrement concurrentiel et où Madagascar se doit d'être constamment en accord avec les grandes tendances mondiales afin de pouvoir attirer avec efficacité les capitaux nécessaires pour créer des emplois et permettre au pays de devenir une économie émergente.* » (Exposé de motifs de ladite loi)

Les investisseurs, qu'ils soient nationaux ou étrangers, doivent effectuer auprès d'EDBM des démarches afin de créer une société de droit malgache, obtenir un visa, s'enregistrer au registre de commerce, avoir une autorisation d'acquisition de terres.

Deuxièmement, les investisseurs doivent se soumettre au décret de Mise En Compatibilité des Investissements avec l'Environnement ou décret MECIE. L'institution compétente est l'Office national pour l'environnement ou ONE. En principe, en matière d'investissement agricole, tout projet visant à acquérir une superficie supérieure à mille hectares doit d'abord avoir validé une étude d'impact environnemental appelée EIE.

La législation oblige également à une consultation de la population et des autorités locales concernées par le projet. A l'issue de tout cela, l'ONE délivre un permis et établit un cahier des charges qui sera par la suite étudié par la commission. (Ratsialonana et al. Op cit)

- Enfin, les lois foncières doivent également être respectées par les investisseurs. Si le terrain est immatriculé à l'Etat malgache, le contrat de location se fait au niveau du service des domaines.

Mais il se peut que les terrains considérés comme appartenant à l'Etat soient occupés par des personnes privées et donc sous statut de terrains privés non titrés. De ce fait, ils sont régis par la nouvelle loi foncière et par conséquent, les négociations devraient se dérouler entre les occupants et les investisseurs. C'est sous cet angle que parfois les choses se compliquent. Il peut arriver que les investisseurs obtiennent une autorisation d'acquisition des terrains considérés comme inoccupés mais qu'en pratique, ils sont immatriculés ou non au nom de l'Etat mais surtout occupés par des habitants. Il faut préciser aussi que les régions dont les terres sont fertiles sont les plus demandées par les investisseurs.

Ces trois institutions n'étaient plus effectives suite au retrait du financement de l'EDBM en 2009. Les investisseurs optimistes se sont alors rapprochés des autorités locales concernées par les terrains concernés afin de compléter leur procédure et valider ainsi leur transaction. Plusieurs projets ont pu réussir à s'installer par ce mécanisme de substitution de l'EDBM pendant la transition de Andry Rajoelina.

En octobre 2010, le Ministère de la Décentralisation et de l'Aménagement du Territoire a émis une circulaire portant le numéro 321-10/MATD/SG/, relative aux procédures à suivre en vue de la

location de vastes surfaces supérieures ou égales à 2500 ha (Rakotondrainibe, 2014). Les détails sur cette procédure d'acquisition seront étudiés dans la troisième partie de cette thèse.

## **2.2 La polémique d'accaparement des terres au niveau national**

La polémique d'accaparement des terres devient un enjeu politique et social à Madagascar depuis 2008 et s'est poursuivie pendant la période de transition. Deux raisons sont à l'origine de cette polémique.

- Tout d'abord, en principe, dans l'esprit des Malgaches, la terre ne se vend pas.

Depuis l'indépendance, la législation malgache a édicté que seules les personnes de nationalité malgache peuvent avoir accès à la propriété foncière. Or le nouveau texte 2003-028 en son article 11 stipule que les étrangers peuvent accéder à la propriété des biens immobiliers sous présentation de programme d'investissement (Raharinarivonirina, Ramarolanto, 2010). Après un demi-siècle de fermeture de l'investissement foncier aux étrangers, les Malgaches éprouvent une réticence à céder facilement leurs terres aux étrangers qui promettent la création d'emplois. Les Malgaches ont du mal à accepter cette cession car ils sont conscients d'un résultat : le contrôle sur les terres. Ils ne vont plus produire mais seront réduits à une simple main d'œuvre sur leurs propres terrains.

- Ensuite il y a « des accusations de brader la terre des ancêtres pour des baux de 50 ans et, sur la base des informations obtenues, des loyers d'environ 2 000 ariary/hectare (soit 0,60 €/hectare) ». (Ratsialonana, Ramarojohn, Burnod, Teyssier, 2010 op. cit.).

Les conditions de contrat de location sont obscures. Souvent la population locale occupant les terres à transférer sont victimes des contrats conclus entre les investisseurs et l'Etat malgache. Le Collectif de Défense des Terres Malgaches *TANY*, est constitué par des acteurs réclamant la transparence des contrats au niveau local. Des appels répétés de sa part ont été lancés par l'intermédiaire des médias et lettres ouvertes au gouvernement malgache et à d'autres institutions nationales et internationales afin de rétablir l'ordre en matière d'acquisition des terres à Madagascar.

- Enfin, il ne faut pas oublier que l'une des causes de cette polémique est surtout que les deux lois foncières (Acquisition des terres par les étrangers, changement de statut des terrains domaniaux en terrains privés non titrés) sont au final contradictoires.

Madagascar compte 1579 communes réparties dans les 119 districts de 22 régions et en 2008 on arrive à peine à finaliser les projets pilotes de 256 guichets fonciers prévus.

A l'heure actuelle, toutes ces communes ne sont pas encore équipées de guichets fonciers et fonctionnent avec le mécanisme classique « immatriculation foncière » auprès des services des domaines et fonciers.

Trois cas de communes non équipées de guichet foncier (Imorona, Mananara, Ambodivoanio) identifiés dans le district de Mananara Nord lors de mon terrain de recherche seront comparés aux trois communes (Ampasina Maningory, Vohilengo, Vohipeno de district de Fenerive Est) dans lesquelles sont déjà installés des guichets fonciers.

Le changement constaté et la pertinence de la réforme de la gestion foncière seront appréciés au niveau de toute mon analyse (deuxième partie).

De plus, le projet d'installation de guichets fonciers a été lancé pour 5 ans. Le processus d'octroi de terrains aux investisseurs a été mis en route trop tôt. Est-ce qu'il fallait prendre le temps d'équiper toutes les communes de guichets fonciers et par la suite accompagner la population à déclarer leurs occupations ?

Mais dans ce cas l'Etat perd son pouvoir souverain et le libre choix de contracter ou non aux populations et mettra en jeu l'arrivée des investisseurs ? Mes deux parties suivantes parleront de la complexité de la mise en place la dualité de gestion foncière par les communes et par l'EDBM.

Le cas célèbre à Madagascar toujours non résolu est le cas des 21 villages abritant des populations et leurs pâturages dans la Région Ihorombe où 10 000 hectares de terrains ont été bornés au profit de la société Tozzi Green. La société civile, le collectif pour la défense des terres malgaches Tany et d'autres institutions appellent sans cesse à l'arrêt des ces expropriations (TANY, 2013). La société italienne Tozzi Green est une filiale du groupe italien Tozzi Holding qui s'est installée dans la commune de Satrokala dans la Région Ihorombe avec un accord du gouvernement malgache en 2009.

L'exploitation a pu valoriser 4 000 ha de production diversifiée de Jatropha, du maïs, de Tournesol, de pois de bambara, et de géranium pour les huiles essentielles. Avec une création de 1500 emplois, à ce jour Tozzi Green un rendement de maïs conséquent de 2 tonnes en 2014 sur 3000 ha afin de répondre à la demande de PAM et d'autres sociétés de bière sur l'international (Tozzi Energy, 2014).

## **Chapitre 2 REGION ANALANJIROFO ET METHODOLOGIE D'APPROCHE DE RECHERCHE**

### **Section1 PROFIL DE LA REGION ANALANJIROFO**

Cette première section va présenter la région Analanjirofo, la zone de ma recherche en deux aperçus : d'une part un aperçu géographique, d'autre part un aspect administratif lié au foncier.

#### **A. APERÇU GEOGRAPHIQUE : CADRE PHYSIQUE, CADRE HUMAIN ET SOCIAL**

##### **1. Analanjirofo : Localisation, accessibilité et composition**

La Région Analanjirofo, d'une superficie de 22 384 km<sup>2</sup> est située à 456 km au nord-est de la capitale malgache et fait partie de la Province de Tamatave. La Province de Tamatave (Toamasina en malgache) est née de l'ancien découpage administratif. En fait, avant 2004, Madagascar était divisée administrativement en six provinces appelées *faritany*. Puis cinq d'entre elles sont devenues des provinces autonomes appelées « *faritany mizakatena*. »

Ensuite, le gouvernement malgache a procédé à un nouveau découpage territorial en mettant en place des « Régions » ou *faritra* afin de mieux définir et cerner les populations cibles dans le cadre de la lutte contre la pauvreté. C'est ainsi que 22 Régions ont été instituées après la dissolution des provinces autonomes. Mais il faut savoir que les 6 provinces subsistent encore en tant qu'entités géographiques. Actuellement, Madagascar est représentée par 4 niveaux de subdivision : Région, Districts, Communes, Fokontany (Villages, hameaux).

S'étendant entre 16°30'27" et 16°30' de latitude sud, puis entre 49°31'40" et 49°31' de longitude est, Analanjirofo se limite à l'ouest par la Région Sofia et la Région Alaotra-Mangoro, au nord par la Région SAVA<sup>4</sup>, au sud par la Région Atsinanana, à l'est par l'océan Indien. Analanjirofo est composée de 6 districts à savoir : Fénérive-Est, Maroantsetra, Mananara-Nord, Soanierana Ivongo, Sainte Marie et Vavatenina ; de 63 communes réparties dans ces six districts et subdivisées en 811 *Fokontany*. Le chef-lieu de la Région est Fénérive-Est.

D'Antananarivo (la capitale de Madagascar) à Fénérive-Est, l'actuel chef-lieu de la région d'Analanjirofo, la route nationale RN 5 est le principal accès à la Région.

---

<sup>4</sup> SAVA : abréviation issue des initiales des 4 districts situés au nord-est de Madagascar : Sambava, Antalaha, Vohémar, Andapa

A l'intérieur de la région même, plusieurs routes secondaires et pistes relient les 63 communes entre elles. De plus, la voie maritime et la voie aérienne permettent la circulation des biens et des personnes dans la région et vers l'extérieur. Mais les voies de communications routières sont en mauvais état et les districts de Mananara-nord et de Maroantsetra sont régulièrement inaccessibles lors de la saison des pluies. Le tableau ci-dessous montre le nombre des communes et des fokontany avec les superficies de chaque district de la Région.

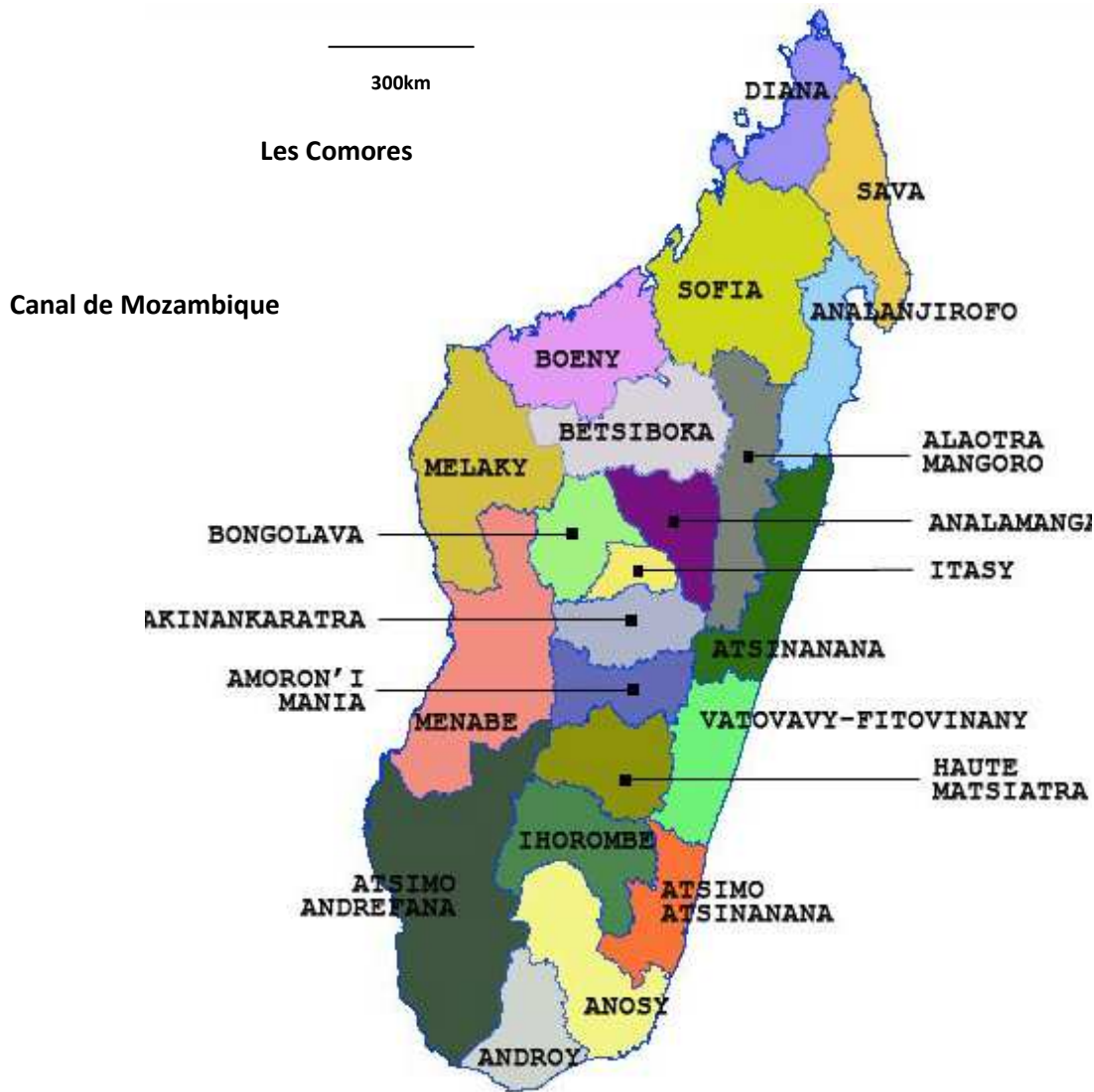
**Tableau 3 : Nombre de communes, de fokontany et Superficie des districts dans la région Analanjifo**

<b>District</b>	<b>Nb de communes</b>	<b>Nb de fokontany</b>	<b>Superficie en km2</b>
Fenérive Est	12	211	2 570
Mananara Nord	14	207	4 320
Maroantsetra	18	161	6 876
Sainte-Marie	1	17	210
Soanierana Ivongo	8	105	5 204
Vavatenina	10	110	3 204
<b>TOTAL REGION</b>	<b>63</b>	<b>811</b>	<b>22 384</b>

*Source: CREAM<sup>5</sup>/Monographie 2009*

<sup>5</sup> Centre de Recherches, d'Etudes et d'Appui à l'Analyse économiques à Madagascar m'a fourni des données à jour lors de mon terrain en 2012.

**Carte 3 : Carte de localisation géographique de la région Analanjirofo**



*Madagascar et ses 22 Régions. Source : AGETIPA*

### 1.1 Historique d’Analanjirofo

Historiquement, lors de la période précoloniale, la côte Est malgache a été l’une des portes d’entrée des masses d’immigrants. Les premiers occupants d’Analanjirofo étaient les Antavaratra. Au fur et à mesure, aux Antavaratra se sont rajouté la population des hauts plateaux (les merina et les betsileo) à l’époque royale, des créoles et des asiatiques venants de la Chine lors de la colonisation française de Madagascar. Plus tard, les commerçants arabes, les navigateurs, aventuriers et pirates européens se sont installés et ont été à l’origine de métissages avec la population autochtone, donnant les Malata. En 1701, ce flux migratoire s’est accentué avec le ravitaillement en main d’œuvre des îles Mascareignes (Nativel et Rajaonah, 2007). Lors de la colonisation française à partir de 1896, l’administration a fait la côte nord-est de la grande île la



principale productrice de produits de cultures de rente telles que le girofle et le café, ainsi que la vanille. Lorsque ces cultures de rente deviennent la principale préoccupation de la population de cette région très arrosée, la Région des Antavaratra et des Malata devient ainsi un pôle de commerce et de négoce. Ce qui a donné le nom de la localité : Analanjirofo ou littéralement « aux forêts de girofle ». La circonscription de Mananara-Nord et de Maroantsetra ont le plus connu le développement de ces cultures ; la filière litchi est venue plus tard dans la Région, une fois que l'administration coloniale a constaté la possibilité de sa mise en culture (Locatelli, 2000).

Après l'indépendance malgache de 1960, plus exactement vers les années 70, une grande opération Café-Poivre-Girofle a été mise en œuvre de façon fructueuse et a fait redémarrer la production agricole de la Région Analanjirofo.

Lors de l'arrivée du Président Zafy Albert en 1993, l'augmentation du prix du café a contribué au développement des autres filières de rente de la région. Jusqu'à nos jours, Analanjirofo reste la capitale du girofle malgache malgré le vieillissement des girofliers qui préoccupe les paysans.

A part ces cultures de rente qui ont pendant longtemps donné à Analanjirofo le statut de grenier de Madagascar, cette région contient de vastes plaines favorables à la riziculture des plaines et de bas fonds dans les districts suivant : Maroantsetra, Soanierana-Ivongo, Vavatenina. Il faut par ailleurs souligner que la riziculture est parmi les principales activités agricoles de la Région. Suivant le mode de culture rizicole, Analanjirofo, selon le recensement du Ministère de l'Agriculture en 2009, a 33 920 ha de riziculture des plaines et de bas fonds, 2 390 ha de riziculture sur *tanety* et 35 270 ha de riziculture sur *tavy* ou culture sur brûlis de forêt. Cet aspect de mode de culture va être approfondi dans la subdivision suivante.

### **1.2 Relief, écosystème et hydrographie**

Analanjirofo est la région la plus arrosée de Madagascar et présente trois types de zones de relief : les zones de collines, les zones forestières et les zones côtières. Il est à noter que ces zones côtières sont constituées de plaines littorales et de vallées de culture de rente. Grâce à sa pluviométrie, Analanjirofo est la région la plus riche en forêts naturelles avec de nombreux réseaux hydrographiques. Grâce à ce climat, la région offre une gamme de cultures riche à l'exportation. Ces richesses sont représentées dans le tableau suivant.



**Tableau 4 : Tableau représentatif de parc Analanjirifo**

Dénomination du parc	Caractéristiques	Faune	Flore	Remarque ou classement national
Parc Biosphère de Mananara-Nord	-Terrestre -23 000ha	-77 espèces d'oiseaux,  - 13 espèces de lémuriens  - 17 espèces de la forêt humide	- Renferme 764 de forêts primaires	Parc national malgache
	-Marin composé de trois îlots : Nosy Antafana, Nosy Rangotntsy et Nosy hely -1 000ha	7 espèces de poissons d'eau douce	-436 espèces de forêts modifiées soit 1 200 espèces de plantes	
Parc Masoala	4 parcelles terrestres dont la totalité avec le parc marin est de 240 520ha	102 espèces d'oiseaux dont 60% endémiques y sont recensées	Plus de 600 espèces végétales	-Parc national malgache classé parmi les sites patrimoines naturels mondiaux  - complexe formé du parc Masoala, réserve spéciale de Nosy Mangabe  -aire protégée la plus grande de Madagascar
	3 parcelles marines		7 espèces végétales de mangroves et 99 espèces d'algues	
Parc Zahamena	-64 370 ha partagée avec la région Alaotra Mangoro dont 42 000ha parc national et 22 100ha la réserve à vocation de conservation avec interdiction de touriste.	112 espèces d'oiseaux  29 espèces de poissons d'eau douce  62 espèces d'amphibiens  46 espèces de reptiles	1151 espèces de ptéridophytes  60 orchidées  22 palimiers  10 espèces de pandanus  511 espèces de plantes ligneuses  1450 arbres par hectare avec canopée de 20m de hauteur	-Reserve naturelle intégrale  -classée patrimoine naturel mondial  -parmi les sites de l'union internationale pour la conservation de la nature (UICN)

### 1.2.3 Hydrographie

Pour l'hydrographie, la plupart des cours d'eau ont comme source les montagnes de l'intérieur. Par ordre de pourcentage, Maroantsetra détient le plus grand nombre de fleuves et de rivières : 36% du nombre total régional sillonnent la zone. Mananara-Nord présente 27% et Soanierana Ivongo affiche 18% du nombre total de rivières et fleuves. Pour joindre Fénérive-Est à Maroantsetra, il faut traverser sept bacs pour une durée de 2 à 5 jours en saison sèche. Rallier ces deux villes en voiture peut même parfois se révéler impossible pendant la saison des pluies. La durée du voyage est souvent rallongée par les horaires contraignants du bac mais surtout par les routes impraticables. Plus on remonte vers le nord, plus on rencontre des rivières et des fleuves. Fénérive-Est, Vavatenina et Sainte Marie sont les zones avec le moins d'hydrographie.

Les principaux cours d'eau sont les fleuves de : Antenambalana, Anove, Onive, Mananara fleuve, Sandrakatsy, Saharamy, Manompana, Maningory, Iazafo, Onibe-Mahambo. Ces fleuves jouent un rôle très important dans la vie économique de la région.

## **2. Analanjirofo : Caractéristiques démographiques : effectifs, structures et niveau d'instruction**

En 1984<sup>6</sup>, le rapport de la conférence internationale sur la population des Nations affirme que « pour être réalistes, les politiques, les plans et les programmes de développement doivent tenir compte des liens inextricables qui unissent la population, les ressources, l'environnement et le développement » (Nations Unies, 1984). Dans cette option, la population est donc au centre de toute action de développement.

Cette étude accorde une place importante aux effectifs, aux structures et aux conditions de vie la population car la connaissance de la population permet de déterminer les mutations et stratégies de l'action publique malgache dans la réduction de pauvreté.

Les Betsimisaraka, une des 18 ethnies de Madagascar, constitue le groupe ethnique majoritaire à Analanjirofo, soit 70% de la population totale. Fulgence FANONY a expliqué le concept de Betsimisaraka. Selon l'histoire, les Betsimisaraka sont issus de l'union de deux catégories de Betsimisaraka : les Antatsimo et les Antavaratra pendant le règne du filohabe (qui peut se traduire

---

<sup>6</sup> Nations Unies, 1984, « Rapport de la conférence internationale sur la population, 6-14 août 1984 », New York, 109 p.

par « grand chef ») Ratsimilaho. Les « Antatsimo » sont ceux du Sud qu'on trouve de Brickaville à Mahanoro et les « Antavaratra » ceux du Nord, de FénériverEst à Sambava(Fanony, 1978)

Cette thèse concerne en fait la localité des Antavaratra. Le nom de Betsimisaraka peut être décomposé comme suit : be – tsy- misaraka. Ici « be » est un adjectif qui veut dire grand ou beaucoup, immense. Le mot « tsy » correspond à une particule négative équivalant au « ne...pas », et enfin « misaraka » signifie se séparer. Ainsi ce mot signifie littéralement « les nombreux qui ne séparent pas ». Donc « Betsimisaraka » peut se traduire par « les grands inséparables » ou aussi « les nombreux à jamais unis ». Toutes les autres ethnies de Madagascar sont présentes dans la région mais dans une proportion moindre.

Par ailleurs, la présence de la population d'origine asiatique très intégrée aux populations locales, est notable. Il s'agit en fait des collecteurs, grossistes et détaillants qui dominent le commerce betsimisaraka. Actuellement, ces communautés asiatiques ont pris de l'avance par rapport à ce phénomène de *land grabbing*. Les asiatiques déjà sur place, par le biais de négociations commerciales, font venir d'autres de l'Asie afin de réaliser un investissement agricole. Cette situation est à l'origine de confusions dans l'esprit des autochtones en ce sens que les nouveaux venus prétendent être de la famille de ceux qui sont déjà presque des Malgaches, de par leur intégration à Analanjirifo. Par exemple, les Chinois sont une communauté influente dans le commerce local (Collectif Auzias, Labourdette, 2011). Cette implication chinoise touche également l'exploitation en vue d'exportation agricole.

La population d'Analanjirifo est recensée au nombre de 860 000 habitants en 2007, avec une densité moyenne de 38 habitants par km<sup>2</sup>. Selon un recensement récent réalisé en mai 2009 par le bureau d'étude CREAM ou Centre de Recherches, d'Etudes et d'Appui à l'Analyse économiques à Madagascar, cette population est estimée à 890 013 habitants dont 81,4% vivent en milieu rural et seulement 18,6% en milieu urbain. Cette proportion de la population en milieu rural ne s'écarte pas beaucoup de la moyenne nationale qui est à 79,7 %. En ce qui concerne le genre, la population est à prédominance féminine, composée de 49 % d'hommes et de 51 % de femmes.

La population d'Analanjirifo est donc de structure rurale avec un âge moyen de 33,2 ans. En 2009, la main d'œuvre économique avec la tranche d'âge de 15 à 64 ans s'élève à 93,2 % de la population. Ce taux est nettement supérieur au taux national qui s'élève à 87,2 % des Malgaches. La proportion de personnes âgées de 65 ans et plus s'élève à 3,3 % de la population active selon

l'EPM ou Enquête Périodique auprès des Ménages effectuée par l'INSTAT ou Institut National de la Statistique en 2010.

Le taux de mortalité des enfants est très élevé à Analanjirofo. En effet, selon l'étude effectuée par l'EDS-IV ou Enquête démographique et de Santé IV pour la période 2008-2009, la Région Analanjirofo accuse un taux de mortalité de 35‰ (pour mille) pour les enfants de 0 à 11mois, et un taux de 23‰ (pour mille) pour les enfants de 1 à 4ans. Ce taux s'explique non seulement par les problèmes d'alimentation, de nutrition, de prévalence des maladies et des épidémies, mais également par les déficits relatifs aux conditions communautaires tels que la disponibilité des soins et autres services de pédiatrie, le manque de services de contrôle de la naissance. Le tableau ci-dessous montre le nombre d'habitants par district en fonction du milieu rural ou urbain.

**Tableau 5 : Nombre estimatif et Densité de Population rurale/urbaine par district 2010**

<b>DISTRICT</b>	<b>Nombre total</b>	<b>Rurale</b>	<b>Urbaine</b>
Fenérive Est	384 973	365 973	19 000
Mananara Nord	186 261	186 261	0
Maroantsetra	194 303	162 987	31 316
Sainte-Marie	25 619	0	25 619
Soanierana Ivongo	168 833	132 407	36 426
Vavatenina	200 357	150 857	49 500
<b>TOTAL REGION</b>	<b>1 160 346</b>	<b>999 485</b>	<b>160 861</b>

*Source: Auteure et CREAM*

Le district de Mananara-Nord affiche zéro au niveau de sa population urbaine car toutes les communes même au centre de Mananara sont considérées comme rurales. La procédure d'accession au statut de commune urbaine pour Mananara centre est en cours de processus. Pour ce qui est du District de Sainte Marie qui n'a qu'une seule commune, considérée comme urbaine, il n'affiche pas de population rurale.

**Tableau 6 : Evolution démographique par district de 2009 à 2011**

DISTRICT	2009	2010	2011
Fenérive Est	315 398	384 973	421 850
Mananara Nord	179 104	199 938	222 438
Maroantsetra	206 636	194 303	207 303
Sainte-Marie	20 051	25 619	30 206
Soanierana Ivongo	160 602	168 833	180 006
Vavatenina	183 384	200 357	250 360
<b>TOTAL REGION</b>	<b>1 065 000</b>	<b>1 160 346</b>	<b>1 281 957</b>

*Source: Auteure et Région Analanjirofo*

Ce tableau permet de dire que la région Analanjirofo affiche une augmentation moyenne de 20 000 habitants par an.

Pour ce qui est du niveau d'instruction de la population active de la région Analanjirofo, on peut dire, en se basant sur les résultats de l'EPM-IV de l'année 2010, que le niveau d'instruction de la population active est de quatre ordres.

Premièrement, 42,1% de la population active d'Analanjirofo sont analphabètes.

Deuxièmement, il y a ceux qui n'ont suivi que l'école primaire qui représentent 41,6% de cette population active.

Ensuite, il y a ceux qui ont suivi l'école secondaire, qui représentent 14,2% de cette population.

Et enfin, ceux qui ont poursuivi des études supérieures sont très peu nombreux, à peine 2,1% de la population. Ce taux est à peu près le même taux que le taux national qui est de 2,8% de la population active malgache.

Par ailleurs, sur le plan linguistique et culturel, la population d'Analanjirifo utilise le dialecte dit betsimiraka avaratra, celui qui fut installé par les Antavaratra avant la colonisation française. Les autres ethnies présentes dans la Région comprennent bien le dialecte de la Région. La communauté asiatique majoritairement chinoise quant à elle, parle bien le dialecte betsimisaraka. Ce problème d'alphabétisation constaté au niveau de la population active n'est pas un obstacle dans la vie quotidienne.

Analanjirifo est une région majoritairement agricole. Cette caractéristique agricole a été confirmée par plusieurs recherches dont mes collectes des données en 2012 qui affichent plus de 80% de la population active exerçant dans l'Agriculture.

Au niveau du genre, 90% des femmes sont des agricultrices à Analanjirifo alors qu'au niveau national, 72,7% des femmes malgaches exercent dans l'agriculture. Pour ce qui est des autres secteurs d'activité, Analanjirifo présente seulement une proportion de 3,9% des femmes dans les ventes et services. Alors que sur tout le territoire malgache, ce taux est de 12,2%. Par ailleurs, le genre féminin est de 3,1% dans les métiers manuels qualifiés et les femmes employées de bureau ne représentent que 0,1% des femmes locales.

Du côté du genre masculin, la proportion des agriculteurs est de 84,9% des hommes. 8% des hommes de cette région d'étude exercent les métiers manuels qualifiés contre 8% au niveau national. Les postes de cadres, de techniciens et d'employés de bureau sont occupés par 4,6% des hommes. Ceux qui exercent les métiers de ventes et de services sont très peu nombreux car ils représentent 1,9% d'hommes contre 6,6% au niveau national.

### **2.1 Cadre social : organisations socioculturelles**

La vie sociale des Betsimisaraka d'Analanjirifo s'organise sous le respect du *fihavanana* qui veut dire « solidarité » ou « lien de parenté » : ils obéissent aux traditions des leurs ancêtres pour l'harmonie sociale. Chez les Betsimisaraka en général, quelques cérémonies traditionnelles se pratiquent encore et un certain nombre d'us et coutumes dictent la vie des paysans. Le peuple Betsimisaraka comme d'autres ethnies malgaches, fait partie de ceux qui maintiennent encore les traditions afin d'honorer et respecter les ancêtres. Pour eux, « la mort est une étape vers



l'ancestralité » (Mangalaza, 1988) et durant toute sa vie, un betsimisaraka se doit de célébrer les ancêtres et bien sûr de prendre soin de ceux qui sont encore vivants.

Ce cadre social concerne donc le mode de vie de la population. En premier lieu, on s'intéresse à un aperçu sur les us et coutumes avant de parler en second lieu de l'habitat, des pratiques sociales en matière foncière et agricole de la population.

### **2.2. 1 Us et coutumes (Rebere, 2004)**

Les us et coutumes prennent beaucoup de place dans les règles de vie sociale des Betsimisaraka. Ces règles non écrites fixent localement les pratiques admises et les interdits.

Chez les Betsimisaraka, comme chez tous les Malgaches d'ailleurs, le monde est partagé en deux. Il y a, d'une part en haut le ciel où réside Dieu « Zanahary ». Ce dernier, comme les ancêtres, est considéré comme une source de bénédiction que les malgaches respectent et honorent. D'autre part, il y a en bas la terre où résident les hommes. La société est organisée de telle manière que le pouvoir public qui l'administre est complété par le pouvoir attribué au chef coutumier.

- **Société betsimisaraka : administrée par le pouvoir public et guidée par le chef coutumier « Tangalamena »**

L'intermédiaire de la famille auprès des ancêtres lors des cérémonies ou des cultes est l'aîné choisi ou élu parmi les sages d'un lignage. Il devient ainsi le chef coutumier appelé Tangalamena du lignage. Il est à la fois *le mpiambinjigny* ou « celui qui détient la clé du tombeau familial ».

D'autres localités comme aux frontières de Mananara-nord et de Mandritsara l'appellent *Sojabe* qui peut se traduire par « Doyen ». Ce chef coutumier a une autorité morale incontestable. Il est l'interlocuteur incontournable pour le pouvoir public afin de faire participer les villageois. Le chef coutumier assure la fonction de médiateur pour tout litige opposant les membres d'une communauté villageoise. Seuls les litiges graves non résolus ou nécessitant l'intervention de l'Etat lui échappent. Il est donc l'acteur incontournable pour la paix sociale et pour une justice de proximité.

Cette structure du pouvoir est très flagrante dans le monde rural et moins dans le monde urbain. Mais dans toute la région Analanjirofo, on peut apercevoir un Tangalamena dans chaque subdivision du territoire (districts, communes, fokontany). Le Tangalamena est donc une entité non seulement représentante d'un lignage donné mais également rattachée aux autorités locales.

D'où un Tangalamena de la commune est celui qui est consulté par le Maire de la ville dans toute organisation de la société en général

- **Respect de fady**

En betsimisaraka, on respecte les « *fady* », c'est-à-dire les « interdits » ou « tabous ». Le *fady* symbolise l'autorité des ancêtres. Ces tabous peuvent concerner l'individu, la famille, le lignage ou même l'ethnie. Par exemple, pour certains Betsimisaraka respectant les tabous de leurs ancêtres, les chèvres (appelées en malgache « *bengy* ») sont tabous. Autre exemple, Mananara-nord, certaines personnes ne vont pas aux champs le mardi car cela porterait malheur. Dans le même ordre d'idées, il est interdit de pénétrer sur certains terrains, en particulier ceux comportant des tombeaux car les lieux qui abritent les morts sont considérés comme sacrés.

Mais il faut savoir que le non respect de *fady* conduit à une exposition à une sanction coutumière. Les sanctions varient d'une famille à une autre et la coutume veut qu'on procède à l'« *alafady* » ou purification des tabous à chaque fois que quelqu'un a contrevenu aux tabous. En cas d'une transgression touchant un tabou familial ou lignager, le sanctionné doit procéder à un sacrifice de zébus à sa charge et fournir du « *toaka mahery* », sorte d'alcool artisanal, associé à des pièces de monnaie pour faire le « *jôro* » (invocation sacrée) aux « *razana* » (ancêtres). Il faut dire que toute cérémonie est toujours débutée par le « *jôro* » qui implique en général une demande de l'aide, de protection à Dieu le créateur et aux ancêtres, une demande de bénédiction pour le bien-être de toute la famille.

- **Le « *tsaboraha* »**

C'est une forme de fête organisée à l'occasion de la réalisation de ces quelques cérémonies marquant la vénération des morts. Lors de toutes ces cérémonies, un sacrifice de zébus est toujours indispensable pendant le *jôro*. Les cérémonies impliquant le *tsaboraha* sont :

« *Tsikafara* » ou réalisation de vœux : il s'agit de la réalisation d'une promesse faite aux ancêtres.

« *Ati-tsandry ou rasahariagna* » : c'est une cérémonie marquant le dévouement et le respect envers un membre de la famille récemment décédé.

« *Vadi-pandriana , ati-damba* » ou le retournement de mort concerne le retournement de parent récemment décédé. Il s'agit d'un déplacement du corps dans un autre tombeau ou de l'offrande de vêtements pour le ou les défunts.

- ***Le sintaka***

C'est le mariage traditionnel en betsimisaraka. Certains malgaches comme en hautes terres, l'appelle *vodiondry*. *Le sintaka* a trois étapes : l'orimbato qui consiste en pourparlers entre les parents des futurs mariés. Une fois le pacte de mariage noué entre les deux familles, on procède au *diafotaka*. C'est à cette étape que la famille du marié offre la dot à la famille de la mariée. Et enfin, le *sintaka* qui est le mariage lui-même. Certains couples procèdent après le *sintaka* au mariage civil et même religieux pour nouer et sécuriser leur patrimoine.

- **La religion moderne**

Malgré toutes ces croyances et cultes, le pays betsimisaraka est aussi une société vivant la religion introduite par les missionnaires. Plusieurs types de religions sont identifiés dans la Région. Le christianisme avec ses diversités confessionnelles est la plus répandue. Par ailleurs, l'islam et le bouddhisme sont peu présents dans la région.

## **2.2 Cadre de la vie rurale**

Avec ce mode de vie traditionnel, la population rurale d'Analanjirofo utilise des produits forestiers dans la vie quotidienne. Il s'agit la plupart de temps des produits forestiers non ligneux constituant un élément essentiel de la stratégie de survie et de bien-être de la population

- **Au niveau de l'habitat**

La plupart des maisons sont construites à partir des matières premières de la région comme le *falafa* (en tige ou en feuille de *ravinala*), le raphia, le bambou, le bois, le vontro (roseaux). Peu de maison sont fabriquées en terre battue ou en briques et en tôles.

Les villages sont très espacés et la surface moyenne d'une maison rurale betsimisaraka est de 30m<sup>2</sup>. En moyenne, les ménages sont constitués de cinq membres. Si les enfants sont nombreux, il arrive de voir d'autres maisons mais la maison principale est l'endroit où le repas se prend en commun. Le chef de ménage est souvent de sexe masculin mais les familles ayant à leur tête une femme sont relativement nombreuses dans cette région.

Les biens du ménage regroupent les maisons, les terres exploitées ou marquées à proximité de la maison, les arbres fruitiers, le grenier et la ferme. Ci-dessous quelques photos des maisons rurales betsimisaraka prises lors de mon terrain en 2012.

**Photo 5 : Exemple type des maisons rurales et urbaines betsimisaraka**



*Source : photos prises par Auteure et Rafidison à Ambodivoanio Aout 2012(milieu rural)*



*Source : Photos prises par Auteure et Rafidison en Aout 2012 à Mananara Nord)*

- **Au niveau de l'accès à la terre et à l'occupation du sol**

Dans les campagnes d'Analanjirifo, d'une manière générale, la régulation de l'accès à la terre se fait par la coutume. Les bornes coutumières (comme les piquets, arbres, diguettes) appelées « tsifo » en betsimisaraka sont utilisées pour délimiter un terrain. Les bornes administratives apposées en principe par le service topographique postcolonial sont presque inexistantes ou non considérées. Ces bornes coutumières, puisqu'elles n'ont pas été reconnues par l'Administration, ne peuvent pas remplacer l'intervention des géomètres dans la procédure d'immatriculation. En revanche, elles peuvent faciliter le travail de la commission de reconnaissance dans le cadre de la procédure de délivrance de certificats fonciers ou titres fonciers mais peuvent aussi être sources de conflits lors de l'officialisation de l'occupation de la terre de certains ruraux.

Toutefois, cette borne coutumière n'indique pas une occupation individuelle des terres. Dans la plupart des cas, l'occupation du sol est encore fonction du groupe ethnique (*fehitry*, *tariky*, *taranaka*), qui se structure à partir du tombeau ancestral ou « fasandrazana ». Cet aspect coutumier est présent dans tout Madagascar. La coutume dispose d'une dynamique propre et évolue au rythme des sociétés locales sous des formes diverses. Mais il arrive que des dispositions de la coutume se superposent au droit positif malgache et s'y opposent. Légalement, le droit positif lui est supérieur, mais dans la pratique, l'application de la coutume dépend de l'importance du rôle accordée aux autorités coutumières (le chef coutumier).

Historiquement, le droit coutumier malgache prend ses origines dans la période qui a vu la naissance du code des 305 articles, premier système de lois codifiées malgaches (Borrel, 1931). Le roi Andrianampoinimerina<sup>7</sup> constituait le principal initiateur de la synthèse de ces droits coutumiers fonciers, qui existaient déjà bien avant son règne. En effet, l'existence de ce droit coutumier foncier s'expliquait par l'existence des propriétés communes des communautés traditionnelles locales appelées *Fokonolona*.

Certes, il existe des tractations commerciales et financières pour l'acquisition de telle ou telle parcelle de rizière ou de pente de colline, mais ce mode d'appropriation reste finalement soumis à la force de la tradition ancestrale. L'appropriation individuelle pour pouvoir jouir en toute sécurité et en bonne intelligence de sa propriété privée est très rare. En pratique, la régulation des terres est assurée par le chef coutumier et ce, que l'on adopte un mode de gestion coutumier ou formel des terres.

A Analanjirôfo, deux formes de rentes foncières sont observées : le *fondro* ou fermage et le *sambiamanana* ou métayage. Le *Fôndro* consiste à une location de rizière (*hôraka*) ou de champ (*baibofo*) ou même de collines (*tanety*) à un fermier en échange d'une contrepartie financière. Le métayage quant à lui, consiste à un partage à mi-fruit de la récolte entre l'occupant de la terre et le métayer.

---

<sup>7</sup> Le Roi Andrianampoinimerina(1787-1810) qui veut dire « le prince désiré par l'Imerina » ou prince cher au cœur de Merina fut celui qui a émis le célèbre précepte géopolitique « Ny ranomasina no valam-parihiko »(la mer est ma frontière) a conquis les royaumes de toute l'île pour en devenir le roi de Madagascar, son grand administrateur. En créant des lois, il devint ainsi le grand législateur du cadre de la vie quotidienne des Malgaches au niveau du commerce, du foncier et de la vie civile. Très puissant, il a fini par désigner Antananarivo, l'actuelle capitale malgache, comme la capitale de son royaume.



- **Sur le plan agricole**

Le paysage en général est en fonction de la démographie. On a remarqué qu'il y a moins de plantations dans des zones enclavées et plus de marques agricoles (comme construction en rizières, cultures maraîchères) dans les zones densément peuplées.

La pratique de culture est traditionnelle avec la technique de culture sur brûlis de végétation appelée le « tavy ». C'est une composante importante de l'agriculture dans toute l'île. Souvent, la riziculture pluviale à grande échelle nécessite la technique de culture sur brûlis. Il y a aussi la technique appelée « tetika », il s'agit de défrichage du bush en vue de production de maïs ou d'arachides. Ces deux techniques se pratiquent en période de novembre et de d'octobre en début de mise en culture des terrains agricoles.

La main d'œuvre est manuelle et provient essentiellement de la famille. Comme dans les activités domestiques et sociales, la séparation des tâches entre les hommes et les femmes est la règle dans toutes les activités agricoles. Certaines tâches sont spécifiques à l'un ou l'autre sexe. Hormis les rentes foncières évoquées ci-dessus, il arrive que dans le village, une entraide agricole soit organisée lors de la culture et de la récolte. Il s'agit de « Tambirô ». C'est une coutume permettant à une famille dans l'impossibilité de réaliser seule des cultures ou récoltes de faire appel aux villageois voisins pour lui venir en aide en vue de réaliser ces activités agricoles. La réalisation est gratuite mais un zébu est offert par la famille aidée pour le déjeuner. Certaines localités betsimisaraka l'appellent « lampono » ou « fandriaka ». Mais cette pratique est rarement pratiquée de nos jours car les personnes se proposent plutôt en tant que salariés ou métayers.

## **B. ORGANISATION ADMINISTRATIVE**

L'organisation administrative malgache actuelle comprend quatre échelons : la Région, le district, la commune, le fokontany. Ce découpage administratif a été initié depuis 1997 et a été rendu effectif en 2003. Historiquement, Madagascar était divisé en six provinces. Au niveau de ces provinces, il y avait les fivondronana (anciennes préfectures et sous-préfectures), les firaisana (anciens cantons), les fokontany (villages, hameaux ou quartiers), les fokonolona (anciennes communautés villageoises traditionnelles)

En 2004, en vertu de la loi numéro 2004-001 du 17 Juillet 2004 relative aux régions, 22 régions ont été créées à partir des six anciennes provinces. Dans ces 22 régions, on compte 119 districts décomposés en 1 557 communes et 17 454 fokontany. Les fokonolona et les provinces ont

théoriquement disparues mais persistent à exister sur le plan pratique. Cette subdivision des régions est fondée sur le processus de décentralisation administrative.

La région étant « une collectivité publique à vocation économique et sociale, la Région dirige, dynamise, coordonne et harmonise le développement économique et social de l'ensemble de son territoire. Elle assure la planification, l'aménagement du territoire et la mise en œuvre des actions de développement. » (CREAM op.cit)

La Région Analanjirofo compte parmi ces 22 régions et, de par son statut, elle est à la fois une collectivité décentralisée et une circonscription administrative. A la tête d'une région se trouve le Chef de Région. Il est le premier responsable de l'exécutif régional, de la stratégie et de la mise en œuvre de toutes les actions de développement économique et social de sa Région. Avec cette double casquette, la Région représente d'un côté l'Etat et par l'intermédiaire du chef de région, elle se doit de rendre compte de ses actes au gouvernement. D'un autre côté, en tant que collectivité territoriale décentralisée, elle a une mission de « coordination et harmonisation du développement » de son territoire.

Il existe à Analanjirofo des collectivités décentralisées (la Région elle-même et les 63 communes) et des collectivités déconcentrées (les six districts).

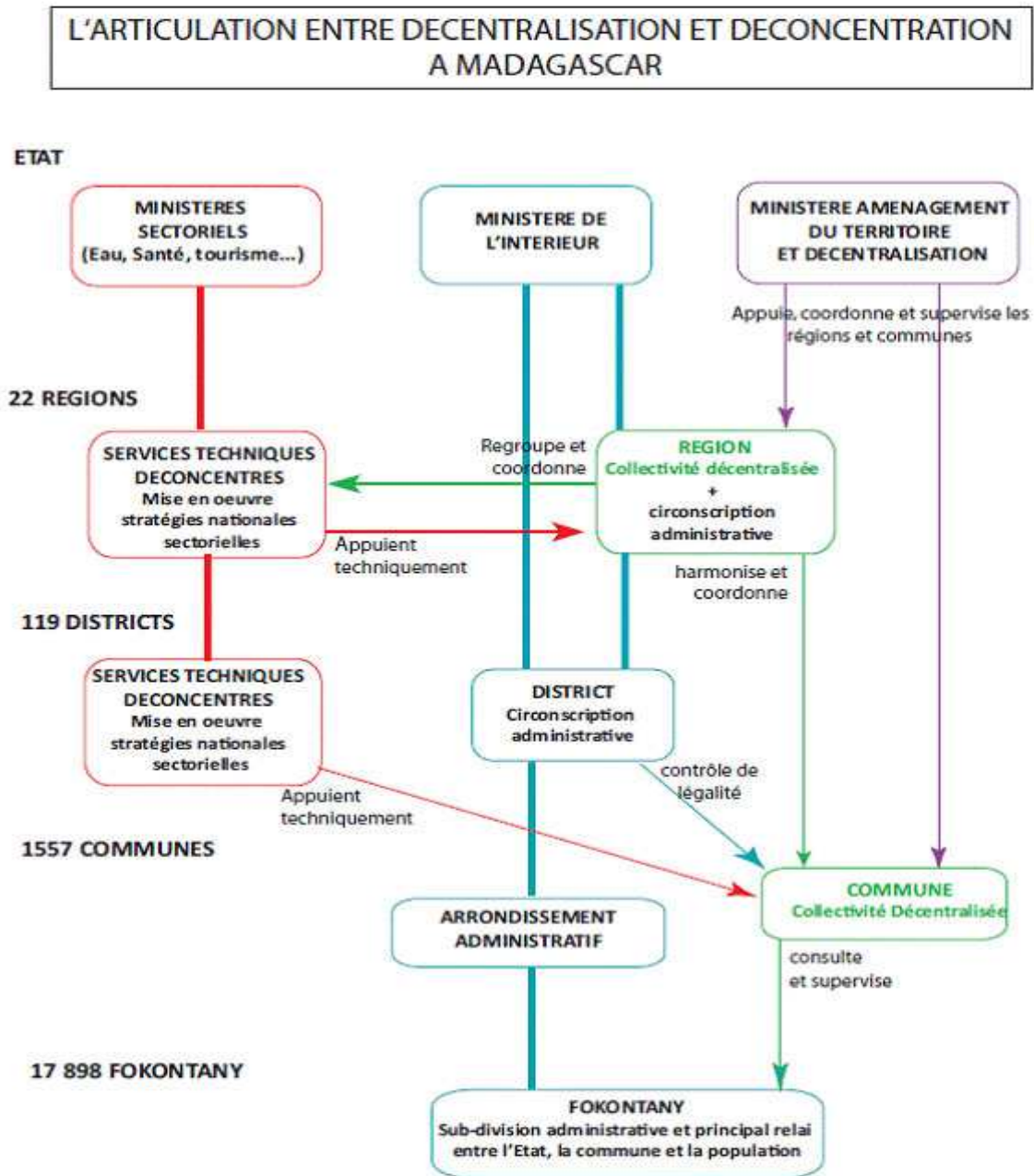
Par définition, une collectivité territoriale décentralisée est « une portion du territoire national dans laquelle l'ensemble de ses habitants, électeurs de nationalité malagasy, dirige l'électivité régionale et locale en vue de promouvoir le développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique et technologique de sa circonscription. Elle assure, avec le concours de l'Etat, l'aménagement du territoire, la protection de l'environnement, la sécurité publique et l'administration, l'amélioration du cadre de vie ainsi que la préservation de son identité. Elle est dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière. »

Quant aux collectivités déconcentrées, ce sont des autorités administratives représentant l'Etat implantées au niveau des circonscriptions administratives. Le pouvoir de décision appartient à l'Etat central, il se dispathe donc sur le territoire. Cette implantation consiste en un aménagement de l'Etat pour mieux organiser le pouvoir central. Ces autorités sont dépourvues d'autonomie et de personnalité morale. Elles sont nommées et peuvent être révoquées par le pouvoir central. Ils sont les « Représentants des ministères du Gouvernement central au niveau régional. Ils ont pour mission de mettre en œuvre la politique de leurs ministères respectifs. Ils assurent la fonction de relais du ministère central à un niveau plus rapproché de ses administrés. » (CREAM op.cit)



L'organigramme ci-dessous présente l'articulation entre les autorités décentralisées et celles déconcentrées à Madagascar.

**Figure 1 : Articulation entre les autorités décentralisées et les autorités déconcentrées**



Source : [www.copdecmada.mg](http://www.copdecmada.mg) consulté le 12 janvier 2013

La région a une personnalité morale et une autonomie administrative et financière avec une libre administration des conseils régionaux. Toutefois, la loi détermine l'existence de contrôle de légalité à posteriori par rapport aux actes de la Région. C'est une autorité centrale appelée Direction interrégionale du gouvernement, rattachée à la Région.

Il ne s'agit pas dans cette sous-partie d'étudier toutes les entités administratives existantes dans la Région, mais de décortiquer pourquoi l'accès à la terre constitue un obstacle à une production agricole plus importante. Je vais expliquer les stratégies de l'Etat malgache face au problème de sécurisation de droit à la terre et face au problème d'équipement agricole qui sont des obstacles au développement rural (Laulane, 1989).

## **1. Administration des terres d'Analanjirifo**

L'administration foncière d'Analanjirifo est sous l'égide de la Direction des Domaines et des Services Fonciers (DDSF) et la direction des services topographiques (DST) siégeant dans la capitale à Antananarivo sous la tutelle du Ministère de la Réforme Foncière et de l'Aménagement du Territoire. Ces services (DST et DDSF) assurent la conservation et la garantie de la propriété foncière, la gestion du domaine de l'Etat, l'élaboration et l'actualisation de la réglementation foncière et domaniale et la réalisation d'opérations cadastrales. Au niveau d'Analanjirifo il existe :

### **1.1 Un Service Régional de topographies, des Domaines et des Services Fonciers Analanjirifo**

Avant l'année 1970, le foncier était régi exclusivement par les pratiques coutumières. Peu de terres étaient immatriculées et celles immatriculées étaient encore au nom des colons. Le service des domaines étant localisé à Toamasina, les propriétaires fonciers étaient obligés de se déplacer à Toamasina pour enregistrer leur terre dans le livre foncier.

A partir de l'année 1970, la Circonscription domaniale (CIRDOMA) et la circonscription topographique (CIRTOPO) Fenérive-Est ont été créées et inaugurées. Ces circonscriptions s'occupaient des tenures foncières et domaniales dans les sept (7) actuels districts d'Analanjirifo.

En 1976, les domaines Maroantsetra et Fenérive Est ont été fusionnés. La circonscription de Maroantsetra gère la tenure foncière de districts de Mananara et Maroantsetra, et celle de Fenérive-Est s'occupe des districts de Vavatenina, de Soanierana Ivongo, de Fenérive Est et enfin de Sainte Marie.

Le Service Régional a commencé à fonctionner en 2006 et a comme siège Fenérive-Est, chef-lieu régional d'Analanjirofo. Il a à sa tête le directeur régional, qui joue un rôle de régulateur et de surveillance en assurant le passage des dossiers des circonscriptions pour décision et approbation vers la capitale. Les dossiers venant des circonscriptions domaniales de Maroantsetra et de Fenérive-Est passent par ce service régional avant l'approbation et la prise de décision du service central des domaines à Antananarivo.

- **Deux circonscriptions domaniales et foncières (CIRDOMA) et deux circonscriptions topographiques (CIRTOPO) au format de guichet unique**

Depuis 2010, le Ministère de la Réforme foncière et de l'Aménagement de Territoire a regroupé les CIRDOMA et les CIRTOPO au sein d'un même ensemble administratif. Le Guichet unique est une de fusion des services domaniaux et des services topographiques au sein d'un seul bâtiment, de façon à simplifier la relation entre l'usager et les Services Fonciers. Ce projet a été lancé avec la mise ne place de réforme foncière. Pour Analanjirofo, les conservations foncières et les conservations topographiques même séparées administrativement sont regroupées en un guichet unique dans un même local à Fenérive-Est. Il existe deux binômes CIRDOMA-CIRTOPO : le premier se trouve à Fenérive-Est et le second à Mananara-Nord.

- Les CIRDOMA

Les circonscriptions domaniales et de la conservation foncière sont tenues de fournir des informations sur la propriété privée titrée, sous forme de Certificat de Situation Juridique, de duplicata de titre. Elles sont chargées d'assurer aux titulaires la garantie des droits réels qu'ils ont sur les immeubles soumis au régime de l'immatriculation. La garantie des droits réels est obtenue au moyen de la publication sur des livres fonciers, à un compte particulier dénommé titre foncier. Au niveau de la Conservation de la Propriété Foncière, il y a deux sortes de dossiers : les dossiers fonciers et les registres fonciers (ou livres fonciers). Les demandes d'acquisition venant de l'île Sainte Marie, de Vavatenina, de Soanierana Ivongo et enfin de Fenérive-Est sont enregistrées dans les registres de CIRDOMA de Fenérive-Est. Pour celles venant de Mananara-Nord et de Maroantsera, elles sont adressées et enregistrées à Maroantsetra.

Les dossiers peuvent concerner des dossiers venant directement de la population ou de guichet foncier communal. Il faut savoir qu'aucune commune des districts de Mananara et de Maroantsera n'est équipée de guichet foncier.

## - LES CIRTOPO

Il y a deux services de la topographie dans la Région d'Analanjirifo : la CIRTOPO de Maroantsetra, regroupe les districts de Mananara et de Maroantsetra ; et la CIRTOPO de Fenérive-Est sert les districts de Fenérive Est, de Vavatenina, de Soanierana Ivongo et de Sainte Marie. Les services topographiques interviennent à plusieurs reprises dans les procédures de demandes de titres. Les agents techniciens et géomètres sont aussi chargés de mettre à jour l'information cartographique des services fonciers. Ils assurent aussi la conservation des documents topographiques, conservés séparément des documents fonciers. En cas d'opérations cadastrales entreprises par l'Etat ou de travaux de bornage des terrains immatriculés individuellement, ces agents topographes ou géomètres sont chargés sur le terrain des différents bornages nécessaires et de réaliser les nouveaux plans ou calages cartographiques utiles.

Au niveau de la Conservation des Documents topographiques, on peut distinguer les Plans de repérage et les Plans topographiques de bornages. Ces derniers comprennent le plan cadastral et le plan individuel.

### **1.2 Service foncier communal**

Comme il a été dit au départ, en 2005 l'Etat malgache a procédé à « l'annulation de la présomption de domanialité, la modernisation des services et la décentralisation de la gestion foncière, les formations de tous les acteurs fonciers et la réforme des lois foncières. » (Programme National Foncier, 2005)

La modernisation des services consistait à réduire le délai, auparavant long, de délivrance de titre foncier ou d'un certificat de situation juridique aux usagers. La décentralisation de gestion foncière quant à elle, conduit à l'installation d'un guichet foncier au niveau de chaque commune malgache. Par conséquent, la demande d'immatriculation des terres peut débiter par la délivrance d'un certificat foncier par le Maire. La région d'Analanjirifo a bénéficié de la mise en marche du Plan National Foncier (PNF). La commune d'Ampasina Maningory du district de Fenérive-Est fait partie des communes pilotes pour l'institution de guichet foncier. Les usagers d'Analanjirifo, afin d'obtenir la sécurité immuable de leurs terres, doivent convertir leurs certificats fonciers en titres fonciers auprès de circonscriptions domaniales et de la conservation foncière.

A l'état actuel, les 63 communes composant la Région d'Analanjirifo ne sont pas encore totalement couvertes de guichets fonciers. Certains usagers souhaitant officialiser leurs terres procèdent encore par l'ancien régime du système foncier (en allant directement auprès de

circonscription domaniale et de la conservation foncière). Il faut savoir qu'aucune des communes délimitées dans les districts de Mananara-Nord et de Maroantsetra n'est équipée de guichet foncier. Par ailleurs, plusieurs communes situées dans les districts de Sainte Marie, de Vavatenina, de Soanierana Ivongo et de Fenérive-Est ne bénéficient pas encore de cette nouvelle institution financière.

## **2. Stratégie de développement agricole**

En parallèle avec la réforme foncière, l'Etat malgache, avec le concours de plusieurs organismes internationaux, a mis en place la promotion de production agricole.

Dans le cas d'Analanjirifo, trois entités administratives organisent le système rural et agricole :

- **DRDR : Direction Régionale du Développement Rural**

Cette direction est sous tutelle du Ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de la pêche. C'est une administration déconcentrée représentant l'Etat à Analanjirifo. Les services suivants sont répertoriés au sein de cette direction :

- SAF : Service Administratif et Financier
- SRAPV : Service Régional de l'Agriculture et de la Protection des Végétaux
- SRGR : Service Régional du Génie Rural
- SRCAAOF : Service Régional de la Coopération Agricole et d'Appui à l'Organisation des Filières
- SRSE : Service Régional du Suivi Evaluation

- **DDR : Direction de développement rural**

Cette direction est rattachée à la Région d'Analanjirifo. Ses domaines d'intervention sont issus du plan régional de développement. Dans le cadre de la décentralisation et la responsabilisation des régions mises en œuvre par le gouvernement malgache, les affaires de gestion de proximité des affaires publiques sont confiées aux régions.

- **CirDR : Circonscriptions de Développement Rural**

Cette circonscription se trouve au niveau des districts. Les 6 districts d'Analanjirifo sont tous équipés de cirDR. Ces circonscriptions dépendent de la DRDR qui est sous la tutelle du Ministère de l'Agriculture.

- CSA : Centre de Services Agricoles

Afin de mobiliser les paysans, des centres de services agricoles ont été créés et mis en place dans 107 districts ruraux de l'île. Le CSA ou Centre de services agricoles est un outil pour le développement des services aux agriculteurs. Cet outil a été introduit par le programme national de Sécurité alimentaire (PANSA) en 2005.

Les objectifs principaux sont :

« - Pallier au déficit de services aux agriculteurs dans le contexte de désengagement de l'Etat, de la décentralisation et de la faiblesse actuelle de l'offre privée ;  
 - Développer un mécanisme pérenne de mise à disposition des conseils nécessaires aux agriculteurs : techniques, économiques, organisationnels ;  
 - Contribuer au développement de la production et de la productivité agricole en devenant un des leviers de la Révolution Verte » (Document administratifs DRDR Analanjirofo consulté en 2012).

Le gouvernement malgache a donc projeté de «faciliter la mise en relation entre la demande paysanne et l'offre des prestataires de services, de rassembler et diffuser l'information technique et économique utile aux paysans, et d'assurer le suivi-évaluation des prestations » (Document op.cit). Le CSA intervient sur trois secteurs à Analanjirofo : l'agriculture, l'élevage et la pêche.

- Les domaines d'intervention concernent généralement : « Les intrants (engrais, semences, produits phytosanitaires, alimentation animale...) ainsi que l'équipement matériel
- L'appui conseil (technique, économique, gestion) incluant la formation
- L'information technico-économique et la diffusion des nouvelles techniques. »

## **Section2 METHODOLOGIE D'APPROCHE DE RECHERCHE**

Ce paragraphe détermine comment ma recherche a été organisée. Dans un premier temps, je vais expliquer l'approche méthodologique que j'ai choisie avant de parler des techniques de collecte de données au cours de ma recherche. Dans cette thèse, je m'appuie sur le traitement d'informations issues de la population localisée à Analanjirifo mais sans pour autant étudier les répartitions et les distributions géographiques exactes des terres occupées par cette population.

### **A. APPROCHE METHODOLOGIQUE**

#### **1. Principe méthodologique (Guidère, 2004)**

Toute recherche scientifique a une méthode et a recours à des théories instituées dans chaque domaine de recherche. La méthode se définit comme un « ensemble des opérations intellectuelles par lesquelles une discipline cherche à atteindre les vérités qu'elle poursuit, les démontre, les vérifie » (Grawitz 1993 p 301). C'est donc l'ensemble des démarches à suivre pour découvrir et démontrer un fait scientifique.

Cette recherche foncière à Analanjirifo Madagascar est une recherche basée sur une méthode scientifique appelée démarche déductive. La déduction est une des trois démarches scientifiques issues de l'avènement de la science moderne. Ces démarches concernent la déduction, l'induction et la démarche hypothético-déductive (Dépelteau 2003 p.56 et suivant). Ma démarche se concentre sur une démonstration avec comme point de départ une hypothèse annoncée plus haut : le foncier est au cœur du problème de développement rural et agricole.

Selon cet auteur ces trois démarches se définissent et se caractérisent comme suit :

- **L'induction**

C'est « un recours dont la science a besoin pour connaître la réalité à partir de nos sens. Autrement dit, comme un des fondements de la science moderne est l'empirisme, cela signifie que ce mode de connaissance se fonde sur nos expériences sensorielles de la réalité. Mais pour connaître cette réalité, l'induction est la meilleure démarche. »

Dans son ouvrage publié par De boeck en Belgique en 2010 et à Paris par la bibliothèque nationale en 2010, Dépelteau a précisé que les empiristes anglais Francis Bacon et David Hume sont les fondateurs de cette démarche. L'induction part d'une idée générale et induit des énoncés généraux (des vérités) à partir d'expériences particulières, rigoureuses et systématiques. En gros, dans cette démarche, le chercheur « part des observations particulières de la réalité étudiée, regarde, cherche



à tout voir si possible, à tout entendre, à tout sentir... puis tente d'en induire des énoncés généraux (des concepts, des hypothèses, des théories, des lois...) qui rendent compte la réalité. »

- **La déduction,**

« Cette démarche se fonde sur la raison plutôt que sur le sens et l'expérience. » En France, le philosophe René Descartes est le plus digne représentant de cette démarche. Dépelteau a repris les trois thèses de ce philosophe pour caractériser cette démarche déductive :

Primo, cette méthode mène idéalement à la vérité (pour Descartes, la méthode est un ensemble « de règles certaines et faciles dont l'exacte observation fera que n'importe qui ne prendra jamais rien de faux pour vrai. Sans dépenser inutilement aucun effort d'intelligence, il parviendra, par un accroissement graduel et continu de science, à la véritable connaissance de tout ce qu'il sera capable de connaître ». Secundo, rajoute t-il, « la véritable connaissance ne peut se fonder sur le sens. Descartes recherchait des certitudes et non des évidences. Et enfin, « la certitude vient de la déduction (de notre raison, de nos raisonnements). »

Madeline Grawitz dans son ouvrage précité, définit la déduction en tant que « moyen de démonstration » qui part de prémisses supposées assurées, d'où les conséquences déduites tirent leur certitude ».

Selon les géographes Gumuchian et Marrois, la démarche déductive « va tester des hypothèses, des modèles ou des théories et les confronter à la réalité. Le point de départ est une hypothèse. C'est une démarche qui a pour but l'explication alors que l'induction quant à elle est dans son esprit, plus descriptive. » (Gumichian et Marrois, 2000, p.76) Ces deux scientifiques ne reconnaissent que ces deux démarches alors que certains adoptent une troisième qui s'appelle la démarche hypothético-déductive.

- **la démarche hypothético-déductive (Dépelteau, op cit, p. 62)**

Cette démarche est, pour Dépelteau, une démarche classique de la science moderne. D'ailleurs, elle doit son succès à la méthode expérimentale fréquemment utilisée en sciences de la nature et en psychologie. Mais actuellement, cette démarche ne regarde pas seulement la méthode expérimentale car en sciences humaines, beaucoup de chercheurs, constate Dépelteau, ont « recours à cette démarche en usant de diverses méthodes de collecte et d'analyse de données (observations, entrevue, récit de vie, analyse statistique..) » En fait, le chercheur, dans un premier temps « se pose une question de recherche avant de procéder à des déductions ou des inductions



selon les prémisses et les connaissances empiriques du sujet qu'il possède. Dans un troisième temps, le chercheur adopte ou construit une théorie ou une ou des hypothèses de recherche. Et enfin en quatrième étape, le chercheur procède à des tests empiriques dont le but est de vérifier ou d'infirmer la ou les hypothèses de recherche.»

En ce qui me concerne, j'ai adopté cette dernière démarche qui consiste à constater sur le terrain si l'hypothèse est confirmée par les faits ou non. Mais cela revient à dire que les démarches « déductive et hypothético-déductive » sont perçues comme synonymes en ce sens que mon but dans cette thèse est de vérifier la véracité de ma réponse provisoire appelée hypothèse.

### **1.1 Ma démarche est déductive**

Bailly et son équipe expliquent que cette méthode déductive est en fait « un raisonnement qui part de la formulation d'hypothèse ou de la confrontation d'une théorie ou d'un modèle avec la réalité.» (Bailly et al. 1991, p. 139) Cette équipe l'appelle également « hypothético-déductive » car la recherche part de propositions initiales, provisoires et modifiables après vérification.

Afin de vérifier mon hypothèse de départ, j'ai dû suivre des étapes et procédures qui ont permis d'appréhender les questions foncières de la région Analanjirofo. Ces étapes vont être détaillées en grand B intitulé Collecte des données.

Comme cette recherche est une recherche en Géographie humaine, mon approche est donc centrée sur « la perspective spatiale » des problèmes fonciers rencontrés depuis les deux réformes foncières (guichet communal et accès au foncier des étrangers) mises en place à Madagascar. En effet, la géographie est « la science des territoires, ou plus largement de l'organisation et de la différenciation de l'espace. L'espace étant tout ensemble d'un des produits de la vie sociale et individuelle. » (Gumichian et al. Op cit) Comme il est précisé dans l'introduction, la problématique de cette thèse a pour objet la pression foncière causée par l'accès des étrangers au sol malgache. En effet, l'espace foncier malgache est en phase conflictuelle car certaines terres sont ou seront en superposition d'occupation. Les acteurs concernés (les IDE et les locaux) prétendent ou auront prétendu avoir les droits à l'acquisition des sols.

A partir des questions foncières dans le monde en général et à Madagascar en particulier, j'ai tiré un intérêt scientifique bien déterminé. Les causes de conflit d'usage d'espace foncier à Madagascar peuvent être de trois ordres : les causes conjoncturelles, les causes structurelles et les conflits d'aménagement.

En se basant sur la thèse de Bruno Charlier (Cattaruzza et al. 2011), les causes structurelles sont liées à une « mauvaise gestion institutionnelle » du foncier ou des espaces ruraux. Quant aux causes conjoncturelles, «elles résultent d'un amoindrissement des ressources ou de la modification de l'environnement ». Et enfin, la cause « conflit d'aménagement, porte sur la modification de territoire. » De tout ceci, j'ai formulé une hypothèse générale mais définitive comme suit : le foncier est au cœur du problème de développement agricole et rural.

Dépelteau a émis quelques définitions de l'hypothèse de travail de recherche (Dépelteau, op. Cit) selon les auteurs suivants :

Marie Fabienne FORTIN la définit comme un « énoncé formel qui prédit la ou les relations attendues entre deux ou plusieurs variables. C'est une réponse plausible au problème de recherche. »

Pour Bruno DESHAIES, l'hypothèse est « un mode de raisonnement qui part d'un a priori, d'une affirmation ou d'une proposition qu'il s'agira par la suite de confirmer ou d'infirmier. L'hypothèse représente une méthode de résolution de problèmes dont le point de départ s'inspire du mode déductif du raisonnement. »

Benoit Gauthier quant à lui, définit l'hypothèse comme une « proposition portant sur un rapport entre des concepts particuliers ou un ensemble de concepts particuliers, dont on ne sait pas encore si elle est vraie ou fausse, mais au sujet de laquelle on croit que les faits pourront établir la vraisemblance ou la fausseté. »

Gordon Mace dit que « l'hypothèse peut être envisagée comme une réponse anticipée que le chercheur formule en réponse à sa question spécifique de recherche. »

Tremblay, Manheim et Rich la décrivent comme un « énoncé déclaratif précisant une relation anticipée et plausible entre des phénomènes observés ou imaginés. »

Pour Madeleine Grawitz, l'hypothèse est une « proposition de réponse à la question posée. Elle tend à formuler une relation entre des faits significatifs. »

En résumé, l'hypothèse est donc une réponse présumée au problème de recherche posé.

## 1.2 Vérification de mon hypothèse

Pour être valide, une hypothèse doit respecter quelques conditions, selon toujours l'ouvrage de Dépelteau. (Dépelteau, op.cit) :

« Une hypothèse prédit généralement une relation entre des variables ;

Elle est une réponse provisoire à la question de départ qui sera corroborée ou falsifiée lors des tests empiriques. »

En sciences humaines, les hypothèses de recherche peuvent être simples ou complexes de causalité. Ces hypothèses comprennent des variables dépendante et indépendante ayant un lien de causalité entre elles. Dépelteau et Grawitz définissent la variable indépendante comme la cause qui fait varier la variable dépendante. La variable dépendante est l'effet, c'est-à-dire qu'elle varie selon l'action de la variable indépendante. Cette recherche se base donc sur l'hypothèse comme quoi le foncier est au cœur de problème de développement rural et agricole. En reprenant le fondement de l'hypothèse dans l'introduction, l'accès à la terre constitue un problème majeur dans le blocage du développement rural et agricole (Goussault, 1972). Le foncier régit les conditions de vie et la participation à la vie économique de la population. Les variables de mon hypothèse sont le foncier (variable indépendante) et le développement rural et agricole (variable dépendante). En d'autres termes, la pauvreté rurale est déterminée par la difficulté d'accès à la terre et la faiblesse de production agricole. La gestion foncière influe donc sur le développement rural et agricole (Facchini, 2000).

Comme cette hypothèse est une réponse provisoire à cette question de recherche de départ, j'ai dû la vérifier afin de mener à bien mon travail. Pour ceci, je n'ai pas estimé un pourcentage de réponse aux questions posées sur le rapport foncier que la population vit. Mais j'ai plutôt vérifié si toutes mes questions avaient obtenu une réponse. Les deux variables de mon hypothèse ont fait l'objet de ma vérification avec les techniques de recherche que je détaillerai en B.

Lors de mon terrain, les personnes interrogées affirment que ce rapport foncier déterminé par l'appropriation de l'espace est un phénomène où la dimension ne regarde que le cadre légal régissant la terre. C'est aussi un rapport social et les conflits causés par son contrôle et sa gestion occupent une place dans la vie quotidienne des ruraux. La pression foncière ressentie par la population n'est pas seulement liée à la convoitise foncière par les étrangers et les nationaux mais également à la complexité de la nouvelle politique foncière à Madagascar. En bref, les moyens de

vérification de mon hypothèse sont les réponses à toutes les questions de ma problématique recueillies lors de ma collecte des données avec la technique d'échantillonnage.

## **2. Technique d'échantillonnage**

Pour moi cette thématique foncière constitue une question essentielle dans l'étude des territoires ruraux. Afin de parvenir à démontrer l'enjeu du foncier malgache procédant à une reconfiguration même des espaces ruraux malgaches, j'ai dû procéder à la technique d'échantillonnage. Il va de soi que pour démontrer ce conflit d'usage mettant en concurrence les paysans malgaches et les investisseurs étrangers ou nationaux, une base de sondage d'information exemplaire ou même très représentative mérite d'être bien définie.

### **2.1 Base et principe de l'échantillonnage : Analanjirofo et son statut foncier**

On a dit que l'hypothèse était une réponse provisoire au problème posé par la recherche. Dans cette thèse, elle est formulée d'une manière générale et la technique d'échantillonnage a été choisie afin de procéder à la vérification de l'hypothèse.

Par définition, l'échantillonnage est une technique « servant à cibler un échantillon sur lequel porteront les tests empiriques. » L'échantillon, quant à lui, est « une partie ou un sous-ensemble d'une population mère. La population mère qu'on nomme parfois simplement la population correspond à l'ensemble de tous les individus qui ont des caractéristiques précises en relation avec les objectifs de l'étude. » (Dépelteau, op.cit, p. 212-238)

Ici ma population mère est la Région Analanjirofo subdivisée en six districts, déjà présentée dans le premier paragraphe, confrontée simultanément à deux situations foncières contradictoires au moment de notre descente sur terrain. Les six districts sont donc des sous-ensembles ou les éléments de la population mère Analanjirofo. Ces deux situations foncières se caractérisent comme suit : districts équipés de guichet foncier communal, c'est-à-dire la gestion foncière régie par la réforme foncière de 2005 et ceux où le guichet communal n'est pas encore institué.

**Carte 4 : Carte de la Région Analanjirofo et les six districts**



*Source : Plan régional de développement de la Région Analanjirofo, 2012*

★ : Les deux districts où se trouvent les six communes échantillons de mon étude.

En définitive, ma technique d'échantillonnage est qualifiée de non probabiliste contrairement à l'échantillonnage probabiliste qui consiste à procéder à l'échantillonnage par le hasard, alors que dans cette étude, j'ai procédé à des études des districts démembrés des communes plus exemplaires que représentatives. Il faut savoir aussi que cette recherche est une recherche qualitative qui s'intéresse peu « aux liens de causalité. » En effet, je m'intéresse davantage aux « valeurs, intentions, finalités, croyances, idéologies » des acteurs fonciers (le pouvoir public, la population locale, les investisseurs) qui sont en concurrence dans la région d'étude.

Pour cela, j'ai effectué un échantillonnage par quotas, c'est-à-dire que j'ai retenu les échantillons par rapport à l'existence ou non de guichet foncier. Cette caractéristique foncière est donc la variable que j'ai prédéfinie afin de juger de la représentativité ou de l'exemplarité de mes

échantillons. Les principales caractéristiques foncières d'Analanjirifo, la population mère, sont retrouvées sur les deux districts (Fenérive-Est et Mananara-Nord) échantillons de ma recherche.

## **2.2 Détermination de la taille de l'échantillonnage : six communes exemplaires**

J'ai retenu un échantillon de 6 communes dans les districts de Mananara Nord et de Fenérive-Est qui a été construit comme suit :

D'une part, pour les collectes de données sur « réforme foncière » trois (3) communes rurales (Ampasina Maningory, Vohilengo, Vohipeno) concernées ont été retenues à Fenérive- Est.

Le critère ayant motivé mon choix de Fenérive-Est a trait au changement de gestion foncière dans cette zone. En fait, le district de Fenérive-Est est parmi les districts pilotes de la première application de la réforme foncière malgache en 2005. Par ailleurs, mon choix de ces trois communes s'explique par leur représentativité par rapport à la réforme foncière. Parmi ces trois communes, le guichet d'Ampasina Maningory est le premier institué de la Région en 2007. Ceux des communes de Vohilengo et de Vohipeno ont été inaugurés deux années plus tard. Ces trois communes équipées de guichet foncier reflètent ainsi la situation actuelle de la décentralisation de la gestion foncière dans chaque commune en particulier et dans la Région Analanjirofo en général. L'étude foncière sur ces communes permettra de diagnostiquer si la mise en valeur de terres peut s'apprécier par la performance de ces guichets fonciers.

D'autre part, pour l'échantillonnage concernant les informations « implantation des investisseurs privés agricoles », trois (3) communes (Mananara-nord, Imorona, Ambodivoanio) ont été retenues.

Mananara, comme tout le littoral Est malgache, est une zone tropicale humide à très fortes précipitations : 280 jours sur 360 jours par an dont la pluviométrie atteint plus de 3m de précipitations par an. Les pluies tombent en toutes saisons<sup>8</sup>. De très nombreux cours d'eau descendent les hauts plateaux traversant Mananara d'Ouest en Est pour se jeter dans l'océan indien. De ce fait, une multitude de bacs et de ponts équipent la RN5 (route nationale 5) reliant Tamatave et Manananara-Nord. Cette situation oblige la population de Mananara et de Maroantsetra à vivre de façon enclavée car la RN5 est souvent impraticable et les voies marines ne sont pas sûres à cause de la houle. Malgré cela, les taux de production agricole constituent un des

---

<sup>8</sup> La grande île ne connaît que deux saisons : l'été qui va de septembre au mois de mars et l'hiver allant d'avril au mois d'août.

facteurs de motivation des investissements agricoles. Ce district n'a pas échappé aux multiples migrations sur la côte Est depuis l'époque coloniale à nos jours.

Les trois communes (Imorona, Ambodivoanio, Mananara) sont très productrices alors que la gestion des terres se fait encore selon les règles en vigueur sous l'ancien régime. Ces vastes superficies sont convoitées par des investisseurs. Elles me servent donc de modèle pour toute la région d'Analanjirifo en ce sens qu'avant de les choisir, j'ai dû procéder à un recensement des cas d'accaparement des terres dans toute l'île.

Ces six communes sont donc les échantillons idéaux cumulant tous les problèmes évoqués dans ma thèse. Grâce à ces communes, j'ai pu traiter le problème foncier à une échelle plus petite et plus régionale. Afin de valider la taille de mon échantillonnage par rapport la représentativité de la Région, j'ai dû respecter quelques conditions :

Premièrement au niveau de chaque échantillon, je devais impérativement constater les contraintes et les changements du quotidien vécus par la population par rapport à l'arrivée des investisseurs. Autrement dit, avec ou sans guichet foncier, quel enjeu foncier a pu entrer en jeu depuis la publication des deux lois sur les investissements et sur le guichet foncier à Madagascar.

Par la suite, les ménages concernés par les collectes des données sont constitués des agriculteurs et des non agriculteurs. Ceci s'explique par le fait que ma recherche ne concerne non seulement des agriculteurs mais également des paysans résidant dans le monde rural.

## **B. COLLECTE DES DONNEES**

A partir de la conception du protocole de recherche, l'étude bibliographique de cette thèse a commencé le mois d'octobre 2011. Le terrain s'est déroulé de fin mai à fin août 2012. La Région Analanjirifo est une région- témoin de deux systèmes de gestion des terres : la gestion décentralisée par les guichets fonciers et la gestion déconcentrée par les services foncier et domaniaux. Il faut alors déterminer les statuts des terres inoccupées et non répertoriées, susceptibles d'être l'objet d'accaparement. La collecte des données sur terrain est un moyen pour répondre à cet objectif. La collecte des données a été effectuée avec trois techniques de collecte des données : technique documentaire, technique d'observation sur le terrain et enfin la technique par entretien et enquête. La technique documentaire concerne la recherche bibliographique et la consultation des documents administratifs et d'archives en France et à Madagascar et aux zones de ma recherche. Le terrain proprement dit a nécessité des recueils de données par enquête, entretiens et

d'observation. Lors de l'observation, j'ai eu recours aux prises de photos, aux enregistrements et à mon implication personnelle dans la vie des ruraux.

## **1. La technique documentaire**

### **1.1 Recherches bibliographiques**

L'apparition des nouveaux acteurs dans les campagnes fait autant d'échos à Madagascar qu'à d'autres points du globe. Avant mon départ sur terrain, j'ai inventorié les travaux de recherche existants en lien avec cette problématique foncière (Lescureux, 2011). Il s'avère que les sociétés internationales désireuses d'exploiter pour l'agro-business s'intéressent aux campagnes des pays du Sud. Ces activités peuvent parfois mettre l'agriculture familiale dans des positions délicates. Certains pays, par l'intermédiaire de leur gouvernement, afin d'éviter les conflits, interviennent pour réguler l'installation des investisseurs directs étrangers ou nationaux. Mais malheureusement, d'autres n'arrivent ni à réguler la situation, ni à limiter l'activité des investisseurs directs étrangers sur leur territoire.

Ces recherches bibliographiques ont été axées sur :

- **Les repères théoriques du foncier (Le Bris et al. 1998, p. 13) :**
  - A l'échelle juridique : il s'agit d'approfondir les règles foncières coutumières, le statut légal des terres et les ressources naturelles, les dispositions législatives à Madagascar ;
  - A l'échelle économique : la valeur de la terre et de son contrôle, l'enjeu économique ;
  - A l'échelle institutionnelle : les instances d'arbitrage, de décision, d'administration foncière.
  - A l'échelle politique : le contrôle de l'accès et de l'exploitation des terres et des ressources et ses enjeux sur le pouvoir public.
  - A l'échelle technique : les techniques d'aménagement de l'espace conduisant à une transformation du statut de la terre.
  - les stratégies de développement rural et agricole
  - Les notions de souveraineté alimentaire, de sécurité alimentaire.
  - Le concept d'organisation paysanne



- Libéralisation des marchés agricoles

Cette étape s'est déroulée à Madagascar auprès des bibliothèques universitaires d'Antananarivo, de Tamatave, de Fenérite-Est, du Service de l'Agriculture. En France, j'ai réalisé ces travaux bibliographiques au sein des bibliothèques de laboratoires de recherche, des séminaires et conférences-débats :

- Bibliothèque de l'université Picardie Jules Verne ;
- Bibliothèque de l'UFR Histoire-Géographie d'Amiens ;
- Laboratoire Habiter le Monde auquel je suis affiliée ;
- Bibliothèque de l'Institut National de Géographie de Paris,
- Séminaires sur l'accaparement des terres en 2012, 2013
- Séminaires sur la sécurité alimentaire
- Conférence sur la coopération décentralisée
- Conférence-débat organisée par la CADE ou Coopération de l'Afrique de Demain à Paris

### **1.2 Consultation des documents administratifs et d'archives à Madagascar**

Mon objectif est d'accéder aux données officielles pour le recoupement une fois sur terrain. Les démarches utilisées sont les copies, les photographies et la synthèse.

La consultation s'est opérée sur trois niveaux :

#### **✓ Au niveau national**

Mon passage à Antananarivo, la capitale malgache, a été nécessaire afin de mieux apprécier l'état des lieux de la gestion foncière malgache. J'ai réalisé cette consultation à Antananarivo:

- A la présidence de Madagascar (Service de l'EDBM)
- Au ministère des affaires étrangères,
- Au ministère de l'Aménagement du territoire et de la réforme foncière,
- Au ministère de la décentralisation et du développement rural
- Au ministère de l'agriculture, de l'élevage et de la pêche
- Au ministère des finances, du budget et de l'économie
- Institut national de la Statistique

- FOFIFA (Foibem-pirenena ho an'ny fikarohana ampiharina ho fampanandrosoana ny eny Ambanivohitra ) en français CENRADERU (Centre National de Recherche Appliquée au Développement Rural)
- Ministère de la population
- Tribunal de Première Instance d'Antananarivo
- Représentants des institutions intervenant dans la zone

✓ **Au niveau régional**

Lors de mon passage pour les entretiens au niveau de ces organismes, j'ai également consulté les informations archivées auprès de :

- Région Atsinanana Tamatave
- Région Analanjirofo à Fenérive-Est
- Programme de promotion des revenus ruraux ou PPRR de Tamatave
- Direction Régionale des Domaines, topographiques et de la conservation foncière sise à Fenérive-Est.
- Direction Régionale de Développement Rural d'Analanjirofo
- District de Mananara Nord
- District de Fenérive-Est
- CIRDOMA et CIRTOPO de Fenérive-Est
- Centre de Ressources et d'Informations Foncières (CRIF) à Fenérive-Est
- Les guichets fonciers d'Ampasina Maningory, de Vohilengo et de Vohipeno
- Musée de Fenérive-Est
- Région Atsinanana à Tamatave
- Services de coopération décentralisée Atsinanana-Rhône Alpes, Analanjirofo-Nord Pas de Calais-Bretagne-Normandie à Fenérive-Est.
- Documents des services déconcentrés situés dans la Région Analanjirofo : agriculture, pêche, élevage
- Archives du Centre des services agricoles de Fenérive-Est

## ✓ **Au niveau communal**

J'ai pu consulter les dossiers suivants :

- Les dossiers de comptabilité et les enregistrements fonciers communaux
- Les livres de recettes fiscales et financières de la commune
- Enregistrement communal des résidants et des arrivées
- Les livres communaux de ristournes agricoles
- Les livres d'or des communes sélectionnées

La recherche documentaire a permis l'élaboration des informations fiables sur les zones de cette recherche. Cette partie de collecte est nécessaire avant de partir en terrain proprement dit. De plus, sans ces ressources fiables, je n'aurai pas pu approfondir et renouveler les données déjà obtenues pendant la préparation de recherche.

## **2. Terrain proprement dit : enquêtes, entretiens et Insertion**

Le terrain s'est déroulé en deux temps. Tout d'abord, en 2012 où j'ai effectué 45 jours de terrain étalé sur une période de trois mois (à raison de 6 jours de descente dans les villages concernés au cours de certaines semaines, entre lesquelles étaient organisés des réunions de feed-back et des ajustements d'informations à Mananara centre et à Fenerive-Est).

Par la suite en 2016, j'ai renvoyé des enquêteurs sur place afin de procéder à une réactualisation des données recueillies sur le terrain.

### **2.1 Enquêtes et Entretiens de 2012**

#### **• Enquête**

L'objectif de cette enquête, qui a été atteint, est de sonder les visions de l'avenir des acteurs concernés par « les appropriations internationales de terres agricoles ». J'ai dû faire appel à trois enquêteurs sur place.

L'enquête par questionnaires a été le moyen de collecte d'informations auprès des ménages. Les questions étaient de type qualitatif et numérique à réponse fermée. En effet, j'ai proposé une liste de réponses et la personne interrogée devait en choisir une ou plusieurs. Les questions de type numérique quant à elles, attendaient une réponse chiffrée. Il peut s'agir d'une quantité, d'un âge, d'un prix, d'une note. Notre stratégie était de distribuer les questionnaires la matinée afin de les

collecter à la fin de la journée. Certains ménages qui ne comptaient aucun membre sachant écrire, ont nécessité plus de temps afin de noter les réponses indiquées par les enquêtés.

Cela a permis de toucher avec succès trois communes, par le questionnaire « réforme foncière » et trois communes par le questionnaire « investisseurs privés ».

Dans les six communes-échantillons prédéfinies nous avons les résultats suivants.

- 80 ménages sont des couples d'agriculteurs-exploitants vivant exclusivement du travail de leurs terres et parmi ces 80 ménages, 50 ont été localisés à Fenérive-Est et 30 autres à Mananara-Nord.

Par ailleurs, lorsque nous avons demandé aux enquêtés s'ils étaient propriétaires officiels (avec documents officiels) ou non des terres qu'ils exploitent, 7.50% seulement ont répondu par oui et 98% ont répondu par non. Malgré cette réponse négative, ces enquêtés sont convaincus d'avoir tous les droits légitimes d'exploiter les terres qu'ils occupent. Je constate que les 92.50% de ces 80 ménages soit 74 ménages ont des situations foncières floues ou inconnues. A peine 6 ménages sur 80 ont certifié de la régularité de leur occupation des terres en tant que propriétaires fonciers auprès de l'administration foncière locale. Il est à noter que parmi ces 6 ménages, 4 d'entre eux occupent des terres immatriculées au nom de leurs parents sans avoir mis à jour les transmissions.

- 150 ménages (dont 70 à Fenérive-Est et 80 autres à Mananara-Nord) sont des couples d'agriculteurs à temps partiels pluriactifs.

Comme la surface de leurs terres n'est pas suffisante pour pratiquer une culture intensive rentable, ces agriculteurs consacrent une partie de leur temps à servir de main d'œuvre supplémentaire aux autres exploitants. Les membres de ces ménages opèrent des déplacements répétitifs et cycliques, dont la périodicité est calquée sur celle des récoltes dans la région, ces déplacements étant organisés de manière à ne pas perturber la vie familiale.

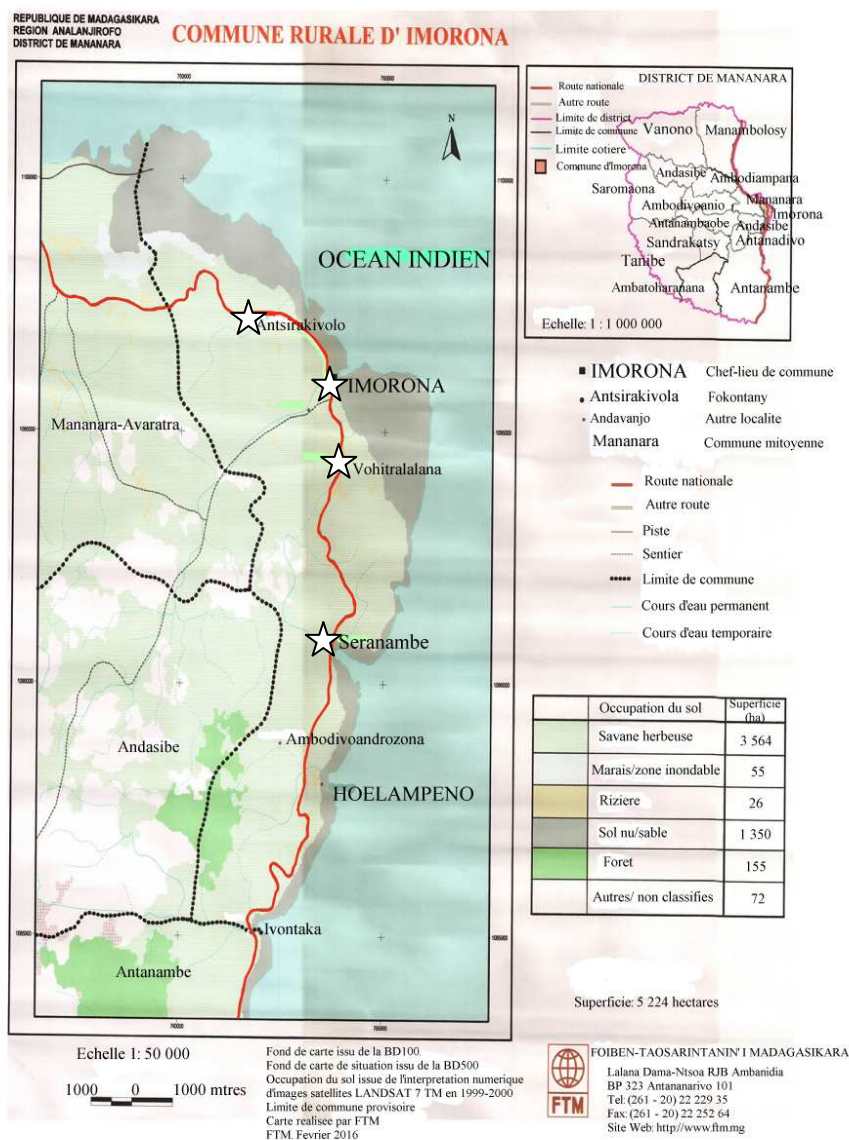
Le tableau suivant indique le nombre des ménages enquêtés au niveau de chaque commune et les fokontany (villages) concernés.

**Tableau 7 : Nombre de ménages enquêtés sur le questionnaire « Investissement agricole » district de Mananara-Nord**

<b>Localités</b>	<b>Fokontany visités</b>	<b>Total Fokontany De la commune</b>	<b>Ménages enquêtés</b>
Commune d'Imorona	Imorona centre	7	29
	Vohitrialanana		
	Seranambe		
	Antsirakavolo		
Commune de Mananara-Nord	Aniriribe	32	46
	Ambatokintana		
	Sandravazaha		
	Mananara centre		
Commune d'Ambodivoanio	Manombo	15	35
	Sanikoa		
	Ambatelo		
	Ambodivoanio		
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>53</b>	<b>110</b>

Le nombre total des ménages enquêtés est de 110 dont 29 à Imorona, 46 à Mananara centre, et 35 à Ambodivoanio.

## Carte 5 : Carte de la Commune d'Imorona

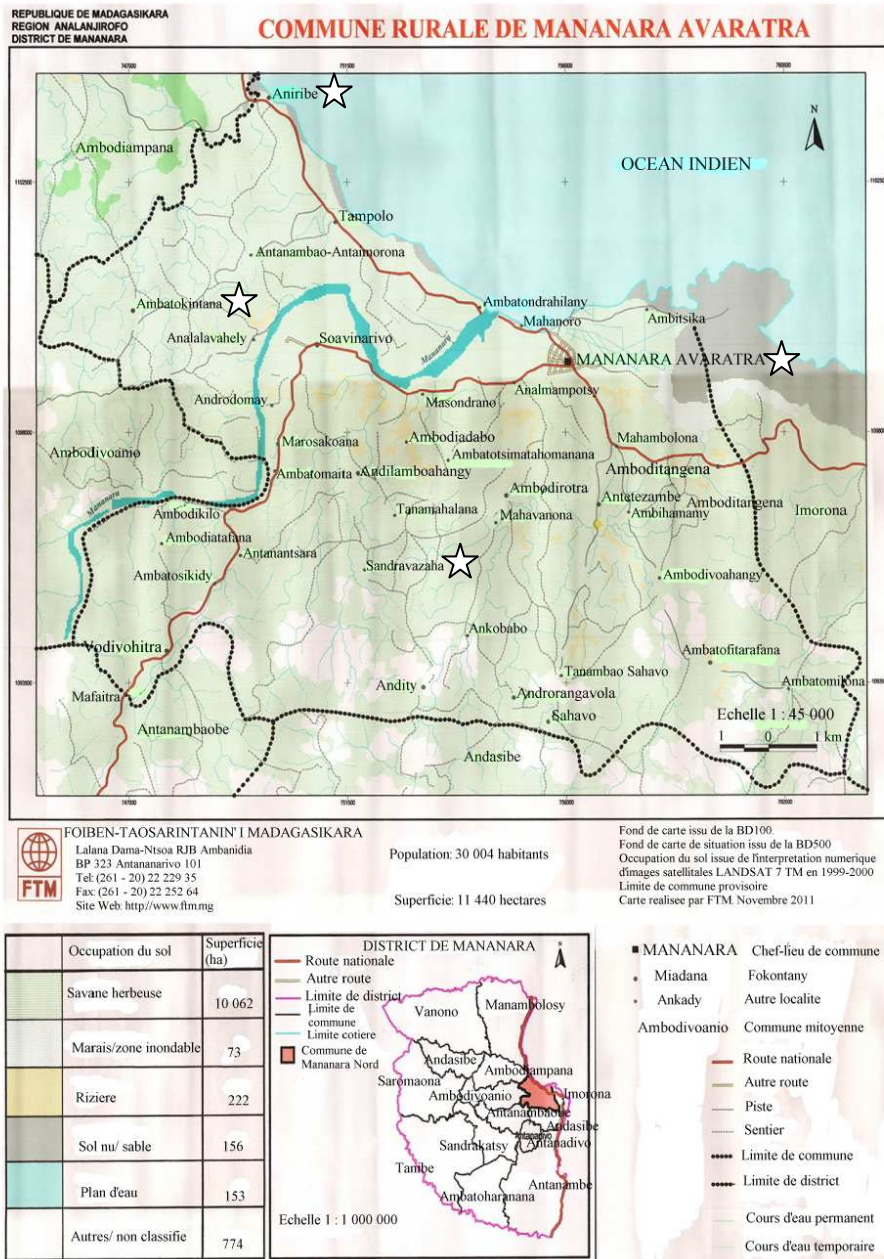


**Seranambe** ☆ : Localité concernée par mon enquête

La commune d'Imorona ne compte que 7 fokontany et nous avons relevé que 29 ménages dont 15 ont comme chef de famille homme et les 14 restantes sont des femmes seules avec enfants. Nos 29 ménages ont été rencontrés dans les fokontany de Imorona centre de la commune Imorona, Vohitrialanana, Seranambe et Antsirakavolo.



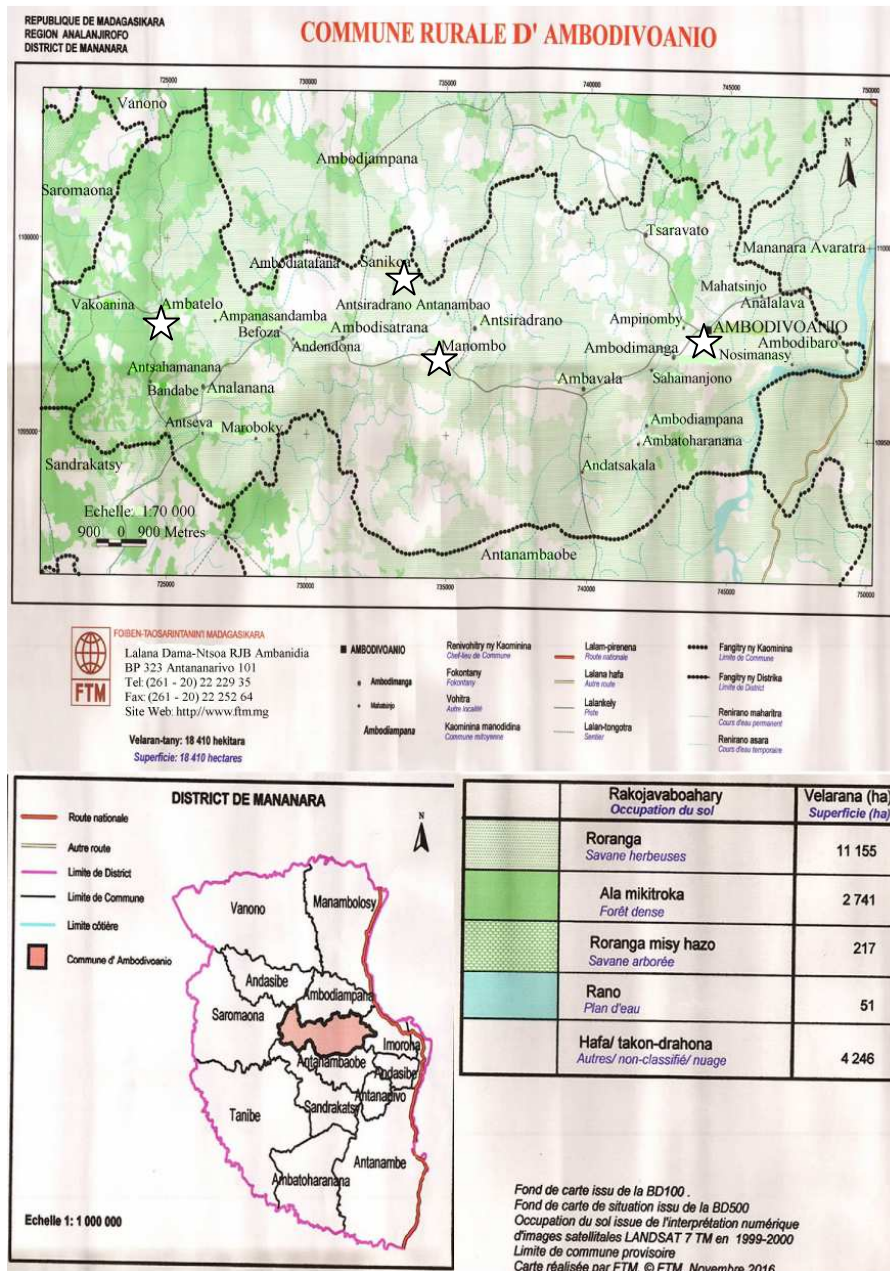
Carte 6 : Carte de la commune Mananara centre



Sandravazaha ☆ : Localité concernée par mon enquête dans la commune de Mananara centre

Dans la commune de Mananara centre, je suis intervenue auprès de 46 ménages dans 32 fokontany.

# Carte 7 : Carte de la commune Ambodivoanio



Manombo ☆ : Localité concernée par mon enquête



Pour ce qui est de réforme foncière, nous avons procédé auprès des fokontany localisés dans les communes d’Ampasina Maningory, de Vohilengo et de Vohipeno.

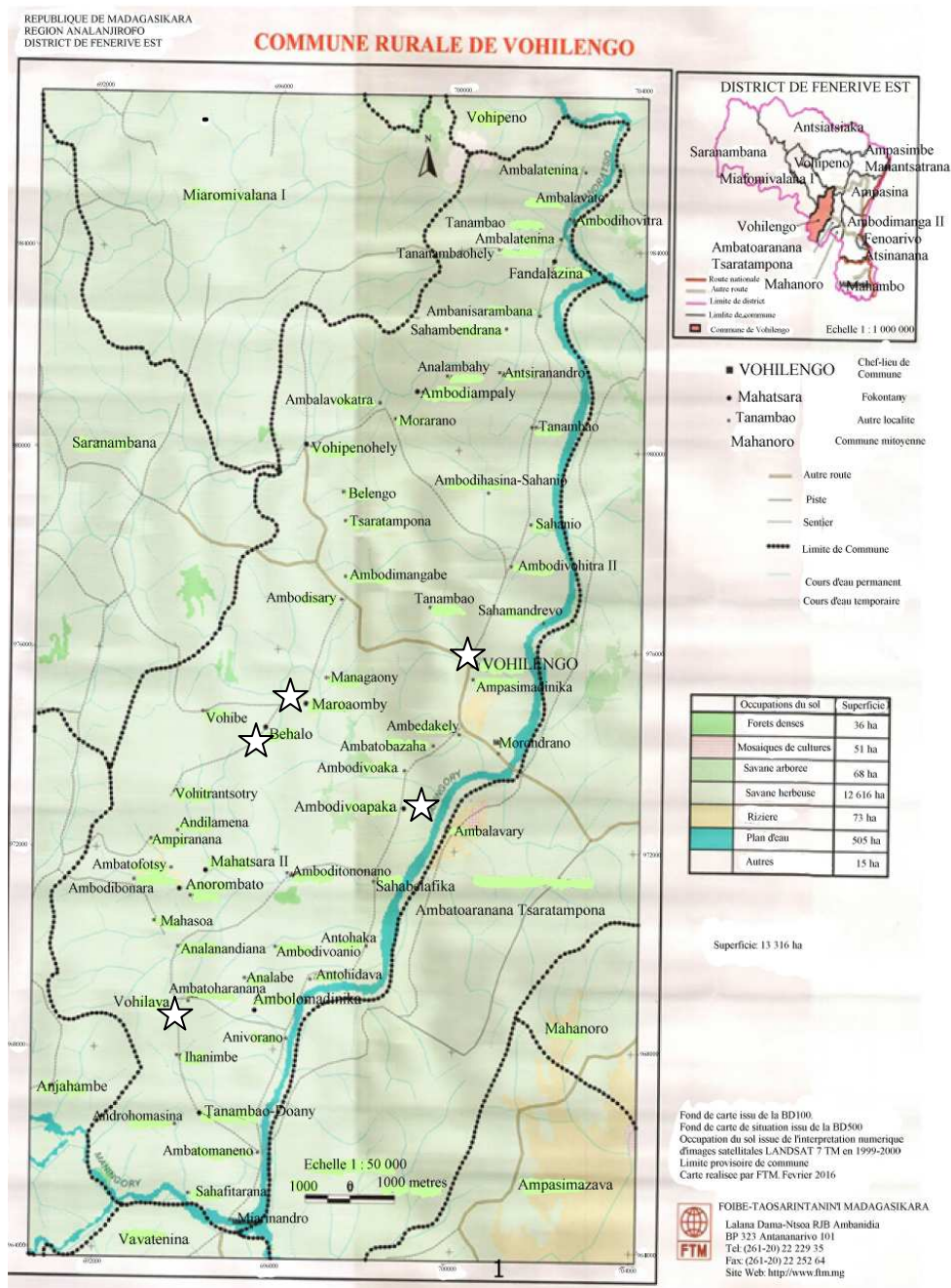
**Tableau 8 : Ménages concernés par le questionnaire « Réforme foncière » District de Fenérive-Est**

Localités	Fokontany visités	Nb total Fokontany	Nb des ménages enquêtés
Commune d’Ampasina Maningory	Anjahamarina	25	40
	Rantolava		
	Tanambao I		
	Tanambao II		
	Tanambao Tampolo		
Commune de Vohilengo	Ambodivoapaka	17	40
	Maraomby		
	Vohilava		
	Behalo		
	Vohilengo		
Commune de Vohipeno	Ambohitsara	22	40
	Ambatoharanana III		
	Ampasimahatera		
	Vohipeno		
	Vatolava		
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>64</b>	<b>120</b>

Source : Enquête de l’auteur et de l’ONG Fandriarka, 2012



## Carte 8 : Carte de la commune Vohilengo



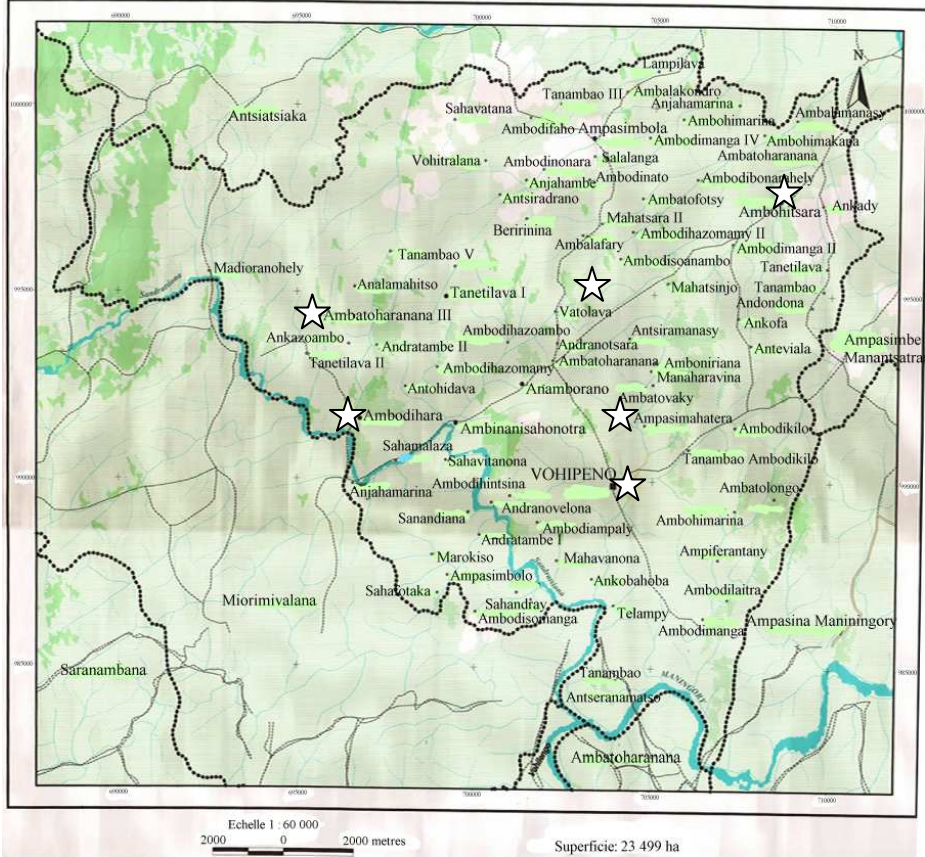
Behalo ☆ : Localité concernée par mon enquête



# Carte 9 : Carte de la commune de Vohipeno

REPUBLIQUE DE MADAGASIKARA  
 REGION ANALANJIROFO  
 DISTRICT DE FENERIVE EST

## COMMUNE RURALE DE VOHIPENO



- VOHIPENO Chef-lieu de Commune
- Ambohitsara Fokontany
- Tanetilava Autre localite
- Ampasimbe Commune mitoyenne
- Manantsatrana Commune mitoyenne
- Autre route
- Piste
- Sentier
- \*\*\*\* Limite de Commune
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire

Occupations du sol	Superficie (ha)
Forêts denses	1 075
Riziere	31
Savane arboree	1 311
Savane herbeuse	19 665
Plan d'eau	269
Autres	8

FOIBEN-TAOSRINTANINI MADAGASIKARA  
 Lalana Dama-Nisoa R/P Anbanidia  
 BP 323 Antananarivo 101  
 Tel. (061-20)22 229 35  
 Fax. (061-20) 22 252 64  
 Site Web: <http://www.ftm.mg>

Fond de carte issu de la BD100  
 Fond de carte de situation issu de la BD500  
 Occupation du sol issue de l'interprétation numérique  
 d'images satellitaires LANDSAT 7 TM en 1999-2000  
 Carte réalisée par FTM Février 2016

**Ambatoharanana III** ☆ : Localité concernée par mon enquête

## • Entretien

Avant mon séjour sur le terrain, j'ai parlé de mon projet de thèse à l'ONG *Fandriaka* sise à Tamatave. J'ai suivi des discussions dans leur siège social qui m'ont aidée à éclaircir mon guide d'entretien. Cette ONG œuvrant dans le développement rural dans la région Est de Madagascar s'est intéressée aux statuts des terres de commune de Vohilengo et de Vohipeno. Son implication dans mon terrain a facilité ma recherche en permettant l'accès de la population, en me fournissant le transport entre Vohipeno et Vohilengo. En même temps, ils ont pu profiter des données que j'ai pu recueillir.

J'ai axé les entretiens sur le cadre général des dynamiques socio-économiques dans la région en matière agricole et foncière. Puis, il a été question de cerner une approche géographique des périmètres concernés par les problèmes fonciers dans les deux districts présélectionnés. Pour cela, j'ai dû intervenir avec deux types de techniques : techniques individuelles et techniques de groupes (Grawitz, p. 435)

Les techniques individuelles concernent les entretiens individuels auprès des personnes ressources entre 18 à 60ans. Parfois, il s'agit des témoignages ou des illustrations des faits par les personnes touchées par l'évènement foncier. Le but était de situer le profil historique foncier de la région. Des échanges journaliers ont été programmés en suivant notre carnet de bord.

Les techniques de groupe consistent à la mise en place de processus collectif de discussion. Mon équipe a assisté à des réunions d'associations communales, des groupes de voisins, d'amis, des équipes de projets afin de susciter des débats en groupe concernant la situation foncière de la région.

Par ailleurs, j'ai utilisé la liste protocolaire fournie par le service du Protocole de la Région Analanjirifo et la base des données utilisée lors du terrain de recherche de mon master 2 en 2008. Par respect de leur anonymat, il s'agissait tout simplement des entités dans le tableau suivant.

L'entretien consiste à mener des discussions auprès :

- des représentants de la population locale, les autorités locales : comme les maires de toutes les communes, les chefs coutumiers (Tangalamena),
- les grandes familles de la commune, les premiers occupants de la zone ;
- des représentants de secteur économique en l'occurrence les exploitants, les transformateurs, les bûcherons, les intermédiaires, les transporteurs...

- Services Techniques Déconcentrés
- Opérateurs Privés
- ONG et Projets/Programmes
- Organisations Paysannes

Les personnes ressources avec lesquelles nous avons eu des entrevues ont soit été identifiées à l'avance soit choisies par opportunité dans les six localités, soit choisies dans d'autres localités traversées par notre terrain.

Une trentaine d'individus et d'organismes ont été interviewés. Par conséquent, j'ai pu identifier quelques personnes morales et physiques présentes et intéressées par l'investisseur privé à Analanjirofo en général et en particulier dans les zones d'études. Les protagonistes fonciers et leurs stratégies ont été identifiés. Par la suite, j'ai pu retenir quatre statuts des terres : occupées, disponibles, louées, sans maître et (10) dix investisseurs nationaux et internationaux sont présents à Mananara Nord. Les acteurs internationaux sont d'origine européenne, indienne, sino-malgache, philippine, saoudienne, canadienne, et coréenne du Sud.

Un entretien a duré, en moyenne, deux heures et souvent mes questions étaient semi-ouvertes en malgache. Grâce à la couverture des réseaux dans le milieu rural d'Analanjiforo, mes entretiens ont été facilités par les prises de rendez-vous par téléphone fixés dans la plupart des cas en ville ou au centre communal.

## **2.2 Enquêtes et Entretiens de 2016**

4ans se sont écoulés depuis mon terrain de thèse de 2012 ; j'ai donc effectué en 2016 un retour aux enquêtés pour résoudre le problème de rupture avec le terrain. L'objectif de cette réactualisation de données est de vérifier l'évolution de l'occupation des sols dans le contexte de cette réforme foncière et de l'arrivée des nouveaux usagers fonciers. 181 ménages ont accepté de revoir mes enquêteurs sur les 230 initialement rencontrés. Sur les dix investisseurs interviewés en 2012, six seulement ont accepté d'être identifiables et accepté de rencontrer mes enquêteurs.

Les réponses de ces ménages donnent à penser qu'ils ne sont pas préparés à faire face à l'arrivée des investisseurs fonciers, ni au phénomène de l'accaparement des terres. Le marché foncier rural d'Analanjirofo aux fins de production et d'attraction minière attire les investisseurs étrangers et nationaux. Mais les statuts ambigus du foncier peuvent contrarier les investisseurs interviewés.

Les investisseurs négocient avec les paysans concernés et essaient d'influencer leurs élus locaux afin de s'installer sans quiétude.

L'enquête et l'entretien réalisés lors de ce deuxième terrain ont été marqués par le fait que le foncier semblait être devenu un sujet d'inquiétude, que ce soit pour les représentants sur place de l'Etat, pour les investisseurs ou pour la population. En ce qui concerne l'occupation des sols, des terres occupées parfois de façon ancienne par des paysans locaux sont réattribuées par l'Etat à des investisseurs étrangers, au motif que l'occupation de ces terres par les paysans relevait d'une occupation non contrôlée du domaine public. Les investisseurs s'approprient alors les terrains (dans le cas où l'investisseur s'intéresse à des ressources minières) ou prennent le contrôle de la production (dans le cas de terrains dont l'intérêt est essentiellement agricole) sur les terrains concernés, argumentant souvent leur démarche par la présence de richesses minières souterraines dans les terres qui les intéressent ou en se présentant comme les nouveaux collecteurs officiels des produits agricoles, forts d'une autorisation délivrée par l'Etat. A partir de là, trois cas de figure sont régulièrement constatés :

- Soit les paysans cèdent leurs terres et acceptent de se concentrer sur le type de production demandé par l'investisseur selon les critères techniques imposés par celui-ci, cette production étant souvent réservée à l'exportation ;
- Soit les paysans consentent à céder la propriété du terrain qu'ils occupent mais demandent à pouvoir demeurer sur place pour cultiver leurs propres produits tout en servant de main d'œuvre aux investisseurs. Dans ces deux premiers cas, en période de soudure, les paysans se retrouvent obligés de racheter les denrées alimentaires qui leur sont nécessaires (et qu'ils n'ont pas pu produire) à d'autres producteurs locaux ;
- Soit les paysans entrent en conflit ouvert avec les investisseurs

Je vais développer ces trois éventualités dans la troisième partie.



### **2.3 Insertion dans la vie paysanne (Aktouf, 2006)**

Mon objectif ici est de saisir le comportement des paysans concernés par l'arrivée des investisseurs agricoles dans leur contexte naturel. Ma stratégie est de me présenter comme étant originaire de la région et partie prenante de la défense des terres convoitées par les étrangers mais également comme observatrice distanciée. Il s'agissait de m'insérer dans la vie des paysans en les suivant dans leur quotidien pendant une quinzaine de jours sans les informer de ma stratégie mais d'être attentive à leur ressenti par rapport à ce qu'ils savent déjà sur les problèmes des terres.

En tant que native de la région Nord-Ouest, je n'ai pas éprouvé de difficultés à m'insérer dans la vie des ruraux mais, pour m'assurer de ne pas influencer sur le comportement de mes cibles, j'ai agi seule, sans mon équipier qui lui n'est pas originaire de l'ethnie betsimisaraka. J'ai élaboré cette posture de recherche qualitative afin d'obtenir les cohérences des réponses des enquêtés (Paille, 2006).

Cette intervention a permis de retenir deux informations :

- toutes les problématiques vécues par les paysans, c'est-à-dire les atouts et les contraintes de l'usage des terres chez les paysans.
- les changements du quotidien vécus par la population, induits par l'arrivée des investisseurs ou la possibilité de leur arrivée.

#### **• Déroulement de l'insertion**

Cette période portait essentiellement sur l'environnement de l'exploitation agricole à Mananara Nord où la réforme de gestion foncière n'est pas encore effective, faute de guichets fonciers.

L'observation s'est réalisée en deux phases :

- La première portait sur les indicateurs visuels du plan parcellaire de l'exploitation.

L'objectif est d'identifier le marquage des parcelles de l'exploitation agricole. Il s'agit soit des bornes coutumières, soit des bornes administratives. Par rapport à tout ceci, j'ai cherché à connaître l'histoire agraire de la famille observée, leurs stratégies face à ce changement de la situation foncière dans la région. J'ai suivi quatre familles dans quatre fokontany (villages) différents : il s'agit d'Ambodivoanio centre dans la commune d'Ambodivoanio, Mananara centre dans la commune de Mananara-Nord et Imorona centre dans la commune d'Imorona.

J'ai décidé de partir du cas de ma famille en ce sens que le fait d'être moi-même propriétaire d'un terrain dont la protection juridique est fragile faciliterait mon approche en tant qu'observateur. Le cas de ma famille est donc un repère afin de comparer et confirmer les comportements des autres paysans dans les trois autres communes choisies.

Dans chaque famille observée, la prise de note s'effectue en soirée car mon intervention consistait à participer dans leur vie. Il ne s'agit pas d'un entretien où j'identifie les personnes ressources mais plutôt de connaître les types d'exploitations, les relations entre elles et comment les familles vivent l'enjeu foncier actuel.

- La deuxième phase concernait les indicateurs non visuels. Cette phase, nettement plus longue que la première consistait à s'enquérir de trois sortes d'informations : les organisations paysannes, les organisations professionnelles agricoles, et les caractéristiques du foncier à l'échelle locale.

Par rapport à l'observation sur les organisations paysannes, mon but était de rechercher qui sont-elles, quelles sont leurs activités et leurs stratégies dans l'état actuel des choses.

Pour ce qui est des organisations socioprofessionnelles agricoles, j'ai cherché à savoir s'il existait des organisations des marchés, des coopératives, des conseillers agricoles.

- Enfin, pour les caractéristiques du foncier à l'échelle locale, il s'agit de repérer la disponibilité des terres, le prix du foncier et le morcellement des terres existant.

La période de mon terrain (Mai à Aout) s'est étendue sur la saison de la moisson ; ainsi, il m'a été facile de constater les réalités sur place. Lors de mon insertion, mes hôtes ont été obligés de me former aux tâches agricoles.

## CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE

En conclusion, le premier chapitre de cette première partie démontre que le foncier forme un pilier social et économique puisque la terre et les ressources naturelles qui le constituent créent des relations sociales entre individus et groupes d'individus pour la maîtrise des terres et l'utilisation de ces ressources. Il apparaît en outre que le foncier est capital pour la production de subsistance pour certains et d'économie de marché pour d'autres. L'histoire foncière de Madagascar peut se résumer par un héritage de la période coloniale française ; le système foncier malgache tente une réforme ambitieuse depuis 2005 dans le but avoué de se démarquer de cette période coloniale. Cependant, cette réforme provoque l'émergence de nouveaux problèmes.

La présentation de la zone d'étude et de la méthodologie de la recherche a constitué l'essentiel de mon deuxième chapitre. Le principe est de présenter la particularité de la Région d'Analajirofo sur le plan géographique, économique et administratif. Cet objectif combiné avec la recherche de réponse de cette thèse a nécessité une approche méthodologique scientifique en se basant sur la technique d'échantillonnage et de techniques de collecte des données bien définies. L'appréciation régionale de la région que j'ai effectuée a dégagé les atouts, les contraintes et les difficultés observés lors de mes terrains. L'étude de deux districts Fenérive-Est et Mananara nord, en localisant les différences ont permis de connaître le système foncier et agricole de toute la région.



**Photo 6:** Traversée en BAC de fleuve de Maningory à Morondrano, direction Fenérive-Est Commune Vohileno, en Juin 2012.

## **PARTIE 2 : LA REFORME DU REGIME FONCIER MALGACHE : UNE TENTATIVE D'IMPLICATION DES COMMUNAUTES LOCALES ET D'INSTAURATION DE LA SECURITE ALIMENTAIRE DES PAYSANS**

## **Partie 2 LA REFORME DU REGIME FONCIER MALGACHE : UNE TENTATIVE D'IMPLICATION DES COMMUNAUTES LOCALES ET D'INSTAURATION DE LA SECURITE ALIMENTAIRE DES PAYSANS**

Cette deuxième partie montrera que la réforme foncière est une tentative inaboutie pour deux raisons expliquées dans deux chapitres distincts. Le troisième chapitre relate que la réforme n'est que partielle parce qu'elle n'intéresse qu'une partie des terrains dans une commune donnée. La commune en tant qu'administration foncière exerce son pouvoir par la loi de la décentralisation mais ce pouvoir reste très limité.

Le quatrième chapitre montre qu'il n'y a pas d'adhésion effective de la population à la réforme foncière. Les impacts constatés causés par cette non adhésion seront étudiés à travers les situations des acteurs fonciers repérés sur place : la population, l'Etat, les investisseurs étrangers et nationaux.

### **Chapitre 3 LA REFORME FONCIERE : UNE TENTATIVE PARTIELLE ET INACHEVEE**

Mon travail de terrain dans les communes de Vohilengo, Vohipeno et d'Ampasina Maningory montre que la certification foncière n'est pas perçue par les habitants comme une mesure en faveur de la sécurité alimentaire. Pour la population, c'est une procédure certes nouvelle, mais qui n'a pas un champ d'application aussi large qu'elle en a l'air. La réforme ne concerne que certains types de terrains et est inachevée de par plusieurs aspects. Pourquoi cela ? Rappelons tout d'abord qu'avant la réforme foncière, tout terrain non immatriculé aux personnes privées était considéré comme appartenant à l'Etat (principe de domanialité inspiré de l'act Torrens). A l'heure actuelle, la réforme foncière malgache est partielle : la réforme n'intéresse qu'une partie des terrains dans une commune donnée, à savoir les terrains réputés n'appartenant officiellement ni à l'Etat ni à des particuliers qui auraient effectué les démarches en vue d'obtenir un titre foncier.

On se retrouve ainsi en présence de trois grandes catégories de terrains :

- Les terrains appartenant à l'Etat : le domaine privé de l'Etat et le domaine public de l'Etat. Le domaine public de l'Etat est représenté par les rivières, les barrages, les réserves et les diverses infrastructures considérées comme inaliénables et imprescriptibles. Le domaine privé de l'Etat est représenté par les terrains immatriculés au nom de l'Etat.
- Les terrains appartenant aux personnes ou entreprises privées : les terrains privés immatriculés
- Les terrains sans propriétaire officiel : les propriétés privées non titrées. Il s'agit des terrains occupés de fait par des personnes non recensées auprès de l'administration foncière. Seuls ces derniers sont concernés par la réforme.

Les deux premiers types de terrains suscités demeurent gérés par les services domaniaux et fonciers déconcentrés, qui sont au nombre de 29 pour l'ensemble de l'île de Madagascar. La gestion des propriétés privées non titrées est, depuis 2005, censée être décentralisée au niveau des guichets fonciers au niveau communal (une ou plusieurs communes dépendant alors d'un guichet foncier).

Cependant, le caractère très progressif de cette réforme et de la décentralisation en particulier, fait que, en réalité, seule une partie des communes bénéficie de l'action des guichets fonciers. Il existe plusieurs raisons à cet état de fait :

- Le départ prématuré des bailleurs de la réforme foncière en 2009 (entre autres à cause de la crise politique de 2009)
- La création même de guichets fonciers pose des problèmes d'ordre logistique et financier aux communes concernées. Ces détails seront exposés dans la partie expliquant les enjeux de la mise en place de guichet foncier de la première section de ce chapitre.
- La lourdeur administrative inhérente à ce type de réforme à grande échelle

Ce chapitre va s'intéresser aux deux cas de figure existant : les situations prévalant dans les communes possédant des guichets fonciers et celle observée dans les communes sans guichet foncier et où la réforme foncière n'est donc pas appliquée. La comparaison de ces deux situations contradictoires permettra d'évaluer d'une part la pertinence de la réforme, d'autre part ses effets sur les populations et les investisseurs éventuels.

Je vais exposer les cas de six communes constituant notre échantillon d'étude. Il s'agit de :

- Trois Communes avec Guichet foncier dans le district de Fenérive - Est : Ampasina Maningory, Vohilengo, Vohipeno
- Trois Communes sans guichet foncier dans le district de Mananara Nord : Imorona, Mananara, Ambodivoanio.



## **Section1 QUE SIGNIFIE LA DECENTRALISATION FONCIERE ? L'EXEMPLE DES TROIS COMMUNES ECHANTILLONS DE FENERIVE-EST, EQUIPEES DE GUICHET FONCIER**

Comme indiqué en première partie, les modes officiels malgaches de gestion foncière, tant sous l'administration française que malgache depuis l'indépendance du pays en 1960, n'ont pas permis la sécurisation totale des droits sur la terre. Cet état de fait a conduit à une crise foncière importante à laquelle le gouvernement malgache a dû faire face vers 2003. L'Etat malgache a opté pour une sécurisation alternative des terres, avec le concours des diverses aides internationales.

Depuis 2005, il existe deux modalités d'officialisation d'une propriété de terrain. D'une part le maintien du titre foncier copié du modèle Torrens Act inattaquable et d'autre part la certification des terrains par le document appelé le certificat foncier. La différence entre ces deux modes de validation de propriété réside au niveau des personnes habilitées à les délivrer.

Le premier mode relève de l'administration foncière, il s'agit ici de la gestion des domaines de l'Etat et de la propriété privée titrée, tandis que le deuxième est réservé aux communes qui sont chargées de la gestion des propriétés privées non titrées. Comment se pratique la sécurisation foncière locale et quelles peuvent être les limites du pouvoir communal en matière foncière ?

### **A. LES PRATIQUES LOCALES FONCIERES PAR LE GUICHET FONCIER**

#### **1. Les textes juridiques et politiques de la décentralisation foncière**

Le foncier est rapport entre les personnes basées sur la terre et les ressources naturelles. Par conséquent, si on s'intéresse aux intérêts des personnes comme la lutte contre la pauvreté, il faut prendre en compte ce rapport afin de trouver le compromis entre la gestion des terres et la population. On parle ici de la gestion foncière.

La gestion foncière fait partie des domaines de compétences transférés aux collectivités locales par la politique de la décentralisation à Madagascar. La décentralisation se manifeste par l'autonomie de collectivités locales (Andrianirina, 2000).

En relation avec mon hypothèse générale « le foncier se trouve au cœur du problème de développement rural et agricole », les résultats constatés au niveau de trois communes équipées de guichet foncier ont donné lieu à l'évaluation des éléments suivants.

## **1.1 Cadrage de la décentralisation foncière malgache**

- **Au sens politique**

A Madagascar, la décentralisation est considérée comme une réforme de l'Etat et de son organisation territoriale. Ainsi, la réforme des institutions administratives, des collectivités territoriales et de l'administration publique est perçue comme un moyen d'aboutir à la « bonne gouvernance ». Autrement dit, il est question dans la bonne gouvernance de mettre en œuvre des moyens et des normes préétablis aboutissant à la gestion transparente et satisfaisante des affaires de l'Etat malgache et ses démembrements (les régions, les districts et les communes).

Afin d'atteindre cet idéal de bonne gouvernance, la réforme de l'Etat doit parvenir à apporter une solution à l'insécurité foncière de la population causée par le déficit des services fonciers et domaniaux malgaches. Une autonomie réelle des collectivités de proximité s'avère donc nécessaire. Pour l'obtenir, la Loi n° 93-005 du 26 janvier 1994 portant orientation générale de la politique de décentralisation définit les principes de la décentralisation à Madagascar. Par ce texte de loi, la commune est définie comme une collectivité décentralisée. Par la suite, le 15 décembre 1999, le Décret n° 99 -952 définit la réglementation de la création, de l'organisation et du fonctionnement d'un Organisme Public de Coopération Intercommunale (OPCI). L'OPCI se définit comme un organisme public local à caractère administratif regroupant plusieurs communes.

En son article 25 de la loi précitée, la compétence du conseil de l'OPCI englobe :

- Le vote du budget et de ses actes subséquents, notamment le compte administratif ;
- La fixation de l'organigramme ;
- La fixation des indemnités du président, des membres du Bureau et des délégués, sans toutefois que ces indemnités excèdent celles pouvant être attribuées dans la commune la plus importante de l'OPCI ;
- L'approbation des contrats et des marchés publics ;
- L'autorisation des aliénations et des emprunts ;
- Les orientations de la politique générale de l'OPCI

Depuis la validation de la Lettre de Politique Foncière définissant les orientations du Gouvernement en matière domaniale et foncière, des OPCI se sont créés dans le territoire malgache. Les communes (Ampasina Maningory, Vohilengo, Vohipeno) où j'ai effectué mon

terrain sont affiliées à l'OPCI appelé *FANDROGNO*. *FANDROGNO* a été créée en 2006 par l'intervention du bureau d'Etudes BEST et le financement du PPRR (Programme pour la Promotion des Revenus Ruraux) du FIDA (Fond International de Développement Agricole). Le domaine d'activités même de ce *FANDROGNO* a pour objet la gestion du CRIF ou Centre de Ressources et d'Informations foncières. Il a été décidé que ce CRIF soit basé à Fenérive-Est. Le local de la commune urbaine de Fenérive-Est est équipé d'électricité pour faciliter l'enregistrement électronique de la gestion foncière de toutes les communes concernées. En 2012, le CRIF n'était pas encore équipé de l'accès internet. Depuis 2014, un accès internet a été mis en place par un système de cartes prépayées financées par le CRIF.

Plusieurs OPCI peuvent être créées selon la volonté des communes et des domaines d'Activités. Ma recherche s'est limitée sur les OPCI ayant comme unique domaine la gestion foncière.

- **Au sens juridique et administratif**

Au sens juridique, la décentralisation concerne l'attribution de pouvoirs nouveaux aux représentants des collectivités territoriales. En matière foncière, cette autonomie se manifeste par la gestion des terres privées non titrées réservées aux communes. Les Maires ont reçu au sein du guichet foncier la compétence de délivrer les certificats fonciers. Il est question ici de responsabiliser les communes afin de réduire les soucis d'insécurité foncière auxquels l'Etat central n'arrive pas à remédier de manière efficace.

Pour atteindre cet objectif, la Loi n° 2005-019 adoptée le 17 octobre 2005 fixe les principes régissant les statuts des terres. Ce texte annonce le certificat foncier comme preuve de validation de la propriété privée non titrée. Par la suite, le 24 Novembre 2006, la Loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006 a promulgué le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée. Le guichet foncier est l'organisme à mettre en place dans la démarche de sécurisation foncière.

Le guichet foncier émetteur du certificat foncier se trouve au niveau communal ou intercommunal selon les choix des communes en matière de l'OPCI précité. Cette Loi de 2006 est confirmée par son décret d'application n° 2007-1109 daté du 18 décembre 2007. Ce décret cite les détails de toutes les démarches et procédures liées à la certification foncière. Puis en 2008, la Loi N° 2008-014 du 23 juillet 2008 portant sur le Domaine Privé de l'Etat, des Collectivités décentralisées et des personnes morales de droit public a renforcé l'effectivité de la décentralisation foncière à Madagascar.

Par conséquent, sur le plan administratif, cette décentralisation consiste en une répartition des compétences entre l'Etat et les collectivités territoriales (les communes). Cette gestion foncière montre donc la libre administration des communes quant à la certification des terres privées non titrées. Le tableau ci-après résume la perception de la décentralisation par les Maires de mon terrain.

**Tableau 10: Résumé de la perception de la décentralisation foncière par les trois Maires de l'étude**

Compétences	Objectifs de la décentralisation foncière	Résultats souhaités
Définies par les textes de loi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partage de pouvoir entre Etat et Maires</li> <li>• Sécurisation des terres</li> <li>• Levée d'impôt foncier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sécurité foncière et inexistance de conflit</li> <li>• Augmentation de production : autosuffisance alimentaire et économie de marché de l'agriculture familiale</li> </ul>

Ce tableau indique que les maires interviewés affirment que les transferts de pouvoirs et de compétences constituent pour eux un moyen clé de prendre en main leurs responsabilités dans la mise en œuvre de la gestion des affaires publiques.

**Encadré 1 :** Résumé d'illustration : confiance quant à la décentralisation foncière par l'un des maires de trois communes de l'étude à Fenérive-Est.

*La décentralisation foncière est un moyen pour rendre la tâche facile aux populations. Nous, les élus représentons à la fois la population et le fanjakana (Etat). La commune connaîtra « qui possède quoi » et cette information aide à protéger tout marché foncier à venir.*

L'autonomie transférée aux maires favorise le développement local car par le certificat foncier, les maires pensent pouvoir inciter la population à produire sereinement. Le certificat, selon les maires interviewés, est un moyen de garantir la sécurité des producteurs.

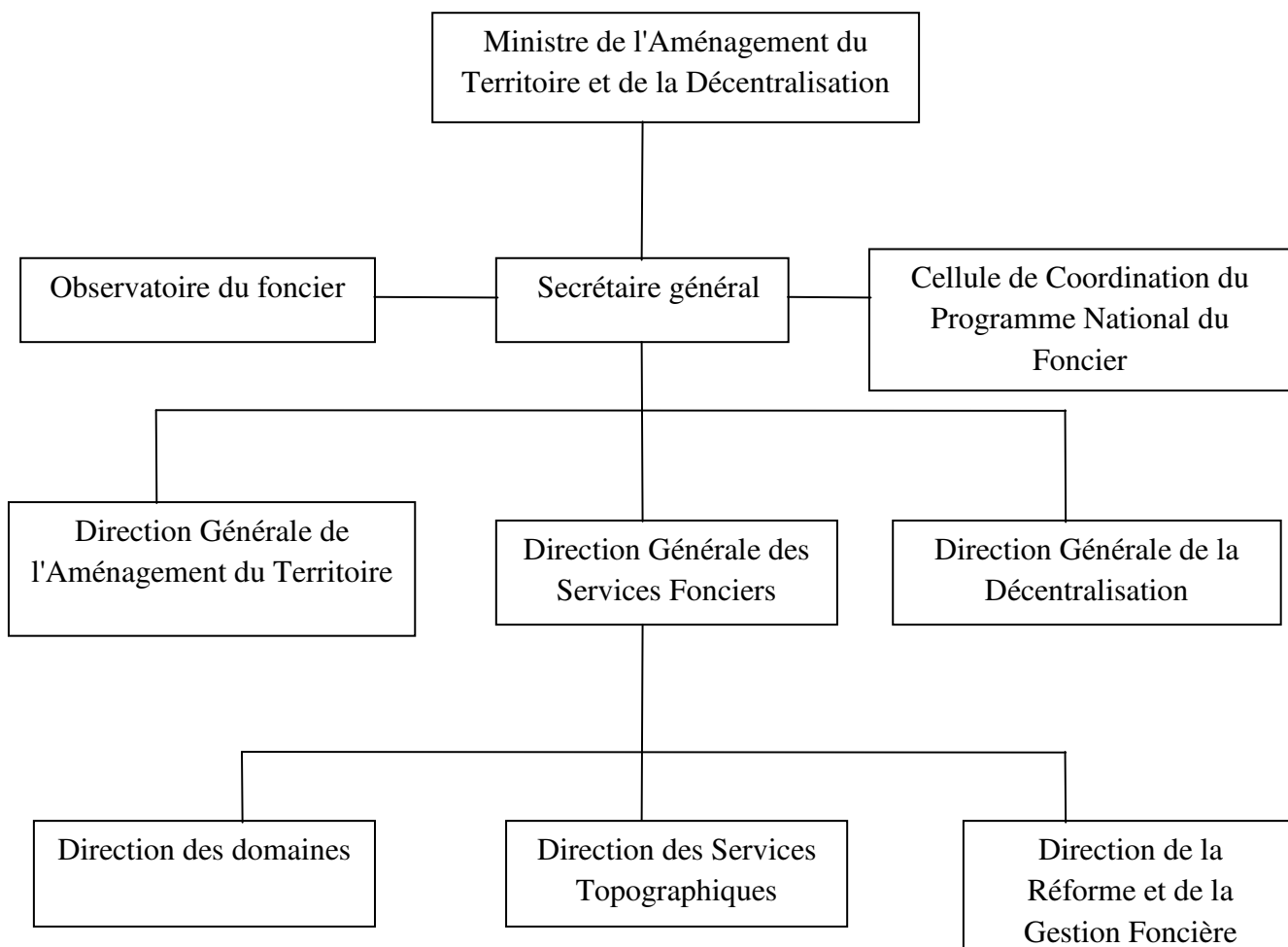
## 1.2 Les entités responsables nationale et locale de la gestion foncière communale

- **Organigramme national de l'administration foncière**

Avant d'aborder les entités directes de la gestion foncière, rappelons d'abord l'organigramme au niveau national de l'administration foncière à Madagascar depuis la mise en place de la réforme.

Au niveau national, l'organigramme des acteurs institutionnels du foncier à Madagascar se présente comme ci-après

**Figure 2 : Organigramme national du foncier à Madagascar**



Source : Rapport de mission FIDA-FAO 2011

Avant le remaniement gouvernemental malgache de 2011, l'administration foncière malgache était toujours sous tutelle du Ministère de l'Agriculture. Mais la politique de la réforme foncière a poussé le gouvernement à se préoccuper de la décentralisation, ce qui l'a conduit à rattacher le foncier au Ministère de l'Aménagement du territoire et de la décentralisation.

- **Organigramme local de la gestion foncière**

Les entités responsables identifiées dans les communes sont répertoriées dans le tableau suivant.

**Tableau 11 : Entités responsables du foncier au niveau communal**

Entités	Composition	Compétences
<b>Guichets fonciers communaux</b>	Maire de la commune Agents de guichet foncier Autres personnels administratifs (comme secrétaires...)	- Compétences juridique et administrative pour la certification foncière - Gestion de toutes les opérations subséquentes (mutation, hypothèque, morcellement)
<b>Conseil communal</b>	- Le bureau exécutif (Maire et ses adjoints) - Les conseillers	- Médiation et gestion de conflits par rapport à l'opposition à la procédure de certification - Délibération et formulation d'instance arbitrale en cas de conciliation des parties à l'issue de litiges.
<b>Commission de reconnaissance locale (CRL)</b>	- Agent de guichet foncier - Représentant de la commune - Chef de fokontany (représentant d'un ou plusieurs hameaux) - 02 Raiamandreny (notables ou doyens du village) - Les voisins du demandeur de certification	- Identification des parcelles - Constatation des droits d'occupation - Réception des observations et oppositions éventuelles - Règlement à l'amiable des litiges et oppositions.

Le recensement des pratiques foncières dans les trois communes montre la large place accordée à l'implication totale des communautés locales. En effet, la mise en application de la décentralisation foncière demande des agents, des locaux et des moyens de subsistance. Les agents nommés doivent suivre des formations afin d'assurer le bon fonctionnement de la gestion foncière. Comme il est stipulé dans la première partie, plusieurs bailleurs sont intervenus dans la réalisation

de cette réforme foncière malgache. Dans cette optique, trois phases ont été programmées : phase de détermination, phase de démarrage, phase d'extension.

La phase de détermination réalisée de novembre 2004 à juin 2005 concerne les orientations de politique foncière. Cette phase concerne la définition des orientations suivantes : la restructuration, la modernisation et l'informatisation des conservations domaniale et topographique.

- l'amélioration et la décentralisation de la gestion foncière
- la rénovation de la réglementation foncière et domaniale
- un programme national de formation aux métiers du foncier

La phase de démarrage du processus de réforme a commencé en Juin 2005 et s'est terminée en Janvier 2008. Pendant cette phase, des guichets pilotes ont été créés. Parmi ces pilotes, le guichet foncier d'Ampasina Maningory a été mise en place dans la région Analanjirofo.

A partir de Février 2008, la phase d'extension nationale a débuté. Il s'agissait d'élargir l'implantation des guichets fonciers à toutes les communes malgaches. Mais à ce jour, de nombreuses communes malgaches ne sont pas encore équipées de guichet foncier. Selon l'observatoire foncier, vers fin 2012, le tiers des communes malgaches étaient équipées de guichet foncier. Actuellement, la réforme foncière malgache n'est toujours pas achevée.



Ci-après l'organigramme administratif des entités responsables de la gestion foncière.

**Figure 3 : Organigramme administratif local du foncier à Madagascar**



Le guichet foncier et ses agents sont sous la compétence du Maire et en aucun moment le pouvoir central n'interfère dans l'exercice de ses pouvoirs administratifs. Les autres entités (membres de la communauté locale) qui participent à la formalisation des occupations foncières ne sont pas sous tutelle du Maire mais ce sont des membres donnant force probante à la validité de l'acte du foncier local.

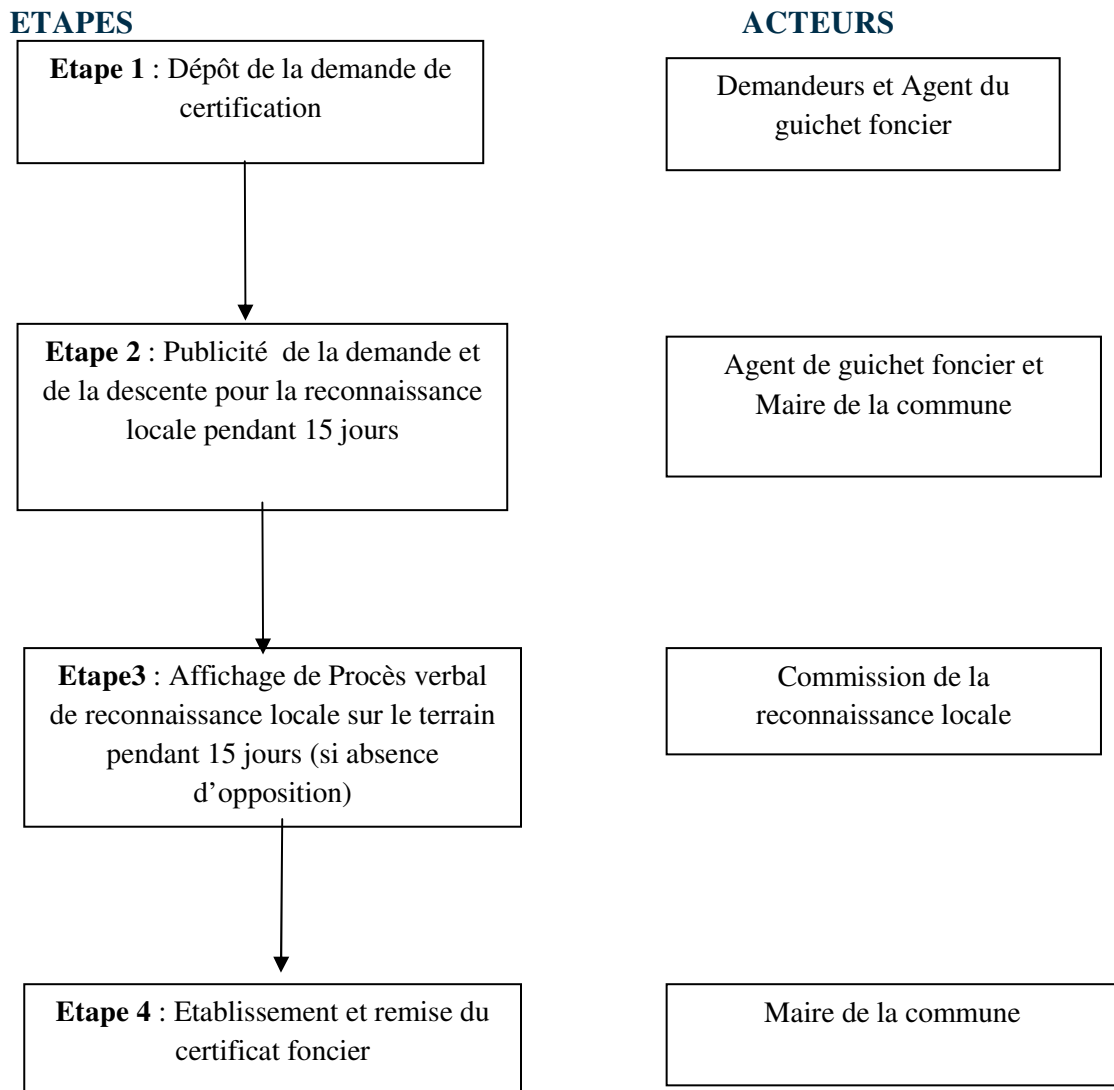
La population locale a donc le droit de participer à la gestion de terres de sa communauté.

**Encadré 2 : Résumé d'entretien avec un agent de guichet foncier d'Ampasina Maningory**

*Ce qui est important pour nous les agents de guichet foncier est que la population reconnaisse et accepte notre autorité. Les chefs coutumiers avec qui on a affaire négocient bien avec nous. Cette collaboration est, je trouve, un point de départ pour développement local.*

En outre, la signature du Maire apposée sur le certificat foncier est le seul acte faisant foi de la validité de la certification du foncier. Ce dernier aspect sera détaillé dans la rubrique de certificat foncier ci-dessous.

**Figure 4 : Les étapes de la procédure de certification**



En temps normal, ces étapes sont fondées par la définition même des terrains. Autrement dit, les terrains susceptibles de faire l'objet de cette procédure doivent être des terrains privés occupés non titrés. Pour reconnaître le statut des terrains dans une commune donnée, les agents de guichet foncier utilisent l'outil PLOF ou Plan Local d'Occupation Foncière dont disposent toutes les communes, qu'elles soient équipées ou non de guichet foncier.

Pour les cas où les terrains objets de la procédure s'avèrent être sous un autre statut (terrains titrés ou cadastrés aux personnes privées, terrains qualifiés de domaine privé ou public de l'Etat), la compétence revient indiscutablement aux services domaniaux.

Pour l'acquisition des terrains publics ou privés de l'Etat, le Chef de Région et le Ministre chargé des domaines sont les seuls aptes à délivrer une autorisation pour une telle acquisition.

Mais le chef de Région ne peut octroyer de terrain d'une superficie dépassant 1000m<sup>2</sup> dans une commune urbaine et 50 ha pour une commune rurale. En effet, dès que l'on dépasse ces surfaces limites, la compétence de la délivrance de l'acquisition revient au Ministre chargé des domaines.

## **2. Les outils de la gestion foncière décentralisée**

La mise en place de guichet foncier a exigé un certain nombre d'outils évidents.

Tout d'abord il faut des ressources humaines compétentes dans des locaux convenables avec un budget alloué à leur fonctionnement.

Par la suite, puisque qu'il s'agit des nouvelles dispositions de gestion, la procédure doit être méthodiquement adaptée à la situation de proximité. Pour cela, la cartographie de l'ensemble du territoire d'une commune donnée est nécessaire.

Le programme national du foncier a fondé le PLOF ou plan local d'occupation foncière pour la commune, et au niveau de la population locale, ce PLOF est individualisé par le certificat foncier (CF). Ces PLOF et ce CF sont l'équivalent de carte topographique pour l'administration et de titre foncier pour l'individu ayant officialisé sa propriété foncière.

### **2.1 Le local, le personnel et le fonctionnement du budget**

La gestion foncière est une mission de service public nécessitant un local d'implantation, du personnel et un budget. La commune doit par conséquent répondre à ces exigences pour la mise en place de guichet foncier.

- **Les locaux**

Deux sortes de structures ont été créées par le programme national foncier (PNF) dans deux types de locaux pour la gestion foncière locale : la structure « Guichet foncier » et la structure « CRIF ou Centre de ressources et d'informations foncières ».

D'abord, il y a le local attribué au guichet foncier implanté au niveau communal. Celui-ci conserve les documents fonciers papiers ou numériques. Le guichet foncier papier concerne en fait un guichet communal qui n'est pas informatisé et gère les informations foncières et le PLOF sur support papier. Il est adapté aux communes sans électricité. Ce fonctionnement est adapté aux communes qui réduisent leurs coûts d'investissements et de fonctionnement. Par opposition à ce cas de figure, il y a le guichet foncier numérique qui opère une gestion informatisée au niveau communal.

Mais dans le cas d'une gestion informatisée, le coût d'obtention du certificat devient plus important pour les bénéficiaires. Par ailleurs, à Analanjirofo, l'informatisation des données foncières se fait au niveau du CRIF Fenérive-Est.

Ce guichet foncier communal pour lequel la commune doit mettre un local à disposition devrait, en théorie, être distinct des autres services communaux. Mais il s'avère que sur le terrain, peu de nouveaux bâtiments ont été construits, la rénovation de bâtiments préexistant ayant été privilégiée. Parmi nos communes d'étude, seule la commune Ampasina Maningory, la commune pilote de l'implantation de guichet foncier dans la région Analanjirofo, a bénéficié de la construction d'un nouveau local. Pour les deux autres communes visitées (Vohilengo et Vohipeno), les services ont été aménagés afin que le guichet foncier fasse partie des locaux communaux.

Par la suite, le PNF a mis en place le centre des ressources et d'informations foncières (CRIF). Il a été prévu de créer 26 CRIF au sein de tout le territoire malgache. Comme il est indiqué plus haut, la région Analanjirofo a un CRIF qui est chargé de la gestion informatisée des informations foncières provenant des guichets fonciers « papier ». Localisé à Fenérive-Est, son fonctionnement est à la charge des guichets fonciers papiers sous l'autorité du président de l'OPCI à partir des recettes issues des certificats fonciers. Ci-après les photos prises lors de notre terrain.

**Photo 7 : Guichet foncier Ampasina Maningory**



*Source : Auteure, photo prise en Juillet 2012*

**Photo 8: Bâtiment de la commune de Vohilengo où se trouve le guichet foncier**



*Source : Auteure, photo prise en Juillet 2012.*

**Photo 9 : Bâtiment de la commune de Vohipeno où se trouve le guichet foncier**



*Source : Auteure, photo prise en Juillet 2012.*

L'intitulé au-dessus du bureau « Birao ifoton'ny fananan-tany » ou BIF signifie guichet foncier en malgache. Un arrêté communal a été adopté lors de cette création de nouveau service public. Les locaux sont également censés être équipés de matériels de bureau et de matériel informatique.

- **Le personnel et le budget**

Après avoir bénéficié des déterminations et coordination du PNF par rapport aux diagnostics des principales caractéristiques foncières, les communes en possession de guichet foncier doivent procéder au recrutement du personnel. La gestion de ce personnel est du ressort des budgets et recettes des communes. Le recrutement du personnel et la budgétisation changent en fonction de la nature du bailleur qui a financé l'installation du guichet foncier. Pour les trois communes (Ampasina Maningory, Vohilengo et Vohipeno) la formation du personnel a été prise en charge par le Fonds International pour le Développement Agricole (FIDA) par l'intermédiaire du Programme de Promotion des Revenus Ruraux (PPRR). La formation du personnel a été programmée avant l'ouverture de tous les guichets fonciers.

**Tableau 12 : Agents des guichets fonciers communaux visités**

Communes	Ampasina Maningory	Vohilengo	Vohipeno
<b>Nombre d'agents de guichet foncier</b>	1	1	2
<b>Formation et recrutement d'agents</b>	Financé par FIDA - Projet PPRR	Financé par FIDA par l'intervention de projet PPRR	Financé par FIDA par l'intervention de projet PPRR
<b>Autre formations introduites</b>	Commission de reconnaissance locale	Commission de reconnaissance locale	Commission de reconnaissance locale
<b>Période</b>	Au démarrage avant 2006	Septembre 2012	Septembre 2012

En somme, au niveau régional, les formations concernent les :

- Agents des Services fonciers classiques: (services fonciers de Maroantsetra et de Fenérive-Est)
- Agents des Guichets Fonciers
- Agents des Centres de Ressources et d'Information Foncière
- Membres des Commissions de Reconnaissance Locale

La formation est un moyen de transformer des connaissances en compétences et s'articule en 4 thématiques indépendantes :

- la décentralisation,
- le foncier à Madagascar
- le guichet foncier communal,
- et enfin la notion de droit foncier, la topographie et la cartographie de base, le guichet foncier standard et informatisé et la communication.

Cette dernière se conclut par un stage en immersion au sein des communes afin de consolider les compétences de l'agent de guichet foncier.

Quant au budget du foncier communal, le guichet foncier fonctionne sous la totale responsabilité financière de la commune. Le service public fourni par le guichet foncier occasionne également une rentrée d'argent pour la caisse communale. Les communes tirent une partie de leurs recettes des droits perçus sur les demandes de certificats fonciers. Par conséquent, elles assurent elles-



mêmes le fonctionnement de leurs guichets. Mais il s'avère que, malgré ces redevances perçues, les trois communes visitées affirment avoir du mal à payer régulièrement les salaires de leurs agents avec leurs budgets propres. Le budget des communes ne suffit pas toujours à régler les charges communales.

### **Encadré 3 : Extraits des médias malgaches sur des salaires impayés dans les communes**

*Antsirabe – Le personnel de la commune de nouveau en grève*

*Comme prévu, le personnel de la commune urbaine d'Antsirabe, au nombre de 480, se remet en grève, depuis vendredi. Et ce, après de nombreuses requêtes qui n'ont obtenu aucune réponse favorable du premier responsable et de son staff. « Ce manque de réaction nous oblige à fermer les portes de tous les services communaux, même si nous sommes conscients des conséquences de la grève sur la vie quotidienne de la population, surtout en cette période de rentrée scolaire », déclare un employé.*

*Hormis les quatre mois de salaire impayés, le personnel de la commune urbaine d'Antsirabe fait également des requêtes concernant ses droits de scolarisation depuis 2013 et le rappel sur l'augmentation de salaire de la même année.*

*En outre, il émet quelques doutes sur la gestion financière et la gouvernance de la ville. Pour en avoir le cœur net, ils réclament quelque explication sur les recettes municipales depuis la mise en place de la délégation spéciale.*

*En réponse, les responsables affirment que, à l'instar des autres communes de la Grande île, celle d'Antsirabe rencontre de grandes difficultés financières, faute de subvention de l'État. « Les recettes mensuelles de la commune n'est que de 100 millions d'ariary alors que la totalité du salaire mensuel des employés atteint 600 millions, sans parler des autres charges de fonctionnement, comme le carburant pour l'enlèvement des ordures », explique un responsable.*

**Angola Ny Avo**

<http://www.lexpressmada.com/blog/actualites/antsirabe-le-personnel-de-la-commune-de-nouveau-en-greve-18664/> le 04.10.2014 | 8:02

Le problème financier communal touche également les communes urbaines. Cette difficulté est due non seulement à la baisse, voire à la suppression des subventions à partir de 2009, mais aussi à la baisse des demandes de certification, phénomène qui a été mis en évidence par le personnel de guichet foncier. En moyenne, on a à peine atteint le nombre de 5 demandes enregistrées par mois dans chaque commune. De plus, pendant les périodes de soudure, les habitants n'ont pas du tout la volonté de prioriser le paiement de la certification de leur terrain au détriment de la gestion de leurs dépenses quotidiennes. Pour couronner le tout, les soucis de superposition des statuts des terrains faisant l'objet de certification, ne facilitent pas non plus l'avancement de la procédure de reconnaissance locale.

En résumé, la pérennisation financière des guichets fonciers est un problème majeur de cette réforme foncière dans les trois communes de mon étude. Selon les Maires interviewés, les subventions de la réforme foncière devraient continuer à assurer le financement jusqu'à ce que les budgets communaux soient effectivement indépendants. Or, par manque de chance, la survenue inopinée de la crise de 2009 a fait baisser les subventions pour l'effectivité et l'accompagnement de l'installation de ces guichets fonciers.

## **2.2 Cartographies : Plan local d'occupation foncière (PLOF) et Certificat foncier (CF)**

- **PLOF**

Le PLOF ou le Plan Local d'Occupation Foncière selon l'Art.11 loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 se définit comme « l'outil d'informations cartographiques qui permet de suivre l'évolution des situations domaniales et foncières des parcelles, affectées d'un identifiant spécifique, situées sur le territoire de la collectivité décentralisée de base. »

Ce plan a été élaboré par le PNF avant la mise en place de la réforme foncière en collaboration avec les services fonciers domaniaux et topographiques déconcentrés territorialement compétents. La cartographie PLOF sert aux agents fonciers communaux comme base de statut de terres disponibles afin de pouvoir étudier et émettre les certificats fonciers des bénéficiaires de l'occupation foncière.

Le PLOF définit les zones considérées comme disponibles, les zones du domaine public, les titrées, les zones à statut spécifiques comme les aires protégées dans une commune donnée. Comment le PLOF a-t-il été conçu ? Notre enquête a précisé que les bailleurs de fond de la réforme ont financé les prises de vue aérienne dont les ortho photographies ont été reportées sur des cartographies. Les informations sur les parcelles incluses dans ces zones géographiques numérisées sont en principe fiables.

Au niveau des communes non électrifiées comme sur les trois communes de mon terrain, les cartographies sont sous forme de papier et au niveau du CRIF elles sont numérisées.

Comme les PLOF sont la base de recensement des informations foncières d'une commune, un document cartographique qui recense la documentation foncière existante doit être tenu à jour. La mise à jour des PLOF doit être portée à la connaissance de la communauté locale.

Sur le terrain, on a constaté que les PLOF sous format papier n'étaient pas affichés à la vue du public. Ils sont conservés dans le local et toute demande d'information sur les parcelles doit faire l'objet d'une demande manuscrite auprès des guichets fonciers territorialement compétents.

Les cas inquiétants sur la connaissance des parcelles déjà titrées pour les administrations foncières classiques concernent deux cas de figure sur les PLOF :

Tout d'abord, comme les terres malgaches ont été attribuées aux colons à l'époque, au départ de ceux-ci, certaines parcelles de terres ont été récupérées par l'Etat ou par des particuliers. Ces terres deviennent alors soit domaines de l'Etat, soit domaines privés non titrés définis par la réforme foncière de 2005. Or, au niveau des administrations foncières, ces terres censées être occupées par des particuliers sont répertoriées comme inoccupées dans leurs archives. Les données contradictoires empêchent donc les demandeurs de certification de leurs terres de mener leur procédure à leur terme.

**Encadré 4 : Rencontre avec un usager qui a appris que les terrains qu'elle occupait sont en partie immatriculés aux anciens colons.**

*Je suis mère de quatre enfants, et mes terres sont les seuls biens que j'espère léguer à mes enfants. Je viens d'apprendre de l'administration que mes parents ont occupé les terrains des anciens colons pendant 35ans. Comme je n'ai jamais eu de document officiel prouvant cette occupation, j'ai peur que les descendants de ces colons puissent récupérer les terres et procéder à notre expulsion.*

*Source : terrain 2012, reconfirmé en 2016 à Vohipeno, District de Fenérive-Est*

Par la suite, il y a les terrains qui sont inventoriés comme étant titrés à des personnes privées déterminées, mais soit les terrains restent inoccupés, soit les occupants sur place n'ont aucun lien de droit avec les propriétaires inscrits aux archives foncières. Cette situation met également les responsables de PLOF dans une situation difficile à traiter.

Malgré ces problèmes constatés, la répartition spatiale des statuts de terres sur le PLOF permet de bien situer quelle autorité sera compétente quant au traitement de ces dossiers de demande. En cas de conflit, ou de superposition de situations réelles des occupants ou des prétendants, le PLOF constitue une base de résolution de conflit susceptible d'aboutir à un procès verbal à l'issue du litige. Grâce au PLOF, l'amélioration du développement local (comme l'aménagement du territoire, le recensement fiscal) pourrait être menée avec des stratégies bien fondées.

**Photo 10 : Exemple type de PLOF malgache.**



Source : Terrain 2012, PLOF archive photographié dans le centre de CRIF Fenérive-Est

- **Certificat foncier**

L'occupation d'un terrain non immatriculé est officialisée par la délivrance d'un certificat foncier. Le certificat foncier appelé « *kara-tany* » en malgache se définit selon la Loi n°2005-019 du 17 octobre 2005 comme un « Acte administratif attestant de l'existence de droits d'occupation, d'utilisation, de mise en valeur, personnels et exclusifs, portant sur une parcelle de terre, établi par suite d'une procédure spécifique légalement définie. »

Il s'agit de la reconnaissance des droits d'occupation et de jouissance des terrains non initialement enregistrés titrés. Le détenteur du certificat délivré aura le droit « d'exercer tous les actes juridiques portant sur des droits réels et leurs démembrements reconnus par les lois en vigueur, notamment la cession à titre onéreux ou gratuit, la transmission successorale, le bail, l'emphytéose, la constitution d'hypothèque.» Mais ces droits sont valables jusqu'à preuve de contraire. Le certificat foncier est un moyen pour son détenteur de formaliser les appropriations, les transactions foncières (vente, héritage, cession gratuite). Par la suite les contrats affiliés aux terres déclarées seront sécurisés.

Même si la délimitation des parcelles ne fait pas l'objet de bornage au sens de la procédure de l'immatriculation, la certification officialise les droits d'occupation sur le terrain et de ce fait, facilite l'obtention de titre définitif auprès des services de conservation foncière.

Il faut savoir que la demande de certification peut être individuelle ou collective. Le demandeur doit impérativement demander et se présenter auprès du guichet foncier communal. Le PLOF indiquera si le terrain objet de la demande de certification est dans le champ de compétence du

guichet foncier. Si une fois consulté sur la carte de PLOF, le terrain demandé fait partie de la compétence de guichet foncier concerné, la parcelle localisée rentrera dans la procédure de certification foncière en respectant la législation mise en place par la réforme foncière.

Par ailleurs, dans le cas où le terrain n'entre pas dans le domaine de compétence de PLOF (terrain domanial public ou privé, terrains déjà titrés, réserves..) le demandeur de celui-ci est renvoyé auprès des services fonciers classiques.

### Photo 11 : Exemple de certificat foncier



Comme il est indiqué sur ce document et comme dans tous les documents administratifs malgaches, les informations sont toujours en deux langues (français et malgache). Il s'avère que malgré la mise en place de la malgachisation en 1975, les administrations utilisent à priori les deux langues pour faciliter les relations avec les populations locales et les personnes étrangères.

Du côté évolution et résultat même de la réforme foncière, lors de mon terrain en 2012, j'ai répertorié les certificats délivrés allant de 2008 à 2011 dans les trois communes visitées. Leur répartition dans le temps est représentée dans la figure ci-après.

Au cours de mon terrain, j'ai pu constater qu'aucune transformation de certificat foncier en titre n'a été effectuée parmi les dossiers de certificats fonciers délivrés et enregistrés auprès des trois

communes depuis 2008 ( Raparison et al., 2011). Or, selon les agents interviewés, ces dossiers constituent le point de départ de la procédure d'acquisition des terrains auprès des services topographique et domanial afin de finaliser le bornage et l'immatriculation du terrain. Mais la législation en vigueur annonce que cette procédure de transformation du certificat foncier en titre foncier est facultative. Autrement dit, le certificat foncier n'est pas une fin en soit, mais le titre foncier non plus n'est pas une obligation afin d'obtenir l'usage d'un terrain donné.

Malgré cette absence d'obligation de la part des usagers des terrains certifiés par le guichet foncier, logiquement, les agents de guichet foncier devraient transférer tous les dossiers de leur gestion foncière auprès des services fonciers déconcentrés. Cet échange d'informations faciliterait le contrôle des statuts des terrains dans tout le territoire national. Lors de mon terrain, la mise à jour des PLOF et des plans de repérage auprès des services déconcentrés n'a pas été effectuée. Par ailleurs, le nombre des certificats fonciers enregistrés est par ailleurs bien renseigné auprès des services fonciers et domaniaux à Fenêrive-Est.

## B. ENJEUX DE LA MISE EN PLACE DE GUICHET FONCIER

Dans la lettre de réforme foncière, la finalité de la politique foncière est de parvenir à la gestion foncière favorable :

- "à l'investissement privé national et étranger, à la production agricole,
- à la gestion, la protection, la restauration et le renouvellement des ressources naturelles,
- au développement des collectivités territoriales décentralisées par la mise à disposition d'outils de gestion territoriale et de fiscalité,
- au renforcement de la cohésion sociale au niveau local et communal ". (LPF op.cit)

### 1. La question de sécurité alimentaire dans le processus de certification foncière

En prenant part à la lutte contre la pauvreté, qui constitue l'un des objectifs du millénaire, le gouvernement malgache a en ligne de mire la sécurité alimentaire. Pour y parvenir, il lui fallait commencer par cette régularisation des situations des terres. Pour le gouvernement, l'enjeu principal de la mise en place des guichets fonciers de proximité est la sécurité alimentaire de la population rurale malgache (SIF, 2012). Sans cette sécurité alimentaire, la population rurale malgache est vulnérable. La gestion des terres cultivables est donc l'élément clé sans la quête de sécurité alimentaire (Pourtier, 2010). En se basant sur ce raisonnement gouvernemental, mon étude de terrain a révélé que la population locale suite à cette implantation de guichet foncier communal présente deux ordres de motivations sécuritaires : économiques et sociales. Le tableau suivant montre le résumé de cette motivation.

**Tableau 13 : Motivations sécuritaires avancées par les habitants locaux interviewés dans les trois communes**

Motivations sécuritaires	Opinions avancées par la population interviewée
<b>Sociales</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pacification sociale : apaisement de conflit</li><li>• Désir d'être reconnu par autrui</li><li>• Résolution des problèmes de succession</li></ul>
<b>Economiques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Justification des démarches pour les cessions à titre onéreux.</li></ul>

Ici la plupart des réponses retenues de la population exposent que la sécurité alimentaire ne fait pas partie de sa motivation directe. Pour eux, afin de parvenir à la sécurité alimentaire, il ne suffit



pas d'accéder à des terrains de production pour la vente ou la consommation, mais encore faut-il avoir des moyens pour y parvenir, comme des capitaux de production ou un savoir-faire en matière d'augmentation de rendements de production agricole.

Par ailleurs, la sécurisation foncière par le certificat foncier ne représente qu'une première étape vers la sécurité foncière, celui-ci étant un préalable à l'obtention d'un titre foncier mais n'étant pas suffisant par lui-même pour garantir d'emblée la propriété à l'occupant, contrairement à l'argumentation des autorités gouvernementales pour la promotion des certificats fonciers.

Le certificat foncier n'est donc pas suffisant pour garantir la sécurité foncière et la sécurité alimentaire de l'occupant d'un terrain. Pourtant, les certificats fonciers présentent malgré tout un certain nombre d'avantages réels :

- **Amélioration de la paix sociale**

Le certificat foncier revêt une force administrative qui limite malgré tout les possibilités de conflits locaux. Il justifie l'occupation et la possession de parcelle et il résout les problèmes d'héritage et de délimitation des terrains. Voici quelques synthèses d'entretiens avec des paysans détenteurs de certificat foncier dans la commune de Vohilengo, Ampasina Maningory et Vohipeno Fenérive-Est. Par rapport à la justification de l'occupation, Mme B. dans la commune de Vohilengo affirme :

**Encadré 5 : Affirmation d'une bénéficiaire d'un certificat foncier**

*« Je connais maintenant l'identité de mes voisins et je sais que l'administration a les mêmes données que moi ».*

Par rapport aux problèmes d'héritage : un aîné d'une fratrie de 5 frères à Ampasina Mangory se réjouit :

**Encadré 6 : Satisfaction par rapport au certificat foncier**

*« Grâce à la certification, notre soucis de partage d'héritage a été résolu et actuellement, chacun de nous possède son propre terrain ; nous ne sommes plus obligés d'avoir recours à l'alternance d'occupation et d'exploitation du terrain hérité ».*

Par rapport à la délimitation des terrains, la famille Z. à Vohipeno, occupant de fait de leur terrain depuis 70 ans, n'a jamais connu avec précision la délimitation de son terrain ; grâce à la

certification opérée par l'occupant de la parcelle voisine, les limites de leur propre terrain ont été déterminées : « *A ce jour, j'ai la possibilité de procéder à la certification de notre terrain* ».

- **Allègement des procédures de la sécurisation foncière**

En pratique, la population bénéficie d'une réduction du coût de la procédure : avant la réforme, le coût moyen d'un titre foncier était de 370€ (9 270 000 Ariary<sup>9</sup>). De plus, le délai d'obtention d'un titre foncier était de 6 ans (moyennant 20 étapes jalonnant la procédure d'obtention). Depuis la réforme foncière, le coût se réduit à 25 000 Ariary (soit moins de 10€) pour l'obtention d'un certificat foncier. Cinq étapes seulement sont nécessaires pour la délivrance du certificat foncier :

- Dépôt de la demande au guichet foncier par l'occupant
- Affichage au guichet foncier, à la mairie et au fokontany concernés par le terrain pendant 15 jours
- Descente sur le terrain de la commission de la reconnaissance locale (CRL)
- Respect de 15 jours de délai d'opposabilité à compter du jour de procès-verbal de la commission de la reconnaissance locale
- **Edition du certificat foncier**

Le coût de la conversion d'un certificat foncier en titre s'élève à peu près à 200 000 ariary soit 66 euros (source Service des domaines de Fenérive-Est). Le délai maximum pour l'obtention d'un certificat foncier est de 6 mois (Conseil Supérieur du Notariat ; Association du Notariat Francophone ; Ordre des Géomètres-Experts. Mission d'audit du foncier à Madagascar, mai 2010).

En pratique, cette formalisation de l'occupation impliquant un représentant du guichet foncier (la CRL) et un représentant de la communauté locale concernée par le terrain (fokonolona) a pour objectif de procéder au recoupement des informations sur les terres. Cette objectivité et cette fiabilité affichées par la procédure de certification tendent à donner confiance à la population.

---

<sup>9</sup> L'Ariary est l'unité monétaire malgache, 1€=+ou-3000 Ariary

Trois voisins de niveaux sociaux différents (un commerçant, un enseignant et un paysan) ayant obtenu leur certificat foncier témoignent : « *A aucun moment, notre niveau social n'a influencé le processus de sécurisation de notre terrain. Nous n'avons constaté aucune corruption* ».

En effet avant le lancement de la réforme foncière en 2004, la gestion des terres a été centralisée en se basant sur le principe de domanialité et sur la reconnaissance de droits de propriété par la procédure d'immatriculation. Mais il s'avère que cette réforme ne concerne que certains types de terrains. Elle n'est donc que partielle. Cela suppose donc que les autres caractéristiques des terres ne sont pas soumises au pouvoir du maire.

## **2. Le développement local**

### **2.1 Décentralisation menant à une démocratie locale**

Cette réforme foncière peut être considérée comme une évolution de collectivité locale malgache. On s'aperçoit que les centres décisionnels, en l'occurrence le pouvoir foncier de la commune, se rapprochent des administrés. En effet, on a vu plus haut que parmi les membres de la reconnaissance locale se trouve un membre représentant de fonokonolona ou communauté locale concernée par le lieu où le terrain objet de la demande de certification est implanté.

En matière foncière, la question des rapports entre le pouvoir local et la population se concentre sur la participation de la communauté locale (Rakotoarisoa, 2010). Cela renforce l'hypothèse avancée lors mon mémoire de DEA qui affirmait que le droit coutumier est au centre de la sécurisation foncière dans les communes rurales. La participation de la communauté se manifeste par deux possibilités :

- soit par la confiance donnée par la population aux élus au niveau de la communauté.
- soit par le chef coutumier disposant de l'autorité morale de gestion de l'ordre social. Ce dernier est en fait le garant en matière de preuve d'occupation foncière.

L'autorité communale se réfère donc à ce représentant afin de rendre légale l'occupation légitime des demandeurs des terrains à certifier. Par ailleurs, le chef coutumier peut assurer la fonction de médiateur pour tout litige opposant les membres d'une communauté villageoise (Razanatsoavina, 2010). La procédure de reconnaissance locale par rapport aux résultats est fondée sur une meilleure connaissance du terrain. Les résultats d'actions de médiation du chef coutumier ou des représentants élus deviennent alors l'expression de la démocratie pour l'autorité foncière communale. Malgré cette démocratie, les communes sont épaulées par les structures déconcentrées. Par exemple, les bases des données sur les terres utilisées par les communes sont

recueillies auprès des services fonciers. En cas de conflit persistant, les informations données par les services déconcentrés restent parfois plus fiables que les archives existant sur les terrains occupés de fait par la population locale.

## **2.2 Augmentation des ressources propres aux communes par la fiscalité foncière**

Le développement local visé par la réforme foncière ne concerne pas seulement la répartition des pouvoirs entre l'Etat central et la commune, il concerne également un souci financier communal. Autrement dit, la réforme foncière adoptée en 2005 vise aussi à obtenir l'autonomie financière des collectivités locales en leur permettant de lever une taxe foncière. Le prélèvement d'impôts fonciers associé à cette réforme vise à aider les communes à augmenter leurs ressources propres grâce au PLOF initialement établi.

A quoi sert l'impôt pour le développement de la commune ?

D'abord, pour les contribuables, les reçus de paiement d'impôts déterminent la contribution au titre de l'impôt foncier et de ce fait, ils peuvent servir d'attestations de propriété de terrains imposables.

Par ailleurs, grâce au recensement fiscal effectué par la commune, la prévision des recettes de l'impôt foncier peut être déterminée pour l'année suivante. Les recettes communales serviront de ce fait à adopter un programme d'investissement au sein de la commune. La capacité d'autofinancement de la commune voire son développement économique pourra être atteint. Ainsi, la réduction de la pauvreté dans la commune pourrait être menée à bien.

Historiquement, les ressources fiscales des communes sont faibles à Madagascar. Cela a nécessité une grande réforme législative et a abouti à trois sortes d'impôts fonciers dotés des pouvoirs communaux : impôt foncier sur les terrains, impôt foncier sur la propriété bâtie, taxe annexe à l'impôt foncier à la propriété bâtie.

L'impôt foncier sur les terrains est prélevé sur les propriétaires ou les occupants. Grâce au PLOF, la situation des terrains est connue mais si les propriétaires ou les occupants ne déclarent pas auprès de la commune la superficie et l'affectation de ceux-ci, la collecte d'impôt par les autorités fiscales communales ne sera pas réalisable. Le PLOF en lui-même n'est par conséquent pas suffisant, il faut une déclaration écrite, le certificat foncier ou le titre du terrain.

Quant à l'Impôt foncier sur la propriété bâtie, il est à collecter auprès des contribuables avant le 15 octobre de chaque année. C'est un héritage colonial, sa collecte à Madagascar comme en France toujours de nos jours, nécessite une déclaration écrite sur un imprimé fourni par l'administration indiquant entre autres les renseignements sur le terrain (consistance du terrain nu et du local loué) sur le propriétaire ou de l'usufruitier (comme locataire ou occupant gratuit).

On parle ici de « toutes les constructions quelle que soit la nature des matériaux utilisés ; les terrains employés à usage industriel ou commercial tels que chantiers, lieu de dépôt de marchandises, matières ou produits, et autres emplacements de même nature ; et l'outillage des établissements industriels reposant sur des fondations spéciales faisant corps avec l'immeuble, ainsi que toutes installations commerciales assimilées à des constructions. » (Article 28 GDI malgache 2000)

En troisième lieu, la taxe annexe à l'impôt foncier sur la propriété bâtie est réservée aux propriétaires ou usufruitiers des immeubles assujettis à l'impôt foncier sur la propriété bâtie ou productifs de revenus affectés à usage d'habitation.

Les informations de la levée d'impôt sur les terrains certifiés dans les trois communes de mon étude n'ont pu être recueillies. Il s'avère qu'en matière d'impôt, la volonté de décentralisation de la gestion foncière reste encore lettre morte. Aucun impôt n'a pu être prélevé par rapport aux certifications émises. Mon enquête a révélé que pour le moment, il est difficile pour l'administration d'effectuer la collecte d'impôt malgré la clarté et la fiabilité des informations tirées de PLOF. Il faut préciser que ce qui est fiable et clair dans le PLOF est surtout les caractéristiques et le statut des terrains et non pas les noms et prénoms des occupants ou des propriétaires. La plupart des terrains sont des terrains ex-coloniaux habités par des occupants non recensés.

Comme le recensement de la totalité des terrains inscrits au PLOF n'est pas encore effectif, le démarrage de la levée d'impôt est assez problématique selon l'administration communale. Les communes que j'ai visitées ne peuvent, pour le moment, encaisser que les frais de certification au titre de recettes de titre de foncier.

## **Section2 LA NON SUPPRESSION DES SERVICES FONCIERS DECONCENTRES ET LA SITUATION DES TROIS COMMUNES SANS GUICHET FONCIER A MANANARA NORD**

La réforme foncière n'annule pas l'existence des Services des Domaines et fonciers ainsi que des services topographiques déconcentrés dans toute l'île malgache. Au contraire, ces services ont été restructurés et modernisés dans un seul local appelé guichet unique. Il y a donc désormais cohabitation des guichets fonciers décentralisés et des services déconcentrés dans le cadre de la gestion foncière malgache, le domaine de compétences de ces derniers étant constitué par les terrains titrés. Puis des terrains normalement placés sous la compétence des communes sont restés sans gestion formelle, les guichets fonciers étant encore inexistant.

Comment se passe la gestion de ces terrains au niveau des communes encore non touchées par la réforme foncière ?

Les services déconcentrés se substituent-ils aux communes normalement compétentes ? Qu'en est-il du maintien de l'ancienne procédure de Torrens face à cette absence de guichet foncier ?

Le A présentera comment s'effectue la procédure en l'absence des compétences communales alors que plusieurs terrains privés non titrés sont censés être régis par les guichets fonciers. Le B quant à lui, exposera les ressentis de la population par rapport à la gestion foncière dans leur secteur.

### **A. LES COMPETENCES COMMUNALES INVISIBLES ET LA PROCEDURE DE LA FORMALISATION D'OCCUPATION DES TERRES**

Pour rappel, la non suppression de services fonciers classiques s'explique de deux manières :

- La première se base sur le fait que certains terrains (domaniaux et titrés privés) ne sont pas à la charge de la gestion communale.
- La seconde repose sur le fait que ces services classiques avons-nous dit sont appelés à relayer les communes délivrant les certificats fonciers afin d'attribuer par la suite les titres fonciers à la demande des détenteurs des certificats fonciers.

Mais une fois sur terrain, une troisième raison profite à l'administration. Il s'agit des terrains qui ne sont ni cadastrés, ni immatriculés appelés par la nouvelle loi foncière terrains privés non titrés. Ces terrains sont normalement du ressort de la compétence communale pour la certification auprès de guichet foncier.

Dans les trois communes de Mananara nord, la procédure d'acquisition et de sécurisation d'un terrain qui n'est ni cadastré, ni immatriculé, appelé par la nouvelle loi foncière terrain privé non titré est un peu particulière.

Est-ce que ces terrains ne sont vraiment pas immatriculés ?

### **1. Problème de délimitation des terrains compris dans le domaine privé de l'Etat et les terrains définis comme privés non titrés**

Comme il a été exposé maintes fois dans cette thèse, pour que la loi sur le guichet foncier soit applicable, il faut remplir les conditions du régime juridique promulgué par la loi N° 2006 - 031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée. En son article premier il est stipulé que « le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée est celui qui s'applique aux terrains qui ne sont ni immatriculés, ni cadastrés, et dont l'occupation est constatée par une procédure définie par la présente loi ». Puis l'article 2 définit que « le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée est applicable à l'ensemble des terrains, urbains comme ruraux :

- faisant l'objet d'une occupation mais qui ne sont pas encore immatriculés au registre foncier ;
- ne faisant partie ni du domaine public ni du domaine privé de l'Etat ou d'une collectivité décentralisée ;
- non situés sur une zone soumise à un statut particulier ;
- appropriés selon les coutumes et les usages du moment et du lieu ».

Par faute de guichet foncier, la procédure qui gère le domaine privé de l'Etat et ses démembrements est applicable aux terrains privés non titrés à Mananara Nord. Après examen de plus près des terrains dans les trois communes de mon terrain, j'ai conclu qu'il s'agissait la plupart du temps des terrains titrés au nom de colons qui ont quitté Madagascar.

Il y a également ceux qui ne sont pas référencés auprès de l'administration foncière et domaniale, des anciennes réserves indigènes ou des zones d'aménagement foncier colonial ou même des terrains ayant subi d'anciennes opérations cadastrales restées inachevées.

Est-ce à dire alors que les terrains malgaches sont tous titrés ?

D'une manière générale, les terrains malgaches sont tous titrés mais ils ne sont pas référencés car il y a un grand problème d'archives et d'ambiguïté de statut des terrains.



## **2. Procédure d'acquisition des terrains des particuliers**

Il s'agit ici du maintien de l'ancienne procédure. Cela laisse à croire que l'Etat récupère ses terres avant la mise en place de guichet foncier.

Dans Mananara Nord, l'Etat qui profite de l'absence de guichet foncier procède à la récupération de ses terrains en utilisant la procédure de l'obtention de titre des demandeurs voulant officialiser et sécuriser leur occupation. Cette procédure est applicable puisque non seulement il n'y a pas de guichet foncier mais en plus, la définition du domaine privé de l'Etat n'est pas claire; la procédure de formalisation d'occupation reprend donc l'ancienne procédure de terrains du domaine privé national. Cela concerne donc l'obtention directe de titre de propriété de terrain.

Deux démarches sont à effectuer :

- En premier lieu la prospection et l'identification du terrain auprès du service topographique

Cette opération demande l'intervention d'un géomètre assermenté libre ou de l'Etat afin d'établir un plan du terrain.

- Puis il faut la production d'un certificat de situation juridique et la reproduction du plan du terrain avant de continuer le transfert de propriété sanctionné par la délivrance de titre de propriété par le service de domaine.

Quelques dossiers présentés par nos enquêtés ont montré que le délai de cette opération peut varier de 3 mois à 3 ans. Selon la plupart des intéressés, la rapidité du traitement du dossier dépend de la complexité ou non des situations de terrains. Entre l'obtention de certificat juridique et l'obtention de titre de propriété, le délai peut s'allonger pour les raisons ci-après :

- Tout d'abord il faut savoir que deux demandes sont à effectuer: l'une auprès du Service des Domaines et l'autre auprès du Service topographique de Maroantsetra moyennement les frais de mutation et du droit d'enregistrement auprès du trésor public.

Des 60 % des interviewés se plaignent d'une dégradation des services et ne sont pas satisfaits des informations données par les agents.

**Encadré 7 : Extrait d’entretien avec Mme B., usager habitant à Mananara Nord, rentrée de Maroantsetra pour ses dossiers de terrain.**

*Je suis allée au service des domaines de Maroantsetra pour des formalités administratives de mes terrains et j’ai découvert qu’il faut faire des va et vient dans d’autres services de la ville. J’aurais aimé que pour chaque bureau, il y soit affiché pour chaque formalité les pièces à fournir, le coût et la durée de traitement des dossiers.*

*Source : Terrain 2012, Aout 2012 Mananara Nord.*

Les frais de mutation sont évalués à 1% du prix du terrain en question. Le prix est fixé par le service du domaine, en l’occurrence l’Etat malgache par décret. La réforme foncière n’est donc pas appliquée dans cette procédure de formalisation des terres. De plus, on parle ici d’acquisition de terrains pour l’obtention d’un titre et non pour un certificat.

- Par la suite, il arrive qu’il y ait eu un "saucissonnage" de transferts d’occupation avant le dernier demandeur d’acquisition.

De plus, il peut arriver que certaines conditions ne soient pas remplies ou plus simplement, d’anciens occupants peuvent manifester leur opposition. Il s’ensuit alors qu’un dossier de conflit est ouvert afin de déterminer l’historique de l’occupation. Des ventes d’occupations pouvaient s’effectuer sans que l’administration des domaines ait été mise au courant. Seuls les « petits papiers » d’acte de vente ou de transferts, officialisés auprès des communes ou des *fokontany* sont entre les mains du dernier détenteur du terrain objet de la demande d’acquisition auprès des domaines. Les « petits papiers » sont des actes sous seing privé édités par les populations et font d’office d’actes pour prouver les droits de possession des terrains (Elyah, Andrianirina, 2012).

- Enfin, une autre raison pourrait être la superposition des demandeurs du terrain.

La raison peut être la double cession: la plupart des cas concernent les terrains de production. Plusieurs personnes prétendent avoir le droit d’acquérir définitivement le même terrain. Par conséquent, l’administration des Domaines suspend les dossiers et ne donne aucune suite aux dossiers des prétendants. Le dossier de conflit est alors ouvert et la procédure s’arrête.

La circonscription Domaniale et Foncière de Maroantsetra résout donc le problème de manque de compétence communale et maintient l’ancienne procédure afin de répondre aux demandes d’acquisition si et seulement si aucun conflit n’empêche la procédure de se poursuivre. Dès qu’il y a un conflit, la circonscription de Maroantsetra n’étudie pas les conflits. En ce qui concerne la

demande de bail emphytéotique, les demandeurs sont envoyés auprès d'EDBM, le guichet unique des baux emphytéotiques sis à Antananarivo. Ce détail sera exposé dans la troisième et dernière partie de cette étude.

Le tableau ci-après établit les étapes de la procédure à effectuer afin de formaliser l'occupation des terrains privés non titrés qui n'est visiblement autre que la procédure d'acquisition des terrains du domaine privé de l'Etat. Il s'agit ici de transférer la propriété des terrains considérés comme propriétés de l'Etat aux particuliers demandeurs répondant aux conditions d'accession des terrains pour l'obtention de titre de propriété foncière.

**Tableau 14 : Etapes de l’accession des particuliers à la propriété des terrains privés non titrés**

<b>Etapes</b>	<b>Entités compétentes</b>	<b>Actions effectuées</b>	<b>Résultats ou Documents produits</b>
<b>Repérage</b>	Circonscription topographique sise à Maroantsetra	Vérification au cas où d’autres demandes visent le même terrain/Affichage pendant 15jours de demande auprès du District de Mananara pour confirmer la situation du terrain	Certificat d’affichage
<b>Reconnaissance</b>	Circonscription domaniale sise à Maroantsetra	Déplacement de commission de reconnaissance sur place, frais de déplacement à la charge du demandeur du terrain	Procès verbal de reconnaissance
<b>Publication</b>	Circonscription domaniale sise à Maroantsetra	Annonce et affichage au public du dossier pendant 1 mois.	Certificat du dépôt du procès verbal de reconnaissance
<b>Traitement de dossiers</b>	Circonscription domaniale sise à Maroantsetra	Aviser les services techniques concernés	Information de l’avancement des dossiers
<b>Deuxième repérage</b>	Circonscription topographique sise à Maroantsetra	Descente sur terrain, frais de déplacement à la charge du demandeur du terrain	Dessins et croquis
<b>Instruction pour décision d’attribution</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chef de région si moins de 50ha ou supérieur à 40 000 Ariary pour les terrains urbains</li> <li>- Ministère chargé des domaines et foncier si entre 50 et 500ha ou supérieur à 40 000Ariary pour les terrains urbains.</li> <li>-Chef de gouvernement si au delà de 500ha</li> </ul>	Validation si aucune opposition ni empiètement sur l’acte de cession de terrain	Approbation de l’acte de cession de terrain

Ces étapes interviennent une fois le certificat de situation juridique du terrain est délivré au demandeur. Sans ce certificat juridique, la procédure ne peut pas se poursuivre.

En examinant le déroulement de toutes les étapes, cette opération d'acquisition de terrain se manifeste comme une vente de terrain par l'Etat aux particuliers. En effet, les terrains non immatriculés et non cadastrés aux particuliers sont désormais considérés comme appartenant à l'Etat ou à ses entités ministérielles.

En matière de terrain privé national, deux sortes de vente peuvent exister à Madagascar: vente d'occupation et vente de propriété. Malgré la réforme et la compétence communale, la majorité des ventes des terrains malgaches concerne la vente de l'occupation des terrains.

En résumé, les terrains en l'absence de guichet foncier communal restent alors la propriété de l'Etat. En effet, de nombreux indices portent à croire qu'il s'agit d'un vide juridique. L'Etat soucieux de la gestion de son territoire qui ne veut pas laisser se dessiner le vide juridique applique l'ancienne procédure. La réforme qui n'est pas effective oblige-t-elle l'Etat à prendre cette alternative ? Quel serait le ressenti de la population par rapport à ce maintien de l'ancienne procédure ?

## **B. LE RESSENTI DE LA POPULATION OBSERVE DANS LES TROIS COMMUNES PAR RAPPORT A LA GESTION FONCIERE DE MANANARA**

La procédure de la formalisation de l'occupation n'est pas avantageuse selon la population. Le souci de la population se situe au niveau du coût élevé des démarches à effectuer pour la formalisation de l'occupation des terrains. En relation avec la question « Investissement agricole » de cette étude, j'ai obtenu des réponses inhérentes aux problèmes rencontrés lors de la constitution des dossiers et au taux de satisfaction de services sur la gestion foncière sans guichet foncier.

### **1. Les problèmes rencontrés par la population par rapport au statut des terrains**

La population affirme tout simplement avoir du mal à mettre à jour la situation de ses terres pour les raisons suivantes.

#### **1.1 Terrains sans papier**

La majorité de mes interviewés et enquêtés ont affirmé que la plupart de leurs terrains ont été donnés de la main à la main sans aucun document de transfert. Aucun acte concernant le terrain n'a été recensé auprès de l'administration foncière.

Effectivement, après quelques études sur le terrain, plusieurs démantèlements de parcelles occupées par des exploitants depuis plusieurs années ne figurent pas dans le registre de la circonscription domaniale et de la conservation foncière de Maroantsetra.

Par conséquent la seule possibilité pour prouver l'exploitation ou l'occupation est le recours aux preuves par témoins du voisinage et la communauté villageoise (le *fokonolona*). Or à partir de cette situation, un conflit peut être déclenché et devient source d'inaboutissement de procédure d'immatriculation du terrain.

Les terrains sont donc détenus mais sans papier indiquant la propriété. Ce sont des terrains dits terrains privés non titrés, définis par la loi de 2005.

## 1.2 Peu de gens connaissent leurs droits sur les terres

Mes entretiens et enquêtes ont révélé que les usagers méconnaissent les textes de lois régissant leurs droits à la terre. Leur explication se base sur le fait que les textes de loi régissant les terres affichés aux bureaux administratifs sont parfois en français et incomplets. Les usagers souhaitant se renseigner par rapport à la demande d'acquisition sont souvent découragés par le fait qu'ils ne savent pas quel renseignement demander exactement. La population se demande comment sécuriser son occupation de terre par un acte d'administration alors que peu d'informations de nature juridique sont portées à leur connaissance. Le tableau ci-après est le résultat de mes entretiens quant à la connaissance et compréhension de la population des aspects juridiques fonciers.

**Tableau 15 : Déclaration des enquêtés sur leur compréhension de leur droits à la terre**

Aspects juridiques	%
Loi sur l'héritage foncier	35
Loi sur la transaction foncière (achat et vente, taxes et frais de transaction.....)	6
Ne connaît aucun aspect juridique sur le foncier	59
<b>Total</b>	<b>100</b>

En général, les usagers semblent s'imaginer que les textes régissant l'accès à la terre existent mais leur sont inaccessibles car très compliqués. 59 % des interviewés ne connaissent pas les aspects juridiques de l'accès au foncier. 6 % prétendent connaître la loi sur la transaction foncière, mais ne l'appliquent pas.

Ils réagissent seulement quand leur occupation des terres est menacée. Pour ce qui est des héritages, 35 % des enquêtés savent comment se déroulent les droits sur l'héritage foncier, mais comme il est avancé plus haut, l'héritage se fait de main en main et aucune preuve papier n'officialise la transmission par héritage.

La coutume et le niveau d'instruction sont dans la plupart des cas les raisons de l'ignorance de la population des textes de lois régissant leurs droits de terre. Les usagers se disent que la coutume est là pour résoudre tout ce qui est accès foncier. Parfois ceux qui essaient d'entamer une procédure d'acquisition de terrains ne parviennent jamais à l'étape finale car ils pensent que seul



le dépôt de demande suffit et l'administration finalise le reste. Malheureusement, l'administration ne cherche pas à convoquer les demandeurs mais classe plutôt les dossiers qui n'ont pas été suivis par les demandeurs. On a remarqué que beaucoup des demandes entamées n'arrivent pas à la fin qui est l'immatriculation et l'obtention du titre foncier.

### **1.3 Terrains en conflit sans fin**

Trois grandes sortes de conflits ont été découvertes lors de mon terrain, il s'agit de conflit de limites de parcelle, de conflit pour partage d'héritage et de conflit entre occupants et propriétaire.

#### **- Pour limites de parcelles**

Malheureusement dans les trois localités objets de cette étude, les limites parcellaires provenant de l'administration foncière de Maroantsetra ne correspondent pas aux limites parcellaires constatées sur place. La délimitation des parcelles ne sont pas des marqueurs fonciers de l'administration mais souvent des bornes coutumières (comme les diguettes pour les rizières, des *vala* ou parc à bœufs, des *dongona* ou talus pour les hammeaux)

Par conséquent, le plan de bornage délivré par les services topographiques et domaniaux ne peut pas constituer une preuve légale de limite des terres. En effet, le problème se situe sur le fait que soit il y a un écart de métrage entre les bornes de l'administration et les bornes des usagers, soit un bornage contradictoire peut être réalisé. Les limites de propriété sont donc difficiles à déterminer. Les dossiers fonciers ne peuvent donc pas être actualisés.

En 2011, l'observatoire du foncier a procédé au comptage des litiges fonciers enregistrés aux 39 tribunaux de première instance de toute l'île. Après vérification, j'ai pu relever que 36 sur 42 conflits fonciers portés devant les tribunaux de Maroantsetra sont issus des désaccords de limitations de parcelles.

## Photo 12 : Délimitation des parcelles et de parc à bœuf



Source : réactualisation des données en Juillet 2016 à Mananara Nord.

### - Pour partage d'héritage

Dans les trois localités de notre étude, trois situations d'héritage ont été recensées par mon étude de terrain.

Premièrement, il y a les terres appelées concessions coloniales, immatriculées au nom des ressortissants français lors de la colonisation et qui ont été reprises non seulement par l'Etat, mais également par des personnes physiques ayant ou non des relations directes avec les colons.

Deuxièmement, il y a les terres concessions de Malgaches héritées par leurs descendants ou par vente.

Enfin, en troisième lieu, les terres rachetées ou aliénées à titre gratuit qui sont finalement devenues propriétés de ces derniers détenteurs.

Le point commun de ces trois sortes de statut de terrains est la non apparition de leur inventaire d'héritage auprès de la conservation foncière et domaniale de Maroantsetra. Peu d'héritiers ont pu officialiser leur héritage et transfert.

### Encadré 8 : Témoignage d'un agent du service foncier de Maroantsetra

*Le statut juridique des terrains n'est pas clarifié car nos données remontent très loin. Cette absence de mise à jour de l'information foncière crée un problème de procédure pour les usagers.*

Source : terrain Aout 2012, Maroantsetra

## - **Conflits entre occupants et propriétaires**

Ce cas est très fréquent dans mes communes d'étude. En fait, les occupants de terres ne sont pas ceux qui sont propriétaires inscrits sur le registre foncier à Maroantsetra, mais ceux-ci ont mis en valeur les terres qu'ils occupent depuis un certain nombre d'années.

Malgré cette pérennité de l'occupation des terres, la conservation d'archives indique des informations contraires à celles constatées sur le terrain. Les prétendants aux terrains n'arrivent donc pas à convaincre l'administration de leur situation actuelle, de plus d'autres personnes prétendent être les propriétaires desdits terrains. La difficulté à parvenir à reconstituer les étapes de transaction depuis le propriétaire légal jusqu'à l'occupant actuel est donc à la base du problème. L'héritier du propriétaire inscrit conteste donc la transférabilité des terrains à l'occupant actuel. Un cas typique concerne une famille propriétaire d'un terrain girofler qui a dû partir pour cause professionnelle et n'est pas retournée à Mananara pendant plus de 25 ans. Après la retraite du père de famille, les membres de celle-ci rentrent au village et souhaitent regagner le terrain girofler délaissé. L'actuel occupant a refusé de quitter le lieu même après avoir eu la preuve contraire à sa conviction.

Or on sait que deux principes d'acquisition sont toujours en vigueur à Madagascar

Le premier concerne l'occupation et mise en valeur pendant 20 ans, non contestée des terrains titrés au nom d'un propriétaire et non revendiquée. Cette acquisition se résout par la législation de prescription acquisitive.

Quant au deuxième, il concerne l'occupation des terrains abandonnés et non mis en valeur par le propriétaire et récupérés par des usagers. Les usagers par l'application de la prescription extinctive peuvent demander la propriété de ces terrains à l'Etat.

En conclusion, les conflits sont sans fin car le tribunal ne peut pas les résoudre par l'application de ces deux solutions légales. Le fait est que les dossiers sont incomplets et l'administration foncière et domaniale de Maroantsetra ne peut donc pas traiter les dossiers car les conditions de procédures ne sont pas remplies. Les dossiers de conflits sont ouverts et de ce fait, aucune situation de terres ne peut être réglée. Le tribunal quant à lui, est très engorgé par ces dossiers des conflits fonciers. J'ai pu répertorier 49 dossiers non résolus en 2012. D'ailleurs, il est à signaler que les conflits sans fin des terres peuvent concerner aussi bien l'Etat et les personnes physiques que les usagers eux-mêmes.

## 2. Taux de satisfaction de la population concernant la procédure d'acquisition des terrains par la population des 3 communes

**Tableau 16 : Satisfaction moyenne des ménages sur la capacité du personnel en matière d'acquisition des terrains**

Capacité du personnel sur	Satisfaits	Non satisfaits
La communication des usagers sur les renseignements fonciers	2 ménages ou 1%	108 ménages ou 99%
La réception des dossiers de demande	28 ménages ou 15%	82 ménages ou 75%
Le traitement des dossiers de demande et de conflit	3 ménages ou 2%	107 ménages ou 98%

La plupart des ménages interviewés dans ces trois communes ont exprimé leur mécontentement sur le traitement des dossiers d'acquisition des terrains. De plus, pour s'occuper de son dossier foncier, il faut se déplacer à Maroantsetra, la seule circonscription à proximité du district.

Deux hypothèses ont été soulevées pour justifier ce tableau de réponse : l'incapacité croissante du personnel et la complexité des dossiers à traiter. En effet, le peu de demandes déposées sont à peine traitées à cause de la difficulté d'apporter les preuves de transaction de terres.

La preuve formelle pour prétendre l'occupation pérenne n'est pas fournie et rend complexe le dossier.

Par ailleurs le nombre de personnel n'est pas à la hauteur du nombre des dossiers à traiter.

En général, comme il est déjà indiqué auparavant, le délai de traitement de dossier est donc très long et cela décourage les membres de la population de mettre à jour leur situation foncière.

L'Etat a donc essayé de réduire les situations des terres obsolètes et a pris l'initiative de la réforme afin de parvenir à la résolution des conflits fonciers. Mais malheureusement, non seulement la mise en pratique de la réforme n'est pas effective mais il y a également le maintien de l'ancienne procédure qui s'applique en lieu et place de la réforme dans certaines communes. Des problèmes fonciers restent encore non résolus.

Le tableau ci-après résume ce qu'est la décentralisation de la gestion foncière.

**Tableau 17 : Les différentes composantes de la décentralisation**

<b>La nature fonctionnelle de la décentralisation foncière</b>	<b>Moyens validant/ Fondements</b>
Présomption de propriété	Mise en valeur ou occupation d'un terrain non titré appelé propriété privée non titré(PPNT)
Certification des terrains PPNT	A la demande de l'occupant après avoir rempli les conditions de procédure du pouvoir décisionnel (Commission reconnaissance locale)
Partage des pouvoirs de gestion des terrains (mutation, morcellement, hypothèque) de PPNT entre l'Etat et les communes	Guichets fonciers communaux
Politique de maintien et de mobilisation des acteurs locaux	Légitimité de la commission locale composée de voisins de demandeur de certification, des notables locaux, agent de guichet foncier, représentant de la commune, chef de fokontany (village)
La certification peut être opposable (valeur juridique fragile)	une simple étape en vue de l'obtention d'un titre foncier
Instauration d'une instance légale de résolution ou de médiation des conflits	Conseil communal peut remplacer le tribunal de 1 <sup>ère</sup> instance.

*Source : BRUNOD P et al. Observatoire du Foncier Madagascar ; CIRAD - UMR Tetis France - Madagascar ; IRD - UMR DIAL France ; SupAgro UMR MOISA France, Certification foncière au niveau des ménages ruraux à Madagascar, Perception et Effets, 2011.*

## **Chapitre 4 HOSTILITE DE LA POPULATION A LA REFORME FONCIERE**

Après avoir fait l'état des lieux des demandes déposées auprès de guichets fonciers et les tables rondes avec la population lors de mon terrain, j'ai pu définir que malgré la nouvelle institution de gestion foncière, la population n'adhère pas totalement. La réforme provoque-t-elle une hostilité de la population ?

Ce chapitre va répondre en deux sections cette question. Tout d'abord on va dresser une typologie de la population et analyser les facteurs de comportement de non adhésion de la population, avant de citer les conséquences recensées par rapport à cette non adhésion.

### **Section1 TYPOLOGIE ET FACTEURS COMPORTEMENTAUX DE LA POPULATION VIS-A-VIS DE LA REFORME FONCIERE**

#### **A. TYPOLOGIE DES COMPORTEMENTS DE LA POPULATION**

Lors de mon enquête sur la réforme foncière dans les trois communes (Vohilengo, Ampasina Maningory, Vohipeno), trois attitudes différentes de la population se sont dégagées. Il y a la population méconnaissant la procédure qui ne réagit pas du tout, puis la population souhaitant conserver la loi coutumière, la population consciente de la procédure qui réagit de deux manières différentes : une partie suit la procédure et s'y tient, puis l'autre qui refuse de s'adapter à la procédure informée administrative. La représentation en pourcentage de cette typologie de population est retranscrite dans le graphique ci-après.

**Tableau 18 : Typologie de la population par rapport à la procédure de réforme foncière dans les trois communes**

Typologie de la population	Communes concernées	Nombre des ménages concernés	Pourcentage des ménages concernés
Méconnaissant la procédure	Ampasina Maningory Vohipeno Vohilengo	120	28%
Consciente et suit la procédure	Ampasina Maningory Vohipeno Vohilengo	120	38%
Consciente mais préfère la loi coutumière et refuse la nouvelle loi	Ampasina Maningory Vohipeno Vohilengo	120	34%

### **1. Méconnaissance de la procédure : certification et titre foncier**

Cette portion de la population, par ailleurs reconnaissante envers l'administration locale par rapport à la relation administration-administrés, estime que l'obtention du certificat foncier constitue l'ultime moyen de la sécurisation foncière. Cette proportion de population constitue 28% de mes enquêtés dans les trois communes échantillons de question sur la réforme foncière.

Pour eux, le certificat devrait donc suffire puisque c'est une formalisation de droit foncier (Comité technique, 2015). Est-ce à dire alors qu'il y a un manque d'implication des autorités administratives pour la promotion des titres ? Non, mais d'après les informations que j'ai recueillies, depuis la réforme foncière, ce type de population comprend que le certificat foncier constitue la fin de procédure de sécurisation foncière auprès de l'Etat et sans plus. Cela veut dire donc qu'il n'y a plus, selon cette population, d'autre étape afin de parvenir à une sécurité définitive qui est le titre. Comme Madame R. une de nos enquêtés domicilié dans un village de la commune de Vohipeno a d'ailleurs déclaré : « *Le certificat foncier s'il a été mis en place c'est pour remplacer le titre foncier qui est difficile à accomplir, il n'y a plus d'autre procédé à faire une fois celui-ci est obtenu. Pour obtenir un certificat foncier, on n'a plus donc besoin d'aller à la circonscription de la conservation foncière en ville, mais plutôt à la commune près de nos villages.* »

Qu'est-ce que la population comprend de la réforme foncière et son fondement ?



Le tableau ci-après illustre la fréquence de réponses exactes sur les questions relatives à la décentralisation de la gestion foncière.

J'ai réuni les critères de réponse à satisfaire suivants pour que la connaissance sur les contours de la réforme foncière soit jugée acceptable. Il s'agit de :

- Sur le certificat foncier : au moins, il faut connaître au moins sa définition
- Sur le guichet foncier, il faut avoir au moins cité son rôle ou son utilité
- Sur la compétence juridique et administrative de la commune : au moins il faut avoir donné une réponse satisfaisante
- Sur la présomption de la propriété née de la mise en valeur : il faut avoir répondu oui
- Sur l'opposabilité aux tiers jusqu'à preuve contraire : il faut avoir répondu oui

**Tableau 19 : Fréquence des réponses exactes aux questions relatives à l'évaluation des connaissances des populations sur la réforme foncière**

Thématiques	Fréquence	Pourcentage
Certificat foncier	35	29,16%
Guichet foncier	24	20%
Compétence juridique et administrative des communes	16	13,13%
Présomption de la propriété née de la mise en valeur	29	24,116
Opposabilité du certificat foncier aux tiers jusqu'à preuve du contraire	1	0,83%

Ce tableau montre que parmi les 120 ménages enquêtés, 29,16% ont pu donner des réponses exactes sur le certificat foncier, 20% sur le guichet foncier mais par contre moins de 1% savent que le certificat foncier n'est pas définitivement un moyen de sécuriser son terrain. Le certificat n'est donc opposable que jusqu'à preuve du contraire. J'ose dire que dans ce tableau, l'avènement de la décentralisation foncière résout peut-être le problème de proximité par rapport aux usagers, mais les usagers eux-mêmes ne savent pas de quoi il retourne exactement.

## **2. Population consciente de toute la procédure foncière : une partie suit et une autre s'abstient de la suivre**

Cette typologie de population affiche presque 80 % de réponses exactes lors de l'enquête. Les usagers sont donc conscients des étapes restant à accomplir en vue de la délivrance d'un titre foncier définitif mais cette partie de la population s'est aperçue de la levée des impôts fonciers effectuée au niveau de la commune dès la certification. Cette portion de la population s'élevant à 41 % de l'ensemble de la population enquêtée est subdivisée en deux parties en fonction de leur réaction face à la connaissance de la procédure de la réforme foncière. Après décompte, j'ai pu identifier 3 % seulement qui connaît et qui suit la procédure, et 38 % de la population enquêtée qui se décourage et accuse l'administration de taxer le foncier de façon abusive.

En effet, jusque là, l'usage de la terre était gratuit, et ce en dépit même de la possession d'un titre foncier éventuel. Cette part de la population refuse d'accomplir les différentes étapes administratives et de payer les impôts fonciers. Or, la commune est dans l'impossibilité de contraindre la population à procéder à la certification des terres et même de payer l'impôt foncier. L'inaction reste donc la meilleure technique d'évasion fiscale pour la population.

## **3. Population de type conservatrice de la règle coutumière et faisant abstraction de tout ce qui n'est pas coutumier**

Il y a ceux qui ne veulent pas du tout officialiser l'occupation de leurs terres. 34 % refusent le système foncier. Ici c'est surtout la méprise du nouveau système foncier qui est ressentie par la population. Ce groupe de population se dit qu'afin d'avoir plus de production, il faut le savoir-faire et les techniques agricoles avantageuses et non la sécurisation foncière. La sécurisation foncière se fait logiquement par le respect de la loi des communautés, le *dina*. Il s'agit en fait d'un contrat social ou normes sociales destinées à gérer la société et ses conflits. Les milieux ruraux comme l'objet de mon étude de terrain considèrent que « les activités permises et non permises sont régies par voie de dina. » (Andriamalala and Gardner, 2010.). La sécurité foncière étant acquise par le maintien de la coutume et de la tradition.

Pour cette typologie de la population, si les conflits fonciers ne sont pas résolus, c'est parce que l'administration et le tribunal réclament des preuves formelles qui n'ont jamais été exigées auparavant afin de trancher. Or depuis toujours, la loi de *fokonolona* (la communauté villageoise) a toujours été le dernier recours pour trancher. Cette tranche de la population fait donc confiance aux règles coutumières de gestion de terres.

Cette portion de la population a l'air d'être sceptique vis-à-vis du certificat foncier. Ces habitants considèrent que le certificat foncier « inattaquable jusqu'à preuve du contraire » peut conduire à une dépossession des terres certifiées. Un des anciens rencontré a déclaré : « qui nous dit que le jour où l'Etat se rend compte que finalement les guichets fonciers n'enrichissent pas l'Etat, il ne changera pas la loi et ne reprendra pas toutes nos terres déjà officialisées auprès des communes. Encore heureux que la procédure de certification est à la demande des usagers et non l'inverse. »

Par rapport à cette déclaration, la population serait donc obligée de déclarer leurs terres si la législation avait exigé que l'administration foncière fasse une descente de recensement foncier.

## **A. FACTEURS LIÉS À L'HOSTILITÉ DE LA POPULATION À LA RÉFORME FONCIÈRE**

Cette hostilité est constatée à partir de nombre des demandes déposées par la population au niveau des guichets fonciers. En effet, il appartient aux usagers de demander l'officialisation de l'occupation de leurs terres. Deux facteurs ont été cités par la population restant hostile à cette nouvelle gestion foncière qui est le guichet foncier.

### **1. Facteurs culturels : tradition ancestrale**

La première raison de l'hostilité de la population à la réforme foncière est matérialisée par la tradition ancestrale.

En effet, la plupart des terres appartiennent à plusieurs personnes issues de la même famille car il n'y a pas eu de partage du vivant de chef de famille. Tous les ayants droits se contentent dans ce cas, de l'attestation des anciens et/ou de *fokonolona* pour limiter leurs parcelles. Par conséquent, tant que les terres restent dans un groupe lignager, peu de conflits ne peuvent être résolus. Parfois, d'après mes entretiens, les conflits existant concernent les héritiers de ceux qui ont quitté la terre ancestrale pour vivre ailleurs. Après des années, le retour de ces héritiers est parfois refusé par les cohéritiers ayant vécu sur la terre ancestrale. L'argument de ces cohéritiers validé par le *fokonolona* se base souvent sur le fait que les héritiers de retour sur les terres litigieuses ne se sont pas souciés de la mise en valeur de leur héritage supposé. Aucune communication de leur part sur la gestion du bien n'a été signalée aux membres du groupe familial. Ce genre d'héritiers est souvent exclu du partage des biens de leurs ancêtres. Alors, les perdants vont faire un recours auprès du droit moderne afin d'obtenir gain de cause. Or le droit moderne ne peut pas non plus leur donner raison, vu qu'ils n'ont pas de preuve formelle de leur droit. La coutume reste alors l'ultime moyen de protection de la population, ainsi à quoi bon pour eux intégrer la nouvelle gestion foncière ?

Par ailleurs, une problématique peut naître de cette situation car le droit foncier coutumier qui, depuis toujours a été le principe de sécurisation foncière dans ces milieux ruraux ne vaut que pour les autochtones.

On sait que la nouvelle loi foncière a tenté d'affaiblir le droit coutumier en compromettant l'équilibre social qu'il a toujours assuré. En d'autres termes, la réforme foncière essaie de se substituer aux lois coutumières foncières qui constituaient jusqu'alors le seul recours de la gestion foncière. Or, ce qui est dommage dans ce recul du droit ancestral des terres par rapport aux nouvelles lois foncières, c'est le fait que la population ne s'adapte pas à ce nouveau dispositif de

sécurité foncière. Les règles anciennes ne peuvent donc pas être abandonnées malgré le sentiment d'insécurité de la population.

## **2. Des pratiques clientélistes et de discrimination**

La deuxième explication à l'hostilité de la population fait référence à la polémique de clientélisme et de discrimination.

En effet, la confiance de la population vis-à-vis des services fonciers communaux n'est pas encore bien établie.

### **Encadré 9 : Résumé d'entretien d'un exploitant qui refuse de procéder à la certification**

« *Tsy matoky aho fa misy mangarahara ny fitantanana ny tany eto aminay. Mbola ny fandalovana amin'ny lalana ambany tany sy adin'ireo mahitahita no misy. Za tsy manana vola voatokana amin'izany rehetra izany* ». Traduction en français : « Je pense qu'il n'y a pas encore de la transparence dans la gestion foncière de notre commune. J'ai vu que ceux qui procèdent au sous-marin ou qui connaissent les hauts responsables s'en sortent puisqu'ils ont de l'argent. En ce qui me concerne, je n'ai pas de l'argent pour cela. »

*Source : Terrain Juillet 2012, Commune de Vohipeno et de Vohilengo.*

Certains de mes enquêtés pensent que la pratique d'officialisation des terres par le guichet foncier est devenue un enjeu politique susceptible de faire l'objet de clientélisme. Les responsables de guichet foncier sont ainsi accusés de ne répondre qu'aux exploitants susceptibles de leur promettre un soutien lors de futures élections.

### **Encadré 10 : Témoignage de S par rapport à son mécontentement**

*La dernière fois où je suis allée au bureau pour m'occuper de formalités, j'ai dû passer par le système « mahitahita » où un courtier qui a une bonne relation politique avec le maire m'introduit afin que mes dossiers passent. Je ne dirai pas qu'il y a du kolikoly ou Corruption, mais j'ai remarqué que quand le maire ou les agents du foncier te connaissent ils s'occupent bien de tes dossiers.*

*Source : Terrain 2012, Juillet 2012 Commune d'Ampasina Maningory*

Par ailleurs, j'ai pu constater que si la population n'adhérait pas à cette campagne de nouvelle loi foncière, c'est parce qu'elle estime que les conditions de la certification n'apportent pas de solution à leur vulnérabilité. C'est-à-dire que l'officialisation des terres au niveau de l'administration leur importe mais que le paiement n'est pas à condition du montant de leurs ressources. Donc si on n'a pas les moyens de payer les frais de certification, on ne sera pas occupant formel, donc on serait clandestin ? Telle est la question que les enquêtés ont avancée par

rapport à la procédure auprès des guichets fonciers. Le manque de moyen de paiement est donc l'une des sources de l'insécurité de leurs terres.

De plus, une fois les terres certifiées, il faut par la suite payer des taxes foncières à long terme. Or, la population malgache a toujours été habituée à la gratuité d'accès à la terre. Les usagers se sentent dupés par le gouvernement. Les ressources issues de ces terres seront inégales car il ne s'agira pas de payer les taxes foncières en fonction de la valeur de la production issue de terres agricoles mais plutôt en fonction des surfaces acquises.

**Encadré 11 : Extrait d'entretien avec un usager**

*Nampiasa ny taniko nolovaiko amin'ny razambeko aho hatrizay tsy nandoa vola, koa manina zao ndray vao hakana vola aho satria mampiasa ny tany lovako ve? Tsy rariny ny ataony fanjakana, anay aie ity tany ity fa tsy an'ny fanjakana e.*

*Traduction en français. Mes ancêtres et moi-même avons accès librement à nos terres sans payer aucune redevance. Pourquoi à ce jour, je dois payer en contrepartie de l'usage de mon propre héritage. C'est injuste de la part de l'Etat nous faire subir cela.*

*Source : Terrain Juillet 2012, revérifié en 2016, Commune de Vohipeno*

## **Section2 CONSEQUENCES DE LA NON ADHESION DE LA POPULATION ET RECOMMANDATIONS DES INTERVIEWES**

### **A. LES CONSEQUENCES CONSTATEES AU NIVEAU DE CHAQUE ACTEUR FONCIER**

Le guichet foncier communal est donc mis en place pour résoudre les problèmes fonciers de proximité. Il sert à établir la mise à jour des statuts des terres malgaches et à les mettre ainsi à l'abri de toute emprise foncière. Mais à cause de multiples interrogations et de la méfiance de la part des usagers, la nouvelle loi foncière n'est pas adoptée. De ce fait, les terres ne sont pas sécurisées. L'Etat quant à lui, aura du mal à mener à bien son projet économique en matière de marchandisation des terres. Les investisseurs, de leur côté, ont une occasion d'ouverture d'accès aux terres non recensées.

#### **1. Pour la population locale : pas de sécurité foncière**

L'Etat a fait l'effort de procéder à la reconnaissance de l'occupation coutumière par le moyen du certificat foncier mais la population n'adhère pas. Dans ce cas, si la population n'enregistre pas ses terres auprès du guichet foncier, d'une manière générale, les terres non déclarées sont considérées comme inoccupées. En conséquence, trois situations sont possibles :

- Sans certificat foncier, les usagers ne peuvent pas faire valoir la possession de leurs terres afin de constituer une garantie d'emprunt auprès des institutions financières.
- De plus, il leur est impossible d'obtenir un permis afin d'exploiter les ressources minières sur les terrains non déclarés.
- Enfin, les usagers non déclarés risquent de se faire expulser si l'Etat ou un autre acteur peut prouver l'intérêt public ou le droit exclusif de cette expulsion. Dans cette dernière possibilité, les usagers ne peuvent plus produire et subvenir aux besoins familiaux. C'est la fin de l'agriculture familiale, qui est par définition une exploitation agricole dont les membres d'une famille, utilisant un outillage manuel, constituent l'unique main d'œuvre (Ferraton et Touzard, 2009). La disparition de ce modèle d'agriculture familiale signifie la disparition d'emplois au sein de la collectivité, met en péril l'autosuffisance alimentaire de la population locale. Elle signifie aussi la dépendance alimentaire des paysans, qui, au lieu de produire leurs propres aliments, doivent les acheter à prix d'or à d'autres paysans, à l'investisseur qui exploite leurs terres ou en ville, en particulier en période de soudure.



**Photo 13 : Moisson de riz, rizière familiale à Vohilengo**



*Source : photo prise lors de l'enquête à Amboditononana Commune rurale de Vohilengo juillet 2016,*

Selon les agriculteurs enquêtés, quel que soit le cas de figure, qu'ils soient ou non en possession de certificat foncier, les menaces de perte des terres sont importantes. Ils ont admis que leurs terrains de surface modeste ne seront pas protégés quand bien même le certificat foncier atteste l'occupation et la mise en valeur de leurs terres, puisque de toute façon, le certificat foncier constitue une présomption de droits acquis faisant foi mais seulement jusqu'à preuve du contraire. La population se contente donc de la sécurisation foncière du droit coutumier. Or la sécurité foncière coutumière ne trouve sa force exécutoire qu'au niveau local et au-delà de cet espace géographique, cette confiance locale peut être mise à mal par le pouvoir et l'argent. Les enquêtés en concluent donc que face à l'arrivée massive des demandes de transactions foncières monétarisées, la sécurité des terres est fragile.

## **2. Pour l'Etat : incapacité face à l'hostilité**

L'Etat malgache, par l'intermédiaire de l'administration foncière de proximité, c'est-à-dire la commune, est chargé de la conservation, du suivi et de la tenue toute transaction de terres qui intervient dans toute l'île. Mais face à cette inertie de la population face à la réforme foncière, l'Etat malgache est incapable de gérer de front la sécurisation de la population et l'installation des investisseurs.

Pour les terrains non déclarés mais occupés, comment procédera l'Etat pour maîtriser l'installation des investisseurs ? Laissera-t-il les investisseurs investiguer sur la disponibilité des surfaces convoitées ou se contentera-t-il de l'état de lieux des terrains dans ses archives ? Les réponses à ces questions se trouvent au centre des préoccupations du gouvernement actuel. Des solutions aux problématiques foncières ont été adoptées, mais finalement d'autres problématiques surgissent. Est-ce à dire que le défi de la sécurité alimentaire des ruraux n'est donc pas relevé et que l'objectif avoué d'augmenter les recettes de la caisse de la trésorerie communale ne sera pas atteint ?

## **3. Pour les investisseurs : cercle vicieux de problématique foncière**

Puisque finalement peu de terrains sont titrés et certifiés aux paysans, il existe de fait une ouverture pour l'installation des investisseurs étrangers mais il se crée dans le même temps une nouvelle couche de problématiques foncières. En effet, une fois sur le terrain, les investisseurs, malgré leur approche stratégique auprès du gouvernement, doivent faire face aux autorités coutumières gérant les affaires locales de la population. Pour éviter un conflit foncier qui s'éterniserait facilement, la concertation du contrat foncier se fera dans ce cas auprès de la population locale et non avec le gouvernement. Or, les investisseurs souhaiteraient avoir des preuves formelles de l'occupation des terrains par la population afin d'établir des prévisions par rapport au futur bail des terres agricoles. Mais cette preuve ne peut pas être fournie par les usagers qui n'ont pas officialisé leurs terrains.

Par ailleurs, certains investisseurs ont réussi à avoir des permis miniers, ou des contrats de production agricole sur des terrains déjà occupés mais non officialisés sur lesquels ils s'engagent sans concertation des usagers et des occupants. Cette situation sera détaillée dans le chapitre six qui traite de la situation pratique sur le terrain.

## **B. RECOMMANDATIONS DE LA PART DE LA POPULATION RENCONTREE A L'ATTENTION DU GOUVERNEMENT**

Après avoir établi la situation, j'ai quand même cherché à comprendre quelles solutions la population locale aurait aimé proposer aux responsables de la politique foncière malgache.

### **1. L'application du certificat foncier : certification foncière collective et centre d'échanges pour tous**

Le caractère simultané de la réforme des guichets fonciers et du processus d'implantation des investisseurs étrangers et nationaux privés désireux d'assurer leur propre production alimentaire a abouti à des échecs.

Pour remédier à cela, la population enquêtée propose deux solutions :

- **Opération de certification foncière collective**

Cette opération remplace celle de cadastre foncier collectif. L'Etat malgache devrait procéder à une sorte d'état des lieux national en effectuant une campagne de certification collective sur tout le territoire. Il s'agirait d'une initiative gouvernementale où le recensement massif du foncier s'opèrerait en respectant la procédure de certification foncière actuelle.

Pour les milieux ruraux, cette opération non seulement sécuriserait les usagers occupants les terres mais également leur donnerait toutes les prérogatives des vrais propriétaires.

Les usagers pourraient utiliser leurs terres certifiées comme un capital foncier monnayable ou tout simplement éligible pour constituer une garantie pour toute institution foncière.

- **Constituer des réseaux d'échange sur la disponibilité du foncier agricole**

Le recensement foncier serait centralisé dans chaque commune et remis au niveau national. La tenue foncière communale servirait également de pôle d'information et d'orientation par rapport au foncier agricole disponible. Les futurs investisseurs souhaitant contracter ou se renseigner sur le foncier agricole disponible seraient informés. Au niveau de ce pôle d'information, un diagnostic communal agricole préciserait les éléments agricoles utiles à tous. Les futures offres de bail seraient centralisées au niveau de chaque commune et seraient accessibles à tous.

Les échanges d'expérience en matière de contrat agraire entre les paysans ou les organisations paysannes et les investisseurs seraient à la portée de tous. Les experts de l'Etat accompagneraient les propriétaires ruraux lors de tout acte engageant l'utilisation des terres.

## **2. Ma recommandation personnelle est de conscientiser les ruraux : la question foncière et la lutte contre la pauvreté**

Le combat à mener pour enrayer la faim concerne principalement l'agriculture et qui dit agriculture dit milieu rural pour Madagascar. Mais ce lien étroit n'est pas nécessairement évident pour tous les paysans malgaches. Les richesses en terres cultivables ne profitent pas à la majorité des ruraux puisque le rendement est faible, l'insuffisance de la production étant plus liée à un manque de savoir-faire qu'à un problème d'espaces fonciers à cultiver.

Pour ce qui est du savoir-faire, les enquêtés affirment être privés d'informations sur les bonnes pratiques agricoles, sur l'accès aux intrants agricoles (intrants, engrais, matériels...). Il faut savoir que la radio est le média le plus important en milieu rural à Madagascar, celle-ci dispensant régulièrement des enseignements plus ou moins poussés sur les bonnes conduites agricoles. Mais même ce seul moyen de communication n'est pas forcément accessible au plus grand nombre. Le problème du manque d'informations associé à la problématique de l'accès à un matériel performant explique la faiblesse du rendement des exploitations agricoles locales.

### **Encadré 12 : Entretien avec un paysan d'Ambatoharanana, commune de Vohipeno**

*Je ne peux pas me permettre d'acheter le pétrole lampant pour l'éclairage et les piles électriques pour les postes de radio car ce sont du luxe. J'habite dans une zone reculée à 35 km de la commune Vohipeno et je monte rarement pour des raisons d'informations. De plus, ma santé et les conditions climatiques de la région m'empêchent de voyager.*

*Source : Terrain 2012, réactualisé en 2016*

Il faudrait donc mettre en exergue dans l'information et la communication en milieu rural les liens fondamentaux entre la pauvreté dans le monde rural et les problèmes d'ordre foncier. Cela pourrait encourager une production agricole plus forte pour les paysans pauvres.

Le management du foncier doit être à vocation agricole. 80% de mes enquêtés sont favorables à la nécessité de faire apparaître l'enseignement des politiques agricoles et foncières dans la communication de proximité.

## CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE

L'intérêt des guichets fonciers par rapport à la sécurité et l'augmentation de la production n'est pas encore évident pour les enquêtés bénéficiant de l'opportunité de la certification foncière. La proximité réduit les temps de procédure mais ne balaye pas les inégalités pour la population. Les règles locales de gestion foncière rurale ne sont pas clarifiées car des statuts juridiques des terres contradictoires empêchent de boucler la formalisation de certaines terres des paysans.

Les problèmes rencontrés par les populations obligées de suivre l'ancienne procédure de sécurisation foncière sont remarquables par l'importance du sentiment d'insécurité. La certification des terres dans les guichets fonciers pourrait alors être appréciée si et seulement si le droit coutumier régissant essentiellement les régions rurales est contesté par les nouveaux arrivés.

Par ailleurs, l'enjeu perçu par la population titulaire d'un certificat est la possibilité de se faire accaparer une fois que la preuve contraire mentionnée dans le texte foncier est attestée. La réforme foncière est une stratégie gouvernementale dans laquelle l'Etat devrait échanger avec la population afin de diminuer le sentiment d'abandon par rapport aux investisseurs privés désirant exploiter eux-mêmes leurs productions agricoles dans le milieu rural.



**PARTIE 3 : INVESTISSEURS NATIONAUX ET ETRANGERS : DEFIANCE  
DES AGRICULTEURS ET DES RURAUX**



**Photo 14 : Girofle cueilli à Vohipeno en Juillet 2012**



**Photo 15 : Vanille verte en vente au marché de Mananara centre en 2016**

### **Partie 3 : INVESTISSEURS NATIONAUX ET ETRANGERS : DEFIANCE DES AGRICULTEURS ET DES RURAUX**

En complément de la réforme foncière, l'installation des investisseurs nationaux et surtout étrangers est l'une des solutions envisagées pour favoriser le développement en matière agricole à Madagascar. Notre deuxième partie ci-dessus montre que sur le terrain, l'apparition de nouvelles problématiques provoque la stagnation de la réforme. De plus, à cause de cette nouvelle problématique, des réactions inattendues se manifestent au niveau local quant à l'installation des investisseurs agricoles et miniers.

Il est dès lors opportun de se poser la question de l'apport effectif des investisseurs pour le développement local et des bénéfices supposés pour la population locale. Est-ce que les paysans font face à des contraintes foncières pour le développement de leur propre pays ?

Dans le cinquième chapitre, le contexte de l'installation des investisseurs par rapport aux populations locales sera introduit. Par la suite, le sixième chapitre répond à la question cruciale comment les investisseurs intègrent-ils le monde rural d'Analanjirifo en pratique ?



## **Chapitre 5 LES INVESTISSEURS AGRICOLES: ACTEUR DE DEVELOPPEMENT OU CONCURRENTS DES PAYSANS ?**

Comme annoncé dans notre première partie, selon Guillou et Matheron, vers l'année 2008, sur la scène internationale, la course mondiale aux terres arables devient la priorité de nombreux pays. L'objectif de cette course est de répondre aux besoins alimentaires et énergétiques de la population mondiale qui augmentent sans cesse. Cette recherche de ressources alimentaires est censée s'inscrire dans une stratégie économique respectant l'environnement. Madagascar, un des pays du Sud considéré comme détenteur de terres arables, n'a pas échappé à cette situation.

Si l'objet de cette recherche des terres agricoles vise la sécurité alimentaire pour la population mondiale, les acteurs ont également comme objectif l'augmentation de leurs profits grâce à la commercialisation mondiale des productions agricoles. La première question est donc qui sont ces acteurs initiant cette recherche de profit à Madagascar. La deuxième question concerne ce qui a été prévu pour les investisseurs par rapport au projet de développement malgache.

## **Section1 CONTEXTE ET CATEGORIES DES INVESTISSEURS A MAGAGASCAR : NATIONAUX OU ETRANGERS**

Tout d'abord, concernant Madagascar on parle d'«Investissement» défini par la loi malgache N° 2007-036 du 14 Janvier 2008 sur les investissements à Madagascar en son article : c'est l'« Ensemble des ressources financières, y compris entre autres les apports en capital, les avances en compte courant et les emprunts affectés à la réalisation d'un projet économique, qu'il soit infrastructurel, commercial, artisanal, de services, agricole, touristique ou industriel, ainsi que les produits réalisés par l'investissement de ces ressources et affectés à la réalisation d'un projet économique ». L'article de cette même loi définit « Investisseurs : toute personne physique ou morale qui contribue en tout ou partie à l'investissement tel que défini de l'article 1 ».

Il s'agit donc ici d'investisseurs privés qui peuvent être nationaux ou étrangers. Mais il convient de faire une distinction entre ces deux acteurs. Les investisseurs étrangers concernent les acteurs qui viennent de l'extérieur du territoire ou des étrangers résidents à Madagascar. Ca peut être des sociétés, des groupements ou associations, des personnes physiques ne partageant pas les mêmes coutumes et usages que la population malgache.

Les *Vazaha*, les *Karana* et les *Sinoa* sont visiblement les plus répertoriés comme investisseurs étrangers résidant à Madagascar. « *Vazaha* » signifie étranger blanc (Papinot, 1998). Les *Sinoa* sont les asiatiques et les *Karana* quant à eux concernent les originaires d'Inde et de Pakistan.

### **Encadré 13 : Définition de Karana par Christelle Charrier auteure de « quelques éléments de connaissance sur la culture *karana* à Madagascar**

*«Karana est un mot généralement péjoratif et parfois agressif à Madagascar, qui désigne un « Autre », différent et suspect et qui l'exclut. Il est grand temps de lui redonner un contenu plus riche : ceci se fera avec l'assentiment des principaux concernés, car le terme « karana » peut désigner, si on le veut bien, une réalité originale, celle d'un groupe social et culturel complexe, venant du nord ouest de l'Inde et résidant à Madagascar et – au sens strict, de religion musulmane mais le mot « Karana », employé de façon plus extensive, inclut aussi les Baniens, indiens de religion hindouiste de la diaspora régionale ».*

## Encadré 14 : Les Karana (Indo Pakistanais) à Madagascar

*Extraits de <https://mcmparis.wordpress.com/> journal en ligne malgache publié le 11 avril 2015 en ligne, consulté le 12 Décembre 2015. « ...Ce jeune multimilliardaire Karana, entrepreneur, d'une trentaine d'années a fait parler de lui pendant l'affaire BNI Madagascar. Plus discret, évitant toujours la presse, ce « Karana » qui porte également la nationalité française, figure parmi les hommes d'affaires qui tiennent les nerfs de la guerre de l'économie malgache. Immobilier, banque, fourniture d'énergie, secteur automobile, équipement industriel, Hassanein Hiridjee est en train de bâtir un empire dans le pays, se mettant en cheville avec des hommes au pouvoir.*

*Il détient déjà la part majoritaire de la société Telma S.A, et investit des millions de dollars dans l'immobilier avec la société First Immo, importe et distribue des voitures avec la société Ocean Trade Co, distribue des carburants avec la société Jovenna, fournit de l'accès Internet avec Moov et de l'énergie avec Electricité de Madagascar. En passant en revue les sociétés qui se cachent derrière cette allure innocente d'un homme à la posture maigre, on finit par se rendre compte que Madagascar est presque sous la coupe de ce richissime « Karana .....».*

Les Karana tiennent une place importante de l'économie malgache depuis 1964, année à laquelle l'autorité malgache qui a inauguré l'Association « Amitiés Indo-Malgaches » a accepté officiellement l'installation des Indiens et les Chinois (Bardonnnet,1964). Les secteurs d'activités mines, le gaz, le pétrole, la télécommunication et la santé sont les secteurs enregistrent une forte présence de Karana à Madagascar. Quant aux « Sinoa » ce sont les populations asiatiques installés à Madagascar (Rakotonarivo et al. 2010)

Les entrepreneurs et commerçants chinois sont de plus en plus nombreux avec 40 000 à 60 000 Chinois installés (anciens et nouveaux confondus) (Clairet, 2012). Mais la plupart sont déjà des *zanatany*<sup>10</sup> appelés anciens chinois qui s'adaptent à la vie malgache et prospèrent dans leurs affaires. Malgré cet avènement migratoire, Madagascar est qualifié d'île immobile en ce sens que les immigrations et émigrations sont inférieures à 5% de la population totale (Fournet-Guérin, 2010). Le côte-Est malgache, accuse des traces de l'origine asiatique comme, le savoir-faire de pousse-pousse en tricycle qui est importé des pays asiatiques.

<sup>10</sup>

Zanatany signifie une personne née à Madagascar mais d'origine étrangère.

**Photo 16 : Le pousse-pousse classique et Cyclo-pousse ou pousse-bicyclette savoir faire-chinois importé à Madagascar**



Photos : auteure, Terrain Aout 2012.

**Encadré 15 : Revue de presse « La Chine, deuxième investisseur étranger à Madagascar, 24 Novembre 2005, <http://www.madonline.com/> consulté le 30 juillet 2013**

*Les entrepreneurs et commerçants chinois sont de plus en plus nombreux à Madagascar. La Chine est actuellement le deuxième investisseur étranger dans la Grande Ile, après la France. Le vice-Premier ministre chinois était en visite à Madagascar. Une séance de présentation des opportunités d'affaires dans la Grande Ile s'est tenue au ministère malgache des affaires étrangères. Selon Tribune « une journée de rencontre économique et commerciale sino-malgache s'est tenue au ministère des Affaires étrangères à Anosy. Elle avait pour objectifs de présenter les opportunités d'investissement à Madagascar, et la volonté des opérateurs malgaches de coopérer avec les partenaires chinois. 87 entreprises chinoises sont implantées à Madagascar avec un investissement total de 41 millions de dollars ». Le journal Tribune continue : « Toutefois, Madagascar entend diversifier les produits d'exportation malgache vers la Chine et d'accroître les échanges en informations commerciales en vue de mettre en place en disposition des moyens efficaces pour pénétrer le marché chinois. Quant aux importations malgaches de la Chine, le riz, le textile et les machines restent les produits principaux. Le textile tient toujours le premier rang. 14,6% des achats malgaches sont effectués dans les pays asiatiques ».*

Les investisseurs nationaux quant à eux, sont des acteurs économiques Malgaches. Dans cette thèse, on parle seulement des investissements agricoles mais il faut savoir que la loi de 2007 sur les investissements concerne tout investissement touchant l'économie, l'infrastructure, le commerce, l'artisanat, les services, l'agriculture, le tourisme ou l'industrie. La loi malgache

préconise que l'installation de ces investisseurs est soumise à un certain nombre de formalités administratives.

## **A. FORMALITES PREALABLES ET INSTALLATION D'INVESTISSEURS SUR LE TERRAIN**

Afin de mobiliser des financements pour le secteur agricole, plusieurs Etats africains ont opté pour les partenariats public-privé. Rappelons que pour ce qui est de Madagascar, les investisseurs étrangers ou nationaux ne peuvent réaliser leurs projets qu'à la condition de respecter certaines conditions particulières. Comment devrait se dérouler l'exécution des contrats de bail location des terres agricoles ?

### **1. Formalités requises à l'installation des investisseurs : le rôle de guichet unique « EDBM » ou Economic Development Board of Madagascar**

Rappelons que les investisseurs peuvent s'installer par le biais de location ou achat de vastes terres cultivables pour la production de denrées alimentaires destinées à l'exportation.

Pour ce qui est de l'achat des terres avant 2003, la vente de terres malgaches à des étrangers est interdite. Mais depuis le nouveau code de nationalité en 2003, les achats des terres par les étrangers sont autorisés mais à condition que l'investissement soit au moins à la hauteur de 500 000 dollars américains. En 2007, la création de guichet d'accueil d'investisseurs « EDBM » a promu l'acquisition des terres par les étrangers. Deux conditions ont été rajoutées par la loi de 2007 avant de recevoir toutes les demandes d'installation des investisseurs. Tout d'abord, les terres doivent être à usage professionnel uniquement. Le gouvernement malgache interdit donc l'utilisation personnelle ou toute autre exploitation différente du cahier de charge préétabli avec l'Etat. Tout changement ultérieur de l'utilisation des terres acquises aura comme effet la suspension par l'Etat malgache de l'exploitation, le transfert de propriété des terres malgaches devient alors caduque et le contrat sera donc résilié.

Par ailleurs, les compagnies étrangères installées doivent avant toute installation présenter « un business plan » de leur projet auprès de l'Etat par l'intermédiaire du guichet d'accueil EDBM. Toute simulation de la réalisation des objectifs de l'activité doit être relatée dans le business plan présenté.

La durée du contrat de location peut aller de 30 à 99 ans. On l'appelle emphytéose ou bail emphytéotique.

Quel que soit le moyen d'installation des investisseurs, étrangers ou nationaux, l'étape clé de leur installation à Madagascar est tout d'abord d'effectuer une série de procédures administratives auprès de trois entités différentes :

### **1.1 La procédure auprès du guichet unique d'EDBM.**

Ces formalités sont relatées par la loi N° 2007-036 du 14 Janvier 2008 sur les investissements à Madagascar. Tout futur investisseur agricole doit créer une société de droit malgache, obtenir un visa, s'enregistrer au registre de commerce, avoir une autorisation d'acquisition de terres pour son activité.

- **Constitution de la Société et visa de séjour**

D'après la Loi N°2003-036 du 30 janvier 2004 sur les Sociétés Commerciales, les compagnies étrangères ou nationales qui veulent s'implanter à Madagascar doivent déposer auprès de l'EDBM. :

- Huit exemplaires du statut de société à créer. Les exemplaires doivent être paraphés par page et signés en dernière page par tous les associés. Les informations concernant le lieu d'exercice, le nom et le siège de la société doivent être mentionnées dans les statuts avec un procès verbal de création.
- Trois copies de carte d'identité nationale pour les nationaux et quatre copies du passeport avec visa long séjour du gérant pour les étrangers. Les identités des autres membres de la société peuvent être déposées plus tard.
- Deux exemplaires originaux de moins de trois mois du Certificat de résidence du gérant. La résidence doit concerner une jouissance de local comme siège et lieu d'exercice et non un hébergement ni un hôtel. Si la résidence est allouée par un contrat de bail, les coordonnées du bailleur et celles de sa propriété doivent être accompagnées du certificat de résidence du locataire.
- Enfin, il faut également une déclaration d'existence constituée d'une déclaration de constitution d'une personne morale, d'une déclaration de non-condamnation du gérant, les

informations sur l'investissement des capitaux. La fiche d'identification de l'entreprise doit être remplie avec le reçu de paiement de Patente.

- **Les autres autorisations des Ministères implantés au sein du département de l'EDBM et concernés pour les activités réglementées.**

Premièrement, pour l'EDBM-Fiscalité : c'est le Ministère des Finances et du Budget auprès de la Direction Générale des Impôts pour l'enregistrement fiscal qui est compétent. Les sommes d'argent à régler sont redistribuées comme suit :

**Tableau 20 : Les sommes à payer auprès d'EDBM-Fiscalité**

DESIGNATION	MONTANT A PAYER
Enregistrement des statuts	0.5% du capital social avec un minimum de perception de 10 000Ar
Enregistrement du bail commercial	2% du montant du loyer pendant la durée du bail
Acompte sur l'impôt sur les revenus	320 000 Ar
Procuration de tout acte sur la constitution de la société	2 000Ar

Deuxièmement, concernant le département EDBM-RCS : auprès de la Greffe du Tribunal du Commerce, il faut approcher le Ministère de la Justice afin de valider l'immatriculation au Registre du Commerce. Le paiement de 16 000 Ariary<sup>11</sup> est requis pour l'immatriculation d'une société à Madagascar.

Enfin en troisièmement lieu, concernant l'EDBM-INSTAT : il faut se faire délivrer l'immatriculation auprès de l'Institut de la Statistique. Cette immatriculation coûte 40 000 Ariary. Il faut savoir que les droits, taxes et redevances sont minimes à Madagascar. C'est un taux unique et sa fixation n'est pas en fonction des origines des redevables.

<sup>11</sup> Le taux de change est de 3 000 ariary pour un euro.



D'autres pièces supplémentaires sont à fournir en fonction du statut de société à créer. Le tableau suivant montre les autres pièces supplémentaires suivant la forme de la société choisie.

**Tableau 21 : Les autres pièces à fournir pour la formalité préalable à l'investissement à Madagascar**

FORME DE LA SOCIETE	COMPLEMENTS DE PIECES A FOURNIR
Création de Société à responsabilité limitée unipersonnelle(SARLU)	L'associé doit fournir ses statuts et 2 extraits de RCS datant de moins de 3 mois
La société malgache déjà créée qui veut investir	PV de prise de participation enregistré + copie Carte fiscale
Société anonyme	8 PV de l'assemblée générale constitutive 8 PV de conseil d'administration 8 déclarations de souscription et de versement 8 bulletins de souscription 8 états de souscription et de versement 8 attestations de blocage de capital libéré
Société qui a un bureau de liaison, une agence ou succursale délocalisée	6 Statuts de la société mère 6 PV indiquant le représentant, l'ouverture d'un bureau de liaison, d'une agence ou d'une succursale, l'adresse du siège et du lieu d'exploitation à Madagascar ainsi que la durée de l'exercice de la société sur le territoire malgache. 1 Extrait du Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) <3 mois de la société mère en version française.
Société de grossiste, d'industriel, ou de collecteur et d'importateur	2 Certificats d'existence du lieu d'exercice délivrés par l'administration (Fokontany) du lieu d'implantation. 2 Plans détaillés des locaux affectés à l'activité 2 déclarations sur l'honneur pour les industriels et les importateurs avec l'autorisation préalable pour les grossistes

## **1.2 Autorisation d'acquisition des terres**

Cette autorisation est soumise à la Circulaire N°2010-321 concernant la demande de terrain de grande superficie à Madagascar (acquisition ou location des terres à long terme) et au «décret MECIE de 2004 ».

- **Circulaire de location de demande de terrain de superficie supérieure ou égale à 2 500ha**

Cette superficie est très importante et la législation malgache l'a pris comme seuil. De plus, suite aux polémiques engendrées par l'affaire Daewoo et les ripostes de la population civile, le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation a dû prendre une mesure quant à la demande de terrain effectuée par les investisseurs privés, notamment étrangers. En Octobre 2010, le Ministère a alors émis la circulaire N°321-10/MATD/SG/DGSF afin de renforcer et détailler la procédure à suivre en matière de demande de terrain d'une superficie supérieure ou égale à 2500 ha. Toutes les informations sur les conventions de telle surface sont centralisées auprès du gouvernement. La procédure se déroule en deux étapes :

La première étape concerne l'analyse du Projet. Le dossier de projet avec son business Plan est déposé au Conseil des Ministres à l'issue duquel il y a aura soit la notification de la note de rejet soit l'approbation du projet. Durant cette analyse, les informations suivantes sont mises en évidence :

- « Impacts socio- économiques du projet,
- délai nécessaire pour le projet (cycle de culture, ...),
- durée éventuelle du contrat, redevance locative.» (Circulaire précitée)

La deuxième étape est l'approbation même du projet. Après l'approbation du conseil des Ministres, la demande de terrain peut s'effectuer auprès du même ministère chargé du service foncier et domanial. La suite de l'approbation donne lieu à une autorisation de prospection du terrain objet de la demande.

Par la suite, la procédure exige la sensibilisation et l'information de la population ainsi que la prospection de terrains. Le tableau en annexe nous montre le détail de la procédure détaillée à suivre. Une fois que toute obligation est acquittée (paiement des frais et droits exigés par le contrat

d'acquisition), le demandeur du terrain de plus de 2 500ha est alors notifié de la publicité du droit au bail ou de la délivrance du titre spécial de son terrain.

- **Le respect du Décret n° 99-954 du 15 décembre 1999 modifié par le décret n° 2004-167 du 03 février 2004 par tout investissement**

Ce décret est relatif à la mise en compatibilité des investissements avec l'environnement (MECIE). Pour cela, il faut que les investisseurs obtiennent ce qu'on appelle une attestation de la part de l'ONE ou Office National de l'environnement afin d'obtenir la MECIE ou la Mise En Compatibilité des Investissements avec l'Environnement ou décret MECIE. Ce décret vise surtout les terrains demandés près de zones naturelles protégées dès que la superficie dépasse 1 000 ha, toute activité de production agricole se devant de limiter les dégâts environnementaux occasionnés à la faune, la flore et aux sous-sols.

Deux sortes de conditions environnementales sont imposées par le décret MECI : il y a l'étude d'impact environnemental (EIE) et le programme d'engagement environnemental (PREE). A l'issue de la délivrance de l'attestation de ces deux conditions, tout projet doit établir un plan de gestion environnementale du projet (PGEP).

L'étude d'impact environnemental (EIE) concerne toute activité ou une activité touchant l'une des caractéristiques suivantes :

- « Tous aménagements, ouvrages et travaux pouvant affecter les zones sensibles ;
- Tout plan, programme ou politique pouvant modifier le milieu naturel ou l'utilisation des ressources naturelles, et/ou la qualité de l'environnement humain en milieu urbain et/ou rural ;
- Toute utilisation ou tout transfert de technologie susceptible d'avoir des conséquences dommageables sur l'environnement ;
- Tout entreposage de n'importe quel liquide au-delà de 50 000 m<sup>3</sup> ;
- Tout transport commercial, qu'il soit régulier et fréquent ou ponctuel par voie routière, ferroviaire ou aérienne de matières dangereuses (corrosives, toxiques, contagieuses ou radioactives, etc.) ;

- Tout déplacement de population de plus de 500 personnes ;

L'intérêt de projet ne devrait donc pas nécessiter un déplacement ou une expulsion de plus de 500 personnes.

- Les aménagements, ouvrages et travaux susceptibles, de par leur nature technique, leur ampleur et la sensibilité du milieu d'implantation d'avoir des conséquences dommageables sur l'environnement. » (Annexe 1, Décret MECI)

En effet, en matière d'investissement agricole, tout projet visant à acquérir une superficie supérieure à mille hectares (1 000ha) doit en effet avoir fait l'objet d'une étude d'impact environnemental ou "EIE" favorable. L'objectif de cette étude d'impact est de réduire les nuisances et d'atténuer les impacts des projets agricoles pour la biodiversité malgache. Cette étude devrait contenir en plus des informations sur la concertation avec la population locale concernée par le projet agricole à mettre en place.

Quant au programme d'engagement environnemental (PREE), les activités touchant les secteurs ci-après sont soumises à son approbation.

- Infrastructures et aménagements / Agriculture / Elevage
- Ressources naturelles renouvelables
- tourisme et hôtellerie
- le secteur industriel, également régi par la loi 99-021 du 19 août 1999 relative à la politique de gestion et de contrôle des pollutions industrielles
- le secteur minier : sous le respect du code minier

L'initiateur du projet d'investissement doit respecter toutes les conditions environnementales ci-dessus et s'acquitter des frais d'évaluation:

- les frais des Cellules Environnementales des Ministères sectoriels
- les frais des experts sollicités lors de l'évaluation ou du suivi
- les frais occasionnés par le déplacement des membres de l'équipe de contrôle, et par l'enquête ou audience publique

Les montants à payer sont distribués comme suit :

- 0,5% du montant de l'investissement matériel lorsque celui-ci est inférieur à 2 milliards d'Ariary.
- 2 millions d'Ariary majorés de 0,4% du montant de l'investissement matériel lorsque celui-ci est compris entre 2 milliards et 5 milliards d'Ariary
- 7 millions d'Ariary majorés de 0,3% du montant de l'investissement matériel lorsque celui-ci est compris entre 5 milliards et 25 milliards d'Ariary.
- 32 millions d'Ariary majorés de 0,2% du montant de l'investissement matériel lorsque celui-ci est compris entre 25 milliards et 50 milliards d'Ariary ;
- 82 millions d'Ariary majorés de 0,1% du montant de l'investissement matériel lorsque celui-ci est supérieur à 50 milliards d'Ariary. » (Décret MECI annexe 3)

Une fois la condition remplie, l'ONE peut délivrer ce qu'on appelle un cahier de charge qui constituera l'objet d'étude de commission d'EDBM. (Ratsialonana et al. op. cit). Malgré cette possibilité d'acquisition des terres pour les étrangers, le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation malgache affirme n'avoir enregistré aucune vente définitive de terrains à grande superficie aux investisseurs nationaux ou étrangers dans mon terrain de thèse. Les demandes sont déposées, mais aucune n'a abouti à une approbation de transfert de propriété par vente (interview terrain 2012).

### **1.3 Le respect des lois foncières en vigueur.**

Autrement dit, chaque contrat de location doit être au préalable fait au niveau de l'administration foncière compétente. Les terrains peuvent être de deux types distincts : terrains publics ou terrains privés.

Les services des domaines sont par exemple compétents pour les contrats de bail des terrains publics. Mais quand il s'agit des terrains privés titrés aux personnes physiques, normalement, le contrat de bail est conclu entre le futur investisseur et la personne physique propriétaire concernée.

Mais les cas qui ont été à l'origine de polémiques en 2008-2009 concernent des terrains considérés comme appartenant à l'Etat mais occupés dans les faits par des personnes privées. A ce titre depuis la réforme foncière de 2003-2004, le statut de ces terrains est devenu « terrains privés non titrés ». Le recensement de ces terres n'est pas encore mis à jour auprès de l'administration

des domaines compétente. Les problèmes sont donc devenus incontrôlables car la commission EDBM a validé l'installation des investisseurs alors que des populations sur place prétendent être des occupants de droit et qu'en tant que tels, ils sont régis par la nouvelle loi foncière. Cette situation a donc créé des conflits où des autorisations d'acquisition de terrains considérés comme inoccupés ont été délivrées, alors que ces mêmes terrains sont en fait occupés par des habitants.

Il faut préciser aussi que les terres fertiles sont les plus demandées par les investisseurs. Or dans la réalité malgache, presque aucune terre arable n'est libre, les terres sont occupées par les populations rurales, exploitantes ou non. De plus, les demandes des terres des futurs investisseurs concernent de grandes superficies supérieures à 1000ha. Par conséquent s'il s'agit de terres privées, plusieurs propriétaires sont à mobiliser pour conclure le contrat et tous les propriétaires concernés peuvent ne pas avoir les mêmes conditions. Les futurs acquéreurs préfèrent cibler le minimum de propriétaires possibles afin de faciliter leur installation.

## **2. Le déroulement du contrat de bail des terres agricoles selon la loi malgache**

Quand il s'agit d'achat des terres, les effets de cette transaction suivent la logique de toute convention de vente classique. Le transfert de propriété se fait auprès d'un Notaire et par la suite une mise à jour se fera auprès de services fonciers territorialement compétents.

Ce qui nous intéresse le plus ici c'est le contrat de longue durée appelée emphytéose. Une fois le visa obtenu et le contrat d'acquisition des terres conclu, le bail fixe trois conditions: la durée, le loyer et les droits et obligations de l'acquéreur et du bailleur.

Les droits et obligations incombant à l'acquéreur du terrain sont identiques, que l'acquéreur soit étranger ou national.

### **2.1 Au niveau de la durée du contrat**

Par définition de la loi, le bail emphytéotique, ou encore emphytéose « est un contrat de bail qui confère au preneur moyennant sa location pour une période de 18 à 99 ans, le droit réel d'un bien généralement d'une parcelle de terrain nu ou bâti en milieu urbain ou rural.» L'ordonnance n°62.064 du 27 Septembre 1962 avait prévu une durée de bail de 18 à 50 ans. Cette durée a été prolongée à 99 ans par la loi n°96.016 du 13 Août 1996 et elle ne peut être ni inférieure à 18 ans, ni supérieure à 99 ans.

Les parties peuvent, dans les limites établies par la loi, déterminer leur durée de contrat librement. Il y a possibilité de renouveler le contrat si celui-ci est conclu pour moins de 99 ans et le

renouvellement ne se déroule pas par une tacite reconduction mais plutôt par une demande stipulée par l'une des parties.

En principe, le preneur ne peut pas sous-louer le terrain et les travaux à effectuer sur le terrain prévus devraient commencer au plus tard six mois après la signature du bail.

## **2.2 Par rapport au loyer**

Le loyer est une somme d'argent que le preneur doit verser au bailleur périodiquement. Les deux parties conviennent librement du prix du loyer.

Si le bailleur est l'Etat malgache, il arrive que le preneur doive payer le loyer annuellement d'avance auprès de la caisse du Receveur des Domaines. Le taux est souvent révisable à la hausse tous les deux ans suivant l'évolution de l'indice des prix à la consommation en milieu malgache. Cet indice de prix doit toujours avoir fait objet d'une publication au Journal officiel de Madagascar.

Le loyer est par principe une somme d'argent, mais après la loi sur l'investissement de 2007, le loyer peut être transformé en prestation de développement en nature. Le cas typique est le bail emphytéotique de location pour 99 ans sur 1,3 millions d'hectares avancé par la société coréenne Daewoo. En 2008, l'Etat malgache a donc contracté un contrat de location pour la culture de maïs et de la production d'huile de palme. Le but de la filiale de la société coréenne Daewoo appelé MFE ou Madagascar Futur Entreprise était d'assurer la sécurité alimentaire de la Corée du Sud en important les productions. Aucune contrepartie financière n'avait été prévue mais en échange, la MFE investirait dans les infrastructures touchant le projet, comme les routes vers les régions concernées, les bâtiments de stockage des récoltes. Mais en 2009, ce contrat a été suspendu et a été l'objet d'un enjeu politique et social à Madagascar. Lors de mes interviews effectuées auprès d'EDBM, aucune information n'indique la reprise ou la modification du contrat de Daewoo suspendu en 2009.

Dans la région Analanjirofo, les trois localités définies comme échantillon n'ont pas vécu avant notre passage sur terrain des problèmes de superposition de demandeurs d'acquisition et d'occupants. Les investisseurs ont tiré les enseignements des problèmes de blocage d'installation des autres investisseurs dans d'autres régions de l'île.



### **2.3 Les droits et obligations du bailleur et du preneur**

- Par rapport au preneur

Une fois le contrat de bail conclu, la propriété du terrain est déléguée au preneur pendant toute la durée du contrat. Le preneur en possession du terrain est donc tenu de rendre le terrain loué à la fin du contrat.

Tout changement effectué par le preneur sur le terrain comme une construction, une rénovation ou une exploitation du sous-sol revient au propriétaire du terrain à la fin du contrat. Le preneur bénéficie donc des résultats de l'exploitation du terrain mais n'a pas le droit de détruire ou de réclamer les charges allouées aux changements effectués pendant le contrat.

Par ailleurs, pendant toute la durée du bail, le preneur peut contracter une hypothèque pour un financement de sa consommation ou de son exploitation.

- Par rapport au bailleur

Le bailleur perçoit un loyer périodique convenu avec le preneur et ne peut, même en cas d'enrichissement du preneur, réclamer d'autres avantages que ce loyer.

A la fin du contrat, le bailleur a droit à la récupération de son terrain.

Pendant toute la durée du contrat, il ne peut mettre fin au contrat avec le preneur sauf en cas de faute d'exécution des clauses de contrat. En cas de litige, le tribunal compétent doit trancher en se basant sur le cahier de charge de la convention.

Les demandeurs des terres dans le district de Mananara-Nord ont préféré changer de stratégie d'installation. Ces demandeurs sont conscients que l'identification des terrains adéquats à leurs intérêts relève de leur responsabilité. Ils ont donc voulu changer deux aspects de leurs demandes. Premièrement, ils n'exigent plus de vastes étendues de terres car il leur est impossible de l'acquérir en toute quiétude. Deuxièmement, ils contournent le contrat d'exploitation. La deuxième partie (B) de cette section 1 exposera ces deux cas de tentative d'installation en 2012 et le déroulement de leur contrat une fois installé en 2016.

## B. SITUATION REELLE LIEE A L'INSTALLATION SUR PLACE

Avant d'exposer les types d'installation des acteurs désirant accéder aux terres pour la production agricole à Mananara-Nord, il est plutôt nécessaire d'identifier la proportion des investisseurs à Madagascar. A partir de là, on déterminera la proportion de vrais ou de faux investisseurs au départ mais qui changent de statut par la suite à Mananara-Nord. La raison de ce changement de situation dépend souvent des situations rencontrées par les acteurs agricoles une fois sur place.

### 1. Proportion de personnes étrangères dans toute l'île : activité et origine

L'étude menée par Poulain M et Razanakoto T. intitulée « Migration à Madagascar: Profil National 2013 » a mis en évidence la présence de la population étrangère, mise en relation avec les activités dans le tableau suivant.

**Tableau 22 : Présence de la population étrangère à Madagascar**

Type d'étrangers	Domaines d'activités	Origine
Travailleurs	Exploitations minières, Industries textiles, Construction	Chine, Sri-Lanka, Thaïlande, Népal, Philippines, Maurice
Experts internationaux et coopérants techniques	Activités d'Organisations internationales et d'ONG	Toute nationalité confondue
Petits commerçants	Commerces : détails, import-export	Indo-Pakistanaï, Chine Pas encore naturalisés
Les retraités	Mariage et vie de retraite	Europe
Investisseurs et cadres	Hôtellerie, Tourisme, activité de secteur tertiaire	Europe
Demandeurs d'asile et réfugiés	Recherche de sécurité	Nationalité non définie

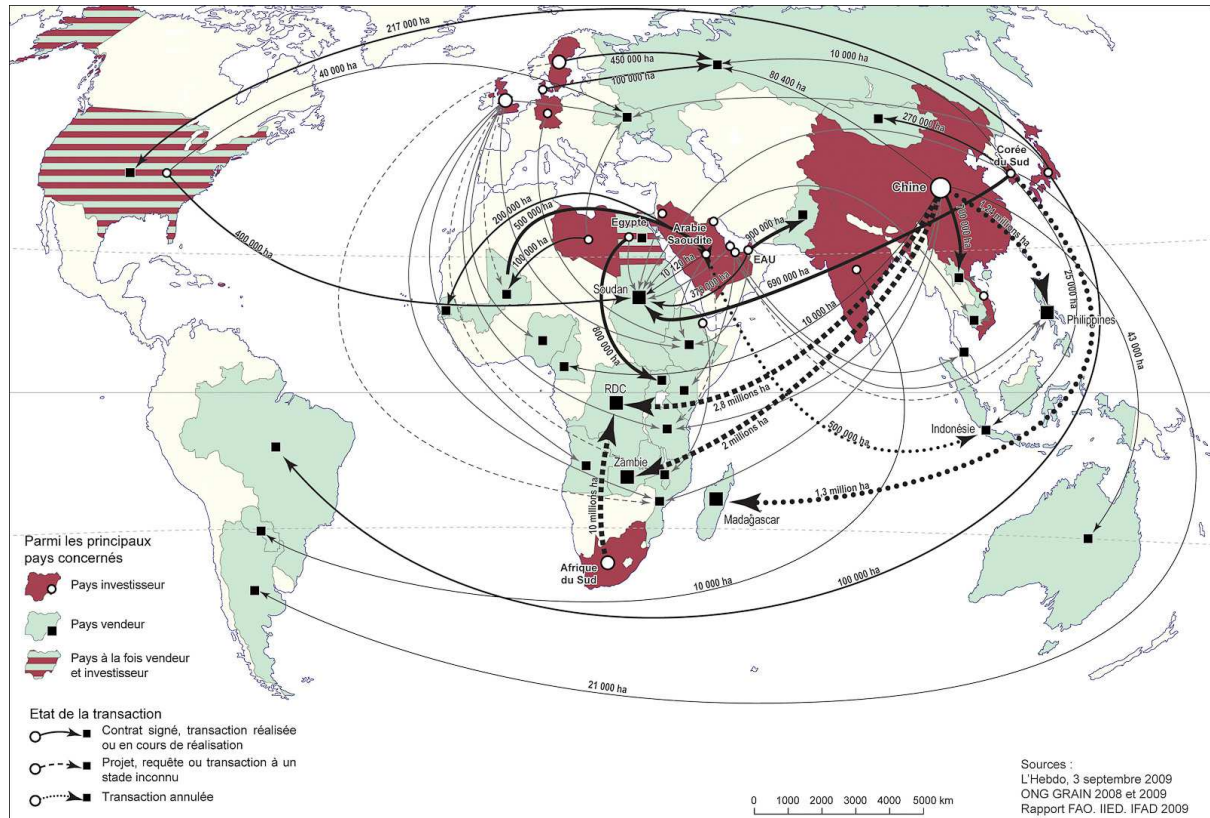
Source : Poulain M et Razanakoto T. intitulé « Migration à Madagascar: Profil National 2013 »

D'après cette étude, le nombre des personnes étrangères à Madagascar s'élèverait à 80 000 personnes. « Les Français, les Chinois, les Indo-pakistanaï, les Comoriens » sont les plus visibles sur le territoire malgache. Les demandeurs d'asile et réfugiés à Madagascar deviennent souvent naturalisés malgaches.

Les types de migrations se font souvent par des visas touristes puis une fois sur place, les étrangers qui trouveront intérêt à s'établir sur place transforment leur visa en long séjour. Par ailleurs, comme dans tous les pays du monde entier, des clandestins sans papiers peuvent être identifiés à Madagascar mais il est rare que le service d'immigration malgache procède au contrôle général de papier chez les étrangers.

Par rapport aux investisseurs, la proportion d'investisseurs étrangers ne peut pas être déterminée à cause du fait que « de vrais investisseurs deviennent des faux, et les faux deviennent de vrais investisseurs ». Sur le plan de l'attraction des investisseurs au niveau international, Madagascar figure parmi les vendeurs des terres à vocation agricole. La carte ci-après montre la situation de transaction des terres au niveau international.

**Carte 10 : Carte de représentation des transactions mondiales de terres**



Source : L'Hebdo, 3 septembre 2009 ; Grain 2008 et 2009 ; rapport FAO-IIED-IFAD 2009 dans EchoGéo14 (2010) septembre 2010/novembre 2010.

Sur cette carte, le cas de Madagascar est répertorié comme projet de transactions. Sur le terrain, plusieurs types d'installation clandestine ont été observés, ce qui a été source de conflit.

## 2. Les installations-type observés sur le terrain

J'ai retenu donc trois communes (Mananara-nord, Imorona, Ambodivoanio) pour l'étude de l'implantation des investisseurs privés agricoles. Ces trois communes sont les localités les plus adaptées et représentatives pour déterminer la situation réelle de la mondialisation agricole à Madagascar pour les raisons suivantes :

- Elles sont parmi les communes ayant des terres fertiles et avec un bon rendement agricole. Le climat de cette partie de l'île est en fait favorable à l'accès à l'eau.
- Comme on a vu dans la deuxième partie, ces communes n'ont pas encore bénéficié de l'application de la réforme foncière censée officialiser et protéger les occupations des populations locales.

En 2012, lors de notre entretien auprès du bureau de la Région Analanjirofo à Fénérive-Est, avant la descente en terrain, il a été démontré que ces zones étaient suspectées de voir passer de nombreux prétendants à l'acquisition des terres. Le système foncier classique, « le titre foncier », restait encore applicable dans ces zones. Pour les demandeurs d'officialisation de leurs terres, ils sont obligés d'approcher le service foncier sis à Maroantsetra.

Trois situations d'installation d'investisseurs souhaitant produire sur place ont été répertoriées en 2012. Ces résultats ont été confirmés lors du retour de terrain en 2016.

### **2.1 Situation 1 : négociation agressive préalable pour l'acquisition de terres auprès de la population locale avant toute procédure auprès de l'administration**

Les investisseurs interviewés ont procédé à l'exploration de zones et ont négocié (parfois en usant d'intimidation) auprès des populations afin de pouvoir s'installer avant de procéder aux formalités officielles auprès des administrations compétentes.

Cette phase d'exploration avant toute démarche administrative a pour but d'assurer la sécurité du projet. Quant au but recherché par ces « investisseurs sac à dos » appelés ainsi parce qu'ils sont uniquement en phase de prospection (Razanakoto, Poulain op. cit), il s'agit de la recherche des bénéfices à l'exportation de produits agricoles.

Un des investisseurs enquêtés à Mananara-Nord a affirmé ceci :

**Encadré 16 : Extrait d'information recueillie auprès de Monsieur X d'origine allemande parlant couramment français qui a accepté de me recevoir après ma rencontre à la plage d'Ambitsika Mananara-Nord en Aout 2012.**

*« Je préfère venir ici en exploration en visa touriste afin de juger d'une alternative à laquelle je recourrai si les conditions nécessaires à une acquisition des parcelles de terres ne sont pas réunies. Cette première descente me permet également d'établir un contact avec des collaborateurs potentiels »*

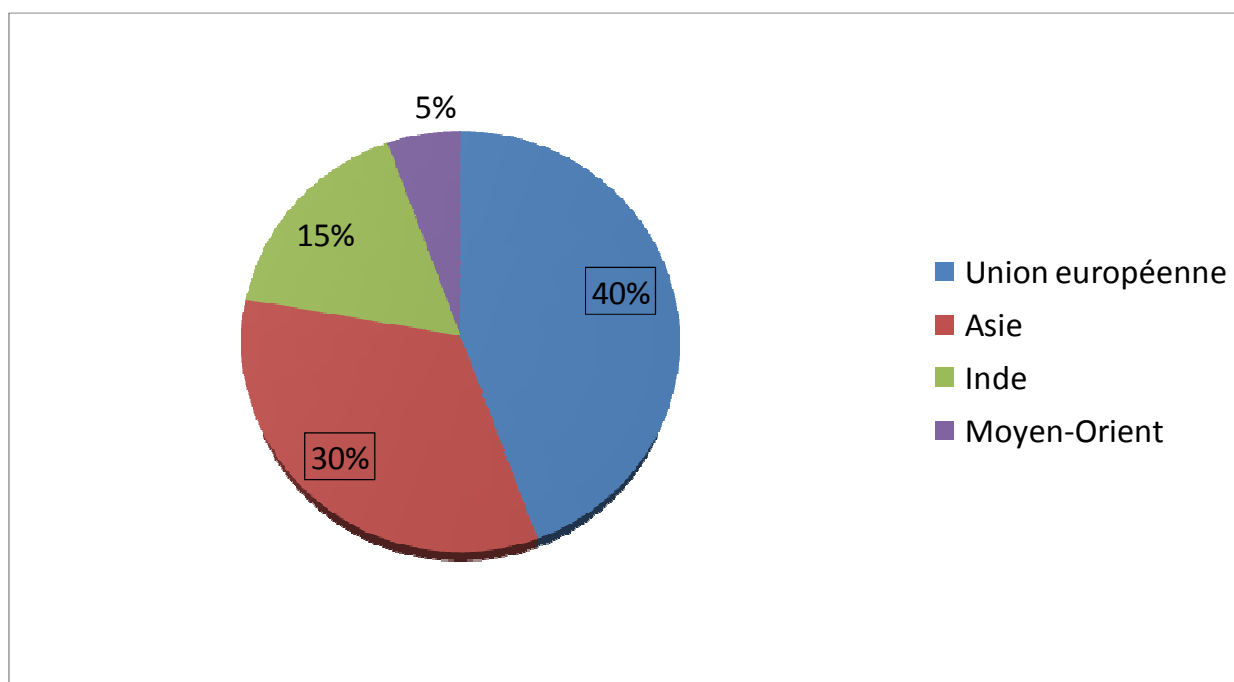
Source : Terrain 2012.

Il a été découvert que cette phase d'exploration concernait également la recherche des ressources minières. En effet, la zone de Mananara-Nord est propice à l'exploitation des ressources minières comme l'or, le quartz et d'autres pierres précieuses.

L'exploitation du quartz est devenue une activité qui prend de plus en plus d'ampleur. (Raolison. 2008). Les 35% d'investisseurs potentiels qui ont opéré des descentes d'exploration de terres agricoles pour exploitation ont tous affirmé revenir pour exploitation des quartz et d'autres métaux

pour diversifier leur activité. Les 65% restant, quant à eux, préfèrent d'abord chercher des preuves de la présence des ressources minières et évaluer les bénéfices potentiels de leur exportation. Les proportions relatives des différents profils d'investisseurs identifiés à Mananara Nord sont représentés dans le graphique suivant.

**Graphique 1 : Provenance des investisseurs présent à Mananara Nord**



*Source : Enquête et Entretien, 2012.*

Il faut préciser qu'il existe des investisseurs étrangers qui sont en situation irrégulière au regard de la loi sur l'immigration à Madagascar. La plupart des cas concernent ceux qui sont venus en visa touristique et ne parviennent pas à renouveler leur titre de séjour, alors que leur projet n'a pas encore abouti. Ces personnes bien qu'en situation irrégulière, ne sont pourtant pas inquiétées par l'administration. Leur situation de futur investisseur leur permet en général de circuler sans problème dans tout le territoire.

## 2.1 Situation 2 : Permis d'exploration minière mais sur les terrains occupés

Madagascar est aussi un pays d'accueil d'investisseurs miniers. Trois célèbres sociétés d'exploitation minière ont été identifiées depuis 2005 : la société QIT Madagascar Minerals (QMM) à Fort Dauphin au Sud de Madagascar, la Société Ambatovy S.A à Moramanga et Tamatave à l'Est et la société chinoise Mainland Mining dans les districts de Fenérive-Est et de Manakara, côte Est malgache (Tany et al., 2013). En dehors de ces sociétés, de nombreux investisseurs ont obtenu un permis d'exploration dans toute l'île. En effet, la zone de Mananara-Nord est riche en ressources minières comme l'or, le quartz et d'autres pierres précieuses (Raolison, 2008).

Les détenteurs de permis d'exploration minière accèdent aux champs de cultures occupés par des paysans locaux en invoquant des permis d'exploitation délivrés par l'Etat. Cette situation est possible en raison de l'absence de mise à jour du statut des terres malgaches, conséquence de la non-communication entre le service minier et le service foncier.

L'exploration minière entrave la production agricole des occupants locaux, qui n'ont aucune voie de recours possible, les permis d'exploration étant directement délivrés par les autorités malgaches centrales.

Ci-après le témoignage d'un père de famille possédant un champ de manioc et de patates douces victime de l'accès des détenteurs de permis miniers d'origine philippine et qui a été dépossédé de ses terres.

### Encadré 17 : Témoignage recueilli en 2012

*J'ai été étonné de voir ces asiatiques débarquant dans mon champ avec un papier tamponné du ministère et m'interdisant d'accéder à ma propre terre et de la cultiver. Je n'ai jamais signé quoi que ce soit pour la cession. Le traducteur qu'ils ont ramené m'a dit qu'il s'agissait des terrains de l'Etat et ils vont juste étudier le sol et ils me laisser tranquille après. Sauf que ça va faire 8 mois qu'ils sont là. Qu'est-ce que je vais devenir ?*

Source : Terrain 2012, Commune Mananara centre

En 2016, lors de la réactualisation de mes données de terrain, il s'est avéré que la situation de cet agriculteur n'avait pas évolué, en dehors du fait que les investisseurs d'origines diverses se sont



succédés sur la terre qu'il occupait. Ces investisseurs se réclament de leur bon droit, étant en possession d'un permis d'exploitation en bonne et due forme.

### **Encadré 18 : Un agriculteur ayant reçu les explorateurs miniers**

*En ce qui me concerne, ils sont venus me voir et ont négocié avec moi. Ils se sont implantés dans mes champs pour deux années [depuis 2010]. Je n'ai jamais vu les papiers autorisant leur accès à mon champ, mais les employés de district sont venus en personne me les présenter afin que je coopère avec les investisseurs. En échange, ils ont loué ma maison et ont souvent partagé leur nourriture avec nous. Je n'ai pas cherché d'histoires car je ne peux pas combattre l'Etat. Ils sont repartis avec quelques pierres précieuses et nous ont laissé quelques vêtements et matériels de cuisine, sans plus. Mon champ a été dévasté mais j'espère quand même pouvoir cultiver quelques potagers cette année.*

*Source : Terrain 2012, revisité en 2016, Mananara Centre*

En 2016, on a constaté que le paysan avait abandonné l'agriculture au profit d'un élevage de zébus en lieu et place de son ancienne exploitation. A posteriori, ce paysan considère qu'il n'avait pas d'autre choix que de laisser les investisseurs exploiter son champ, admettant que l'Etat était le véritable propriétaire des terrains qu'il occupait. Il a pu se tourner vers l'élevage mais il reste inquiet de la possibilité que cette situation se représente à l'avenir, estimant n'avoir aucune possibilité (ni aucune volonté d'ailleurs) de s'opposer à l'Etat et aux investisseurs.

### **2.2 Situation 3 : Installation par concubinage ou par convention avec la population locale**

Cette situation concerne l'alliance entre l'investisseur avec une femme autochtone, qui y verra un gain de pouvoir et d'influence. J'ai constaté d'après mes enquêtes et interview que les étrangers ayant l'intention de s'établir en permanence à Madagascar y épousent souvent des femmes sur place. Deux avantages pourraient être obtenus par rapport à cette alliance : la sécurité économique et un certain ascendant sur la population locale.

En effet, pour les étrangers qui épousent les femmes malgaches, les projets économiques seront sécurisés et l'accès à la terre sera facilité. De plus, les femmes malgaches qui épousent les occidentaux valorisent leur statut social et leur pouvoir politique au sein de la société surtout dans

le milieu rural. Les couples mixtes sont relativement bien acceptés dans toute l'île malgache. Le pouvoir s'acquiert donc à travers l'étranger qui représente ainsi un capital.

#### **Encadré 19 : Témoignage d'une femme concubine d'un investisseur européen**

*Je vis avec mon concubin européen depuis déjà cinq ans et depuis notre union, j'ai pu réaliser un petit commerce sur la côte. Nous sommes devenus les collecteurs de produits agricoles des paysans qui n'ont pas les moyens de transporter leurs marchandises en ville. Nous revendons ensuite les marchandises aux transporteurs marins pour la ville de Tamatave.*

*Source, terrain Mananara Nord 2012*

Un autre cas particulier concerne la négociation avec la population. En effet, puisque réaliser un contrat de bail de terres arables est peu probable, les investisseurs ont opté pour la convention sur l'exploitation agricole et non sur les terres, c'est-à-dire que les occupants ne quittent pas leurs terres mais produisent à la demande des investisseurs sous respect des techniques de ces derniers (en 2016, on constate que de nombreux investisseurs ont opté pour ce système). Cette information sera détaillée dans le dernier chapitre qui explique comment les investisseurs vivent dans le monde rural.

## **Section2 LES INVESTISSEURS ET LE DEVELOPPEMENT A MADAGASCAR**

Le gouvernement malgache a incité l'installation des acteurs agricoles nationaux ou étrangers afin de promouvoir le développement. Ce projet a été facilité par la loi sur l'investissement en 2007. La population malgache, surtout rurale, est appelée à répondre aux impératifs de l'installation des investisseurs privés. Mais que peut rapporter cette installation pour l'économie malgache et la population locale ?

### **A. INVESTISSEMENT AGRICOLE : AVANTAGES PRESUMES**

L'argumentation des défenseurs de l'investisseur à Madagascar est basée sur un certain nombre de points précis :

#### **1. Ce genre de projet apporterait des capitaux, favoriserait la construction d'infrastructures et serait à l'origine de création d'emplois pour les locaux.**

##### **1.1 Avantages financiers**

En 2011, Perrine Brunod a souligné dans son article que la compagnie Sud-coréenne Daewoo Logistics avait prévu la construction d'infrastructures comme des routes et de nouvelles villes en échange d'une acquisition de 1 300 000 hectares pour la culture de palmiers à huile et de maïs. A titre de précision, le même article a indiqué que le loyer prévu était de 0,60 euros l'hectare et que le contrat de bail irait de 50 à 99 ans. L'activité minière du projet Ambatovy de la société Sherrit International Corporation selon la loi sur les Grands Investissements Miniers ou LGIM en 2001 révisée en 2005, est une activité génératrice d'importants revenus annuels pour l'Etat malgache (Kueyk, 2012). Le gouvernement malgache, selon l'application de cette loi gagnerait

- Une somme de « 250 000 USD par an de charges pour les 50 ans de location de droits miniers à l'Etat malgache
- Une taxe foncière annuelle équivalant à 1 % de la valeur de la terre
- Un impôt annuel de propriété équivalant à 1 % de la valeur de location des constructions, avec une exemption d'impôts pendant 5 ans.

- Des redevances minières payables lorsque la mine sera en production équivalant à 1% de la vente des métaux. » (Kuyek, 2012).

## **1.2 Apports d'infrastructures**

En matière d'infrastructures routières par exemple, l'état des routes à Madagascar constitue un enjeu central dans la vie des Malgaches. A aucun moment le service de maintenance des infrastructures de la voirie n'est visible. Mais il faut savoir que le projet de création des routes concerne seulement les endroits où sont implantés les projets d'acquisition des terres en question, comme au démarrage de l'exploitation du Projet Sherrit Ambatovy pour lequel des travaux d'infrastructures à hauteur de 25 millions de dollars américains ont été dépensés pour la réfection de marchés, la construction de ponts, la réfection de routes (MCI, 2012).

C'est le principe de gagnant-gagnant car en effet, les futures routes de la côte Est malgache sont destinées à servir tant aux investisseurs qu'aux populations locales.

## **1.3 Création d'emplois**

Un autre avantage est la création d'emploi pour les locaux. Le projet d'acquisition des terres ne donne pas lieu à une compensation financière pour la population mais uniquement à des promesses de création d'emplois.

L'explication serait justement parce que par rapport au besoin de mains d'œuvre de certaines cultures, les sociétés ont prévu d'embaucher des salariés locaux. Par ailleurs, à l'échelle locale, ce projet d'embauche n'a pas du tout motivé les populations locales. Pour le cas de Daewoo par exemple, la raison est que les terres convoitées seront prises sans contrepartie car le contrat de bail se fait entre l'Etat prétendant être propriétaire et la société Daewoo et non entre les populations locales occupant les terres à louer.

Cette situation qui a créé une protestation sociale a fait abandonner le projet Daewoo, qui avait à peine commencé son test agronomique de culture appelé « parcelle vitrine ». La protestation sociale a été l'une des raisons à l'origine du renversement du président Ravalomanana en 2009 (Brunod, 2011).

**Photo 17 : Grève générale de Février 2009 pour réclamer la démission du président Ravalomanana**



*Source : <http://www.lexpress.fr/>, on peut lire en malgache la banderole « Miala Ravalomanana »  
Dehors Ravalomanana.*

## **2. Les investisseurs étrangers auraient à cœur de moderniser l'agriculture locale**

Jusqu'ici on ne peut pas dire que Madagascar ait réussi sa politique agricole malgré divers programmes mis sur pied auprès de la paysannerie malgache. Les importations des produits alimentaires de base à bas coût ont été toujours privilégiées et n'ont apporté aucune croissance économique malgache. Les investisseurs sont donc invités à se substituer aux agriculteurs locaux car les terres sont considérées comme peu productives lorsqu'elles sont exploitées avec les techniques peu modernes des ruraux malgaches. L'arrivée des investisseurs agricoles dans les milieux ruraux malgaches pourrait alors augmenter le rendement agricole national et moderniser ainsi l'agriculture malgache (OMC, Rapport de Madagascar 2008).

Pour la Chine par exemple, ce pays a une politique agricole d'expansion à l'étranger pour assurer la sécurité alimentaire de sa population. Depuis 2013, le gouvernement chinois a élaboré avec Madagascar une entente de projet défini dans le domaine agricole. En effet, l'objectif est de prendre en charge le développement du secteur agricole en commençant par la culture puis la transformation et enfin la commercialisation.

Dans le cadre de ce processus, il est programmé de mettre en œuvre le savoir-faire et la technique chinois afin d'améliorer la productivité agricole à Madagascar (République Madagascar, 2014). Comment procède-t-on au transfert de technologie ? Par la formation de main-d'œuvre locale à embaucher ? Mais la question est de savoir si une fois acquises, les nouvelles techniques seront effectivement appliquées à l'avantage des paysans salariés car ils n'auront peut-être plus de terres à cultiver.

## **3. Le troisième avantage présumé**

Le recours à des investisseurs pour l'exploitation des terres appartenant à l'Etat constituait en réalité le deuxième volet de la réforme foncière malgache (le premier étant constitué par la certification des terres des particuliers). La relative inefficacité du premier volet de la réforme foncière malgache justifiait d'autant plus aux yeux de l'Etat le recours à des investissements, puisque l'objectif premier de l'Etat malgache était d'augmenter le rendement global des terres arables à la faveur de ces réformes, dans le cadre de l'atteinte des objectifs du millénaire (Medernach, 2011).

La réforme foncière pousserait donc les Malgaches ruraux à produire plus puis à assurer eux-mêmes leur sécurité alimentaire en copiant la technologie étrangère. Mais pour que cela soit rentable, il faut que les ruraux accomplissent leurs obligations fiscales par le paiement des taxes foncières.

Au niveau communal, l'Etat malgache s'enrichit par les perceptions financières du guichet foncier. Puis au niveau central, l'Etat s'enrichit par le guichet unique « EDBM », avec les contrats d'investissement agricole à court ou à moyen terme.

La réforme foncière permettrait de promouvoir l'économie rurale et de développer la majorité de la population malgache. Mais en cas de lacunes de cette réforme, l'arrivée des investisseurs privés les comblerait.

En revanche, est-il réellement établi que l'installation d'investisseurs étrangers ou nationaux est indispensable à la bonne santé de l'économie malgache et à la lutte contre la pauvreté des ruraux ?



## B. LES PRINCIPALES SOURCES TRADITIONNELLES DE REVENUS DE LA POPULATION

Au niveau national, Analanjirofo détient une énorme potentialité économique. Malgré cette grande potentialité économique, cette région connaît beaucoup de difficultés pour faire face à l'intégration de son développement rationnel. La pratique économique reste au stade de subsistance et les ressources existantes ne contribuent pas à la vie de la population, ne serait-ce que d'une manière complémentaire. La pratique de la culture vivrière et de la culture de rente constitue un pilier de l'économie.

**Tableau 23 : Principales activités économiques de la région.**

Activités économiques	Taux de la population concernée sur la population totale régionale	Affectation géographique concernée
Culture de vanille	17%	Partie du sol plus fertile
Culture de Girofle	19%	Milieus montagneux
Culture de café	19%	Partie du sol plus fertile
Extraction minière	7%	Variable
Exploitation forestière	2%	Forêt
Culture vivrière	25%	Plaines
Exploitations halieutique et touristique	3%	Milieus marins, variable
Elevage, Chasse	2%	Variable
Salaires	4%	Circonscription administrative
Autres	2%	Variables
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

*Source : Etudes de Recherche-Action, Rafidison-Randriamahafaly L., 2007 et 2012*

Dans la plupart des cas, les paysans pratiquent deux activités ou plus. Les cultures vivrières sont pratiquées par la majorité de la population.

**Photo 18 :** Petits exploitants ramenant leurs produits au marché de Mananara centre



Dans l'ensemble d'Analanjirifo, presque 80% du revenu des ménages proviennent principalement des activités agricoles. L'étude régionale de 2012 confirmant cette réalité a annoncé que 80% de la population active exercent dans l'agriculture. Ce sont en fait les ruraux qui vivent majoritairement des activités agricoles. Cette agriculture, pratiquée de façon extensive, est en majorité orientée vers une autoconsommation.

Malgré cette agriculture de subsistance, des spéculations agricoles sont souvent pratiquées par la paysannerie afin de répondre à une nécessité financière de la famille. Les produits concernés sont répertoriés dans le tableau suivant en fonction de catégories de culture.

**Tableau 24 : Les produits concernés par la pratique de paysans locaux**

Culture vivrière	Culture de rente	Culture fruitière	Culture industrielle	Culture maraîchère
Riz	Girofle	Banane	Canne à sucre	Légumes feuilles : choux, bred mafane, petsai, cresson, salade ...
Manioc	Café	Litchi		
Patate	Poivre	Agrumes		
douce	Cannelle	Ananas		Légumes : Tomate, oignon, aubergines....
Pomme de terre	Vanille	Avocat		
Fruit à pain	Piments	Orange		
Maïs	Gingembre	Mandarines		
Igname		Jacquier		
		Corossol		
		Coco (noix)		
		Grenadelle		
		Papaye		

### 1. Les contraintes agricoles constatées

D'après les entretiens de groupe avec la population concernée par cette recherche, les trois contraintes majeures ci-après ont été décelées en matière de pratique agricole.

#### 1.1 Superposition du calendrier cultural

Les tâches relatives à chaque activité demandent une grande capacité d'organisation de la part des paysans. Elles nécessitent également un mode de gestion et d'aménagement des espaces de production. Or, le calendrier des activités se superpose et oblige les paysans à faire un choix de production. Le tableau ci-dessous présente le calendrier des activités de la culture vivrière et de rente.

**Tableau 25 : Calendrier des activités culturales**

ACTIVITES	Janv	Fév	Mar	Avri	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
<b>Riziculture irriguée</b>												
Décapage et semis												
Labour et repiquage												
Sarclage												
Récolte												
<b>Riziculture sur brûlis</b>												
Défrichage												
Semis												
Sarclage												
Récolte												
<b>Cultures de rente</b>												
<b>Girofle</b>												
Entretien												
Récolte												
<b>Café</b>												
Entretien												
Récolte												
<b>Vanille</b>												
Entretien												
Pollinisation												
Récolte												
Préparation												

Source : Entretien de groupe, Recherche-Action Rafidison-Randriamalafaly L. 2007 reconfirmée en 2012

**Légende au niveau de riziculture irriguée**

 Vary taona (Riz de saison)

 Vary rinina (Riz de contre saison)

La pratique simultanée de plusieurs spéculations agricoles constitue une synergie négative. Lorsque les calendriers culturels se superposent, les ménages essaient de s'organiser pour partager leur temps de travail entre toutes les activités. Les paysans font pour ainsi dire tout en même temps mais ils ne parviennent pas à mener leurs exploitations à bien. La place d'un secteur économique au niveau rural n'est pas proportionnelle aux efforts consentis pour chaque activité.

Il a été constaté que la production locale ne pouvait couvrir que six mois de consommation dans l'année. Les paysans espèrent compléter ce manquement de consommation et les autres dépenses quotidiennes par les revenus générés par les produits de rente. Parfois, les autres produits comme le litchi, le manioc, la patate douce et les maïs ne peuvent pas être vendus pour cause d'enclavement de certains villages producteurs.

### **1.2 Contrainte observée sur les pratiques des cultures vivrières.**

Dans l'ensemble du monde rural Analanjirifo, les producteurs se focalisent sur la riziculture. La partie littorale de la Région pratique la riziculture irriguée grâce à l'existence de quelques plaines. Quant à la partie caractérisée par un relief beaucoup plus accidenté, elle se spécialise dans la riziculture sur brûlis. Du fait des pratiques traditionnelles, le rendement moyen de la production rizicole ne dépasse pas les 2,5t à l'hectare. Les autres cultures comme le manioc, la patate douce, la banane et le maïs ne sont pas priorisées. Elles sont pratiquées seulement durant le reste du temps de travail alloué aux autres occupations. Cette pratique de l'économie de subsistance est observée dans toute la côte Est malgache.

Depuis 1996, un Programme national de la Vulgarisation Agricole (PNVA) est instauré dans toutes les régions rurales malgaches. Mais en 2012, seule une portion peu importante de population a pu se familiariser avec cette technique moderne. Plusieurs producteurs préfèrent la pratique traditionnelle, qui n'augmente pas le rendement annuel. A ce jour, l'encadrement technique agricole n'est plus assuré et par conséquent, la production est largement inférieure aux besoins locaux.

La production rizicole est donc insuffisante et souvent mal gérée. (Benkhala et alii. 2003) Le riz est souvent bradé à bas prix et ne parvient pas à répondre aux besoins de la population. En période de soudure, les paysans d'Analanjirifo surtout de Mananara Nord sont contraints d'acheter le riz qu'ils ont vendu, à prix plus élevé.

Le riz n'est consommé qu'une fois par jour au plus et les autres produits vivriers (manioc, patates douces, ignames et bananes) sont consommés en complément. Cette désorganisation alimentaire affecte également le système de production parce que les compléments de la nourriture devront être cueillis quotidiennement. En effet, il s'agit de produits périssables qui ne peuvent pas être stockés. Ainsi, à force de consacrer du temps à la collecte des produits à consommer, les paysans perdent une grande partie de leurs temps de travail journalier. Les travaux effectués ne sont pas satisfaisants et ne peuvent conduire à une meilleure production pour la fin d'année. Cette situation constitue un cercle vicieux de sous-alimentation en quantité et en qualité.

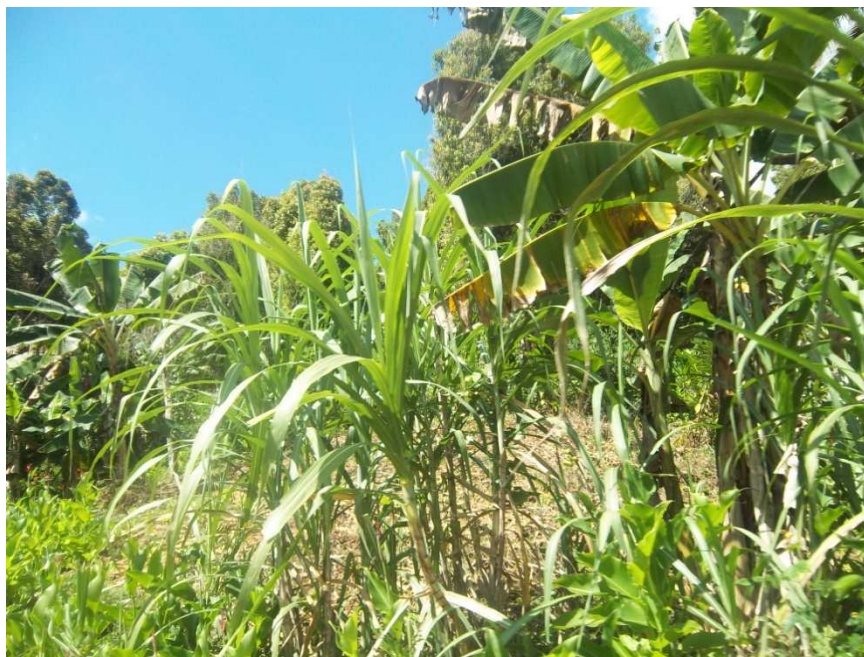
### **1.3 Contrainte observée sur les pratiques des cultures de rente.**

Comme indiqué dans le tableau ci-dessus, la majorité des agriculteurs du terrain étudié produisent les cultures de rente suivantes : café, girofle et vanille, litchi. Ces cultures constituent la première occupation des paysans.

Toutefois, d'une part, le développement de ces cultures est freiné par la faiblesse de la capacité technique des paysans ; d'autre part, l'encadrement technique s'avère inexistant. De plus, des problèmes de gestion d'espace sont observés sur place. Il n'est pas rare de trouver des champs de girofle occupés à la fois par des caféiers et des vanilliers alors qu'il existe encore des superficies cultivables non exploitées. L'étude menée sur terrain a permis de constater que 8/10 des planteurs de girofle mélangent ce dernier avec d'autres cultures.



**Photo 19 : Champ de famille S., Commune rurale de Vohipeno**



*Source : Réactualisation en Juillet 2016*

## **2. Place du marché dans la logique marchande à Analanjirofo**

La destination de la production locale varie en fonction de la spéculation. Les produits vivriers de chaque ménage sont destinés à l’autoconsommation mais malgré tout, la famille parvient à vendre pour répondre aux demandes financières des dépenses familiales. (Terrain 2012)

### **2.1 La circulation des produits locaux**

Les produits de rente sont dans la majorité des cas exportés. Pour la vente de ces produits de rente, les cultivateurs dans les zones reculées d’Analanjirofo sont obligés de transporter à dos d’homme leurs produits durant, en moyenne, 1 à 10 heures pour trouver les meilleurs prix. Dans le cas contraire, ils sont contraints de vendre aux collecteurs sur place à prix bradé (Rafidison et al. 2008-2012)

Sur le plan organisationnel, les cultivateurs se trouvent dans l’impossibilité de se regrouper pour défendre leurs intérêts face aux collecteurs. Le système d’informations du marché pour communiquer le prix aux acteurs concernés n’est pas généralisé à toute la Région. Souvent, les paysans mettent les activités les plus avantageuses au premier rang, les autres sont pratiquement



délaissées, sans pour autant être abandonnées. Une fois que le prix du produit priorisé diminue, les paysans changent immédiatement leurs centres d'intérêt. Par exemple, lorsque le prix de l'un des produits de rente est élevé, la production des produits vivriers est pratiquement ignorée.

Quant aux produits vivriers, seul le riz est visiblement l'objet de commerce sur le plan régional. Les opérateurs de riz imposent leurs prix aux paysans. Or, les paysans doivent se déplacer pour pouvoir vendre leurs marchandises en cas de nécessité, sauf pendant la période de soudure. Pendant cette période de soudure, une fois les stocks épuisés, la population rurale rachète le riz à un prix largement supérieur.

Des directives étatiques et internationales sont parvenues à répondre aux attentes de la Région Analanjirofo sur le plan de capacités techniques et organisationnelles de la paysannerie (Enquête 2012). Mais l'enclavement de certaines communes productrices agricoles constitue le premier facteur de blocage économique. Par ailleurs, la psychologie paysanne constitue également un des blocages du développement socio-économique de la Région. En définitive, le comportement économique des paysans influence le système économique entier.

En définitive, il paraît opportun de se demander si la solution ne résiderait pas dans l'encouragement d'une volonté de former les paysans de la part des investisseurs, en lieu et place d'une évidente volonté de se substituer à ces derniers.

## **Chapitre 6 UNE SITUATION PRATIQUE SUR LE TERRAIN : COMMENT LES INVESTISSEURS HABITENT LE MONDE RURAL ?**

La réforme sur le guichet foncier et celle sur l'investissement agricole se superposent et se confondent en un seul item à statut ambigu « le foncier » mais les deux réformes sont compliquées par le fait qu'un certain nombre des paysans sont persuadés d'être les seuls propriétaires selon les lois coutumières locales. Face à cette situation, certains investisseurs ne veulent pas reculer et parviennent par tout à s'installer envers et contre tout.

Ce chapitre va discuter les situations d'installation d'investisseurs à des fins de développement, mais qui en pratique conduisent à un accaparement des terres. La situation sur le terrain sera présentée selon deux aspects et en deux parties distinctes.

La première partie va décrire les scénarios qui se sont produits en 2012 où la situation n'était que pré-conflictuelle pour les paysans locaux et les investisseurs. Comment se manifeste la perte de confiance envers l'institution publique de la part population de mon terrain ?

La deuxième partie présentera le changement économique et son évolution les investisseurs s'approprient totalement le contrôle des terres des paysans malgaches.

## **Section1 UNE SITUATION FONCIERE INTENABLE ENTRE DEUX REFORMES OPPOSEES : LE POUVOIR REGALIEN DE L'ETAT A MADAGASCAR**

A Madagascar, l'Etat est une entité gouvernementale détentrice du pouvoir régalien délimité par un territoire à l'intérieur duquel vit la population malgache. Compte tenu de sa situation du sous-développée, le pouvoir malgache en place se préoccupe de sortir du sous-développement en invitant les investisseurs nationaux et surtout étrangers de s'implanter et de s'investir dans la grande île. En acceptant cette invitation, plusieurs investisseurs se contentent d'exercer leurs activités au niveau du milieu rural. A Madagascar, le développement rural est basé sur le secteur minier et le secteur agricole. A Analanjirofo, ces deux secteurs ont rencontré beaucoup de problèmes fonciers.

Cette situation laisse croire que les deux réformes adoptées par le gouvernement malgache sont opposées. Les conséquences de cette situation au niveau des agriculteurs sont caractérisées comme suit.

### **A. L'AGRICULTEUR TRAVAILLE SUR LES TERRES QU'IL POSSEDE ET EST MENACE**

Comme il est défini dans l'introduction, l'accaparement des terres consiste en l'achat ou la location de surfaces importantes de terres fertiles par des organismes privés ou publics hors de portées des occupants.

Pour les paysans enquêtés, l'accaparement est le fait qu'ils sont dépossédés de la terre sur laquelle leur famille a travaillé pendant plusieurs générations. La terre étant contrôlée par des étrangers pour produire de la nourriture ou pour réaliser un investissement profitable à d'autres ne vivant pas à Analanjirofo. Comment peuvent les investisseurs prendre possession de ce terrain, en principe déjà occupé ?

#### **1. Raisons de facilitation d'accaparement des terres au profit des investisseurs.**

Deux raisons ont été répertoriées lors de ma descente de terrain:

##### **1.1 L'existence des terres ou des surfaces non exploitées par les propriétaires**

Dans tous les coins malgaches, du Sud au Nord, de l'Est à l'Ouest, on peut avoir des zones minières non exploitées et des zones agricoles non cultivées. L'Etat et les propriétaires n'ont pas de moyens ni des engins pour exploiter les ressources minières. Comme on a vu dans le chapitre précédent, les pouvoirs en place ont profité l'occasion pour inciter les investisseurs étrangers à

s'implanter et à s'investir à Madagascar dans le domaine foncier soit pour exploiter les ressources minières soit pour exploiter les diverses agricultures.

Le pouvoir en place soif de développement a conclu une convention avec les investisseurs sous forme de terres contre infrastructures en prenant l'exemple de l'exploitation de zones minières contre construction de route. Or les villageois ne sont pas au courant de ce contrat. Ils ne comprennent même pas la valeur de ce système.

Les milieux ruraux ont soupçonné que les pouvoirs en place ont imposé l'installation des étrangers dans plusieurs zones de mines et agricoles sans consentement des publics ni des autorités de collectivités territoriales concernées.

### **1.2 Insuffisance d'investissement national malgache**

L'Etat malgache ou le pouvoir en place n'a pas la capacité de financer les infrastructures nationales pour pouvoir sortir du sous -développement. Cependant, pendant la campagne électorale le pouvoir en place avait exprimé des promesses grandiveuses pour attirer l'attention des élections. Mais arrivés au pouvoir, les autorités concernées ne trouvent pas de moyens d'investissement. Il est donc facile pour le pouvoir détenant des forces militaires d'imposer ou forcer les villageois d'accepter l'installation des investisseurs étrangers d'exploiter les ressources minières ou agricoles en contre partie des constructions de routes ou des écoles. Pour les investisseurs nationaux, des actes d'intimidations des populations locales sont parfois les moyens utilisés.

En 2015 où la société chinoise JIUXING MINES S.A.R.L s'est faite octroyée deux contrats d'exploitation de bail de 40ans renouvelable de 6500ha en 2015 à Soamahanina (Antananarivo) et Ambositra (Fianarantsoa). Le premier contrat concerne l'exploitation aurifère à Soamahanina qui se trouve à 70km de la capitale malgache où une centaine de familles chinoises se sont installés en Juin 2015. Le deuxième contrat l'exploitation de soie ou *landy* en malgache. Un an après l'installation de ces familles destinées au personnel de l'exploitation, des violents affrontements entre les villageois de Soamahanina et les militaires mandatés par le gouvernement malgache, ont commencé. Au retour de cet incident, en fin d'été 2016, les populations se font expulser par les militaires de leur terre, de leur et forêt. Les populations ne veulent pas perdre leurs terres, et ont lancé un ultimatum contre les chinois. De plus, la population est conscience que la quantité des ressources minières exploitées est beaucoup supérieure que la valeur des écoles ou de longueurs de le routes construites. D'où la grève de la population de Soamahanina.

Aux dernières nouvelles, les populations ont eu gain de cause et l'exploitation aurifère de Soamahanina a été suspendu par le gouvernement en priorisant la sécurité et de la paix sociale.

**Photo 19 : Photo de terrain d'implantation des engins de la société SARL JIUXING MINES**



*Source : recueillie par La chasse des infos, consulté sur en ligne Septembre 2016.*

### **1.3 Pour les terres qui ne sont pas encore régies par le guichet foncier, il y a un vide juridique au profit des investisseurs**

Les usagers qui ne peuvent pas faire valoir la possession de leurs terres se font expulser si l'Etat ou un autre acteur peut prouver l'intérêt public ou le droit exclusif de cette expulsion. Dans cette dernière possibilité, les usagers ne peuvent plus produire pour eux-mêmes et subvenir à leurs propres besoins familiaux.

Cette situation donne une ouverture pour l'installation mais crée dans le même temps une nouvelle couche de problématique foncière, le rapport de force étant en défaveur des paysans agriculteurs, d'où le sentiment qu'ont ces derniers de se faire accaparer leurs terres.

### **Pourquoi ce sentiment d'accaparement des terres ?**

Si on s'arrête un moment sur l'historique de la procédure d'immatriculation des terres à Madagascar, on remonte à la présomption de domanialité. En effet, avant la réforme adoptée en 2005, le principe en vigueur était que tout terrain non immatriculé, non cadastré appartenait à l'Etat. Rappelons que ce principe a été institué à l'époque coloniale et qu'à n'importe quel moment, l'Etat pouvait s'approprier un terrain même déjà occupé par des usagers. Ce principe de domanialité a été annulé et remplacé depuis la loi de cadrage n° 2005-019 par la présomption de propriété privée.

Or, après cette annulation, l'Etat, par son pouvoir exécutif dominant, procède à la récupération des terrains sans titre foncier mais déjà occupés depuis plusieurs années. Ces terrains à statut informel ont été mis en valeur depuis plusieurs années.

### **Dans ce cas, sur quelle base légale l'Etat récupère ces terres ?**

Comme il est précisé, ce sont des terres transférées de main en main sans document officiel prouvant leur appartenance à qui que ce soit. Mais il ne s'agit pas de « terres vides, inactives, ou inutilisées » (Programme justice agraire TNI, 2013) mais plutôt de terres occupées depuis plusieurs années qui n'ont pas encore été régularisées au sens légal du terme. Elles sont désormais régies par la gestion coutumière. Dans les archives, il se peut que ces terres aient été des propriétés d'anciens colons ou de l'Etat certes, mais l'Etat a laissé les autochtones s'approprier ces terres sans que ceux-ci ne rencontrent la moindre opposition pendant de nombreuses années. Mais le problème est que ces paysans locaux n'ont pas procédé à l'officialisation de ces terres.

Cette brèche laisse l'occasion à l'Etat d'influer sur les services fonciers afin d'obtenir les terres par le biais de procédures administratives, lui permettant de devenir automatiquement le propriétaire incontestable de terres.

A Madagascar, l'accaparement des terres serait comme la récupération des terres sans compensation financière aux occupants pour en obtenir le contrôle. Selon certains auteurs, « l'accaparement des terres se réfère essentiellement à un accaparement du contrôle, c'est-à-dire la capture du pouvoir de contrôler la terre et autres ressources associées telles que l'eau, les minéraux ou les forêts, afin de contrôler les bénéfices liés à leurs utilisations. » (Programme justice agraire TNI, 2013). Comme dans tous les Etats de droit, l'Etat malgache est une personne morale souveraine qui impose et organise la société mais son pouvoir est toutefois théoriquement limité par les textes.

Dans le cas de Madagascar, la loi de 2005 a annulé le principe de domanialité et tous les terrains qualifiés de propriétés privées non titrées ne devraient pas être sous l'égide de l'Etat. Ainsi, dans l'affaire Daewoo en 2008, l'éclatement du projet provient du fait que l'Etat malgache voulait user de sa « puissance publique » issue de « la souveraineté » afin d'imposer sa volonté (Beaud, 1989), à la population. Les terres à louer à la société coréenne Daewoo ont été qualifiées de disponibles. Or les services foncier et domanial ne disposent pas d'une base de données des terres fiables pour affirmer cette disponibilité.

Le fait d'imposer cette volonté de s'approprier les terrains déjà occupés menace effectivement les droits des paysans locaux qui, malgré leur mise en valeur durable n'ont d'autre moyen de s'exprimer que par les médias.

Pour l'opinion publique malgache, le fait de donner des terres occupées en location aux sociétés agricoles sans consultation de la population malgache est en contradiction avec l'objectif de la réforme foncière qui est de redistribuer les terres aux occupants.

## **2. Pour les terres régies par le guichet foncier : le piège du gouvernement se fait ressentir au niveau rural**

Selon l'exposé de motif de la loi 2006-031 fixant le régime juridique de la propriété foncière non titrée, le certificat foncier aurait la même valeur juridique que le titre foncier: *« A cet effet, le propriétaire pourra exercer tous les actes juridiques portant sur le droit et leurs démembrement reconnus par les lois en vigueur, liés à la propriété titrée, tels que les ventes, les échanges, la constitution d'hypothèque, le bail, l'emphytéose, la donation entre vifs »*

Malgré le fait que ces "actes juridiques" soient théoriquement accessibles, une polémique a été soulevée par les bénéficiaires de certificat foncier. Ils savent que la loi définit le certificat foncier comme *« un acte administratif attestant de l'existence de droits d'occupation, d'utilisation, de mise en valeur, personnels et exclusifs, portant sur une parcelle de terre, établi par suite d'une procédure spécifique légalement définie. Le certificat reconnaît un droit de propriété opposable aux tiers jusqu'à preuve du contraire. »*

Par rapport à la constitution d'hypothèque, peu d'institutions financières reconnaissent et acceptent le certificat foncier comme moyen de garantie. De plus, avant d'octroyer le crédit,



l'institution étudie la faisabilité quant à la rentabilité du projet agricole (Randriamiaramanana, 2009) en considération des risques tels qu'aléas climatiques et écologiques, les maladies et les attaques d'insectes (Tombo, 2011). La chance d'obtention de crédit est alors très mince.

Les enquêtés sont sceptiques quant à la suffisance des crédits obtenus afin de moderniser et améliorer les activités agricoles. Un crédit de ce genre ne suffirait pas par exemple à l'achat de machines en rapport avec la production agricole. Or on sait que pour qu'il y ait transformation des agricultures familiales en agrobusiness, les mains d'œuvre familiales devraient être renforcées par des moyens techniques modernes. Force est de constater que la sécurisation foncière par le certificat foncier n'est pas suffisante pour susciter un processus de développement du monde rural.

Par ailleurs, les terres certifiées auprès de guichet foncier communal sont sujettes aux impôts quelle que soit la nature du terrain. Le certificat foncier est un moyen de taxer les parcelles des terres mais ne peut pourtant pas servir de garantie pour gage. La commune où le terrain est localisé peut obtenir un avantage de la certification foncière par la collecte d'impôt. En effet, les occupants de parcelles même sans revenus sont imposables (Code général des impôts).

A Madagascar, seules les parcelles de terres appartenant à l'Etat et ses collectivités peuvent être exonérées. En ce qui concerne les terrains privés, pour qu'ils soient exempts d'impôt, il faut qu'ils soient destinés à un usage d'intérêt général et ne produisent aucun revenu.

Les paysans, quels que soient leurs revenus, ne peuvent donc pas échapper à l'impôt foncier. Pour les ruraux, en quoi est-ce que l'accès à la terre pourrait être un moyen de lutter contre la pauvreté si finalement, personne ne tire profit de la certification en dehors de la caisse du trésor public ? Les ruraux pauvres auront besoin d'une solution complémentaire afin de pouvoir utiliser leurs terres comme un moyen effectif de combattre la pauvreté.

## **B. LA LOGIQUE COMPORTEMENTALE DES EXPLOITANTS LOCAUX : DEFENSIVE OU NEGOCIABILITE**

Les insatisfactions par rapport au sentiment d'insécurité ont entraîné le manque de confiance des paysans enquêtés à l'endroit de l'Etat malgache. De plus, les populations des zones rurales observent une multiplication des acteurs en présence. Cela inquiète les locaux et, même si un affrontement n'a pas encore eu lieu jusqu'ici, la sensation de conflit est quand même ressentie.

Il ne s'agit pas pour autant d'un conflit entre les autochtones et des migrants qui donnerait lieu à des meurtres, comme en Côte d'Ivoire en 1999 (Chauveau, 2000) mais il s'agit plutôt d'un conflit silencieux, non déclaré qui pousse les autochtones à un changement d'attitude (Dufumier, 2008).

L'environnement social évolue vers une compétition foncière se basant la plupart du temps sur un conflit caché où ceux qui connaissent la législation profitent de ceux qui ne la connaissent pas.

Dès lors, deux clans se dessinent : le groupe de ceux qui risquent d'être sans terre et le groupe de ceux qui n'ont pas encore de terres mais cherchent à tout prix à en obtenir. Autrement dit, les investisseurs interviewés sont conscients que la situation des paysans d'Analanjirofo sous la gestion coutumière est précaire et profitent de l'ignorance de la population afin d'intégrer le monde rural et de jouir des mêmes droits que des propriétaires locaux.

La pression de se faire accaparer ses terres se fait sentir avec cette arrivée des nouveaux acteurs « investisseurs ».

### **Encadré 20 : Une présidente d'une organisation paysanne dans la commune d'Ambodivoanio nous a affirmé ceci :**

*« La campagne malgache est un lieu de la production agricole par excellence et le fait de voir des étrangers bien habillés fait toujours réagir, on a envie de savoir qui sont ces nouveaux venus, pourquoi ils sont là ? Qui les a envoyés ici ? Cette arrivée, même si elle ne se fait pas en masse, constitue déjà une pression pour les ruraux. »*

*Terrain 2012, revisitée en 2016.*

Face à l'installation des nouveaux acteurs dans la zone rurale, la confiance entre les locaux a faibli. Le monde rural étant divisé en deux clans : l'un qui regroupe ceux qui veulent défendre

leurs terres et l'autre qui regroupe ceux qui veulent négocier avec les nouveaux venus (investisseurs nationaux ou étrangers).

### **1. L'inquiétude pousse les ruraux à protéger leur terres agricoles vulnérables**

Face à cette pression foncière, les locaux exploitant leurs terres adoptent une stratégie de défense de leurs terres souvent improvisée. C'est en fait une stratégie de survie (Sindjoun, 2005) de tous les foyers ruraux qui sont concernés par les installations des investisseurs agricoles.

#### **1.1 La matérialisation des limites des parcelles**

La majorité des enquêtés disent avoir rendu plus visibles les délimitations des terrains qu'ils occupaient afin de prouver ostensiblement leur occupation. Les terrains qui courent le plus de risques sont les pâturages car ils sont plats et peu exploités, ne présentant que quelques arbres. Comme ces terres ne sont pas cultivées, elles attirent les investisseurs qui souhaitent ne pas avoir à procéder à des aménagements. Cette délimitation des occupations du sol par piquets (Randriamanalina, 1989) a nécessité une coopération de l'ensemble des voisins afin de faciliter la future procédure de formalisation de l'occupation auprès de l'administration.

**Photo 20 : Parcelle de famille R. enquêtée à Ambatelo, commune d'Ambodivoanio**



*Source : Réactualisation des données de terrain 2016*

La parcelle de la famille R. est celle au milieu sans culture sur la photo, selon l'enquête cette parcelle est la majeure partie du temps inexploitée depuis plus 40ans. Il convient cependant de souligner que les terrains inexploités sont nombreux, la très grande majorité d'entre eux étant sous-utilisés par manque de main d'œuvre familiale. De ce fait, aucune mesure de mise en valeur de ces terrains inutilisés n'a été prise par les supposés occupants.

Il y a ceux, (comme la famille R. sur la photo ci-dessus) qui ont songé à poser les limites sans formalité auprès de l'administration. Mais cela n'exclut pas l'intimidation des investisseurs qui veulent à tout prix s'installer.

D'autres paysans, afin d'éviter toutes difficultés ultérieures se motivent et mettent en culture l'ensemble de leurs terres depuis 2012.



**Photo 21 : Champ de girofle en 2012 enrichi de culture de manioc en 2016.**



*Source : Réactualisation de terrain en Juillet 2016*

D'autres encore, ne parvenant pas à se défendre seuls, approchent les ONG dédiées à la promotion de types particuliers de production agricole et à l'extension des surfaces agricoles. Ces ONG accompagnent ainsi les agriculteurs en les formant à de nouvelles techniques d'agriculture.

De la même façon, des organismes publics et privés (tels l'AIM) interviennent afin de faire face aux difficultés liées à la commercialisation des produits et pour augmenter le revenu des ménages (Diallo, 2009). Des dispositifs de marché comme les centres d'accès au marché (CAM) ont été mis

en place par le FIDA. Par ailleurs, du matériel de transformation agricole a été fourni par le Ministère de l'Agriculture, dans le cadre d'un programme de campagne agricole.

**Photo 22 : Alambic financé par AIM (Agence Intercoopération Madagascar) pour l'association des villageois d'Ambodivoanio par l'intermédiaire du projet SOAVA.**



Le projet SOAVA est un projet d'appui mis en place par l'AIM (Agence Intercoopération Madagascar).

Il a pour objectif d'améliorer les revenus des ménages ruraux par la professionnalisation des filières d'exportation girofle, café et vanille dans la région Analanjirofo. La commune d'Ambodivoanio a été retenue en 2011 pour cette installation d'alambic au sein de la commune.

De ce fait, les membres de la population tentent de modifier leurs pratiques agricoles. Ainsi, la menace d'accapement de leurs terres par des investisseurs étrangers est indirectement devenue

---

<sup>12</sup> Alambic est un appareil de distillation d'essence de girofle tiré de clou ou de la feuille.

un moteur de la valorisation des terres rurales. En 2016, l'association des planteurs consultés affirme qu'ils parviennent seuls à assurer le bon fonctionnement de cet alambic pour la distillation de l'essence de feuille de girofle, alambic qui, selon eux, produit un rendement inédit.

Ce comportement économique des paysans influence le système économique de la région tout entière. L'accompagnement des paysans par des organismes non gouvernementaux devrait être renforcé et favorisé par le pouvoir en place, afin d'envisager une perspective de développement harmonieux et plus sécurisant pour les paysans dans ce milieu rural, ce qui permettrait d'atteindre des rendements plus en rapport avec les innombrables potentialités économiques et climatiques de cette région.

### **1.2 Les exploitants locaux recrutent une main d'œuvre saisonnière dans les communes voisines ou même d'autres régions**

Même si toutes les cultures sont pratiquées de manière traditionnelle, il arrive quand même aux paysans locaux qui possèdent des exploitations importantes de recruter des ouvriers saisonniers. Cela correspond en fait à une stratégie qui a pour but de démontrer que la pratique de l'agriculture par des locaux, même si elle présente un rendement laissant à désirer, a au moins le mérite de créer de l'emploi et diversifie les revenus des ménages (Hazell, 2014). Les exploitations agricoles se multiplient car les paysans, par peur de se faire déposséder de leurs terres, ont repris ou augmenté leur activité et tendent à cultiver leurs terres de façon plus intensive. Parmi nos enquêtés, douze foyers affirment avoir intensifié leurs cultures depuis l'arrivée visible des étrangers dans la région.

Cependant, leur souci est maintenant de savoir comment ils vont écouler leurs produits agricoles, vu que ces paysans ne maîtrisent pas les techniques modernes de stockage, d'où une certaine inquiétude concernant les produits périssables.

Il en résulte que le bouleversement de la législation sur l'accueil des investisseurs a stimulé la production agricole des ruraux, mais que la majorité d'entre eux se sont retrouvés confrontés à des problèmes d'écoulement de produits. Par ailleurs, les ruraux ayant facilement tendance à cultiver des produits identiques, la population se retrouve au moment de la récolte dans une situation de surabondance de la production d'un produit donné. Un de nos enquêtés a déclaré :



### **Encadré 21 : Protection de parcelle**

*Je cultive sur mon champ juste pour protéger mes parcelles mais je sais qu'à la récolte, il n'y aura pas de revenus à espérer.*

De plus, toujours selon cet agriculteur enquêté, aucun avantage n'est à espérer de ces plantations.

### **Encadré 22 : Cyclone et dégât**

*La région Est de Madagascar [où nous nous trouvons], est la plus vulnérable aux aléas climatiques. Je sais que les cyclones vont ravager mes plantations. Je ne vais cultiver qu'une petite quantité.*

## **2. Regroupement des paysans locaux face aux nouveaux venus**

Les paysans déjà contactés par les investisseurs se regroupent en associations paysannes, sans pour autant s'officialiser auprès de l'administration compétente.

Il n'y a donc pas l'apparition d'un mouvement paysan pour contester (Prod'homme, 1995) ouvertement l'arrivée des investisseurs privés. Les agriculteurs menacés n'osent pas contester l'arrivée des nouveaux venus par peur de représailles (menace réelle ou fantasmée ?) de la part du gouvernement ; les agriculteurs accusent d'ailleurs le gouvernement de vouloir à tout prix donner une image accueillante du pays (Ela, op. cit), en omettant les difficultés liées aux mutations du système foncier.

Les locaux, qui se sentent souvent un peu perdus, font régulièrement part de leur inquiétude soit aux médias, soit aux enquêteurs comme moi-même afin de se faire entendre. D'après eux, ils évitent d'approcher les autorités car leurs terres non certifiées risqueraient alors d'être recensées et louées aux investisseurs. En revanche, ils ont constaté que plusieurs agriculteurs qui se sont manifestés ont pu obtenir gain de cause grâce aux médias (Bové, 2000).

L'Etat se retrouve accusé par les paysans de désengagement par rapport à la gestion de l'espace foncier malgache, ce qui conduit à poser la question de l'avenir de cette région. Des affaires de conflit foncier aboutissant parfois à des pertes en vies humaines lors d'altercations entre les protagonistes éclatent régulièrement, comme dans l'affaire de la vallée du fleuve du Sénégal en 1992 qui a fait l'objet de multiples projets que se partagent de nombreux bailleurs de fonds (Mathieu et al. 1991).

Par ailleurs, au niveau national malgache, il existe une plate-forme de la société civile œuvrant depuis 2003 au foncier appelée « SIF ou Solidarité des intervenants sur le foncier » qui a pour mission « de protéger les droits fonciers de la population malgache, prioritairement les couches vulnérables, pour que celle-ci puisse jouir de ses droits fondamentaux et atteigne la souveraineté alimentaire ». Cette entité regroupe plusieurs « organisations ou associations et projets travaillant dans le domaine du foncier, fédérations d'organisations paysannes et organisations non gouvernementales » (SIF, 2003) sur le territoire malgache.

Les enquêtés n'ont, pour le moment, pas adhéré à cette plateforme. Comme il est indiqué plus haut, la zone de Mananara-Nord est assez enclavée. Les difficultés d'accès à la région mettent les populations à l'écart de toute forme de regroupement au niveau national, surtout pendant la saison des pluies. Mais l'espoir de la population est qu'un jour, cet organisme entende leur cri d'alarme.

Au niveau international, la SIF a comme relais le Collectif pour la défense des terres malgaches – Tany regroupant majoritairement des Malgaches depuis l'affaire Daewoo 2008, et qui œuvre également pour la protection des paysans malgaches face à l'accaparement des terres par les investisseurs qui obtiennent de grandes surfaces de terres après signature avec l'autorité malgache.

## **2.2 Les ménages influencés et ayant une connaissance imparfaite de la législation procèdent aux négociations avec les investisseurs.**

Comme il est annoncé dans le chapitre 5, l'installation des investisseurs peut s'effectuer par le concubinage avec les femmes locales et la négociation avec la population locale. Il s'agit ici d'une installation sereine sans inquiétude.

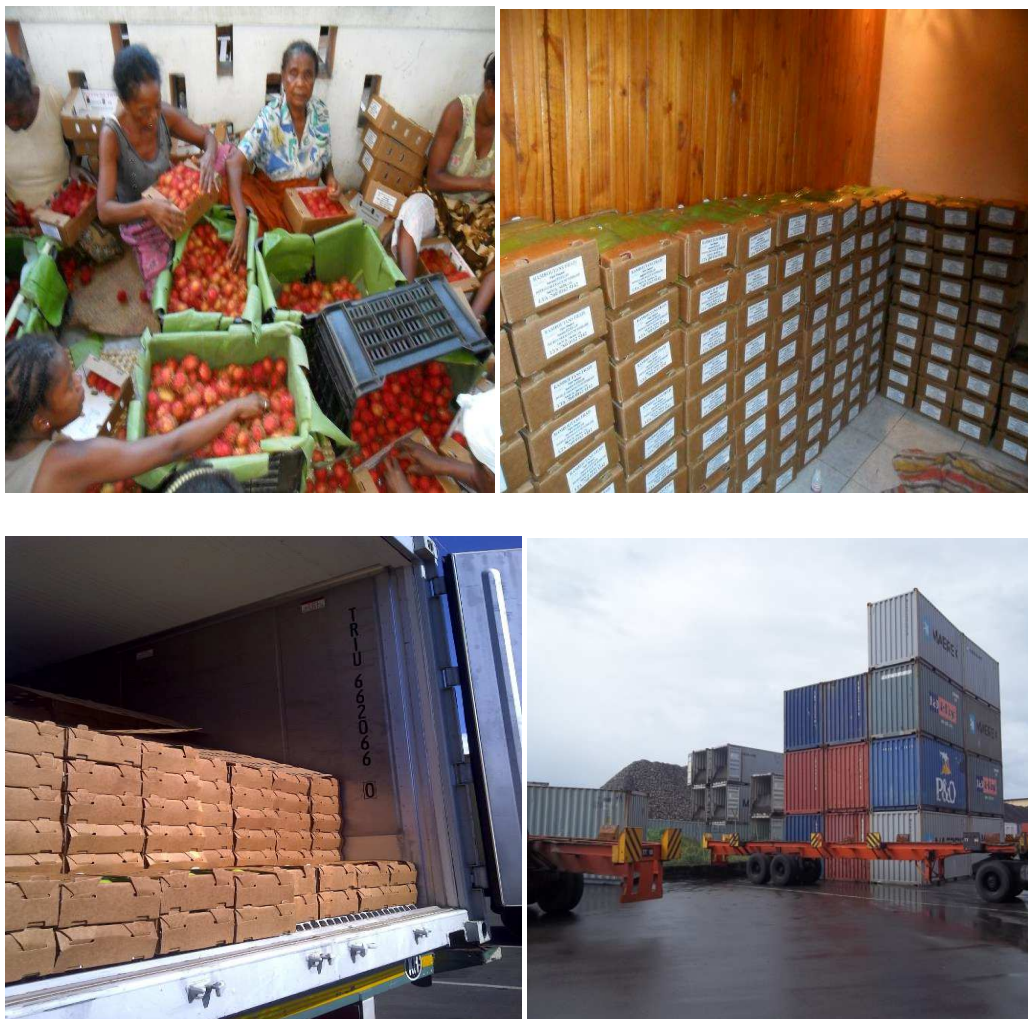
Ici, les investisseurs n'habitent pas sur les terres et ne cultivent pas eux-mêmes les terres et sont les intermédiaires collecteurs. Cette manœuvre résout l'« antagonisme de leurs objectifs respectifs » (Contamin et al. 1997). Les investisseurs collecteurs cherchent rapidement des denrées agricoles afin de les exporter vers leurs pays respectifs ou vers les pays les plus offrants dans le monde entier. Les petits exploitants ne vendent pas directement sur le marché local (Benkahla et al. 2005). Dans ce cas, peut-on supposer que l'accès au foncier leur importe peu du moment qu'ils ont obtenu les produits qu'ils recherchent ? Au final, les paysans locaux, qui se soucient de la commercialisation de leurs produits seraient satisfaits.

La négociation porte alors sur deux aspects :

- l'investisseur n'a aucun droit à l'accès au sol mais doit racheter les produits qui ont été plantés selon leurs propres techniques imposées aux paysans locaux.

Après vérification, en 2012 j'ai remarqué que les seules productions concernées par les investissements étrangers étaient celles des produits de rente remplissant les conditions d'agriculture biologique (comme la vanille, le litchi) et non des produits vivriers. J'ai pu visiter un local de collecte et de traitement de vanille en août 2012. Les photos ci-dessous montrent un aperçu de traitement de vanille à Mananara centre et de litchis chinois à Fenerive-Est.

**Photo 23 : Le circuit de litchi de chine : collecte et exportation**



*Source : terrain 2012, de Fenerive-Est à Tamatave.*



**Photo 24 : Le Circuit de la filière vanille à Mananara Nord**



*Source : Terrain 2012 Ambovoanio, Mananara centre*

Mais en 2016, les produits vivriers comme le maïs, le riz et le manioc sont demandés par les investisseurs. Il a été confirmé que les populations en contrat avec les investisseurs ne quittaient pas leurs terrains.

L'investisseur-collecteur loue un hangar de collecte et de conservation afin de procéder à l'expédition en Europe des produits préparés. Ma visite sur terrain a confirmé que par rapport à la préparation des produits, la main d'œuvre provenait des planteurs et de leurs familles.

- Les planteurs sont tenus d'accepter les conditions de prix et les volumes des produits demandés, à leurs risques et périls. Il arrive parfois selon les enquêtés que les conditions de prix soient à leur désavantage.

L'enjeu est que d'un côté, cette négociation fait changer l'attitude des paysans qui commencent à délaisser leurs productions quotidiennes afin de répondre à la demande des investisseurs qui sont devenus des collecteurs.

D'un autre côté, si, auparavant, les produits objets de la négociation n'empêchaient pas les paysans locaux de produire pour leur alimentation, en 2016, il est courant que des investisseurs cherchent à supplanter les produits vivriers que les paysans consomment quotidiennement.

En raison de ce changement de situation, la chaîne agricole malgache est agitée. En effet, habituellement, les intermédiaires (collecteurs) étaient des acteurs nationaux qui perçoivent leurs revenus de ce statut. Or, à l'arrivée des investisseurs, ces acteurs nationaux ont perdu leur place dans le système. Les investisseurs passent parfois par les ONG ou des associations paysannes pour trouver des producteurs sous couvert d'une action de développement.

## **Section2 CHANGEMENT ECONOMIQUE DU MONDE RURAL D'ANALANJIROFO**

Dans cette section, je voudrais, suite à l'arrivée des investisseurs dans le monde rural d'Analanjirifo, déterminer si la situation est devenue conflictuelle puisque j'ai constaté lors de la réactualisation des données de terrain en 2016, les paysans locaux étaient obligés d'accepter l'installation des investisseurs sur leurs terres. Enfin pour ceux qui ont accepté les propositions des investisseurs, quel avantage ont-ils pu en tirer ?

### **A. L'ECONOMIE PAYSANNE VA ETRE INVISIBLE**

Pour expliquer le concept d'économie paysanne invisible, je reviens au cas des pays industrialisés qui considèrent « les paysans comme des éléments extérieurs à la modernité et donc comme des « résidus » de l'Histoire, condamnés à disparaître. » (Déléage, 2005)

La paysannerie malgache en général, si elle perd le contrôle de la production de ses terres va-t-elle disparaître comme le cas des « 34 millions de paysans chinois qui ont perdu tout ou une partie de leurs terres » entre 1987 et 2001 ? Cette situation chinoise a par la suite favorisé un énorme exode rural vers les centres urbains (Déléage, op.cit). Quelle est la caractéristique du monde rural malgache en général et en particulier du milieu de cette étude qui permettrait de faire face à ce type de situation et que risque l'agriculture familiale qui constitue l'activité de base de cette paysannerie?

#### **1. Le monde rural malgache devient vulnérable**

##### **1.1 La population rurale vit d'une petite agriculture destinée à la subsistance**

Il s'agit la plupart du temps d'une agriculture de petite taille pratiquée par les membres de famille dont la main d'œuvre provient uniquement des membres de la famille. Cette petite exploitation peut être diversifiée en élevage, pêche, culture ou foresterie. Au niveau des revenus, la majorité de la population rurale vit d'une économie de subsistance.

Selon une étude de 2009, « près de 80% des revenus des ménages ruraux d'Analanjirifo proviennent des activités agricoles telles que les cultures de rente, la production vivrière et le petit élevage » (Paizano, 2009).

Les paysans ne disposent de pas plus d'1,5 ha par ménage (Ramananarivo, 2004) et les produits agricoles vivriers sont destinés à subvenir aux besoins de la consommation familiale. Les produits de rente comme le girofle, la vanille, le litchi et le café constituent la principale base de l'économie de la région Analanjirifo. Malgré leur abondance, ces produits de rente ne répondent pas aux normes de qualité exigées par les normes internationales (Paizano, op cit). Ainsi la

population rurale de la région se retrouve régulièrement en possession d'une quantité variable de produits invendus.

## **1.2 Les soutiens publics de l'agriculture ont disparu, les exploitants sont seuls face à l'ouverture des marchés à la concurrence**

L'économie malgache intègre de plus en plus le marché mondial depuis la libéralisation de l'agriculture déclenchée depuis la crise alimentaire de 2007-2008. Cette crise est due au problème de la sécurité alimentaire, causé par « l'abandon des politiques de soutien aux petits agriculteurs et la libéralisation de l'agriculture » (Golay, 2010).

Or on sait que si ce type d'agriculture, quelle que soit la taille de l'exploitation, bénéficiait du soutien approprié, cela donnerait plusieurs effets positifs : nourrir la population nationale et s'ouvrir sur le plan mondial.

Pour le cas de mes enquêtés, les agriculteurs ont souvent des problèmes de surproduction et de destruction des produits car le marché est inefficace. Ils affirment surtout que les produits importés sont préférés par les consommateurs, ce qui nuit à l'image de leurs produits.

Par ailleurs, si un accompagnement technique de conservation et de débouchés de productions des petits exploitants avait été établi efficacement (Ramanararivo op. cit), ces petits exploitants pourraient nourrir la population locale par l'approvisionnement aux marchés locaux tout en répondant aux besoins alimentaires de leurs propres familles (Hazell, 2007).

De même, investir dans le monde rural malgache, qui abrite 75% de la population totale malgache, « pourrait avoir de formidables retombées économiques et sociales » (FIDA 2014).

Depuis 2008, « des centres de services agricoles (CSA) dans les 107 districts ruraux » ont été créés par le gouvernement malgache. Les CSA sont là pour remédier à la carence de services à l'agriculture et ont pour mission de mettre en relation les agriculteurs et les prestataires de services en agriculture dans le financement et l'accompagnement technique entre autres.

L'Union européenne a financé certains CSA dans certaines régions de Madagascar (Archives association FERT, 2014).

Dans ma région d'étude, plusieurs agriculteurs ont fait appel à ces organismes afin d'augmenter leurs chances d'obtenir le financement de leurs activités agricoles. Malheureusement, c'est une plate-forme pour s'informer sur les services en agriculture mais non pas une aide publique. Les services ne sont pas gratuits.



### **1.3 Disparition progressive de l'agriculture familiale, supplantée par l'agriculture industrielle.**

Par opposition à l'agriculture familiale, l'agriculture industrielle constitue l'industrialisation de la production agricole (animale ou végétale). Les cultures gérées par les entreprises délocalisées ou nationales sont destinées à l'exportation et non au marché local.

Les enquêtés ont le sentiment que :

- **L'agriculture industrielle fait rétrécir les espaces agricoles, donc limite leurs moyens de subsistance.**

De plus, si les investisseurs, tout en monopolisant les terres, embauchent les paysans locaux avec un contrat équitable, la situation trouvera un équilibre. Seulement le souci est que, dans le cas contraire, soit les investisseurs font appel à de la main d'œuvre d'origine étrangère ou même à de la main-d'œuvre malgache mais originaire d'autres régions, soit ils automatisent la main d'œuvre, soit ils embauchent les paysans en les rémunérant insuffisamment, paysans qui seront licenciés à court ou moyen terme.

Cette situation accentuerait la pauvreté. Dans tous les cas, le modèle de l'agriculture familiale disparaît puisque soit les paysans ne produisent plus pour eux-mêmes, soit ils sont expropriés. Nous dirigeons-nous vers une agriculture sans paysans ? (Ela, p. 205). Une agriculture sans paysans serait-elle envisageable pour le cas de Madagascar ? Cet enjeu rejoint la question cruciale du problème de l'adaptation des pays et de leur population à la mondialisation, parfois perçue comme une espèce de marche forcée vers le progrès. On sait que cette mondialisation est indissociable de l'économie de marché et du capitalisme. Mais l'Etat malgache arrivera-t-il à la maîtriser ?

- **les investisseurs ont pour objectif de faire des bénéfices soit pour eux soit pour leurs pays d'origine.**

Il est évident que les fruits de la production ne profitent au final pas du tout à Madagascar ni à sa population, les cultures vivrières produites à l'origine par les paysans anciens occupants des terres étant remplacées par les cultures d'exportation. Vu sous cet angle, la recherche de la sécurité alimentaire pour le peuple malgache est un échec, ce dernier se retrouvant à importer ses aliments alors que l'objectif final était d'obtenir l'autarcie.

## **2. Rapports de force en défaveur des paysans locaux : accaparement de contrôle de production**

### **2.1 L'appropriation des terres par les investisseurs donne lieu à l'appropriation des subventions et l'obtention de crédit bancaire**

A la fin du processus d'appropriation, les investisseurs s'octroient les subventions qui normalement reviendraient aux paysans s'ils étaient reconnus propriétaires des terres qu'ils occupent. Les institutions financières internationales (comme la Banque mondiale qui a financé les réformes des institutions engagées dans le secteur minier et réduisant le rôle de l'Etat (Sarrasin, 2003) afin de garantir aux investisseurs leur entrée à Madagascar) ont contribué à la réforme sur l'investissement à Madagascar afin de faciliter et garantir le climat d'installation des investisseurs privés. Le désengagement de l'Etat à l'agriculture a été le début de la stratégie de la réforme sur l'investissement à Madagascar.

Depuis une dizaine d'années, les agriculteurs malgaches subissant de plus en plus la pauvreté ont besoin d'un financement pour l'exploitation agricole familiale (Lapenu – Cerise, 2002). Les enquêtés affirment avoir besoin d'un contrat de crédit ou des subventions pour les intrants, le transport et la transformation de leurs produits. Mais il est impossible de se procurer un crédit selon mes enquêtés.

De leur côté, les investisseurs en délocalisant leurs productions agricoles utilisent des nouvelles technologies agricoles et doivent par la suite contracter des prêts bancaires. En effet, pour que l'accès au foncier devienne un levier de transformation et d'évolution du secteur agricole, il doit être associé avec d'autres facteurs de production comme l'eau, le crédit, l'assistance technique (Adamczewski et alii, 2013) comme pour le cas de Louis Dreyfus, une entreprise française de négoce en matières premières, qui est allée acquérir au Brésil des terres à la hauteur de 400 000 hectares (Bastamag, 2012) avec le soutien des institutions financières françaises.

Si on fait le parallèle avec le cas malgache, c'est une action de développement, certes, mais c'est aussi une « dépossession du monde » (Ela, op.cit, p. 78) rural malgache, car les Malgaches sont alors dépossédés de tous les avantages liés à l'agriculture. L'accès au foncier étant la nécessaire et suffisante condition d'accès aux aides financières, les paysans locaux n'ayant pas certifié leurs terres ne bénéficient pas de ces financements.

L'agriculture est considérée comme une activité commerciale et non de subsistance. Seulement, ce ne sont pas les paysans qui vont la pratiquer mais plutôt des sociétés qui ont besoin d'acquérir de vastes terres. Les petits agriculteurs familiaux sont victimes car ils sont marginalisés dans ce commerce agricole mondial (Chaléard, 2011).

## **2.2 De son côté, l'Etat malgache gagne dans tous les cas**

- **Les paysans qui ont procédé à la certification de leurs terres paient l'impôt à l'Etat par la commune**

L'opération de certification foncière va être utilisée comme base de fiscalité d'une commune donnée. La commune dispose d'un inventaire exhaustif des terrains à partir duquel elle peut organiser la collecte de l'impôt foncier de manière plus efficace et plus rationnelle. C'est un moyen d'augmenter les recettes fiscales et de sécuriser la population. Cette réforme foncière n'est-elle pas déjà une lutte contre la pauvreté et un moyen de s'enrichir pour l'Etat? Pourquoi l'avoir associée avec l'installation des investisseurs privés qui lui est opposable ?

En 2016 avec le financement de la banque mondiale, pour tenter de remédier au problème de conflit entre les investisseurs et la population, le gouvernement malgache a mis en place un projet de croissance Agricole et de Sécurisation foncière (CASEF) qui a été lancé pour la première fois dans sept régions qualifiées de bassins d'approvisionnement, à savoir Analamanga, Itasy, Vakinankaratra, Atsinanana, Analanjirofo, Anosy et Androy. Les ruraux malgaches en général ressentent depuis 2003 une rupture d'encadrement de l'Etat, encadrement présent lors de la période de l'ajustement structurel dans les années 1975 à 2001(Blanc-Pamard, 1993).

Ce projet CASEF consiste à sélectionner 228 000 ménages dans les 180 communes de ces sept régions et à procéder au processus de sécurisation foncière par le certificat foncier et par la suite à inciter ces ménages cibles à la commercialisation de leurs productions agricoles en suivant le dispositif proposé.

- **Les investisseurs installés louent leurs terres à l'Etat**

La location des terrains concerne les terrains considérés comme le domaine privé de l'Etat. Il est donc normal que le loyer soit versé à l'Etat. Le loyer peut être en nature ou en espèces. Si c'est en nature, l'accès au terrain peut être gratuit mais l'investisseur procède à des constructions d'infrastructures prévues dans le contrat. Mais encore faut-il que l'Etat arrive à gérer la complexité des problèmes posés par les comportements des agriculteurs (qui s'opposent parfois à

l'accapement de leurs terres) pour bénéficier ce loyer (Santana, 1990). La solution serait donc de clarifier les statuts des terres.

- **Les paysans occupants historiques des terres n'ayant pas encore procédé à la certification de leurs propriétés ne sont pas pris en compte pendant le processus d'attribution par l'Etat des terres aux investisseurs, les investisseurs payant leurs redevances directement à l'Etat et non aux paysans.**

Des projets agricoles, tous des investissements étrangers qui ont été mis sur pieds en toute discrétion lors de la présidence de Ravalomanana ont donné lieu à ces situations d'expulsion. Certains projets comme les projets Daewoo et de Varun ont été au final abandonnés, et, accusés de contrats d'agro-colonialisme, sont même devenus l'une des sources du renversement du pouvoir en 2009. D'autres, comme la société Tozzi Green qui a investi dans le domaine de l'agriculture et s'est implantée au sud de Madagascar (Région Ihorombe) ont provoqué un scandale suite aux expulsions prévues des populations en 2013, investissant une vingtaine de villages pour une attribution de 7 000 hectares de terres (Archives politique de la nation, 2013).

Des emplois et des actions sociales ont été programmés par la société Tozzi Green, mais il n'a jamais été question de reloger ces villageois. De plus, aucune compensation financière n'a été prévue et les loyers seront versés à l'Etat malgache.

Le gouvernement malgache aurait dû attendre l'effectivité de la réforme foncière avant de procéder à l'accueil des investisseurs étrangers et nationaux. Il aurait fallu attendre la mise à jour du statut des terres au niveau national malgache. L'adoption de la décentralisation foncière en 2004 et la première réalisation d'un guichet foncier a pris presque 2 ans. La réforme a été en effet lente, alors que l'adoption de la loi sur l'investissement a été réalisée en 2007, et tous les prétendants investisseurs ont déjà été informés de leurs futures terres appropriées. De plus, la certification foncière est à la demande et non généralisée comme une campagne.

Le gouvernement malgache aurait dû procéder par une information générale par les communes en mettant en place un système d'incitation à procéder à l'officialisation de toutes les terres occupées. La reconnaissance des droits d'usage aurait été facilitée par un accompagnement de type opération cadastrale.

A l'issue de ce recensement général du foncier à Madagascar, les investisseurs auraient pu procéder comme dans d'autres pays comme au Canada où les agriculteurs sont des associés des

investisseurs. Le cas typique est la société PANGEA qui, en contribuant à la croissance de secteur agricole canadien, propose un partenariat aux agriculteurs tout en laissant ces deniers le dernier mot quant à la gestion des terres agricoles (Site web PANGEA, consulté, 2014). Elle a été fondée en 2012, par l'association d'un agriculteur (Serge Fortin) et d'un entrepreneur (Charles Sirois).

Pour le cas de Madagascar, les paysans agriculteurs, vu que chaque famille n'a que très peu de surfaces de terres, devraient s'allier entre voisins en association et conclure le contrat auprès des investisseurs intéressés par les productions locales. Mais cette forme de contrat a créé également des problèmes sociaux et politiques à Madagascar comme pour le projet de la société indienne Varun International Madagascar SARL, une entreprise d'import-export de marchandises générales et de produits. Cette société a voulu mettre en place « des formes de contractualisation de la production » (Teyssier et al. 2009) mais le projet a été abandonné suite à la protestation de la population renforcée par les ONG et des associations de diaspora comme Tany en France.

## **B. ETUDE DE CAS : CONTROLE DES TERRES DES MENAGES PAR LES INVESTISSEURS**

Afin de permettre l'appréhension du problème occupants-investisseurs, il convient de s'interroger tout particulièrement sur le déroulement du contrat d'utilisation des espaces agricoles de quatre ménages qui ont accepté de témoigner de leur situation. Parmi les quatre ménages enquêtés, aucun n'a souhaité communiquer l'identité de leurs investisseurs contractants. Par ailleurs, parmi les 10 investisseurs rencontrés, aucun n'a reconnu leur implication dans un tel contrat. Ils prétendent tous être juste des collecteurs de produits agricoles et ne reconnaissent à aucun moment avoir influencé le changement de comportement des paysans locaux. D'autres investisseurs, les chercheurs de produits miniers, prétendent avoir un permis minier pour s'installer.

### **1. Les investisseurs agricoles : contrôle de culture de haricots, de canne à sucre et de riz**

Très vite, les négociations entre les investisseurs ont été conclues avec les agriculteurs occupants en 2014 pour certains et pour d'autres en 2015. Mais il faut savoir qu'il ne s'agit pas ici d'expulsion de ces occupants mais il s'agit plutôt de changement de vocation agricole des terrains. L'objet principal du contrat concerne ouvertement le résultat agricole de l'exploitation. Il s'ensuit

donc que les occupants restant sur leurs propres terrains cultivent les produits demandés par les investisseurs. Selon les enquêtés, il n'y aucune trace écrite. Les paysans cultivateurs sur commande doivent respecter le calendrier agraire.

L'espace géographique de ces cultures contrôlées est la commune d'Ambodivoanio. Elle est délimitée par la Commune rurale Ambodiampana au Nord ; au Sud par la Commune Rurale Sandrakatsy et Antanambaobe ; à l'Est, par la Commune Rurale Mananara centre et enfin à l'Ouest par la Commune Rurale Saromaona. Elle se situe à 16 km du chef-lieu du district et à 6 km de l'axe routier principal R.N.5 reliant Tamatave, Mananara et Maroantsetra. La commune est desservie par une route reliant deux districts, dont celui de Mananara Nord, région Analanjirofo à l'Est et celui de Mandritsara, région Sofia à l'Ouest.

D'une manière générale, les producteurs de cette commune se focalisent sur la riziculture. La partie littorale de la commune pratique la riziculture irriguée grâce à l'existence de quelques plaines. L'autre partie, qui est caractérisée par un relief beaucoup plus accidenté, se spécialise dans la riziculture sur brûlis. Du fait de la pratique traditionnelle, le rendement moyen de la production rizicole ne dépasse pas les 2,5t à l'hectare. Les autres cultures comme le manioc, la patate douce, la banane et l'igname ne sont pas priorisées. Elles sont pratiquées seulement durant le reste du temps de travail alloué aux autres occupations.

Pour les quatre ménages concernés par cette convention, les cultures demandées dominent nettement dans leurs activités et les investisseurs rachètent la production. D'après les informations données par les enquêtés, en dehors d'autres revenus de girofle et café, le revenu annuel moyen approche 300 euros. Il faut savoir que certains investisseurs ont des activités multiples au sein d'une zone d'activité (Bodiguel, 2002).

Les ménages enquêtés affirment ne plus avoir bénéficié de revenus annuels de cet ordre depuis la présidence de Zafy Albert (1993-1996) pendant laquelle les prix de produits agricoles étaient florissants.

Dans la commune d'Ambodivoanio, les investisseurs ne sont pas visibles sur place. Un camion passe prendre les produits commandés à chaque moisson.



Il est sûrement difficile d'accuser les investisseurs mais on s'aperçoit que le changement de vocation de terrain fait aussi changer le rythme agricole de ces paysans. Il y a également un changement alimentaire. C'est-à-dire que pour assurer leur survie, les paysans doivent acheter ailleurs car leurs terres servent quasi exclusivement à la production destinée aux investisseurs.

**Photo 25 : Champ de plantes sucrières dans la commune d'Ambodivoanio**



*Source : enquête 2016 à Ambodivoanio*

Selon les enquêtés, une fois que le bouturage commence, 15 à 16 mois suffisent pour une bonne récolte. La durée de vie de la canne peut s'étaler de 5 à 12 ans maximum, contrairement aux girofliers pour lesquels il faut attendre 10 ans pour pouvoir récolter les boutons floraux et traiter tous les ans des clous de girofle. A priori, la culture de canne à sucre serait plus rapidement rentable.

## **2. Les investisseurs miniers : le problème de la propriété du dessous et du dessus**

A la différence des investisseurs agricoles, ceux qui s'intéressent au secteur minier connaissent et maîtrisent le problème foncier généralisé. Ils maîtrisent également le code minier malgache. Visiblement, il s'agit d'investisseurs asiatiques mais les enquêtés ne pouvaient pas identifier leurs



origines spécifiques. Les conflits sur le terrain opposant agriculteurs et investisseurs miniers concernent souvent le cas où l'investisseur détient un permis minier, souvent suspecté d'avoir été acquis par corruption auprès du ministère. Mais en fin de compte, il s'agit d'un permis d'exploration. Or, qui dit exploration, dit exploitation afin d'identifier l'existence des pierres recherchées. Les investisseurs sont au fait que les ressources minières appartiennent à l'Etat et non à l'occupant des terrains. De ce fait, ils négocient afin d'obtenir un permis d'exploiter les terrains dont les paysans occupants habituels n'ont aucun moyen pour se défendre. Les enquêtés, par peur de diffamer les acteurs de l'extraction ont refusé qu'on prenne des photos. Les stratégies pastorales s'avèrent être complexes. Il ne s'agit pas ici des cessions des terres entre vifs comme un père et fils (Blanc Pamard, 1995) ; le seul choix qu'ont les occupants est de devenir la main d'œuvre d'extraction minière sur leur propre terrain ; ainsi au moins, ils pourront bénéficier du revenu qui en résulterait.

Si on remonte à l'histoire de la population asiatique à Analanjifofo, leur vague d'arrivée a commencé après le départ des colons. Ceux-ci ont apporté des cultures de rente dans la côte est malgache et a transformé cette région en une région verte très productrice. Les malgaches nouvellement occupants des terrains n'avaient pas les moyens d'exporter ; des investisseurs chinois se sont donc installés pour se substituer aux colons français. Au fur et à mesure, les asiatiques ont pu monopoliser la circulation des productions agricoles (les grands magasins, les collecteurs, les transporteurs de produits, et même les petites épiceries). Les petites épiceries de proximité sont alors devenues des piliers avec lesquels les paysans pouvaient avoir à crédit les produits de première nécessité et en échange, les paysans locaux remboursaient en revendant leurs productions aux prix indiqués par les épiciers. A leur tour, les épiciers revendaient soit directement aux exportateurs, soit aux collecteurs qui avaient les moyens de transport en mer pour des grandes villes comme Tamatave ou même la capitale. Un équilibre s'était établi entre investisseurs chinois (souvent devenus eux-mêmes malgaches au fil du temps) et population locale.

Mais vers 2006, une nouvelle vague d'arrivée d'investisseurs asiatiques a bousculé ce système. Leur objectif n'était plus l'insertion dans la vie paysanne malgache, mais plutôt de s'approprier ce qu'ils recherchent par des moyens administratifs (parfois détournés) ou en négociant directement avec les anciens investisseurs déjà installés de longue date et naturalisés.

La gravité de cette situation réside dans le fait que, d'une part, les paysans locaux, qui entretenaient pourtant des relations pacifiques avec les anciens investisseurs, font preuve à présent de défiance vis-à-vis des investisseurs étrangers.

D'autre part, les conflits sur les ressources minières opposant les investisseurs et agriculteurs dans la région sont devenus aux yeux des paysans la preuve que l'Etat malgache ne maîtrisait pas sa gestion du territoire. De plus à Analanjirifo, les terres cultivables potentiellement cultivables ne sont pas saturées. (Agrimonde, 2009). Alors pourquoi s'intéresser spécialement aux terrains déjà occupés ?

## CONCLUSION DE LA TROISIEME PARTIE

A partir des problèmes identifiés sur le terrain, j'en conclus que la population perçoit les facteurs leur étant défavorables. La population perçoit les manœuvres de l'Etat comme des manipulations visant à enrichir l'Etat. Cette dernière partie est très sensible d'un point de vue politico-social mais constitue l'essentiel de l'analyse de cette thèse. Serait-il possible de prendre en compte les situations des usagers de la terre comme conditions nécessaires pour une application réussie de la politique foncière ? (Chorfi, 2008).

Si l'on veut améliorer la sécurité alimentaire en dépit de crises prolongées, une stratégie serait de protéger et promouvoir les moyens d'existence de la population (ce qui n'est possible qu'avec le soutien et l'assistance effective de l'Etat), au lieu de se limiter à des interventions à court terme. Les situations assimilables à un accaparement des terres ont une incidence importante sur les activités agricoles des paysans, leur acceptation des investisseurs étrangers et favorisent une défiance déjà latente envers l'Etat.

Le problème principal soulevé est surtout que les droits respectifs de deux parties indépendantes l'une de l'autre se superposent avec plus ou moins de succès sur un terrain unique dont le statut est obsolète ou nébuleux (titré aux colons, immatriculation inachevée, ou tout simplement censé être disponible et appartenant à l'Etat).

Un des éléments de solution est basé sur le temps : l'Etat pourrait se donner du temps pour mettre en place et mener à bien des réformes, surtout dans un milieu rural enclavé qui connaît des difficultés de services et de transport tel Analanjirofo. Les ruraux, qui n'ont connu que peu de changements au niveau technique, et législatif depuis près de deux siècles, dans un milieu où la gestion coutumière a toujours été en vigueur ont, eux aussi, besoin d'un délai d'adaptation. Dans la situation qui nous occupe, les paysans se sont retrouvés du jour au lendemain face à face avec la mondialisation dans sa plus pure expression alors qu'ils n'y ont jamais été préparés.

## CONCLUSION GENERALE

### **1. Dans cette thèse, je place l'accent de ma conclusion sur la collecte des données de terrain qui ont permis de constater la subtilité des rapports fonciers au sein même de la société malgache.**

Cette subtilité (ou ces complications) provient du fait que la société malgache tente de concilier deux vues pour l'instant incompatibles du système foncier : une conception de gestion traditionnelle de la possession de la terre, avec une tradition clairement orale et ancestrale ; et une conception plus moderne, dictée à la fois par le besoin de rentabilité ou de rendement et le besoin de sécurisation par officialisation de la propriété (formalisation de la propriété).

Comme nous l'avons vu, le foncier est un élément incontournable du développement agricole et rural dans la plupart des pays dont l'économie dépend en grande partie de l'agriculture, et c'est encore plus vrai pour Madagascar dont une part importante de la superficie est constituée par des terres arables, terres arables qui se font rares à l'échelle mondiale et qui deviennent ainsi l'objet de l'intérêt de multinationales. Dans ce contexte, le foncier représente une façon de gérer et capitaliser la croissance économique du pays en optimisant le rendement des terres, tout en, théoriquement, réduisant les risques de conflit.

Pourtant, force est de constater que si, globalement, les objectifs de rendement fixés sont du domaine du réalisable, les conflits fonciers, loin de se raréfier, ont été potentialisés par l'installation des investisseurs étrangers. Ces conflits viennent du fait que l'Etat malgache a enchaîné coup sur coup deux réformes foncières, l'une visant à formaliser la propriété des paysans malgaches, l'autre à favoriser l'installation des investisseurs étrangers sur les terrains considérés comme vacants, le problème étant que l'Etat n'a pas pris le temps nécessaire pour informer et faire comprendre à la population locale que la tradition séculaire de propriété qui a suffi à régler les conflits fonciers jusqu'à présent, n'avait plus cours. La réforme de formalisation de la propriété ou « réforme des guichets fonciers » s'est étalée sur à peine sur trois ans, période qui a été tout juste suffisante pour formaliser une centaine de communes sur 1354 dans l'ensemble de l'île. Clairement, les phases d'information et de communication à la population auraient dû prendre beaucoup plus de temps, ne serait-ce qu'en raison des difficultés d'accès et de communication dans les zones les plus reculées de Madagascar mais aussi et surtout parce que, plus qu'une simple modification de la législation, il s'agissait bien de modifier les us et coutumes d'une population définie. A la réforme des guichets fonciers s'est superposée la réforme d'implantation des

investisseurs étrangers, qui a eu comme effet pervers de ralentir encore la formalisation des terrains (à peine un tiers des communes de l'île ont bénéficié de la réforme des guichets fonciers en 2012).

En conséquence, loin d'apaiser l'ambiance foncière de Madagascar, les conflits ont commencé à se multiplier entre autochtones et investisseurs étrangers ou nationaux, qui, forts de la nouvelle réglementation, se sont vus octroyé un quasi droit d'expropriation, face à une population mal informée mais pourtant sûre de son bon droit. Pire encore : le fait d'avoir établi des guichets fonciers dans une commune donnée ne semble même pas suffisant pour protéger définitivement la propriété des paysans puisque, lors de la mise en place de la réforme d'implantation des investisseurs, il persistait encore une contradiction entre les certificats fonciers en faveur des paysans et les registres de l'Etat, encore basés sur les recensements antérieurs aux réformes foncières.

C'est la situation explosive qui prévaut aussi bien dans le district de Fenérive-Est où j'ai étudié trois communes équipées de guichets fonciers et le district de Mananara Nord où j'ai considéré le cas de trois communes sans guichet foncier. On voit donc que les guichets fonciers, tels qu'ils existent (ou n'existent pas dans la plupart des communes à l'heure actuelle) ne suffisent pas à enrayer les conflits fonciers, catalysés par l'action trop pressée, voire maladroite de l'Etat.

Une solution à ces problèmes serait de favoriser les négociations exclusives entre investisseurs et paysans, sans intervention de l'Etat, mais cela supposerait que la réforme de formalisation des possessions foncières serait achevée et définitivement menée à bien. Quoi qu'il en soit, pour que l'intervention d'une tierce partie aux intérêts si diamétralement opposés à ceux de la population locale puisse s'installer sans heurts, il est absolument indispensable de prendre le temps d'informer et d'éduquer la population, qui est encore dans de trop nombreux cas complètement inconsciente de l'impact sur eux de l'internationalisation des productions agricoles. L'Etat doit aussi prendre en compte les réformes qu'il a lui-même instituées, c'est-à-dire qu'il doit tenir un registre des certificats fonciers à jour, ce qui lui permettrait accessoirement d'acquérir une connaissance précise et irréfutable des terrains qui lui appartiennent encore, au lieu de baser son action sur un Act Torrens obsolète.

## **2. Ma position dans cette thèse est de soulever le problème foncier des paysans en mettant l'Etat malgache face à la détresse de sa population.**

Je suis à l'étranger et je travaille sur Madagascar, mon pays à la fois si riche en terres et pourtant si indigent en matière d'efficacité de gestion foncière. Dans ma position, il me paraît inopportun et exagéré de qualifier d'instrument de néocolonialisme les capitaux étrangers censés enrichir le pays et le sortir de l'ornière. En revanche, l'Etat pêche par un manque criant d'efficacité dans la communication et l'information à la population, la conséquence directe étant l'incapacité de l'Etat à convaincre la population de la nécessité voire du bien fondé des démarches visant à formaliser l'occupation des terres, quand bien même il semble évident, vu de l'extérieur, que ces démarches sont autant dans l'intérêt des paysans que de l'Etat instigateur des réformes.

Pendant mon enquête, j'ai individualisé trois types généraux de comportement au sein de la population paysanne vis-à-vis de la réforme des guichets fonciers et l'arrivée de nouveaux usagers de l'espace foncier en la personne des investisseurs :

- Certains paysans réagissent en se soumettant aux nouvelles exigences de l'administration et procèdent à la certification ou à la formalisation des terres ;
- D'autres font preuve de défiance vis-à-vis de l'Etat et soit négocient en direct avec les investisseurs étrangers, soit s'opposent directement à ces derniers ;
- D'autres enfin semblent se complaire dans l'attentisme, se contentant de continuer à exploiter leurs terres sans tenir compte ni des réformes initiées par l'Etat, ni de l'arrivée plus ou moins imminente des investisseurs.

Face à ce problème, le devoir de l'Etat serait d'informer la population de façon efficace afin que celle-ci puisse sécuriser ses terres. Cette information devrait idéalement porter non seulement sur les différentes formalités à accomplir pour la formalisation de la propriété foncière, mais également sur le volet fiscal de cette réforme : les propriétaires ayant certifié leur propriété auprès de l'administration sont supposés s'acquitter d'un impôt foncier, ce qui, pour la population locale, est encore très souvent perçu comme injuste, voire frauduleux (d'où la défiance de certains paysans vis-à-vis de l'Etat). De cette façon, l'Etat éviterait également les manœuvres d'accapement des terres par les investisseurs en supprimant tous les cas dans lesquels la situation foncière d'un terrain serait ambiguë. Ce raisonnement s'appuie sur les impératifs de stabilité et de pérennité dans les questions foncières dans l'optique du développement rural.

Dans ce contexte, le foncier n'est pas saisi comme une ressource d'intérêt collectif puisque l'individualisation des terres représente l'une des finalités des réformes mises en place. Si l'on ajoute à cela un phénomène d'accélération de la compétition entre usagers pour l'accès aux espaces agricoles, on comprend que cette situation se met en place au détriment du développement agricole. Mais qu'en est-il du développement rural qui est, par définition, l'amélioration des conditions et de la qualité de la vie de la population rurale ?

La difficulté est de faire accepter que l'activité agricole des investisseurs étrangers soit porteuse d'amélioration de la vie paysanne par la création d'emploi pour les paysans. En effet, aucune garantie n'est formulée par les futurs investisseurs quant à la sécurité de l'emploi des paysans locaux. Qui plus est, l'enjeu principal est ici de se demander comment l'Etat doit s'y prendre pour octroyer des terres dont il prétend être le détenteur et faire valoir sa maîtrise foncière auprès des paysans locaux occupant lesdits terrains sans dériver vers l'accaparement des terres. Devrait-il procéder à la promotion de l'agrobusiness avec les paysans locaux comme acteurs uniques (et donc à l'exclusion des investisseurs), ce qui le dispenserait d'avoir à clarifier les statuts des terres ? Il est à noter également que le fait d'avoir ces paysans locaux comme seuls et uniques acteurs du foncier (en dehors de l'Etat lui-même) supposerait que l'indépendance alimentaire de ces paysans soit déjà atteinte, puisque le développement de l'agrobusiness a pour but de favoriser la commercialisation de la production agricole, aussi bien sur le territoire national qu'à l'étranger.

On se retrouve face à un problème de choix d'acteur principal de développement, l'Etat ayant adopté comme postulat de base l'impossibilité pour l'agriculture familiale traditionnelle de se développer d'elle-même en agrobusiness, en dépit d'une superficie globale de terres arables à priori suffisante. On peut se poser la question de la nécessité absolue de faire appel à de nouveaux utilisateurs fonciers pour développer l'agrobusiness.



## BIBLIOGRAPHIE

### A

ACP-U (2012). *Changement climatique, agriculture et sécurité alimentaire : approches éprouvées et nouveaux investissements*, Briefing n° 29, Bruxelles, 58 p.

ADAMCZEWSKI, A. JAMIN J-Y, BURNOD P., LY BOUTOUT E.L H, TONNEAU J.F. (2013) « Terre, eau et capitaux : investissements ou accaparements fonciers à l'Office du Niger », *Cahiers Agricultures*, Vol. 22, n° 1, p. 22-32.

AGRIMONDE (2009). *Agricultures et alimentaires du monde en 2050 : scénarios et défis pour un développement durable*, Paris, 2ème édition, Note de synthèse, 34 p.

AKTOUF, (2006). *Méthode des sciences sociales et approche qualitative des organisations*. Du Québec à Montréal, Presses universitaires, 4ème édition, 231 p.

ANDRIANIRINA, L. (2000). *Décentralisation et institution publiques territoriales à Madagascar : processus et prospectives*, Mémoire de master en administration, Ecole Nationale d'Administration, Paris, 74 p.

### B

BANQUE MONDIALE, (2008). *L'avenir de l'Afrique, le défi de l'Afrique : Soins et développement de la petite enfance en Afrique subsaharienne.*, Marito Garcia, Alan Pence et Judith Evans, Direction pour le développement/Développement humain, Traduction de la version anglaise, 548 p.

BARDONNET, D. (1964) « Les minorités asiatiques à Madagascar », *Annuaire français de droit international*, 1964, Volume 10, n° 1, p. 127-224.

BARTHELEMY, D. (1982) « *Propriété et Fonds-Entreprise. La production du capital du foncier en agriculture* », *Economica*, Paris, 190 p. Compte rendu Calmès Roger. *Annales de Géographie* Année 1984 Vol 93, n°518, p. 491-492.

BASTAMAG, (2012) « Bolloré, Crédit agricole, Louis Dreyfus : ces groupes français, champions de l'accaparement de terres », par Nadia Djabali / Agnès Rousseaux / Ivan Du Roy.

BAUD, J., (2001) *Transactions et conflits fonciers dans l'Ouest du Burkina Faso: le cas des départements de Bama et de Padéma*, Mémoire de DEA, la Sorbonne Paris I, 254 p.

BEAUD, O., (1989) *Etat et souveraineté : éléments pour une théorie de l'Etat*, Thèse de doctorat Université Paris 2, Paris 2, 196 p.

BENKAHL, A. A., BOUTONNE, JP., FORT, (2005) « Enjeux de la certification d'origine et stratégies d'acteurs : le cas de l'AOC », *Pélardon. Econ Soc* n° 27, 877-94.

- BENOIT-CATTIN, M., (1994) « Promotion de Systèmes Agricoles Durables Dans Les Pays d'Afrique Soudano-sahélienne », Dakar, Sénégal, *Séminaire Régional*, Food & Agriculture Org., 304 p.
- BERTHELOT, J. (2008) « Analyse critique des causes de la flambée des prix agricoles mondiaux : Démêler le vrai du faux dans la flambée des prix agricoles mondiaux », <http://solidarite.asso.fr>, 57 p.
- BERTRAND, A., KARSENTY A., LE ROY E., (1996) *La sécurisation foncière en Afrique. Pour une gestion viable des ressources renouvelables*, Paris, Karthala, 392 p.
- BICHAT, H. (2012) *Et si l'agriculture sauvait l'Afrique*, QUAE, 159 p.
- BILLAZ, R., DUFUMIER, M., (1980) *Recherche et développement en agriculture. Développement en zones arides « Techniques vivantes »*, Presses universitaires de France, - Agriculture - 188 p.
- BIRBA, T. A., (1993) *Le droit foncier traditionnel, évolution et impact sur les mesures CES/AGF : Etude de cas dans trois villages, Moufoulou, Souryalla, Tang-Pella de la province du Bam (Burkina Faso)*, Ouagadougou (CIEH/ PATECORE), 84 p.
- BLANC-PAMARD, C., (1993) *Dynamiques des systèmes agraires. Politiques agricoles et initiatives locales. Adversaires ou Partenaires*, OROSTOM, Paris, 311 p.
- BLANC-PAMARD, CH., CAMBREZY, L. (dir.), « Terre, Terroir Territoire. Les tensions foncières », ORSTOM, Centre d'Etudes Africaines, coll. Colloques et séminaires, *série Dynamique des systèmes agraires*, ORSTOM, Paris, 1995, 472 p.
- BODIGUEL, L., (2000) *L'entreprise rurale : entre activité économiques et territoire rural*, L'Harmattan, 478 p.
- BOLASELL, M., BONET A., (2016) *Les Insurgés de la pauvreté*, Philippe Rey, 220 p.
- BORRAS, S., FRANCO J., (2010) « Codes de bonne conduite » : une réponse à l'accaparement des terres ? *Alternatives Sud*, vol. 17-2010 / 57, 22 p.
- BORREL, G. P (1931) *Le Code des 305 articles de Madagascar* Les Editions Domat-Montchrestien, 156 p.
- BOUQUET, C. (2012) « En Afrique, les terres appartiendront à ceux qui les achètent » (In Africa, land will belong to those who buy it), *Bulletin de l'Association de géographes français, Terres et tensions en Afrique*, sous la direction de F. Bart, p. 388-398.
- BOURGUIGNON, F., (2015) *Pauvreté et développement dans un monde globalisé*, Leçon inaugurale prononcée le jeudi 3 avril 2014, Collège de France, 80 p.

BOVE, J., DUFOUR, F.,(2000) *Le monde n'est pas une marchandise. Des paysans contre la malbouffe. Entretiens avec Gilles Luneau*. Paris, La Découverte et Syros, 238 p.

BRAUN, V., SWAMINATHAN, M.S, ROSEGRANT, M.W., (2004) Agriculture, sécurité alimentaire, nutrition et les OMD, *Essai extrait du rapport annuel 2003-2004 de l'IPRI* extrait des solutions durables pour éliminer la faim et la pauvreté, 20 p.

BRET, B., (2006) *Le Tiers-Monde : Croissance, Développement, Inégalités*, Ellipses Marketing, 3e édition, 222 p.

BRUNOD, P., (2011) « Appropriations foncières : Après l'affaire Daewoo, que se passe-t-il à Madagascar ? » CERI, CNRS [http://www.ceri-sciences-po.org/archive/2011/juin/dossier/art\\_pb.pdf](http://www.ceri-sciences-po.org/archive/2011/juin/dossier/art_pb.pdf).

## C

CEDR, (2005) *Le droit rural face à trois défis majeurs*, XII congrès et colloque Européens de Droit rural. Collection Droit et Espace rural, L'harmattan, 342 p.

CHABOUD, C., FROGER G., MERAL P., (2007) *Madagascar face aux enjeux du développement du développement durable. Des politiques environnementales à l'action collective locale*, Paris, Karthala, 303 p.

CHALEARD, J.-L. (2010) « Question foncière et Dynamiques territoriales dans les pays du Sud », *Annales de Géographie*, Armand Colin, n°676, p. ?

CHALEARD, J.-L., (2011) *Les espaces ruraux dans l'Afrique subsaharienne* », in Guibert M., Jean Y. (dir.) *Dynamiques des espaces ruraux dans le monde*, Paris, A. Colin, p. 201-216.

CHARVET, J-P., MOREAU, S., TRATNJEK B., (2009) « Peut-on nourrir les riches avec les terres des pauvres ? Questions sur le land grabbing » <http://cafe-geo.net/>, 10 p.

CHAUVEAU, J.P. (2000) « Question foncière et construction nationale en Côte d'Ivoire. Les enjeux silencieux d'un coup d'État », *Politique Africaine*, n° 78, p. 94-125.

CHORFI, K., (2008) *La prise en compte du contexte économique et social dans le plan d'aménagement forestier intégré : le cas des forêts du Genevrier du Sud Kirghistan*, Thèse de doctorat Agroparitech, 312 p.

CHOUQUER, G., (2012) *Les acquisitions massives de terres dans le monde. Bulle foncière ou Opportunité de développement ?* Entretiens avec Charlotte CASTAN Editions Publi-Topex, 64 p

CLAIRET, S. (2012) « Madagascar : quelques enjeux de la crise », *GeoSophie*, [En ligne], 11 p.

CLEMEN, J., PENOT, E. et MARTIGNAC, C., (2012) *La sécurisation foncière favorise-t-elle l'aménagement rural ? Le cas de la ZGC d'Analalavaloha, Commune rurale d'Amparafaravola dans l'Ouest de l'Alaotra, Madagascar*, 16 p.

- COLLECTIF, AUZIAS D., J LABOURDETTE J-P, (2011) *Madagascar*, Petit futé, 600 p.
- COMBY, J. (2006) «Vocabulaire foncier », *Etudes foncières*, n°136, 39 p.
- COMBY, J. (2010) « Superposition des droits sur le sol Les mille-feuilles du foncier » *Etudes foncières*, n°143, 41 p.
- CONTAMIN, let al. (1997) *Le modèle ivoirien en questions: crises, ajustements, recompositions*, Paris, Karthala, 802 p.
- CREAM (Centre de Recherche, d'Etudes et d'Appui à l'analyse Economique de Madagascar), (2014) <http://www.monographiemada.com/>
- CUBRILO, M., GOISLARD, C., (1998) *Bibliographie et lexique du foncier en Afrique noire*, Karthala-Coopération française, 415 p.

## D

- DAMON, J., (2010) *Eliminer la pauvreté : Zéro pauvre c'est possible ?* Préface de Martin Hirsch, Paris, PUF, 252 p.
- DARLET, M., (2010) *Les enjeux autour de la politique européenne de développement rural : Comment concevoir l'après 2013 ?* Mémoire, Master 2, Institut d'études politiques, sous la direction de M. Alexandre MET-DOMESTICI, Université Paul Cézanne - Aix-Marseille III, 150 p.
- DE SCHUTTER O., (2012) *De la charité au droit. Mettre en œuvre le droit à l'alimentation en Afrique australe et orientale*. Note d'information, Rapport spécial sur le droit à l'alimentation, 24 p.
- DE SCHUTTER, O. (2010), *Accès à la terre et droit à l'alimentation*, Rapport ONU 2010 doc. A/65/280).
- DELEAGE, E., (2005) *Paysans malgré tout !*, *Ecologie & politique* 2/2005, n°31, p. 13-23 URL: [www.cairn.info/revue-ecologie-et-politique1-2005-2-page-13.htm](http://www.cairn.info/revue-ecologie-et-politique1-2005-2-page-13.htm). DOI: 10.3917/ecopo.031.0013.
- DIALLO, S.C. (2009) *Contribution des instruments de politique publique dans le fonctionnement des marchés agricoles en Guinée. Cas des infrastructures rurales et du système d'information sur le marché de la pomme de terre au Fouta*. Série « Master of Science » n° 97, IAM-M Montpellier, 100 p.
- DICTIONNAIRE ECONOMIQUE ET SOCIAL(1990), Paris, Hatier, p. 115.
- DIRY, J.-P., (2004) *Les espaces ruraux*, Armand Colin, 2ème édition, Paris, 192 p.
- DJIMET-BABOUN A., (2006) *Agriculture et développement dans le monde. Cartes Courbes, Qui Quoi, Fait, Dates*, Ellipses, 143 p.
- DROY, I., BIDOU, J.E., RANDRIAMIANDRISOA, J., THOMAS, A.C. (2010) « Une pauvreté rurale étendue et uniforme ». In : Gastineau Bénédicte (ed.), Gubert Flore (ed.), Robilliard Anne-

- Sophie (ed.), Roubaud François (ed.), Ravelomantsoa P.G. (préf.), Chataigner J.M. (préf.) *Madagascar face au défi des objectifs du millénaire pour le développement*, Marseille, IRD, p. 53-85.
- DUBOIS, S. (2010) *Le défi alimentaire : Etude géopolitique et géoéconomique des agricultures mondiales*, Major, Paris, PUF, 568 p.
- DUBRESSON, A., MOREAU, S., RAISON, J.P, STECK, J.-F, (2011) *L'Afrique subsaharienne, une géographie du changement*, Paris, Armand Colin, 3ème édition, 256 p.
- DUFUMIER, M., HUGON P., (2008) « Piques et Polémiques les « émeutes de la faim » : du sous investissement agricole à la crise sociopolitique ». *Revue tiers monde*, 4 n° 196, p. 927-934.
- DUONG, P.-C. (1985) « L'accapement des terres au Viêt Nam pendant la période coloniale », *Revue française d'histoire d'outre-mer*, Volume 72, n°268, p. 257-290.
- ELA, J.-M., (1990) *Quand l'Etat pénètre en brousse ...Les ripostes paysannes à la crise*, Paris, Karthala, 268 p.
- ELYA, A., ANDRIANIRINA, N., (2012) « Les “petits papiers” : une pratique de sécurisation locale des droits fonciers », Observatoire du foncier Madagascar, Avril 2012, consulté le 13avril 2013 sur <http://www.observatoire-foncier.mg/article-79/>.
- ENCYCLOPEDIE DE LA COLONIE, 1913.
- FACCHINI F., (2000) « Politique agricole, zonage et aménagement du territoire rural », *Revue d'économie régionale et urbaine*, n°1, p. 27-44.
- FANONY, F. (1978) *Etudes de littérature orale betsimisaraka*. Doctorat (III) d'Etat, Université de Paris.
- FAURE, A. (1992) « L'appropriation de l'espace foncier. Une étude d'anthropologie sociale en région bissa (Burkina Faso) », *Journal des africanistes*, Tome 62, fascicule 1., p.199.
- FERRATON, N., TOUZARD, I. (2009), *Comprendre l'agriculture familiale: diagnostic des systèmes de production*, Quae, 123 p.
- FERRY, B., (2007) *L'Afrique face à ses défis démographiques. Un avenir incertain*, Paris, Karthala, 384 p.
- FIDA (2001) *Evaluation de la pauvreté rurale. Afrique de l'Ouest et du centre*, Rome, 130p.
- FAO (Food and Agriculture Organization of United nations (2012) *La situation mondiale de l'alimentation et de l'agriculture*, 202 p.
- FAO (Food and Agriculture Organization of United nations (2010) *L'Etat de l'insécurité alimentaire dans le monde : combattre l'insécurité alimentaire lors des crises allongées*, 68 p.

FAO (Food and Agriculture Organization of united nations) (2008) « Conférence de haut niveau sur la sécurité alimentaire mondiale: les défis du changement climatique et des bioénergies » *Rapport numéro HLC/08/REP* Rome, 54 p.

FAO (Food and Agriculture Organization of united nations) (2009) « La situation des marchés des produits agricoles. Flambée des prix et crise alimentaire – expériences et enseignements » *Division du commerce international et des marchés* dirigée par David Hallam, 63 p.

FOURNET-GUERIN, C., (2010) « Madagascar, île immobile ? Paradoxes, contrainte et essor des mobilités dans un pays du Sud », *Espace populations sociétés*, [En ligne], 2010/2-3

FROGER, G., MAINGUY, C., BROT, J., (2005) *Quels acteurs pour quel développement ?* Sous la direction d'Hubert Geraldin, Paris, Karthala, 288 p.

## G

GALIBERT, D. (2012) « Conflits fonciers et combat factionnel : du land grabbing au pillage forestier dans la «crise » malgache (2009-2012), *Bulletin de l'Association de géographes français*, Vol 89, n° 3, p. 427-434.

GASCON, A., (2012) « À l'Ouest du nouveau. La ruée vers les terres «vierges » périphériques en Ethiopie », *Bulletin de l'Association de géographes français*, Vol. 89, n° 3, p. 464-473.

GASTINEAU, B., GUBERT, F., ROBILLIARD, A-S., ROUBAUD, F., (2010) *Madagascar face au défi des objectifs du millénaire de développement*, IRD, Marseille, 332 p.

GOLAY, C., (2010) « Crise et sécurité alimentaires : vers un nouvel ordre alimentaire mondial ? » Dossier Afrique : 50 ans d'indépendance, *Evolutions des politiques de développement*, p. 229-248.

GOUSSAULT, Y., (1972) *Crise et réforme des structures agraires. Le cas chilien et ses applications méthodologies*, Thèse de doctorat, Université de Paris 1, 741 p.

GRAIN (2010) « Main basse sur les terres agricoles en pleine crise alimentaire et financière », sur [www.grain.org/fr](http://www.grain.org/fr), 15 p.

GRAIN (2010) « L'accaparement des terres et la crise alimentaire mondiale » sur [www.grain.org/fr](http://www.grain.org/fr), 30 p.

GRAIN, (2012) « Accaparement des terres et souveraineté alimentaire en Afrique de l'Ouest et du Centre ». Sur [www.grain.org/fr](http://www.grain.org/fr).

GRATALOUP, C., (2007) *Géohistoire de la mondialisation : le temps long du Monde*. Collection U, Armand Colin, Paris, 249 p.

GRAWITZ, M., (2000) *Méthode en sciences sociales*, Paris Dalloz, 11ème édition, 870 p.

GUIBERT, M., JEAN, Y. (2011) *Dynamiques des espaces ruraux dans le monde*; Armand Colin Paris, 407 p.



GUIDERE, M.,(2004) *Méthodologie de la recherche, guide du jeune chercheur, Sciences humaines et Sociales DEA, Master, Doctorat*, Ellipses, 2ème édition, 128 p.

GUILLOU, M. et MATHERON, G., (2011) *9 milliards d'hommes à nourrir, un défi pour demain*, François Bourin., 432 p.

GUMUCHIAH, H., MAROIS, C., (2000) *Initiation à la recherche en Géographie développement territorial, Environnement*, Economica Montréal, 425 p.

HAZELL, P., (2014) « Repenser le rôle des petites exploitations agricoles dans les stratégies de développement », *Fondation FARM ; Point de vue n°2*, 28 p.

HOUE, P., (1996) « Les politiques de développement rural : Des années de croissance au temps d'incertitude », 2e édition, revue et augmentée, Quae, 321 p.

## I

INSTAT, EPP/PADR, IRD, GIE DIAL, 2007, (2007) « Dynamiques rurales à Madagascar : perspectives sociales, économiques et démographiques », colloque scientifique à Antananarivo, p. 14.

INSTAT/BCM (2011) : Enquête sur les investissements directs étrangers (IDE) à Madagascar, Antananarivo, [En ligne].

ILC International Land Coalition (2011) *Investissements et régulation des transactions foncières de grande envergure en Afrique de l'Ouest*, 70 p.

IRD (Innovation et réseaux pour le développement), (1999) *Peuples et pouvoirs. Organisations populaires en marche. Afrique-Amérique-Asie*, Paris, L'harmattan, 378 p.

ISNARD H. (1951) « La colonisation agricole à Madagascar », *Revue de géographie alpine*, tome 39, n° 1, p. 97-125.

## J

JEAN-PAUL N.N.T.T, (2008) *Gestion foncière et développement rural. Cas de la commune rurale Ambaniraoa Andoka*. Mémoire de Master, Université d'Antananarivo, 98 p.

JOMD, (2005) *Circulaire relative à l'attribution des concessions des terres : concessions rurales à titre onéreux et à titre gratuit n°1503*, 1915, p. 5 Karthala, 358 p.



## K

KUYEK, J. (2012) « Une nouvelle histoire d'horreur minière ? Le projet Ambatovy de la Société Internationale Sherritt à Madagascar ». Article consulté en ligne le 26 Juin 2012 sur <http://miningwatch.ca/fr>

## L

LAPENU, C., (2002) « La gouvernance en microfinance : grille d'analyse et perspectives de recherche, *Tiers-Monde*, Vol 43, n° 172, p. 847-865.

LAPEYRE, R. et al. (2007) « L'écotourisme est-il un mode durable de la valorisation des ressources naturelles ? Une comparaison Namibie-Madagascar », *Afrique contemporaine*, n°222, p. 83-110.

LAULANE, H., (1989) *Abrégé d'une doctrine du développement rural pour Madagascar*, Tananarive, 25 p.

LAVIGNE DELVILLE, P., MANSON, A., MONGBO, R., (2008) « Vers une gestion foncière communale : stratégie, outils et conditions de réussite » *Actes de l'atelier international sur les pratiques de sécurisation foncière à l'échelle communale en Afrique de l'Ouest et à Madagascar*, Cotonou, 94 p.

LAVIGNE-DEVILLE, P., (1998) « Sécurisation foncière, formalisation des droits, institutions de régulation foncière et investissements pour un cadre conceptuel élargi », *Revue des questions foncières*, 30 p.

LAVIGNE, P. et MANSION, A., (2015) « La formalisation des droits sur la terre dans les pays du Sud. Dépasser les controverses et alimenter les stratégies », Comité technique *Foncier et développement* Ministère des affaires étrangères et du développement international/AFD, 86 p.

LAWALI, S., MORMONT, M. et YAMBA, B.(2014) « Gouvernance et stratégies locales de sécurisation foncière : étude de cas de la commune rurale de Tchadoua au Niger », *Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement* [En ligne], Vol.14 n° 1 consulté le 09 janvier 2017 sur URL : <http://vertigo.revues.org/14723> ; DOI : 10.4000/vertigo.14723

LE ROY, E., (1993), « Etude de faisabilité de l'Observatoire foncier du Mali », (sur la base d'une mission réalisée avec Chéibane COULIBALY), APREFFA - IMRAD - CFD, 68 p.

LE ROY, E. (1995), « Les solutions foncières des sociétés pastorales africaines et le droit moderne », *Pastoralisme : espaces, troupeaux et sociétés*, Paris, Hatier, p 464.

LE ROY, E., (2001) « Actualité des droits dits « coutumiers » dans les pratiques et politiques foncières en Afrique et dans l’océan Indien à l’orée du 21ème siècle », *Bulletin de liaison n° 26, Retour au foncier*, p. 33.

LE BRIS, E., LE ROY, E. et MATHIEU, P. (1993) *Appropriation de la terre en Afrique noire*, Paris, Karthala, 359 p.

LEBRET, M-C., ALPHA, A., (2007) *Agriculture et OMC en Afrique : comprendre pour agir*, Grêt, 208p.

LESCUREUX, F., (2012) « Dynamique des espaces ruraux dans le monde », *Territoires en mouvement*, Martine Guibert, Yves Jean (dir.) *Revue de géographie et aménagement* [En ligne] consulté le 16 février 2013. URL : <http://tem.revues.org/183>

LIBERTI, S. (2013) « Main basse sur la terre : land grabbing et nouveau colonialisme » Compte rendu par l’association *Écocampus*, 23 p.

LIVRE ROUGE ou charte de la « révolution socialiste malgache » 1975, Paris, ORSTOM, 122 p.

LOCATELLI B., (2000) *Pression démographique et construction du paysage rural des tropiques humides : l’exemple de Mananara (Madagascar)*, ENGREF, 241p.

LOI N° 2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée (J.O. n° 3089 du 26 février 2006, pages 1630 - 1631)

LOI n° 2007-036 du 14 janvier 2008 sur les Investissements à Madagascar (J.O. n° 3 178 du 3 avril 2008, p.2951-2960)

LOI N°2003-036 du 30 janvier 2004 sur les Sociétés Commerciales, extrait du JORM ES n° 2939 du 08/11/2004.

## M

MANGALAZA, E. (2000) *Vie et mort chez les betsimisaraka de Madagascar*, Paris, L’Harmattan, 334 p.

MARTIN, J-Y., (2001) *Les Sans-terre du Brésil. Géographie d’un mouvement socio-territorial*, Collection Horizons Amériques Latines, L’Harmattan, Paris, 174 p.

MATHIEU, P., SIDY, M. SECK (1991) *La vallée du fleuve Sénégal. Evaluation et Perspectives d’une décennie d’Aménagements*, Karthala, Paris, 384 p.

MAXIME, H., MAZOYER, M. et ROUDART, L., (1998) « Histoire des agricultures du monde. Du néolithique à la crise contemporaine », *Tiers-Monde*, tome 39, n° 153, *Sécurité alimentaire et question agraire*, sous la direction de Maxime Haubert et Georges Courade, p. 211-212.

MAZOYER, M., ROUDART, L., (2007) *Agricultures paysannes, mondialisation et développement agricole durable*, Le Paz, 30 p.

MCI ou Madagascar Conseil International (2013) « Débat sur l'apport des projets miniers. Le cas d'Ambatovy est-il au dessus ou en deçà des normes internationales ? » la Rédaction de MCI, consulté le 10 janvier 2013.

MEDERNACH, K.,(2011) *Appropriations foncières à grande échelle. Quelles interactions au niveau local à Madagascar ?*. Mémoire de fin d'études, Ecole supérieure d'Agro-Développement International, (ISTOM), 124 p.

MERLET, M. (2010) « Les grands enjeux de l'évolution du foncier agricole et forestier dans le monde. Des réponses globales sont nécessaires », *Etudes foncières*, n° 143, 2, 6 p.

MILLET, D., TOUSSAINT, E.,(2002) *50 questions, 50 réponses sur la dette, le FMI et la BM*. Comité pour l'annulation de la dette du Tiers-Monde, Syllepse, 262 p.

MORIZE, J., (1992) *Manuel pratique de vulgarisation agricole*, Maisonneuve et Larose, volume 2, 339 p.

MOUNET, J., (2013) « La course mondiale aux terres africaines», <http://www.alimenterre.org>. 5 p.

MUTTENZER, F. (2010) *Déforestation et droit coutumier à Madagascar. Les perceptions des acteurs de la gestion communautaire des forêts*, Paris, Karthala , 360 p.

## N

NATIONS UNIES, (2010) « Les OMD de 2010-2015 » Sommet sur les objectifs du Millénaire pour le développement, sur [www.un.org](http://www.un.org) le 12 mars 2015.

NATIONS UNIES, (2000) « *Objectifs du Millénaire pour le Développement*, Sommet du Millénaire consulté sur [www.un.org](http://www.un.org) le 15 mars 2011 et 12 mars 2015.

NATIONS UNIES, (1984) *Rapport de la conférence internationale sur la population*, New York, 109 p.

NATIONS UNIES, (2013) « Une vie de dignité pour tous : accélérer les progrès dans la réalisation des objectifs du Millénaire pour le développement et dans la définition du programme de développement des Nations Unies pour l'après-2015 », Dossiers A/68/202, New York 2013 24 p.

NATIVEL, D. et RAJAONAH, F. (2007) *Madagascar et l'Afrique: entre identité insulaire et appartenances historiques*, Paris, Karthala, 485 p.

NEVEU, A. (2012) *Agriculture mondiale: Un désastre annoncé*, Paris, Flammarion, 207 p.

NKUNDIBIRAMA RUNEZERWA, A., (2007) *Impact de politique étatique en matière foncière sur le développement rural au Rwanda*, mémoire de Licence en Sciences Politiques et Administratives, Université Nationale du Rwanda, consulté sur <http://www.memoireonline.com/sommaires/economie-finance25.html> le 27 avril 2013.

## O

OBSERVATOIRE DU FONCIER (2013) *Etat des lieux de la réforme foncière*, film consulté sur [https://www.youtube.com/watch?v=\\_BZHjTwDzGc&feature=youtu.be](https://www.youtube.com/watch?v=_BZHjTwDzGc&feature=youtu.be) ajouté 12 Février 2014, consulté le 20 mai 2014.

OCDE, (2015) *Cadre d'action pour l'investissement agricole*, OCDE, Paris, 156 p.

ORDONNANCE n° 62.064 du 27 Septembre 1962 relative au bail emphytéotique (J.O. n 248 du 12.10.62, p. 2224)

ORDONNANCE n° 62-023 du 19 septembre 1962 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'acquisition amiable de propriétés immobilières par l'Etat ou les collectivités publiques secondaires et aux plus-values foncières (J.O. n° 244 du 28.9.62, p.1951)

ORDONNANCE n° 62-064 du 27 septembre 1962 relative au bail emphytéotique (J.O. n° 248 du 12.10.62, p. 2224), modifiée par la loi n° 96-016 du 13 août 1996 (J.O. n° 2381 Ed° du 26.08.96, p. 1862)

ORDONNANCE N°62-110 du 1er octobre 1962 sanctionnant l'abus de droit de propriété et prononçant le transfert à l'Etat des propriétés non exploitées (J.O. n° 996 du 22.6.74, p. 1682.

OXFAM (2011) « Le scandale grandissant qui entoure la nouvelle vague d'investissements fonciers » Note d'OXFAM in *Terres et pouvoirs*, 58 p.

OXFAM, (2012) « Notre terre, notre vie. Halte à la ruée mondiale sur les terres », sur <http://oxfam.qc.ca/sites/oxfam.qc.ca/files/>, consulté le 15 Décembre 2013.

## P

PAILLE, P. (2006) *La méthodologie qualitative, postures de recherche et travail de terrain*, Armand Colin Paris, 240 p.

PAIZANO, P. J., (2009) « Les circuits traditionnels de commercialisation des produits agricoles et l'effet des centres d'accès au marché (CAM) dans la région d'Analanjirofo, à Madagascar », IFAD-IRC, 16 p.

PAPINOT, C., (1998) « VAZAHA - L'étranger » : de l'origine extraterritoriale à l'exclusion symbolique », *Journal des anthropologues* [En ligne], consulté le 10 mars 2015. URL : <http://jda.revues.org/2703>.

PENOT, E., (2016) *Processus d'innovation et résilience des exploitations agricoles à Madagascar*, Paris, L'Harmattan, 410 p.

PERROUX, F., (1964) « L'économie du XXème siècle », Cité par Conte B., dans « *Le concept de développement* » Dictionnaire économique et social, Paris, Hatier, 1990, p. 115, consulté sur [http://www.ebanque-pdf.com/fr\\_dictionnaire-economique.html](http://www.ebanque-pdf.com/fr_dictionnaire-economique.html) le 30 mars 2012.

PNF-OBSERVATOIRE DU FONCIER, (2008) *Décentralisation de la gestion foncière : un premier bilan synthétique*, 26 p.

PNUD, (2011) *Vers une économie verte. Pour un développement durable et une éradication de la pauvreté*,» Synthèse à l'intention des décideurs, 52 p.

PNUD, (1990) *Rapport mondial sur le développement humain*, Economica, Paris, 203 p.

POUCH, T., (2012) *La terre : une marchandise ? Agriculture et mondialisation capitaliste*, L'Harmattan, 316 p.

POURTIER, R., (2010) *Afriques noires*, Hachette Supérieur, Paris 2ème édition revue et argumentée, 286 p.

PROD'HOMME, J.-P, (1995) « Diversité des organisations rurales en Afrique noire et prémices d'un mouvement paysan », *Économie rurale*, Vol. 228, n°1, p. 48-53.

PPRR (Programme de promotion des revenus ruraux), (2009) *Rapport annuel Madagascar 2008*. 141 p.

PPRR (Programme de promotion des revenus ruraux) (2014) *Rapport annuel Madagascar 2013*, 66 p.

POULAIN, M., RAZANAKOTO, T. (2014) *Migration à Madagascar: profil national 2013*, Librairie en ligne de OIM (Organisation internationale pour les migrations, 150 p.

## R

RAKOTO RAMIARANTSOA, H. (2012) « Gestion contractualisée de la forêt et dérégulation foncière. Politiques environnementales à Madagascar », *Bulletin de l'Association de géographes français*, 89e année, *Terres et tensions en Afrique*, sous la direction de F. Bart, p. 435-451.

RAKOTOARISOA, C. R *et al.* (2010) « Stratégie pour un développement durable par le foncier à Madagascar ». *Taloha*, numéro 19, <http://www.taloha.info/document.php?id=845>.

RAKOTOMALALA, H. (2011), *Etude des opportunités d'utilisation du Certificat Foncier comme garantie auprès des institutions financières dans la commune d'Amparafaravola*, mémoire de fin d'études, ESSA département Agro-Management, 41 p.

RAKOTONARIVO, A., MARTIGNAC, C., GASTINEAU, B., RAMIALISON, Z. L., (2010) *Densification rurale et structure spatiales du peuplement à Madagascar : quelle place pour les migrations ?*, IRD, Marseille, p.275-297.

RAKOTONDRAINIBE, M., (2014) « Accaparement des terres à Madagascar: la pression des investisseurs continue » in <http://www.grotius.fr/> consulté le 4 juin 2014.

RAMANANARIVO, S. B. (2004) *Services de proximité et Vulgarisation pour le développement rural*, thèse de doctorat, Université d'Antananarivo Madagascar, 114 p.

RAMAROLANTO-RATIARAY, H., (2009) « Nouveaux regards sur l'accès à la terre en droit foncier de Madagascar », *Rencontres Lascaux*, Nantes, 4 p.

RAMAROLANTO-RATIARAY, H., (2010) *Regards sur le droit malgache*. Mélanges en l'honneur du Pr. Alisaona Raharinarivonirina, Collectif Droit, Justice Océan Indien, 552 p.

RANDRIAMAHAFALY L., (2008). *Le droit coutumier au centre de la sécurisation rurale en zone rurale : Cas de la commune rurale de Vohilengo, District de Fenérive-Est, Région Analanjirofo*. », Université d'Antananarivo, Observatoire du foncier Madagascar, 77 p.

RANDRIAMANALINA, J. M., (1989) *Le paysan betsimisaraka face à la lutte pour la survie, cas de la région Soanierana Ivongo*. Bibliothèque Universitaire Ambohitsaina, Antananarivo. Mémoire de fin d'études ,70 p.

RANDRIAMIARAMANANA, D. F., (2009) *Population et Développement, Logiques sociales et économiques des premiers bénéficiaires des certificats fonciers dans la Commune rurale de Soavinandriana*. Mémoire de DEA, Université Catholique de Madagascar, 65 p.

RAOLISON, B. (2008) *L'exploitation de Quartz, pilier de développement de développement de la population de Mananara Nord*. Bibliothèque Universitaire Ambohitsaina, Antananarivo. Mémoire de DEA, 70 p.

RAPARISON, E., MERAT, J., (2011) « Evaluation de la réforme foncière à Madagascar: Décentralisation de gestion foncière ». *Intercoopération Suisse*, SAHA, 16 p.

RASOAMALALAVAO, C. et al. (2011) « La Décentralisation de la Gestion Foncière à Madagascar Cas des Communes rurales de Sahambavy et d'Analavory Rapport de recherche Rapport de recherche, 17 p.

RATSIALONANA, R.A, TEYSSIER, A., BURNOD, P., RAMAROJOHN, L., (2010) « Madagascar : des terres pour l'agro-industrie internationale ? » *Alternatives Sud*, vol. 17/135, 26 p.

RAVELONJATOVO, R., (2005) « Madagascar: l'apprentissage de l'indépendance » Lulu.com, 12 févr. 2015 – 86p.e. Ed. Bulletin juridique et fiscal de Madagascar, Conseil international *Revue de Droit des Affaires*. Oct.2005 n°24-25 pp9-13 et 7-11.



- RAZAFINDRABE, R., (1999) *La dynamique séculaire de la sécurisation foncière des forêts complantées sur les hautes terres malgaches: 1986 – 1996*, thèse de doctorat en Sociologie, Université de Paris 1, 430 p.
- RAZANATSOAVINA, C., (2010) *Regards sur le pouvoir à Madagascar dans le contexte de la décentralisation. Etude réalisée dans la région Sofia*, thèse de doctorat en Psychologie sociale, Université Picardie Jules Verne., 304p.
- REBERE, R. M., (2005) *Analyse économique de l'accès à l'eau potable (Cas de la ville de Vavatenina)*, Mémoire de maîtrise en Economie, Université de Toamsina, 99 p.
- REGION ANALANJIROFO (2007) *Plan régional du développement*, 40 p.
- REPUBLIQUE DE MADAGASCAR (2001) « Code Général des Impôts de la République de Madagascar 2000, révisé en 2011, 156 p.
- REPUBLIQUE DE MADAGASCAR (2010) *Circulaire N°2010-321 concernant la demande de terrain de grande superficie à Madagascar*.
- REPUBLIQUE DE MADAGASCAR *Document de stratégie pour la réduction de la pauvreté (DSRP)*. 56p.
- REPUBLIQUE DE MADAGASCAR (2011) Monographie, 31 p.
- REPUBLIQUE DE MADAGASCAR (2007) « Plan d'action de Madagascar » ou « Madagascar Action Plan » 115 p.
- REPUBLIQUE DE MADAGASCAR (2003) « Lettre de politique de développement rural ou LPDR », 27 p.
- REPUBLIQUE DE MADAGASCAR, (2013) « Modalités d'implantation d'une Activité à Madagascar » <http://www.edbm.gov.mg/>
- RIST, G., MASINI, J., (2012) *Le développement. Histoire d'une croyance occidentale, Tiers-Monde*, tome 38, n°150, 1997. Vues du Sud (Le 150e numéro de la Revue Tiers Monde) pp. 467-468.
- ROCHEGUDE, A., (2004) *La mise en place de Guichets Fonciers à Madagascar, Contribution à la décentralisation de la gestion foncière* », CIRAD, 70 p.
- ROUQUIE, A. (1987) *Amérique latine. Introduction à l'Extrême-Occident*, Le Seuil, 495 p.



## S

SANDRON, F., (2008) *Population rurale et enjeux fonciers à Madagascar*, CITE & Karthala, 238 p.

SANTANA, R., (1990) *La question alimentaire en Amérique Latine: Mexique-Venezuela Equateur-Pérou*. Ouvrage Collectif. Editions : CNRS, Centre Régional de publication de Toulouse, 233 p.

SARRASIN, B. (2003). »Madagascar: un secteur minier en émergence, entre l'environnement et le développement », *Afrique contemporaine*, n° 208, p. 127-144.

SHAPIRO, B., WOLDEYES, A., RAMILISON, H., RAKOTONDRATSIMA, A., (2008) *Nourrir la terre, nourrir les hommes: La mise en valeur réussie du haut bassin du Mandare à Madagascar*. Coordination de Thierry Benoit, L'Harmattan, Paris, 226 p.

SIF (solidarité des intervenants sur le foncier), (2012) « Réflexions stratégiques autour de l'accès des pauvres à la terre, des problématiques aux orientations stratégiques pour un engagement renforcé et durable », 16 p.

SINDJOUN L., (2005) *Etat, individus et réseaux dans les migrations africaines*, Paris, Karthala, 360 p.

## T

TANY (Collectif pour la défense des Terres Malgaches) (2009) « Pétition Affaire DAEWOO » Défense des Terres Malgaches.

TANY (Collectif pour la défense des Terres Malgaches), (2013) « accaparement des terres à Madagascar. Echos et témoignages du terrain 2013 ». Produit par Re: Common, 96 p.

TEYSSIER et AL. (2013) « Processus d'acquisition foncière à grande échelle à Madagascar : Quelles régulations sur terrain ? *Cahier agricole*, vol. 22, n°1, p.33-38.

TEYSSIER, A., RANAIVOSON, R., RAVELOMANANTSOA, Z., (2007) « L'information géographique, clé de voûte de la réforme foncière malagasy », *GeoCongrès Québec*, 17 p.

THALGOTT, E., (2009). « Problématiques foncières à Madagascar. La réforme foncière à Madagascar », *FIG Working Week 2009 Surveyors Key Role in Accelerated Development? Sur* [https://www.fig.net/resources/proceedings/fig\\_proceedings/fig2009/papers/ts04f/ts04f\\_thalgott\\_3483.pdf](https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2009/papers/ts04f/ts04f_thalgott_3483.pdf), 23 p. visité le 12 Mai 2013.

TNI (The Transnational Institute), (2013) « Accaparement des terres », un livret de Programme Justice Agraire Février, 33 p.

TOMBO, E., (2011) *Sécurisation foncière, garant du développement Rural : Cas du District de Bealanana, Région de la Sofia*, Mémoire, Ecole nationale d'administration de Madagascar – ENAM, 117 p.

TOZZI ENERGY, (2014) « Lancement officiel de la récolte de maïs 2014-2015 de Tozzi Green » vidéo de 7 min en malgache, <https://www.youtube.com/watch?v=Gxu427D8jTs>,

## ANNEXES

### I. QUESTIONNAIRE D'ENQUETE ET GUIDE D'ENTRETIEN

#### A. Résumé de questionnaire d'entretiens et d'enquête à l'endroit des ménages (méthode de Philippe Prévost « les bases de l'agriculture »)

##### 1. Coordonnées

##### 2. Conditions de vie et statut : En tant qu'agriculteur

- Habitat
- Famille
- Les connaissances techniques pour l'activité ? Quelques exemples ?
- Comment gérez-vous votre exploitation agricole : les membres de votre famille ou besoin d'une personne étrangère ?
- Comment se déroule la relation avec tout le milieu agricole ? Voisins, associations, coopératives, autres ?
- Les débouchés des productions ? Un meilleur revenu de ces produits ? sinon d'où provient le Revenu de votre ménage : provenant de l'élevage ? produit par d'autres membres de la famille ?provenant des salaires ?
- Quelles sont les dépenses de votre ménage : Dépenses familiales ? Intrants agricoles ? Intrants de l'élevage ? Remboursements des prêts ?
- Votre adaptation aux nouveaux contextes de la région : nouvelle arrivée des acteurs, nouvelles législations, nouvelles normes ?
- Histoire et Evolution de l'exploitation
- Est-ce une exploitation héritée ou non ?
- Quel est le mode d'acquisition de vos terres ?
- Comment se déroule le régime foncier coutumier ?
- Connaissez-vous des services fonciers ? Présence des services fonciers : Guichet foncier ? CIRDOMA ? CIRTOPO ? Autres ?
- Comment trouvez- vous l'administration foncière ? Etes-vous contre la mise en place du guichet foncier ?
- Quelles attentes avez-vous vis-à-vis de guichet foncier ? Seriez-vous prêts à y enregistrer vos terres ?
- Quelles formes d'extension de surfaces connaissez-vous ?
- Pourriez-vous citer les types de sources de revenu des terres
- Quelle stratégie foncière connaissez-vous ?
- Comment gérez –vous vos terres ?
- Qui s'occupe de vos successions ?
- Etes- vous informé sur les réformes foncières, Guichet foncier ? Vos dépenses et délais de traitement de vos dossiers ?
- Avez-vous des conflits familiaux liés à cette exploitation ?
- Avez-vous un groupement d'exploitations ?
- Les pratiques alimentaires

- Autoconsommation : volailles, légumes, fruits
- Restauration extérieure : fréquence
- Nourriture traditionnelle : importance
- Les pratiques culturelles (Fêtes, Médias, Vacances)
- Les pratiques sociales (Relation familiale, Vie associative)
- Participation politique (élection...)

### **3. Exploitation agricole**

- Avez-vous rencontré des contraintes au niveau de climat et du sol ?
- Comment l'avez-vous géré?
- Pensez-vous à adopter une autre stratégie face au prochain problème ?
- Capital Foncier : composé des terres et des améliorations foncières réalisées sur ces terres (drainage, irrigation, plantation d'arbres, clôtures, abris...)
- Votre surface agricole totale : est-elle enregistrée à l'administration foncière communale? Ou auprès de conservateur des domaines?
- Surface agricole utile : superficie productive de votre exploitation ?

### **4. Capital d'exploitation**

- Avez-vous des bâtiments d'exploitation ?
- du matériel agricole ?
- des animaux d'exploitation ?
- des parts sociales versées aux organismes coopératives ?
- des stocks de l'exploitation ?
- des créances ?
- des disponibilités de trésorerie ?
- Main d'œuvre ?
- Votre travail est familial ? Avec des associés ?
- Avez-vous des salariés ?

### **5. Structure de l'exploitation**

- Quelles cultures sont pratiquées ?
- Prêtez-vous des parcelles pour certaines cultures ?
- Parcelles données ou prêtées ? : à qui et avec quels arrangements, contrepartie ?
- Si c'est une parcelle louée, quel type de contrat pratiquent-ils ? quelle est la part payée par l'accédant ou apport du propriétaire ou la relation de deux parties ? y a-t-il des paiements de redevance ou en nature ou autres ?
- Quelles sont les modalités de négociation, d'officialisation du contrat :
- Signature au niveau du fokontany ? Verbal ? Par témoins?

### **6. Distribution des produits agricoles**

- Quel est votre prix à la production ?

- Quel est votre prix à la consommation ?
- Payez-vous de frais de transport ? A quelle distance de trajet faites vous pour distribuer votre produit ? Avez-vous toujours des clients ?
- Ce déplacement est-il nécessaire pour vous ? Pourquoi ? Ou Avez-vous une convention de distribution avec les : Groupements de producteurs /Coopératives d'achats.

#### **7. Problème d'accaparement des terres et investisseurs étrangers**

- Avez-vous entendu parler de polémique d'accaparement des terres ?
- Comment comptez-vous défendre si cela vous arrive t-il ?
- D'après vous, quelles sont les formes d'appropriation des terres effectuées par les investisseurs étrangers
- Les Chefs coutumiers, Chefs fokontany et Commune interviennent –t-il à ces appropriations ? Quel rôle jouent-ils ?
- Quel rôle jouez-vous en matière foncière ? Quel genre de mesures prenez-vous en cas de conflit foncier ?
- Les droits d'usage sur la terre dont vous jouissez sont-ils sûrs ? Par quelle sécurité ?
- Pourquoi d'après vous, d'autres personnes arrivent à accéder aux terrains que vous occupez ? Comment pensez-vous réagir face à cela ?
- Quelles formes d'instabilité d'insécurité d'utilisation de la terre avez-vous remarqué ? Pour vous-même ou pour d'autres ?
- Pouvez-vous me raconter un conflit foncier : les causes et protagonistes de vos litiges.
- A t-'il pu être résolu, comment ? Sinon que se passe-t-il aujourd'hui ?
- Qui est intervenu ?
- Pensez-vous qu'un tel conflit pourrait vous arriver ? Ou un autre ?
- Avez-vous fait appel aux autorités étatiques concernant à l'arrivée de ces nouveaux venus ? Si oui quel a été l'issue de votre démarche. Sinon, pourquoi ?

### **B. Résumé de questionnaire et points évoqués à l'endroit des autorités locales et aux investisseurs locaux (Entretiens)**

#### **1. Aux autorités**

- Que pensez-vous de la Région Analanjirofo et les nouveaux investisseurs agricoles? Sur le plan investissement agricole ?
- Pensez vous qu'Analanjirofo intéressent les investisseurs comme les autres le prétendent ?
- Quel changement avez-vous remarqué la région Analanjirofo depuis l'arrivée des ces étrangers cherchant les terres ?
- Ce changement vous concerne-t-il ? Si oui, développez et comment le vivez-vous ?

- Comment la population réagit- elle face à ces nouveaux acquéreurs des terres ? Avez-vous constaté un conflit entre les habitants et ces étrangers ?
- La population semble avoir peur de l'arrivée des détenteurs de permis d'exploration minière. Avez-vous une petite idée là-dessus ?
- Avez-vous déjà eu un problème de conflit des terres entre sous votre responsabilité? SI oui, comment avez-vous réagi ?
- Avez-vous déjà entendu parler de l'accaparement des terres ? Avez-vous ressenti cela à dans la région ? A quelle ampleur ?
- les attributions en matière de gestion foncière
- Le degré d'implication des autorités centrales dans le processus de gestion foncière locale
- Stratégies de gestion foncière : nouvelle ou ancienne.
- Ancienne : les moyens de procédure formalisations des terres pour les communes qui ne disposent pas encore de guichet foncier.
- Nouvelle : Les fonctionnalités de guichets fonciers : opérationnels, fonctionnalité, forces faiblesse, obstacles et menaces.
- Les difficultés rencontrées ou changements constatés dans la gestion foncière : Commentaires liés à ces difficultés et/ou changements.
- Les acteurs fonciers : dans le passé et dans le présent.
- La satisfaction de la population sur les attributions/décisions prises
- Les plaignants sur les décisions prises en matière foncière : manifestations et régulations des plaintes.
- Suggestions pour une stabilisation de gestion foncière locale

## **2. Aux investisseurs étrangers (Inspirée de la méthode de l'Observatoire du Foncier Madagascar)**

### **Raconter le parcours : les formalités avant projet, pendant l'installation, les conflits liés à l'acquisition du terrain.**

- Quel est votre pays d'origine ?
- Dans quel secteur d'activité pensez-vous mettre votre projet ? Votre formalité d'installation est-elle effective ?
- Pourquoi avez-vous choisi cette région pour votre projet ?
- Votre activité est-elle à durée temporaire ? Pourquoi ?
- Avez-vous déjà acquis des terres ? Si oui de la part de qui ? Comment ? Combien ? Quelle était l'activité sur les terres ? (Habitations, cultures ?)
- . Qu'avez-vous donné en contrepartie des terres acquises pour votre projet ? Ou avez-vous déposé votre dossier ? Comment ça s'est passé ?
- Projetez-vous de recruter des employés locaux?
- À quelle période pensez-vous commencer votre projet ?
- Avez-vous déjà commencé l'aménagement du terrain ? Si oui quand ? Etes-vous jusqu'à ce jour installé sans soucis ?
- Votre interlocuteur/ condition d'habitation (location, hébergement)
- Avez-vous de la famille dans la région ?

## **C. RESUME DE QUESTIONNAIRE DE REACTUALISATION DE 2016**

- Les caractéristiques principales de changement rural d'Analanjirifo : visuels, non visuels
- Les résultats des projets de tous les acteurs : Les autorités locales, les paysans locaux, les investisseurs enquêtés en 2012
- Détermination des indicateurs de réalisation des projets des investisseurs privés
- Les responsables identifiés par rapport à l'installation des investisseurs
- Constat de préoccupations des tous les acteurs
- Evaluer la contribution des actions étatiques dans le changement rural d'Analanjirifo

## **II. QUELQUES TEXTES REGISSANT LES TERRES ET LES INVESTISSEMENTS A MADAGASCAR**

### **A. Loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée**

#### **CHAPITRE I**

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

##### **Section 1**

##### **Définition**

**Article premier :** Le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée est celui qui s'applique aux terrains qui ne sont ni immatriculés, ni cadastrés, et dont l'occupation est constatée par une procédure définie par la présente loi.

##### **Section 2**

##### **Champ d'application**

**Art. 2.** - Le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée est applicable à l'ensemble des terrains, urbains comme ruraux :

- faisant l'objet d'une occupation mais qui ne sont pas encore immatriculés au registre foncier ;

- ne faisant partie ni du domaine public ni du domaine privé de l'Etat ou d'une Collectivité Décentralisée ;

- non situés sur une zone soumise à un statut particulier ;



- appropriés selon les coutumes et les usages du moment et du lieu.

Le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée ne s'applique pas aux terrains qui n'ont jamais fait l'objet ni d'une première occupation ni d'une première appropriation lesquels demeurent rattachés au Domaine privé de l'Etat.

En aucun cas, une Collectivité Décentralisée ne peut faire valoir une quelconque présomption de domanialité sur la propriété foncière privée non titrée.

## **Section 2**

### **Gestion administrative de la propriété foncière privée non titrée**

**Art. 3.** - La gestion de la propriété foncière privée non titrée est de la compétence de la Collectivité Décentralisée de base.

A cet effet, celle-ci met en place un service administratif spécifique dont la création et les modalités de fonctionnement seront déterminées par décret.

A cette fin, la Collectivité Décentralisée adopte les éléments budgétaires, en recettes et en dépenses, permettant de financer le fonctionnement dudit Service.

A peine de nullité, aucune procédure de reconnaissance de droits d'occupation ne peut être engagée par la Collectivité Décentralisée avant la mise en place du service, en exécution d'un budget délibéré et validé a priori par l'autorité compétente, et la mise en place d'un Plan Local d'Occupation Foncier.

### **Du plan local d'occupation foncière (PLOF)**

**Art. 4.** - Le plan local d'occupation foncière est un outil d'information cartographique de base :

- délimitant chaque statut de terres avec un identifiant spécifique,
- précisant les parcelles susceptibles de relever de la compétence du service administratif de la Collectivité Décentralisée de base,

- permettant de suivre l'évolution des situations domaniales et foncières des parcelles situées sur le territoire de la Collectivité Décentralisée de base.

La collectivité décentralisée de base, en collaboration avec les Services domaniaux et topographiques déconcentrés territorialement compétents, met en place selon ses moyens, à l'échelle de son territoire, le plan local d'occupation foncière. Sont notamment reportés sur le Plan Local d'Occupation Foncière les parcelles objet d'un droit de propriété foncière titrée, ou relevant du domaine public.

Le Service foncier de la Collectivité Décentralisée tient également un fichier d'information concernant les terrains non titrés conformément aux mentions sus précisées.

Les droits portant sur les parcelles prises en considération dans le Plan Local d'Occupation Foncière, sont ceux qui sont établis selon la législation spécifique propre à chaque catégorie de terrains.

Toutes les opérations ainsi que les mises à jour obligatoires des informations effectuées sur le PLOF sont communiquées réciproquement entre le Service décentralisé de la Collectivité et le Service déconcentré territorialement compétent.

Les informations contenues dans les Plans Locaux d'Occupation Foncière détenus par le Service décentralisé de la Collectivité et le Service déconcentré territorialement compétent doivent être conformes.

## **CHAPITRE 2 DE LA RECONNAISSANCE DE DROIT DE PROPRIETE SUR LES TERRAINS NON TITRES**

### **Section 1**

#### **De la demande de reconnaissance de droit de propriété**

**Art. 5.** - La demande de reconnaissance de droit de propriété sur les terrains non titrés occupés peut être collective, ou individuelle.

Elle est conditionnée à la mise en place préalable d'un Plan Local d'Occupation Foncière selon les modalités fixées à l'article 4 ci-dessus, et au dépôt d'un dossier de demande selon des modalités qui seront déterminées par décret.

## **Paragraphe 1**

### **Des demandes collectives**

**Art. 6.** - La demande collective peut émaner soit d'une collectivité décentralisée soit d'un groupement d'occupants constitué conformément aux dispositions légales en vigueur.

**Art. 7.** - Lorsque la demande émane d'une collectivité décentralisée, elle doit être formulée par le responsable de l'exécutif local en application d'une délibération.

**Art. 8.** - Un groupement d'occupants de nationalité malagasy, régulièrement constituée peut demander à la Collectivité Décentralisée territorialement compétente, la mise en oeuvre de la procédure de reconnaissance de la propriété privée non titrée au profit :

a- soit de ses membres ;

b- soit du groupement lui-même ;

c- soit des deux à la fois après délibération conformément à ses statuts.

La demande doit mentionner la description des limites et la détermination approximative de la zone.

**Art. 9.** - Lorsque la demande émane d'un groupement, elle doit être formulée par le représentant légal de celui-ci ou la personne déléguée à cette fin, dans les conditions prévues par les statuts.

Les membres du groupement peuvent aussi, si ils le souhaitent et si les conditions légales sont réunies, demander à l'Administration foncière compétente l'établissement de titres fonciers.

## **Paragraphe 2 Des demandes individuelles**

**Art. 10.** - Lorsque la demande émane d'un individu, celui-ci doit avoir la capacité juridique, être de nationalité malagasy et être détenteur du terrain dans des conditions fixées par l'article 33 de la loi n°2005-019.

## **Section 2 De la procédure de reconnaissance**

**Art. 11.** - Pour la reconnaissance de droits de propriété sur les terrains non titrés occupés, le service compétent de la Collectivité Décentralisée met en oeuvre une procédure répondant aux conditions suivantes :

a) La procédure doit être publique et contradictoire.

A cette fin, des mesures de publicité sont prises pour permettre à toute personne intéressée d'émettre des observations ou de former d'éventuelles oppositions.

Les modalités d'application du présent alinéa seront fixées par décret.

b) Cette procédure est menée par une commission de reconnaissance locale, dont la composition est fixée comme suit :

- Le Chef de l'Exécutif de la Collectivité de base du lieu de la situation des terrains ou son représentant ;

- Le(s) Chef(s) de Fokontany, du lieu de la situation des terrains occupés objet de la reconnaissance ;

- Des Raiaman-dreny du Fokontany choisis sur une liste établie annuellement par le chef Fokontany sur proposition de la population de celui-ci, et publiée sur les placards de la Collectivité Décentralisée ainsi que du ou des Fokontany intéressés.

Les membres de la commission choisissent leur président.

Un agent du Service Administratif concerné de la Collectivité Décentralisée de base assure le secrétariat de la commission

c) Le Chef de l'Exécutif local fixe par décision, la date de la reconnaissance, nomme et convoque les membres de la commission.

La décision, outre sa notification au demandeur, est affichée sur les placards administratifs de la collectivité locale de base jusqu'à la date de la reconnaissance sur le terrain.

La date de la décision est le point de départ de la période de publicité et de recevabilité des oppositions, dont la durée sera fixée par décret.

d) L'opération de reconnaissance, publique et contradictoire, consiste en :

- L'identification de (des) la parcelle(s) objet de la demande de reconnaissance ;
- La constatation des droits d'occupation conformément aux dispositions de l'article 33 de la loi n° 2005 -019 du 17 octobre 2005.
- La réception des observations et oppositions éventuelles ;
- Le règlement amiable des litiges et oppositions.

A l'issue de l'opération de reconnaissance, sur les lieux, un procès-verbal est dressé et signé avec avis motivé par les membres de la commission, les riverains et les demandeurs après lecture publique devant les assistants.

**Art. 12.** - Les oppositions peuvent être formulées verbalement lors des opérations de reconnaissance ou par écrit adressées ou déposées au service foncier compétent de la Collectivité de base ou au moment de la reconnaissance.

Les oppositions sont recevables à compter de la date du dépôt de la demande jusqu'à l'expiration d'un délai de 15 jours après la date des opérations de reconnaissance.

Seules seront recevables les oppositions fondées sur une emprise réelle dans les conditions de l'article 33 de la loi précitée.

Les oppositions non tranchées lors de la reconnaissance sont mentionnées au procès-verbal.

Le règlement des oppositions est soumis à la sentence arbitrale préalable du président de l'organe délibérant, assisté de deux conseillers.

La sentence arbitrale est susceptible de recours dans les vingt jours de sa notification devant le Tribunal Civil qui statue en dernier ressort suivant la procédure des référés.

La délivrance du certificat de reconnaissance de droit de propriété privée non titrée est suspendue jusqu'à l'obtention d'une décision définitive.

### **Section 3 De la délivrance de certificat foncier**

**Art. 13.** - A l'expiration du délai s'il n'y a pas d'opposition, le Service administratif compétent établit le(s) certificat(s) de reconnaissance du droit de propriété privée non titrée portant sur le(s) terrain(s) occupé(s) objet de la demande.

Le certificat foncier est signé par le Chef de l'exécutif de la Collectivité Décentralisée de base.

La remise du certificat foncier ne peut intervenir qu'après paiement des droits et redevances y afférents.

Le Service Administratif compétent met à jour le Plan local d'occupation foncière en y reportant les parcelles ayant fait l'objet de la procédure de reconnaissance de droit.

### **Section 4 Valeur juridique du certificat foncier**

**Art. 14.** - Les droits de propriété reconnus par le certificat sont opposables aux tiers jusqu'à preuve contraire.

Les litiges et contestation relatifs à ces droits de propriété seront réglés selon les dispositions du chapitre 5 de la présente loi.

**Art. 15.** - En cas de non concordance entre les mentions portées au certificat foncier et celles des documents du Service Administratif compétent de la Collectivité Décentralisée de base, ces dernières font foi.

**Art. 16.** - En cas de détérioration ou de perte du certificat foncier, il peut être procédé à son remplacement selon les modalités fixées par décret.

## **CHAPITRE 3 GESTION DE LA PROPRIETE FONCIERE PRIVEE NON TITREE**

**Art. 17.** - Le droit de propriété foncière privée non titrée reconnu par un certificat foncier, permet au détenteur de celui-ci d'exercer tous les actes juridiques portant sur des droits réels et leurs démembrements reconnus par les lois en vigueur.

Le régime juridique de ces droits réels prévu dans la propriété titrée est applicable à ceux de la propriété non titrée, sous réserve de la disposition de la présente loi.

Ces actes doivent être inscrits aux documents du Service Administratif compétent pour être opposables aux tiers.

La procédure en matière de saisie des droits est celle fixée par le Code de Procédure civile concernant les immeubles ni immatriculé ni cadastré.

Les modalités de mise à jour des documents seront fixées par décret.

Lorsque l'acte emporte transfert du droit de propriété foncière privée non titrée, le certificat initial est retiré entre les mains du détenteur, annulé et remplacé par un nouveau certificat au nom du nouveau titulaire du droit.

**Art. 18.** - La vacance constatée dans l'exercice d'un droit de propriété foncière privée non titrée constitue un motif de déchéance de ce droit entre les mains de son titulaire.

La vacance consiste dans le fait pour la personne qui détient le droit de propriété de ne pas se comporter comme propriétaire pendant une période continue de dix ans sauf motif de force majeure.

La procédure spécifique permettant d'établir la vacance sera déterminée par décret.

Cette déchéance prononcée par le Tribunal Civil du lieu de la situation de l'immeuble a pour effet de mettre en place une curatelle de la gestion de l'immeuble, confiée au Service foncier Déconcentré de l'Etat pour une période maximale de deux ans, à l'expiration de laquelle le tribunal, à défaut de manifestation d'intérêt du propriétaire détenteur du certificat foncier, prononce le transfert du droit de propriété au Domaine privé de l'Etat.

**Art. 19.** - Toutes inscriptions et modifications effectuées sur les documents du Service Administratif de la Collectivité Décentralisée de base doivent être communiquées aux Services



fonciers déconcentrés de l'Etat pour mise en concordance de l'information foncière, selon des modalités qui seront fixées par décret.

**Art. 20.** - Conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi n° 2005 019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres, le titulaire du certificat peut requérir la transformation de celui-ci en titre foncier selon les modalités fixées par décret et conformes aux dispositions sur la propriété foncière titrée.

**Art. 21.** - La transformation du certificat de reconnaissance de droit de propriété en titre foncier ne peut intervenir qu'après bornage de la parcelle conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et le cas échéant après règlement définitif du contentieux.

La date du bornage constitue le point de départ du délai d'une durée de 15 jours ouvrables qui doit permettre de purger les oppositions et d'enregistrer les demandes d'inscription.

Les modalités de transformation du certificat foncier en titre foncier seront fixées par décret.

**Art. 22.** - Après immatriculation de la parcelle et création du titre foncier, la Circonscription domaniale et foncière notifie au Service Administratif compétent de la Collectivité Décentralisée de base, la création du titre, pour mise à jour du Plan Local d'Occupation Foncière et du registre parcellaire.

#### **CHAPITRE 4 SANCTIONS**

**Art. 23.** - Toutes les formalités et procédures prévues aux articles 2 à 14 de la présente loi sont prescrites à peine de nullité.

Cette nullité peut être soulevée par toute personne intéressée ou à l'occasion de l'exercice du contrôle de légalité prévu par la législation relative à la Décentralisation.

#### **CHAPITRE 5 REGLEMENT DES LITIGES ET CONTENTIEUX**

**Art. 24.** - Tout litige relatif à l'application de la présente loi concernant un droit réel immobilier soulevé soit par l'Administration soit par un particulier relève de la compétence exclusive du Tribunal civil.

**Art. 25.** - Le règlement des litiges ou des oppositions entre particuliers, relatifs à propriété foncière non titrée doit être recherché au préalable par la procédure de conciliation et d'arbitrage légalement applicable au niveau de la Collectivité concernée, avant de pouvoir être soumis au Tribunal compétent.

## **CHAPITRE 6 DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

**Art. 26.** - Jusqu'à la mise en place des Services Administratifs des Collectivités de base chargés de gérer les propriétés foncières non titrées, les Services déconcentrés de l'Etat, outre leurs compétences de droit commun en matière domaniale et foncière, assurent la gestion des parcelles dans les conditions de la présente loi et de celle relative aux Collectivités Décentralisées de base.

## **CHAPITRE 7**

### **DISPOSITIONS FINALES**

**Art. 27.** - Les modalités d'application de la présente loi seront fixées par la voie réglementaire.

**Art. 28.** - La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République. Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

## **B. LOI N° 2007- 036 DU 14 JANVIER 2008 sur les Investissements à Madagascar**

Le Sénat et L'Assemblée nationale ont adopté en leur séance respective en date du 04 décembre 2007 et du 19 décembre 2007,

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE, Vu la Constitution ;

Vu la Décision n° 02-HCC/D3 du 09 janvier 2008 de la Haute Cour Constitutionnelle ; Promulgue la loi dont la teneur suit :

**CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES Article premier - Définitions** Au sens de la présente loi, en entend par : 1° « Investissement » : Ensemble des ressources financières, y compris entre autres les apports en capital, les avances en compte courant et les emprunts affectés à la réalisation d'un projet économique, qu'il soit infrastructurel, commercial, artisanal, de services, agricole, touristique ou industriel, ainsi que les produits réalisés par l'investissement de ces ressources et

affectés à la réalisation d'un projet économique. 2° « Investisseurs » : Toute personne physique ou morale qui contribue en tout ou partie à l'investissement tel que défini ci-dessus.

Art. 2 - Liberté d'investissement Toute personne physique ou morale, Malgache ou étrangère, est libre d'investir et de s'installer sur le territoire national, dans le respect des lois et règlements en vigueur, sous réserve des dispositions applicables à certains secteurs d'activités qui font l'objet d'une réglementation spécifique. Il s'agit notamment des activités bancaires, d'assurance, minières, pétrolières, de télécommunication, médicales, paramédicales ou pharmaceutiques.

Art. 3 - Egalité de Traitement Les investisseurs étrangers reçoivent le même traitement que celui des investisseurs de nationalité malgache. Ils peuvent librement détenir jusqu'à 100% des parts sociales ou actions de la société dans laquelle ils exercent leurs activités sous réserve des dispositions applicables aux secteurs d'activités qui font l'objet d'une réglementation spécifique tel que ceux énumérés à l'article 2 ci-dessus. Les dispositions du présent article ainsi que celles de l'article 2 ci-dessus ne portent pas préjudice aux droits et avantages plus étendus auxquels l'investisseur peut prétendre en vertu des accords ou traités conclus entre la République de Madagascar et d'autres pays partenaires.

Art. 4 - Protection des droits de propriété L'Etat garantit le respect des droits de propriété individuelle ou collective. L'investisseur est notamment garanti contre toute mesure de nationalisation, d'expropriation ou de réquisition, sauf pour cause d'utilité publique légalement prévue. Le cas échéant, l'investisseur bénéficiera d'une juste et préalable indemnisation conformément aux lois et règlements applicables en la matière.

Art. 5 - Liberté de transfert Les investisseurs étrangers sont autorisés à transférer librement à l'étranger sans autorisation préalable tous paiements afférents aux opérations courantes entre autres les bénéfices après impôts, les dividendes, les revenus salariaux, indemnités et épargne des salariés expatriés. Les transactions en capital et opérations financières telles que les cessions d'actions, de parts sociales, de fonds de commerce ou d'actifs, les parts de boni de liquidation, les indemnités d'expropriation sont libres mais doivent être soumises à déclaration auprès du Ministère chargé des Finances. Ces transferts ne peuvent être effectués que par l'entremise des intermédiaires agréés.

Art. 6 - Stabilité L'Etat s'engage à instaurer et à maintenir un environnement favorable à l'investissement, à travers le maintien d'un système fiscal simple, équitable et propice à la

croissance pour les investisseurs dans le cadre de la réalisation des projets d'investissement visé par la présente loi. Les investisseurs jouissant des avantages prévus par la présente loi bénéficieront de toute nouvelle mesure législative ou réglementaire plus avantageuse qui serait adoptée postérieurement à la publication de la présente loi. Les investisseurs jouissant des avantages prévus par la présente loi continueront à bénéficier de ces avantages, nonobstant toute nouvelle mesure législative ou réglementaire visant à supprimer ou atténuer ces avantages, qui serait adoptée postérieurement à la publication de la présente loi.

Art. 7 - Lutte contre le VIH/SIDA Dans le respect des principes posés par la Loi n° 2005-040 du 20 février 2006 sur la lutte contre le VIH/SIDA et la protection des droits des personnes vivant avec le VIH/SIDA, toutes entreprises devront mettre en place un programme de sensibilisation /éducation de leurs employés, ainsi que faciliter l'accès de ces derniers au dépistage volontaire de la maladie. CHAPITRE II ECONOMIC DEVELOPMENT BOARD OF MADAGASCAR

Art. 8 - Généralités Pour la mise en oeuvre effective de la présente loi et, pour assurer l'instauration et le maintien d'un environnement des investissements favorable à Madagascar, une structure dénommée Economic Development Board of Madagascar (EDBM) a été mise en place. L'EDBM est chargé de promouvoir, de faciliter et d'accélérer l'approbation de tous les projets d'investissements. Il reçoit, traite et délivre les différentes pièces administratives nécessaires aux investissements. A ce titre, il est chargé d'assister les investisseurs dans leurs démarches, de recenser et d'étudier les procédures administratives auxquelles sont assujetties les entreprises et de proposer toute modification visant à l'abrogation, la simplification et/ou la rationalisation de ces procédures. L'EDBM pourra se voir confier différentes missions et activités destinées à accompagner les investissements. L'EDBM est un Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC) soumis aux règles du Plan Comptable Général (PCG) en vigueur. Au sein de l'EDBM, sont représentés selon une logique de « Guichet unique » les différents ministères et collectivités publiques appelés à accorder les visas, permis, licences et autorisations mentionnés à l'article 9. Ces visas, permis, licences et autorisations demeurent accordés et signés par les Ministres concernés ou leurs délégués ou par toute autre autorité administrative compétente.

Art. 9 - Attributions 1- Facilitation et accélération des procédures administratives nécessaires à la réalisation d'investissement et à la création d'entreprises : L'EDBM, à l'exception de tout autre service de l'Etat et des collectivités publiques, reçoit les demandes relatives à des projets d'investissement et veille à ce que les représentants des différentes administrations qu'il regroupe

procèdent à leur instruction et y réservent les suites voulues dans les meilleures conditions de délai et de transparence.

Doivent notamment être reçues et instruites au sein de l'EDBM les demandes relatives à : → la délivrance des visas d'entrée et de séjour prorogables et transformables en visas long séjour, conformément aux dispositions de l'article 15 de la présente loi ;

→ la délivrance des visas Professionnels, conformément aux dispositions de l'article 15 de la présente loi ;

→ la délivrance des Attestations des Entreprises du régime de Zone franche, conformément aux dispositions de la loi sur les zones et entreprises franches à Madagascar ; 5

→ la délivrance des « Autorisations d'Acquisition Foncières », conformément aux dispositions de l'article 19 de la présente loi ;

→ l'Immatriculation, les inscriptions modificatives et la radiation des sociétés au Régistre du Commerce et des Sociétés ;

→ l'attribution des identifiants fiscaux et statistiques ;

→ la délivrance des licences, permis et autorisations requises par la réglementation relative à l'exercice d'une activité touristique ;

→ la délivrance des permis de construire et autorisations d'ouverture d'établissement lorsque ces autorisations sont requises par une réglementation particulière ;

→ l'EDBM reçoit les déclarations de cessation d'activité des entreprises. Il reçoit également les décisions de retrait d'autorisation, visa ou permis et, procède à leur notification aux entreprises et investisseurs concernés, avec toutes les conséquences de droit en découlant. Par exception aux dispositions du présent paragraphe, la création de sociétés civiles ou commerciales, lorsqu'elle nécessite aucune formalité autre que l'immatriculation et la délivrance des identifiants fiscaux et statistiques, peut être réalisée auprès des services territorialement compétents à raison du siège social.

2- Amélioration du cadre juridique et fiscal des investissements. En outre, l'EDBM pourra émettre un avis préalable sur tout projet législatif ou réglementaire susceptible d'entraîner une modification du climat des investissements à Madagascar et, ce compris les dispositions de nature fiscale et/ou douanière et les dispositions de la présente loi ou de ses textes d'application. L'EDBM peut également prendre l'initiative de proposer aux autorités compétentes de nouvelles dispositions législatives ou réglementaires. L'EDBM participera également à la négociation de nouveaux traités concernant la protection des investissements, des traités de libre-échange ainsi que des conventions destinées à éviter la double imposition, en étroite relation avec les ministères concernés. 3- Résolution des conflits L'EDBM pourra intervenir en tant que médiateur dans le règlement des litiges opposant les entreprises ou opposant les entreprises à l'administration, selon une procédure de médiation qu'il établira.

Art. 10 - Délai Sauf délai spécifique mentionné à la présente loi et sans préjudice des délais plus courts prévus, le cas échéant, par des textes spéciaux, l'EDBM veille à ce que les autorisations, visas, permis et attestations qui relèvent de sa compétence soient délivrés, dans un délai de vingt (20) jours calendaires à compter de la réception des dossiers complets de demande ou qu'une réponse négative soit notifiée dans le même délai. A défaut, l'autorisation, le visa, le permis ou l'attestation sont réputés accordés, sans préjudice des sanctions encourues par l'agent responsable de la délivrance. Dans ce cas, le demandeur initial peut saisir l'EDBM aux fins de délivrance d'un document attestant du dépôt de la demande initiale et de l'absence de réponse donnée dans le délai de 20 jours et, rappelant les dispositions du présent article, dont il résulte que la décision sollicitée est réputée accordée. L'EDBM est, dans un délai de dix (10) jours suivant la demande qui lui en a été faite, tenu de délivrer ce document, lequel sera opposable à toutes les administrations publiques ainsi qu'aux tiers et tiendra lieu de titre délivré par l'administration compétente, aussi longtemps que celle-ci n'aura pas délivré l'autorisation, le visa, le permis ou l'attestation sollicités.

Art. 11 - Renforcement de la transparence des entreprises L'EDBM apporte son appui à la transparence des entreprises telle qu'organisée par le Registre du Commerce et des sociétés en application des articles 5.1 à 6.3 du Code de Commerce. A cette fin, l'EDBM est chargé de recevoir la part de ressources générées par les déclarations souscrites par les entreprises immatriculées ou par la publication des droits détenus par les tiers sur les biens de l'entreprise, tels que nantissements, privilèges, contrats de crédit-bail et clauses de réserve de propriété et, perçue par les registres locaux à titre de redevance devant être affectée aux moyens d'exploitation et aux amortissements nécessaires. L'EDBM reçoit également les redevances provenant de la

consultation individuelle de la base de données du Registre national du commerce et des sociétés, ainsi que de la commercialisation d'ensembles ou de sous-ensembles des données nationales. L'EDBM a en concertation avec les services compétents du Ministère de la Justice, la responsabilité de décider de l'affectation de ces ressources à la maintenance et aux évolutions du système d'information, ainsi qu'au remplacement des matériels et à la fourniture de consommables pour les sites informatisés. 6 L'EDBM peut pour ses propres besoins et ceux des investisseurs, consulter directement la base de données du Registre national du commerce et des sociétés. Le greffier affecté auprès de l'EDBM est habilité à délivrer les certificats , copies ou extraits des inscriptions portées au registre, conformément à la réglementation en vigueur et ce, quel que soit le lieu d'immatriculation de l'entreprise concernée.

L'EDBM pourra faire toute proposition concernant les améliorations à apporter au système, ainsi que sur les modifications à apporter au montant des redevances dues au registre du commerce et des sociétés. Un décret pris en Conseil du Gouvernement précisera les modalités d'application du présent article.

### **CHAPITRE III IMMATRICULATION ET ACTES DES SOCIETES**

Art. 12 - Immatriculation des sociétés Les sociétés sont immatriculées au Registre du Commerce et des Sociétés sans qu'il soit nécessaire qu'un mandataire social soit résident à Madagascar ou de nationalité malgache. Toutefois, dans un délai de trois mois à compter de l'immatriculation de la société, un au moins de ses mandataires sociaux doit être résident à Madagascar, qu'il soit de nationalité malgache ou étranger titulaire d'un visa de résident ou du récépissé de demande de visa de résident. A défaut, la société s'expose à voir remis en cause les avantages dont elle bénéficie, notamment en ce qui concerne le statut d'entreprise franche ou l'accès à la propriété foncière. Sa dissolution pourra également être demandée par tout intéressé, conformément aux règles de droit commun régissant les irrégularités de constitution des sociétés commerciales.

Art. 13 - Enregistrement des actes des sociétés A l'exception des actes constatant la formation, la prorogation, la transformation ou la dissolution d' une société, l'augmentation, l'amortissement ou la réduction de son capital, les actes des sociétés ne sont pas obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement. Ces actes sont recevables en l'état par tous les services administratifs et notamment par le Registre du Commerce et des Sociétés. Les énonciations des actes produits et, notamment la date dont ils sont revêtus, font foi, selon les cas, jusqu'à preuve de contraire ou



jusqu'à inscription de faux. Aucune publication dans la presse écrite n'est requise antérieurement à l'immatriculation de la société.

Art. 14 - Suppression de l'obligation de la légalisation des signatures Les contrats, actes, procès-verbaux ou documents nécessitant l'accomplissement d'une formalité administrative d'enregistrement, de transcription, de publication, de dépôt ou autre ne sont soumis à aucune procédure de légalisation ou reconnaissance de la signature des parties. L'authenticité des signatures qui les revêtent fait foi jusqu'à preuve du contraire. La présente disposition ne s'applique pas aux conventions qui constatent la transmission par vente de biens immobiliers ou la constitution de baux emphytéotiques.

#### **CHAPITRE IV VISAS ET AUTORISATIONS D'EMPLOI**

Art. 15 - Prorogation et transformation des visas d'entrée et de séjour des investisseurs La prorogation des visas d'entrée et de séjour délivrés à la frontière par les services du Ministère chargé de l'Intérieur, ainsi que la transformation de ces visas en visa professionnel, sont effectuées au niveau de l'EDBM.

Art. 16 - Visa de résident de catégorie Professionnelle Il est créé un visa immigrant dit « Visa Professionnel » octroyé à tous investisseurs étrangers, qu'ils soient liés à une entreprise malgache par un contrat de travail ou exercent au sein de cette entreprise un mandat social tel que gérant, directeur général, directeur général adjoint, administrateur général, président du conseil d'administration ou président directeur général. Ce visa est délivré au niveau de l'EDBM pour le compte du Ministère de l'Intérieur. Ce visa Professionnel autorise de plein droit son détenteur à résider et à travailler légalement sur tout le territoire Malgache sans qu'il soit nécessaire d'obtenir une autorisation d'emploi à laquelle ce visa se substitue. Le visa professionnel est valable pour trois (3) ans à compter de la date du récépissé de la demande. Ce visa, une fois accordé, vaut titre de séjour. Par ailleurs, une carte de résident est délivrée conformément à la législation en vigueur. La demande de renouvellement du visa doit se faire dans un délai de un (1) mois avant la date 7 d'expiration. Le conjoint et les enfants à charge du titulaire reçoivent automatiquement les mêmes droits et pour une durée identique.

Art. 17- Liberté de recrutement et de licenciement des salariés expatriés Toute entreprise est libre de recruter et de licencier des salariés expatriés spécialisés dont elle a besoin pour la bonne marche de l'entreprise. Les contrats de travail des salariés expatriés peuvent valablement déroger à

certaines dispositions du Code du Travail et de la réglementation sociale en ce qui concerne : ➤ l'affiliation à un organisme de sécurité sociale agréé à Madagascar ; ➤ l'affiliation à un SMIE ; ➤ la durée et les motifs de recours à un contrat à durée déterminée ; ➤ les règles applicables en matière d'embauche. Les modalités pratiques des cas de dérogations mentionnés ci-dessus seront fixées par voie réglementaire. Ces dérogations ne peuvent avoir pour effet de porter atteinte aux droits fondamentaux des salariés tels que reconnus par les Conventions et Accords Internationaux auxquels Madagascar est partie. Ces salariés expatriés spécialisés bénéficient automatiquement d'un visa de résident professionnel.

## **CHAPITRE V ACCES A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

Art. 18 - Accès des investisseurs étrangers à la propriété immobilière a- Les sociétés de droit malgache dont la gestion est placée sous le contrôle d'étrangers ou d'organismes dépendant eux-mêmes d'étrangers au sens de l'art 22 modifié de l'Ordonnance n° 62-041 du 19 septembre 1962 relative aux dispositions générales de droit interne et de droit international privé sont autorisées à acquérir des biens immobiliers sous réserve de remplir les deux conditions cumulatives suivantes : les sociétés doivent avoir obtenu auprès de l'EDBM, préalablement à la conclusion finale de tout acte translatif de propriété immobilière, une autorisation dite « Autorisation d'acquisition foncière » laquelle sera délivrée dans les conditions fixées à l'article 19 ciaprès ; les biens immobiliers doivent être affectés exclusivement et de façon continue à l'exercice d'une activité commerciale, notamment industrielle, touristique ou de service ou d'une activité agricole ou halieutique. L'activité commerciale ne peut consister dans l'acquisition de l'immeuble en vue de sa revente, en l'état ou après réalisation d'aménagements ou de constructions. b- Les personnes physiques ou morales étrangères ne peuvent accéder directement à la propriété foncière. Toutefois, elles peuvent librement et sans autorisation préalable contracter un bail emphytéotique, d'une durée maximale de quatre-vingt-dix-neuf ans, renouvelable.

Art. 19 - Autorisation d'acquisition foncière 1. L'autorisation d'acquisition foncière est délivrée au niveau de l'EDBM agissant pour le compte du Ministère chargé des Domaines, sur demande de l'investisseur, lequel, à cette fin, dépose un dossier auprès de l'EDBM contenant les pièces

suivantes : ✓ demande écrite présentée sur un formulaire imprimé remis par l'EDBM ; ✓ présentation de l'activité projetée et des motifs justifiant l'acquisition de l'immeuble destiné à son exercice ; ✓ Certificat de situation juridique de l'immeuble dont l'acquisition est envisagée si l'immeuble est déjà immatriculé ou cadastré ; ✓ et toutes autres pièces requises, selon les cas, par l'administration en charge des Domaines, au soutien d'une demande d'acquisition d'un immeuble.

L'EDBM remet au requérant un récépissé de dépôt du dossier. 2. Ladite autorisation ne constitue en aucun cas, un titre de propriété sur l'immeuble qui en est l'objet, mais seulement le document permettant aux parties de procéder aux formalités légalement prévues pour la cession d'un immeuble. 8 3. Le bien immobilier acquis sur Autorisation d'acquisition foncière peut librement être cédé ou transféré, à l'exception des cessions ou transferts au bénéfice de personnes étrangères. Le bien peut également être cédé à des sociétés de droit malgache dont la gestion est placée sous le contrôle d'étrangers ou d'organismes dépendants eux-mêmes d'étrangers, sous réserve de l'obtention d'une Autorisation d'acquisition foncière délivrée conformément aux dispositions de l'article 17 ci-dessus et du présent article.

Art. 20 - Retrait de l'autorisation d'acquisition foncière L'autorisation d'acquisition foncière peut être retirée dans les cas suivants : ➤ non-respect des conditions fixées pour l'obtention de l'autorisation foncière et, notamment la modification, sans autorisation préalable, des conditions d'utilisation du terrain pour d'autres fins que celles du projet d'investissement ; ➤ absence de réalisation du projet d'investissement, dans un délai de six mois à compter de l'émission du titre de propriété. Au sens du présent paragraphe, la réalisation du projet d'investissement s'entend, selon les cas, du démarrage effectif de l'activité, de l'engagement des travaux de construction ou d'aménagement prévus ou de l'accomplissement des procédures administratives, financières ou commerciales nécessaires au lancement de l'activité. Préalablement au retrait d'autorisation d'acquisition foncière, l'investisseur doit avoir été mis en mesure de présenter ses observations écrites ; au vu des observations fournies, un délai de régularisation n'excédant pas trois (3) mois pourra être accordé. Le retrait de l'autorisation d'acquisition foncière est constaté par arrêté motivé du Ministre chargé des Domaines, sur la demande de l'EDBM ou de toute personne justifiant d'un intérêt à cette fin. L'arrêté doit mentionner les éléments établissant le non-respect par l'investisseur des conditions à la délivrance de l'autorisation ou des obligations mises à sa charge. Le retrait de l'autorisation d'acquisition foncière emporte de plein droit annulation du droit de propriété et transfert de l'immeuble et des aménagements dont il a bénéficié au domaine privé de l'Etat, sans

indemnisation d'aucune sorte. Les installations, les équipements industriels, les machines demeurent toutefois la propriété de l'investisseur qui est tenu, sauf accord contraire, de les récupérer. Il en est de même des biens appartenant à des tiers et, notamment à des institutions de crédit-bail.

## **CHAPITRE VI REGLEMENTS DES LITIGES**

Art. 21 - Règlement des Litiges Les différends entre investisseurs nationaux et l'Etat relatifs à l'interprétation ou à l'application de la présente loi sont soumis aux juridictions compétentes malgaches, à moins que les parties n'aient convenu ou ne conviennent de recourir à un autre mode de règlement des différends. Les différends entre investisseurs étrangers et l'Etat relatifs à l'interprétation ou à l'application de la présente loi sont réglés conformément à une procédure juridictionnelle ou d'arbitrage découlant : des Accords et traités relatifs à la protection des investissements conclu entre l'Etat malgache et l'Etat dont l'investisseur étranger concerné est ressortissant ou à défaut ; de la Convention Internationale pour le règlement des différends relatifs aux investissements entre Etats et ressortissants d'autres Etats ratifiée par la loi n° 66-011 du 05 juillet 1966. Toutefois, s'il est demandeur à la procédure, l'investisseur étranger peut, en lieu et place de la procédure d'arbitrage susvisés, librement choisir de soumettre aux juridictions compétentes malgaches le différend qui l'oppose à l'Etat.

## **CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES 9**

Art. 22 - Dispositions diverses Sont abrogées : • Les articles 2 à 6 de la loi n° 96-015 du 13 août 1966 portant abrogation de la loi n° 89-026 du 29 décembre 1989 relative au Code des Investissements et fixant les garanties générales des investissements à Madagascar ainsi que les textes d'application y afférents ; • Les articles 11, 11 bis et 11 ter de la loi n° 62-006 du 06 juin 1962 modifiée, fixant l'organisation et le contrôle de l'immigration ; • Les articles 10, 11 et 16 de la loi n° 2004- 052 du 28 janvier 2005 sur le crédit bail ; ainsi que toutes dispositions contraires à la présente loi. Sont rétablis : les articles 18 et 19 du décret n° 99-717 du 08 septembre 1999 sur la publicité du crédit mobilier dans leur rédaction antérieure à la loi n° 2004-052 sus visée.

Art. 23 - Des textes réglementaires détermineront les modalités d'application nécessaire à l'application de la présente loi. Art. 24 - La présente loi entrera en vigueur après sa promulgation par le Président de la République et dès sa publication par radiodiffusée ou télévisée ou affichage

ou toute autre mode de publication, indépendamment de son insertion au Journal officiel de la République. Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Antananarivo, le 14 janvier 2008

Le Président de la République Marc RAVALOMANANA

**III. CONTRAT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE  
ENTRE**

L'ETAT MALAGASY, représenté par le LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE, DE L'ELEVAGE, ET DE LA PECHE

, ci-dessous appelé bailleur,

d'une part,

ET

.....  
..... preneur,

d'autre part,

**IL A ETE EXPOSE, CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

EXPOSE

.....  
.....  
.....  
CONVENTION

**ARTICLE PREMIER** . l'Etat Malagasy, représenté comme ci-dessus loué à ..... , représenté également comme ci-dessus, un terrain d'une superficie approximative de ..... , tel qu'il est délimité et hachuré sur le plan annexé aux présentes, ce qui est accepté par le preneur.

**ARTICLE 2.** Le terrain en cause est destiné à l'implantation d'un immeuble comportant des salles de soins, de récupération nutritionnelle des défavorisés et une dentisterie, tel qu'il est décrit dans le calendrier de réalisation du projet joint au présent bail.

**ARTICLE 3.** La présente location est accordée pour une durée de quatre vingt dix neuf (99) ans moyennant le loyer de ..... (.....) francs par mètre carré et par an et prendra effet dès la signature du présent acte par les deux parties.

**ARTICLE 4.** Le loyer est payable annuellement et d'avance à la caisse du Receveur des Domaines d'Antananarivo et révisable à la hausse tous les deux (2) ans suivant l'évolution de l'indice des prix à la consommation en milieu malgache publié au Journal officiel de Madagascar.

Le preneur bénéficie d'un différé de trois (3) ans de paiement du loyer afin de lui permettre de démarrer les travaux.

**ARTICLE 5.** Tous les frais généralement quelconques auxquels pourra donner lieu le présent contrat sont à la charge du preneur.

Le preneur est tenu à ses frais de provoquer le morcellement de la partie présentement louée sous le nom de «..... » .

**ARTICLE 6.** ..... prendra le terrain loué dans l'état où il se trouve sans recours pour quelque cause que ce soit.

Tout en réservant le bénéfice de la libre gestion du patrimoine, le preneur s'engage aux obligations de jouir du terrain loué en bon père de famille.

**ARTICLE 7.** Les travaux devront commencer au plus tard six (6) mois après la signature du présent acte.

Le preneur ne peut en aucun cas sous-louer tout ou partie du terrain, objet du présent contrat.

**ARTICLE 8.** Un délai maximum de cinq (5) ans est accordé au preneur pour la réalisation des travaux, objet du contrat, période pendant laquelle le bailleur se réserve le droit de constater l'état d'avancement de ces travaux et l'appréciera suivant les documents mentionnés à l'article ci-dessus et le dossier de demande d'agrément, le cas échéant.

A la fin de la période ci-dessus fixée, il sera procédé à une constatation de mise en valeur comme en matière de demande de terrain domanial à l'issue de laquelle il pourra être décidé la réalisation du contrat pour la partie non mise en valeur .

**ARTICLE 9.** Le preneur ne peut se libérer du montant de la location échue ni se soustraire à l'exécution des conditions du présent bail en délaissant le fonds.

**ARTICLE 10.** Le preneur ne peut demander la réduction du taux ou du prix de location pour cause de perte partielle du fonds ni pour cause de privation de tout revenu à la suite de cas fortuits ou de force majeure.

**ARTICLE 11.** Tout défaut de paiement dans les six (6) mois de son échéance du loyer convenu, toute inexécution des conditions du contrat de bail ainsi que toute détérioration grave commise par le preneur sur le fonds constitue un manquement susceptible de provoquer la résiliation du bail.

**ARTICLE 12.** Le présent contrat de bail autorise le preneur à effectuer les travaux d'aménagement, de construction et de VRD sous réserve de l'obtention du permis de construire.

**ARTICLE 13.** Le preneur peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever par titre de servitudes passives pour un temps qui ne peut excéder le restant de la durée du bail. Il a la charge d'en avertir la Direction dont relève le Service des Domaines.

**ARTICLE 14.** L'Etat se réserve le droit de préemption sur les réalisations fixes effectuées par le preneur et autorisées par le bailleur.

**ARTICLE 15.** Avant toute cession ou mise en adjudication du droit au bail et des constructions, l'emphytéote doit au préalable en informer la direction dont relève le Service des Domaines dans un délai maximum de quatre vingt dix (90) jours .



**ARTICLE 16.** Le droit de préemption de l'Etat s'exerce pendant un délai de soixante (60) jours à compter de la date à laquelle la Direction dont relève le Service des Domaines a eu connaissance de l'existence du contrat de cession.

**ARTICLE 17.** En cas de cession ou d'adjudication du droit au bail, les créanciers hypothécaires ou le nouveau preneur, sauf droit de préemption de l'Etat, doivent justifier de la capacité technique et professionnelle requise pour l'exercice des activités, objet du présent contrat.

Le nouvel acquéreur se trouve subrogé aux charges, droits et avantages du preneur.

**ARTICLE 18.** En cas de cessation définitive d'activité du preneur, de rupture du contrat, ou à l'expiration du bail, l'Etat bénéficie d'un droit de préemption pour l'acquisition des constructions et autres installations fixes dûment autorisées par le présent contrat.

**ARTICLE 19.** En cas de rupture du contrat du fait du bailleur, le preneur peut prétendre à des indemnités représentant d'une part le dommage direct et immédiat en raison de l'arrêt imprévu du bail et d'autre part, la valeur vénale des constructions et autres installations fixes qui peuvent lui appartenir en propre.

En cas de rupture du fait du preneur, le bailleur peut prétendre à un dédit.

Le montant des indemnités ou dédit est fié d'accord parties.

En cas de désaccord, il sera fait application des dispositions de la Convention conclue entre les deux parties ( ou à défaut du droit commun...).

DONT ACTE

Fait et rédigé en minute par nous, LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE, DE L'ELEVAGE, ET DE LA PECHE

à Antananarivo, le

Et .....a signé  
ainsi que nous le présent acte.

POUR .....

.....

.....

POUR L'ETAT MALAGASY

LE MINISTRE DE  
L'AGRICULTURE, DE L'ELEVAGE,  
ET DE LA PECHE

## TABLE DES CARTES

Carte 1: Localisation géographique de Madagascar.....	3
Carte 2 Carte des routes nationales malgaches.....	19
Carte 3 : Carte de localisation géographique de la région Analanjirofo.....	53
Carte 4 : Carte de la Région Analanjirofo et les six districts.....	81
Carte 5 : Carte de la Commune d’Imorona.....	90
Carte 6 : Carte de la commune Mananara centre.....	91
Carte 7 : Carte de la commune Ambodivoanio .....	92
Carte 8 : Carte de la commune Vohilengo .....	95
Carte 9 : Carte de la commune de Vohipeno.....	96
Carte 10 : Carte de représentation des transactions mondiales de terres.....	180

Les cartes ont été conçues et réalisées par mes soins sur la base des cartes fournies par la FTM (Foibe Taon-tsariny Madagascar) de Madagascar

## TABLE DES ENCADRES

Encadré 1 : Résumé d'illustration : confiance quant à la décentralisation foncière par l'un des maires de trois communes de l'étude à Fenérive-Est.....	110
Encadré 2 : Résumé d'entretien avec un agent de guichet foncier d'Ampasina Maningory.....	114
Encadré 3 : Extraits des médias malgaches sur des salaires impayés dans les communes.....	121
Encadré 4 : Rencontre avec un usager qui a appris que les terrains qu'elle occupait sont en partie immatriculés aux anciens colons.....	123
Encadré 5 : Affirmation d'une bénéficiaire d'un certificat foncier.....	128
Encadré 6 : Satisfaction par rapport au certificat foncier.....	128
Encadré 7 : Extrait d'entretien avec Mme B., usager habitant à Mananara Nord, rentrée de Maroantsetra pour ses dossiers de terrain.....	136
Encadré 8 : Témoignage d'un agent du service foncier de Maroantsetra.....	143
Encadré 9 : Résumé d'entretien d'un exploitant qui refuse de procéder à la certification.....	153
Encadré 10 : Témoignage de S par rapport à son mécontentement.....	153
Encadré 11 : Extrait d'entretien avec un usager.....	154
Encadré 12 : Entretien avec un paysan d'Ambatoharanana, commune de Vohipeno.....	159
Encadré 13 : Définition de Karana par Christelle Charrier auteure de « quelques éléments de connaissance sur la culture <i>karana</i> à Madagascar.....	164
Encadré 14 : Les Karana (Indo Pakistanais) à Madagascar.....	165
Encadré 15 : Revue de presse « La Chine, deuxième investisseur étranger à Madagascar, 24 Novembre 2005, <a href="http://www.madonline.com/">http://www.madonline.com/</a> consulté le 30 juillet 2013.....	166
Encadré 16 : Extrait d'information recueillie auprès de Monsieur X d'origine allemande parlant couramment français qui a accepté de me recevoir après ma rencontre à la plage d'Ambitsika Mananara-Nord en Aout 2012.....	181
Encadré 17 : Témoignage recueilli en 2012.....	183
Encadré 18 : Un agriculteur ayant reçu les explorateurs miniers.....	184
Encadré 19 : Témoignage d'une femme concubine d'un investisseur européen.....	185
Encadré 20 : Une présidente d'une organisation paysanne dans la commune d'Ambodivoanio nous a affirmé ceci :.....	206
Encadré 21 : Protection de parcelle.....	212
Encadré 22 : Cyclone et dégât.....	212

## **TABLE DES FIGURES**

Figure 1 : Articulation entre les autorités décentralisées et les autorités déconcentrées .....	69
Figure 2 : Organigramme national du foncier à Madagascar .....	111
Figure 3 : Organigramme administratif local du foncier à Madagascar .....	114
Figure 4 : Les étapes de la procédure de certification .....	115

## TABLE DE GRAPHIQUE

Graphique 1 : Provenance des investisseurs présent à Mananara Nord.....	182
---	-----

## TABLE DES MATIERES

### TITRE

REMERCIEMENTS.....	I
SOMMAIRE .....	II
PROVERBE DEDICACE DE LA PART DES PAYSANS ENQUETES DE MANANARA FACE AUX ALEAS DE LA VIE AUQUEL J'ADHERE. ....	IV
AVERTISSEMENT .....	V
SIGLES, ABREVIATIONS ET ACRONYMES.....	VI
AVANT-PROPOS .....	1
INTRODUCTION GENERALE .....	2
INTRODUCTION GENERALE .....	3
1. UNE PROBLEMATIQUE MONDIALE RESSENTIE AU NIVEAU NATIONAL .....	4
2. LES CONCEPTS DE LA THESE : LA SECURITE ALIMENTAIRE, LE DEVELOPPEMENT RURAL ET L'ACCAPAREMENT DES TERRES OU « LAND GRABBING » .....	6
2.1 La sécurité alimentaire .....	6
2.2 Le développement rural, une préoccupation mondiale qui fait appel à d'autres utilisateurs fonciers .....	7
□ Développement et croissance.....	7
□ Développement rural et développement agricole .....	9
□ Développement rural : politique et défi.....	11
□ Développement rural dans les pays en voie de développement.....	12
2.3 L'accaparement des terres : définition et contexte de l'apparition de l'accaparement des terres .....	15



<b>3. PRESENTATION DU PROBLEME, HYPOTHESE ET OBJECTIFS, STRUCTURE DE LA THESE .....</b>	<b>16</b>
<input type="checkbox"/> <b>Questionnement central de la thèse .....</b>	<b>16</b>
<input type="checkbox"/> <b>Hypothèse de recherche .....</b>	<b>16</b>
<input type="checkbox"/> <b>Objectifs de la thèse.....</b>	<b>17</b>
<input type="checkbox"/> <b>Etat de la littérature et structure de la thèse .....</b>	<b>18</b>
<b>PARTIE 1 : CONTEXTE ET METHODOLOGIE D'APPROCHE DE RECHERCHE .....</b>	<b>22</b>
<b>PARTIE 1 CONTEXTE ET METHODOLOGIE D'APPROCHE DE RECHERCHE.....</b>	<b>23</b>
<b>CHAPITRE 1 LE FONCIER DANS LE PROCESSUS DE DEVELOPPEMENT RURAL ET DANS LA RECHERCHE DE LA PRODUCTION AGRICOLE AU NIVEAU MONDIAL</b>	<b>24</b>
<b>Section1 LA SECURITE FONCIERE SUR LE DEVELOPPEMENT RURAL .....</b>	<b>25</b>
<b>A. DEFINITIONS ET ENJEUX DU FONCIER.....</b>	<b>25</b>
<b>1. Quelques définitions des contours du foncier .....</b>	<b>26</b>
<b>2. Les enjeux et impacts de la sécurité foncière .....</b>	<b>28</b>
<b>1.1 Le foncier est un support économique.....</b>	<b>28</b>
<b>1.2 Le foncier est un support surface de la biodiversité .....</b>	<b>29</b>
<b>1.3 Le foncier est un support social et culturel .....</b>	<b>29</b>
<b>B. LA TENDANCE MONDIALE A L'ACQUISITION DELOCALISEE DES TERRES ARABLES : ENTRE LA SECURITE ALIMENTAIRE ET LA RECHERCHE DE PROFIT AGRICOLE .....</b>	<b>31</b>
<b>1. Genèse de l'acquisition mondiale des terres.....</b>	<b>31</b>
<b>1.1 Acquisition des terres : les parties intervenant et leurs motivations .....</b>	<b>32</b>
<b>1.2 Pourquoi cette course à la terre est-elle qualifiée d'accaparement et non d'appropriation ? .....</b>	<b>34</b>
<b>Section2 APERCU HISTORIQUE DU FONCIER LIE AU DEVELOPPEMENT RURAL ET L'AVENEMENT DE L'ACCAPAREMENT DES TERRES A MADAGASCAR.....</b>	<b>39</b>
<b>A. REGIME FONCIER DE LA ROYAUTE A LA VEILLE DE L'INDEPENDANCE .</b>	<b>39</b>
<b>1. Gestion communautaire .....</b>	<b>39</b>
<b>2. Appropriation privative et domanialité des terres .....</b>	<b>40</b>
<b>B. REGIME FONCIER DE L'INDEPENDANCE A LA CRISE DE 2009.....</b>	<b>41</b>
<b>1. Pendant les trois Républiques malgaches.....</b>	<b>41</b>
<b>1.1 Les terres avant la réforme foncière.....</b>	<b>41</b>
<b>1.2 Du monopole foncier de l'Etat à la réforme foncière pour tous : décentralisation de la gestion des terres et accès des investisseurs étrangers aux terres malgaches .....</b>	<b>44</b>
<b>2. Le début de la transition malgache et la polémique d'accaparement des terres au niveau du territoire malgache.....</b>	<b>46</b>
<b>2.1 L'octroi des vastes surfaces cultivables à Madagascar : quelle procédure ?.....</b>	<b>47</b>
<b>2.2 La polémique d'accaparement des terres au niveau national.....</b>	<b>49</b>

<b>CHAPITRE 2 REGION ANALANJIROFO ET METHODOLOGIE D'APPROCHE DE RECHERCHE .....</b>	<b>51</b>
<b>Section1 PROFIL DE LA REGION ANALANJIROFO .....</b>	<b>51</b>
<b>A. APERCU GEOGRAPHIQUE : CADRE PHYSIQUE, CADRE HUMAIN ET SOCIAL .....</b>	<b>51</b>
<b>1. Analanjirofo : Localisation, accessibilité et composition .....</b>	<b>51</b>
1.1 Historique d'Analanjirofo .....	53
1.2 Relief, écosystème et hydrographie.....	54
<b>2. Analanjirofo .....</b>	<b>56</b>
2.1 Cadre social : organisations socioculturelles .....	61
2.2 Cadre de la vie rurale.....	64
<b>B. ORGANISATION ADMINISTRATIVE .....</b>	<b>67</b>
<b>1. Administration des terres d'Analanjirofo .....</b>	<b>70</b>
1.1 Un Service Régional de topographies, des Domaines et des Services Fonciers Analanjirofo .....	70
1.2 Service foncier communal.....	72
<b>2. Stratégie de développement agricole.....</b>	<b>73</b>
<b>Section2 METHODOLOGIE D'APPROCHE DE RECHERCHE .....</b>	<b>75</b>
<b>A. APPROCHE METHODOLOGIQUE .....</b>	<b>75</b>
<b>1. Principe méthodologique (Guidère, 2004).....</b>	<b>75</b>
1.1 Ma démarche est déductive .....	77
1.2 Vérification de mon hypothèse.....	79
<b>2. Technique d'échantillonnage.....</b>	<b>80</b>
2.1 Base et principe de l'échantillonnage : Analanjirofo et son statut foncier .....	80
2.2 Détermination de la taille de l'échantillonnage : six communes exemplaires ...	82
<b>B. COLLECTE DES DONNEES.....</b>	<b>83</b>
<b>1. La technique documentaire .....</b>	<b>84</b>
1.1 Recherches bibliographiques .....	84
1.2 Consultation des documents administratifs et d'archives à Madagascar .....	85
<b>2. Terrain proprement dit : enquêtes, entretiens et Insertion .....</b>	<b>87</b>
2.1 Enquêtes et Entretiens de 2012 .....	87
2.2 Enquêtes et Entretiens de 2016 .....	98
2.3 Insertion dans la vie paysanne (Aktouf, 2006).....	100
<b>CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE .....</b>	<b>102</b>
<b>PARTIE 2 : LA REFORME DU REGIME FONCIER MALGACHE : UNE TENTATIVE D'IMPLICATION DES COMMUNAUTES LOCALES ET D'INSTAURATION DE LA SECURITE ALIMENTAIRE DES PAYSANS .....</b>	<b>103</b>

<b>PARTIE 2 LA REFORME DU REGIME FONCIER MALGACHE : UNE TENTATIVE D'IMPLICATION DES COMMUNAUTES LOCALES ET D'INSTAURATION DE LA SECURITE ALIMENTAIRE DES PAYSANS .....</b>	<b>104</b>
--	------------

<b>CHAPITRE 3 LA REFORME FONCIERE : UNE TENTATIVE PARTIELLE ET INACHEVEE.....</b>	<b>105</b>
---	------------

<b>Section1 QUE SIGNIFIE LA DECENTRALISATION FONCIERE ? L'EXEMPLE DES TROIS COMMUNES ECHANTILLONS DE FENERIVE-EST, EQUIPEES DE GUICHET FONCIER .....</b>	<b>107</b>
--	------------

<b>A. LES PRATIQUES LOCALES FONCIERES PAR LE GUICHET FONCIER.....</b>	<b>107</b>
<b>1. Les textes juridiques et politiques de la décentralisation foncière.....</b>	<b>107</b>
<b>1.1 Cadrage de la décentralisation foncière malgache.....</b>	<b>108</b>
<b>1.2 Les entités responsables nationale et locale de la gestion foncière communale.....</b>	<b>111</b>
<b>2. Les outils de la gestion foncière décentralisée.....</b>	<b>116</b>
<b>2.1 Le local, le personnel et le fonctionnement du budget.....</b>	<b>116</b>
<b>2.2 Cartographies : Plan local d'occupation foncière (PLOF) et Certificat foncier (CF) .....</b>	<b>122</b>
<b>B. ENJEUX DE LA MISE EN PLACE DE GUICHET FONCIER.....</b>	<b>127</b>
<b>1. La question de sécurité alimentaire dans le processus de certification foncière ...</b>	<b>127</b>
<b>2. Le développement local .....</b>	<b>130</b>
<b>2.1 Décentralisation menant à une démocratie locale .....</b>	<b>130</b>
<b>2.2 Augmentation des ressources propres aux communes par la fiscalité foncière .....</b>	<b>131</b>

<b>Section2 LA NON SUPPRESSION DES SERVICES FONCIERS DECONCENTRES ET LA SITUATION DES TROIS COMMUNES SANS GUICHET FONCIER A MANANARA NORD .....</b>	<b>133</b>
---	------------

<b>A. LES COMPETENCES COMMUNALES INVISIBLES ET LA PROCEDURE DE LA FORMALISATION D'OCCUPATION DES TERRES .....</b>	<b>133</b>
<b>1. Problème de délimitation des terrains compris dans le domaine privé de l'Etat et les terrains définis comme privés non titrés.....</b>	<b>134</b>
<b>2. Procédure d'acquisition des terrains des particuliers.....</b>	<b>135</b>
<b>B. LE RESSENTI DE LA POPULATION OBSERVE DANS LES TROIS COMMUNES PAR RAPPORT A LA GESTION FONCIERE DE MANANARA .....</b>	<b>140</b>
<b>1. Les problèmes rencontrés par la population par rapport au statut des terrains ...</b>	<b>140</b>
<b>1.1 Terrains sans papier.....</b>	<b>140</b>
<b>1.2 Peu de gens connaissent leurs droits sur les terres.....</b>	<b>141</b>
<b>1.3 Terrains en conflit sans fin .....</b>	<b>142</b>
<b>2. Taux de satisfaction de la population concernant la procédure d'acquisition des terrains par la population des 3 communes.....</b>	<b>145</b>

<b>CHAPITRE 4 HOSTILITE DE LA POPULATION A LA REFORME FONCIERE.....</b>	<b>147</b>
---	------------

<b>Section1</b>	<b>TYPLOGIE ET FACTEURS COMPORTEMENTAUX DE LA POPULATION VIS-A-VIS DE LA REFORME FONCIERE .....</b>	<b>147</b>
<b>A.</b>	<b>TYPLOGIE DES COMPORTEMENTS DE LA POPULATION .....</b>	<b>147</b>
1.	Méconnaissance de la procédure : certification et titre foncier .....	148
2.	Population consciente de toute la procédure foncière : une partie suit et une autre s'abstient de la suivre.....	150
3.	Population de type conservatrice de la règle coutumière et faisant abstraction de tout ce qui n'est pas coutumier .....	150
<b>A.</b>	<b>FACTEURS LIES A L'HOSTILITE DE LA POPULATION A LA REFORME FONCIERE .....</b>	<b>152</b>
1.	Facteurs culturels : tradition ancestrale.....	152
2.	Des pratiques clientélistes et de discrimination .....	153
<b>Section2</b>	<b>CONSEQUENCES DE LA NON ADHESION DE LA POPULATION ET RECOMMANDATIONS DES INTERVIEWES .....</b>	<b>155</b>
<b>A.</b>	<b>LES CONSEQUENCES CONSTATEES AU NIVEAU DE CHAQUE ACTEUR FONCIER.....</b>	<b>155</b>
1.	Pour la population locale : pas de sécurité foncière .....	155
2.	Pour l'Etat : incapacité face à l'hostilité .....	157
3.	Pour les investisseurs : cercle vicieux de problématique foncière.....	157
<b>B.</b>	<b>RECOMMANDATIONS DE LA PART DE LA POPULATION RENCONTREE A L'ATTENTION DU GOUVERNEMENT .....</b>	<b>158</b>
1.	L'application du certificat foncier : certification foncière collective et centre d'échanges pour tous .....	158
2.	Ma recommandation personnelle est de conscientiser les ruraux : la question foncière et la lutte contre la pauvreté.....	159
	<b>CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE.....</b>	<b>160</b>
	<b>PARTIE 3 : INVESTISSEURS NATIONAUX ET ETRANGERS : DEFIANCE DES AGRICULTEURS ET DES RURAUX .....</b>	<b>161</b>
	<b>PARTIE 3 : INVESTISSEURS NATIONAUX ET ETRANGERS : DEFIANCE DES AGRICULTEURS ET DES RURAUX .....</b>	<b>162</b>
	<b>CHAPITRE 5 LES INVESTISSEURS AGRICOLES: ACTEUR DE DEVELOPPEMENT OU CONCURRENTS DES PAYSANS ?.....</b>	<b>163</b>
<b>Section1</b>	<b>CONTEXTE ET CATEGORIES DES INVESTISSEURS A MAGAGASCAR : NATIONAUX OU ETRANGERS .....</b>	<b>164</b>
<b>A.</b>	<b>FORMALITES PREALABLES ET INSTALLATION D'INVESTISSEURS SUR LE TERRAIN.....</b>	<b>167</b>

1.	Formalités requises à l'installation des investisseurs : le rôle de guichet unique « EDBM » ou Economic Development Board of Madagascar .....	167
1.1	La procédure auprès du guichet unique d'EDBM.....	168
1.2	Autorisation d'acquisition des terres.....	171
1.3	Le respect des lois foncières en vigueur. ....	174
2.	Le déroulement du contrat de bail des terres agricoles selon la loi malgache .....	175
2.1	Au niveau de la durée du contrat.....	175
2.2	Par rapport au loyer .....	176
2.3	Les droits et obligations du bailleur et du preneur .....	177
B.	SITUATION REELLE LIEE A L'INSTALLATION SUR PLACE.....	178
1.	Proportion de personnes étrangères dans toute l'île : activité et origine .....	178
2.	Les installations-type observés sur le terrain.....	180
<b>Section2 LES INVESTISSEURS ET LE DEVELOPPEMENT A MADAGASCAR .....</b>		<b>186</b>
A.	INVESTISSEMENT AGRICOLE : AVANTAGES PRESUMES .....	186
1.	Ce genre de projet apporterait des capitaux, favoriserait la construction d'infrastructures et serait à l'origine de création d'emplois pour les locaux.....	186
1.1	Avantages financiers .....	186
1.2	Apports d'infrastructures.....	187
1.3	Création d'emplois .....	187
2.	Les investisseurs étrangers auraient à cœur de moderniser l'agriculture locale ...	189
3.	Le troisième avantage présumé .....	189
B.	LES PRINCIPALES SOURCES TRADITIONNELLES DE REVENUS DE LA POPULATION.....	191
1.	Les contraintes agricoles constatées.....	193
1.1	Superposition du calendrier culturel.....	193
1.2	Contrainte observée sur les pratiques des cultures vivrières.....	195
1.3	Contrainte observée sur les pratiques des cultures de rente.....	196
2.	Place du marché dans la logique marchande à Analanjifofo.....	197
2.1	La circulation des produits locaux.....	197
<b>CHAPITRE 6 UNE SITUATION PRATIQUE SUR LE TERRAIN : COMMENT LES INVESTISSEURS HABITENT LE MONDE RURAL ? .....</b>		<b>199</b>
<b>Section1 UNE SITUATION FONCIERE INTENABLE ENTRE DEUX REFORMES OPPOSEES : LE POUVOIR REGALIEN DE L'ETAT A MADAGASCAR .....</b>		<b>200</b>
A.	L'AGRICULTEUR TRAVAILLE SUR LES TERRES QU'IL POSSEDE ET EST MENACE .....	200
1.	Raisons de facilitation d'accaparement des terres au profit des investisseurs. ....	200
1.1	L'existence des terres ou des surfaces non exploitées par les propriétaires ....	200
1.2	Insuffisance d'investissement national malgache.....	201
1.3	Pour les terres qui ne sont pas encore régies par le guichet foncier, il y a un vide juridique au profit des investisseurs.....	202

2. Pour les terres régies par le guichet foncier : le piège du gouvernement se fait ressentir au niveau rural .....	204
<b>B. LA LOGIQUE COMPORTEMENTALE DES EXPLOITANTS LOCAUX : DEFENSIVE OU NEGOCIABILITE .....</b>	<b>206</b>
1. L'inquiétude pousse les ruraux à protéger leur terres agricoles vulnérables.....	207
1.1 La matérialisation des limites des parcelles.....	207
1.2 Les exploitants locaux recrutent une main d'œuvre saisonnière dans les communes voisines ou même d'autres régions .....	211
2. Regroupement des paysans locaux face aux nouveaux venus .....	212
2.2 Les ménages influencés et ayant une connaissance imparfaite de la législation procèdent aux négociations avec les investisseurs.....	213
 <b>Section2 CHANGEMENT ECONOMIQUE DU MONDE RURAL D'ANALANJIROFO</b>	 <b>217</b>
<b>A. L'ECONOMIE PAYSANNE VA ETRE INVISIBLE .....</b>	<b>217</b>
1. Le monde rural malgache devient vulnérable .....	217
1.1 La population rurale vit d'une petite agriculture destinée à la subsistance ....	217
1.2 Les soutiens publics de l'agriculture ont disparu, les exploitants sont seuls face à l'ouverture des marchés à la concurrence .....	218
1.3 Disparition progressive de l'agriculture familiale, supplantée par l'agriculture industrielle.....	219
2. Rapports de force en défaveur des paysans locaux : accaparement de contrôle de production.....	220
2.1 L'appropriation des terres par les investisseurs donne lieu à l'appropriation des subventions et l'obtention de crédit bancaire .....	220
2.2 De son côté, l'Etat malgache gagne dans tous les cas.....	221
<b>B. ETUDE DE CAS : CONTROLE DES TERRES DES MENAGES PAR LES INVESTISSEURS.....</b>	<b>223</b>
1. Les investisseurs agricoles : contrôle de culture de haricots, de canne à sucre et de riz	223
2. Les investisseurs miniers : le problème de la propriété du dessous et du dessus ...	225
 <b>CONCLUSION DE LA TROISIEME PARTIE .....</b>	 <b>228</b>
 <b>CONCLUSION GENERALE .....</b>	 <b>229</b>
 <b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	 <b>233</b>
 <b>ANNEXES.....</b>	 <b>249</b>
 <b>I. QUESTIONNAIRE D'ENQUETE ET GUIDE D'ENTRETIEN.....</b>	 <b>249</b>

<b>A.</b>	<b>RESUME DE QUESTIONNAIRE D'ENTRETIENS ET D'ENQUETE A L'ENDROIT DES MENAGES (METHODE DE PHILIPPE PREVOST « LES BASES DE L'AGRICULTURE » .....</b>	<b>249</b>
<b>B.</b>	<b>RESUME DE QUESTIONNAIRE ET POINTS EVOQUES A L'ENDROIT DES AUTORITES LOCALES ET AUX INVESTISSEURS LOCAUX (ENTRETIENS).....</b>	<b>251</b>
<b>C.</b>	<b>RESUME DE QUESTIONNAIRE DE REACTUALISATION DE 2016.....</b>	<b>253</b>
<b>II.</b>	<b>QUELQUES TEXTES REGISSANT LES TERRES ET LES INVESTISSEMENTS A MADAGASCAR.....</b>	<b>253</b>
<b>III.</b>	<b>CONTRAT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE .....</b>	<b>272</b>
	<b>TABLE DES CARTES .....</b>	<b>277</b>
	<b>TABLE DES ENCADRES.....</b>	<b>278</b>
	<b>TABLE DES FIGURES.....</b>	<b>279</b>
	<b>TABLE DE GRAPHIQUE .....</b>	<b>280</b>
	<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>281</b>
	<b>TABLE DES PHOTOS.....</b>	<b>289</b>
	<b>TABLE DE TABLEAUX.....</b>	<b>290</b>
	<b>ABSTRACT</b>	
	<b>RESUME</b>	



## TABLE DES PHOTOS

Photo 1 : Le fleuve Maningory photo prise lors de mon trajet en canot entre Morondrano et Vohipeno dans le district de Fenérive-Est en Juillet 2012.....	2
Photo 2 : Les aventures rencontrées par les voyageurs et transporteurs d’Analanjirifo.....	20
Photo 3 : Le bâtiment de la Région Analanjirifo daté de la 1940 rénové six fois depuis 1975, le rez-de-chaussée est occupé par le personnel de district de Fenérive-Est et l’étage appartient au chef de région et son équipe, photo prise en Juin 2012.....	22
Photo 4 : Le bâtiment de district de Mananara Nord, construit en 1929, rénové plus de 10 fois, photo prise en Juin 2012.....	22
Photo 5 : Exemple type des maisons rurales et urbaines betsimisaraka .....	65
Photo 6: Traversée en BAC de fleuve de Maningory à Morondrano, direction Fenérive-Est Commune Vohileno, en Juin 2012.....	103
Photo 7 : Guichet foncier Ampasina Maningory .....	118
Photo 8: Bâtiment de la commune de Vohilengo où se trouve le guichet foncier.....	118
Photo 9 : Bâtiment de la commune de Vohipeno où se trouve le guichet foncier.....	118
Photo 10 : Exemple type de PLOF malgache.....	124
Photo 11 : Exemple de certificat foncier .....	125
Photo 12 : Délimitation des parcelles et de parc à bœuf .....	143
Photo 13 : Moisson de riz, rizière familiale à Vohilengo .....	156
Photo 14 : Girofle cueilli à Vohipeno en Juillet 2012 .....	161
Photo 15 : Vanille verte en vente au marché de Mananara centre en 2016.....	161
Photo 16 : Le pousse-pousse classique et Cyclo-pousse ou pousse-bicyclette savoir faire-chinois importé à Madagascar.....	166
Photo 17 : Grève générale de Février 2009 pour réclamer la démission du président Ravalomanana .....	188
Photo 18 : Petits exploitants ramenant leurs produits au marché de Mananara centre.....	192
Photo 19 : Photo de terrain d’implantation des engins de la société SARL JIUXING MINES .....	202
Photo 20 : Parcelle de famille R. enquêtée à Ambatelo, commune d’Ambodivoanio .....	208
Photo 21 : Champ de girofle en 2012 enrichi de culture de manioc en 2016.....	209
Photo 22 : Alambic financé par AIM (Agence Intercoopération Madagascar) pour l’association des villageois d’Ambodivoanio par l’intermédiaire du projet SOAVA. ....	210
Photo 23 : Le circuit de litchi de chine : collecte et exportation .....	214
Photo 24 : Le Circuit de la filière vanille à Mananara Nord .....	215
Photo 25 : Champ de plantes sucrières dans la commune d’Ambodivoanio.....	225

## TABLE DE TABLEAUX

Tableau 1: Acquisition des terres dans 5 pays d’Afrique subsaharienne par rapport au reste du monde.....	37
Tableau 2 : Acquisition des terres par les pays émergents .....	38
Tableau 3 : Nombre de communes, de fokontany et Superficie des districts dans la région Analanjirifo ...	52
Tableau 4 : Tableau représentatif de parc Analanjirifo .....	55
Tableau 5 : Nombre estimatif et Densité de Population rurale/urbaine par district 2010 .....	59
Tableau 6 : Evolution démographique par district de 2009 à 2011 .....	60
Tableau 7 : Nombre de ménages enquêtés sur le questionnaire « Investissement agricole » district de Mananara-Nord .....	89
Tableau 8 : Ménages concernés par le questionnaire « Réforme foncière » District de Fenérive-Est .....	93
Tableau 9 : Carte de la commune d’Ampasina Maningory .....	94
Tableau 10: Résumé de la perception de la décentralisation foncière par les trois Maires de l’étude .....	110
Tableau 11 : Entités responsables du foncier au niveau communal .....	112
Tableau 12 : Agents des guichets fonciers communaux visités .....	120
Tableau 13 : Motivations sécuritaires avancées par les habitants locaux interviewés dans les trois communes.....	127
Tableau 14 : Etapes de l’accession des particuliers à la propriété des terrains privés non titrés.....	138
Tableau 15 : Déclaration des enquêtés sur leur compréhension de leur droits à la terre.....	141
Tableau 16 : Satisfaction moyenne des ménages sur la capacité du personnel en matière d’acquisition des terrains.....	145
Tableau 17 : Les différentes composantes de la décentralisation.....	146
Tableau 18 : Typologie de la population par rapport à la procédure de réforme foncière dans les trois communes.....	148
Tableau 19 : Fréquence des réponses exactes aux questions relatives à l’évaluation des connaissances des populations sur la réforme foncière.....	149
Tableau 20 : Les sommes à payer auprès d’EDBM-Fiscalité .....	169
Tableau 21 : Les autres pièces à fournir pour la formalité préalable à l’investissement à Madagascar .....	170
Tableau 22 : Présence de la population étrangère à Madagascar .....	178
Tableau 23 : Principales activités économiques de la région. ....	191
Tableau 24: Les produits concernés par la pratique de paysans locaux.....	193
Tableau 25: Calendrier des activités culturelles .....	194

## ABSTRACT

This thesis focuses on land context in Madagascar and the nature of relations between multinationals, Malagasy State and farmers in the Analanjirifo region. The challenge is to study two land law formulas that have been implemented successively in Madagascar since 2008 and how they have affected the lives of local farmers who, for the most part, have worked lands registered in the name of former colonists or have not updated their land titles. It has been not only focused on land practices before and after reforms undertaken by the Malagasy State but also on the limits of these reforms and the critical contentious points of this new policy in Madagascar. It made an inventory of Malagasy farmland being subject (or not) to the Malagasy State assignment to domestic and foreign investors for the implementation of land reform in a context where agricultural land is becoming increasingly scarce and expensive, and where property speculation is becoming, more than ever, a way to get rich, the goal of these investors is to practice extensive farming on land they have acquired outside their home territories. Therefore, the land swung at the heart of the multinational investment strategies. It is in this context that, since 2008, Madagascar has become one of the target countries of agricultural land and mine purchases by international investors, even if Madagascar meets food safety issues, local farmers do not produce enough to cover the food needs of the Malagasy population. These are considered simultaneously land and local farmers interests, the Malagasy government and foreign investors. The second part specifies the particular local context due to the non-completion of the land reform and its partial nature, this reform concerns, finally, only a single part of land in a given municipality. The very partial implementation of land tenure offices, intended to allow local farmers to formalise their land goods, is contemporary to the giving away of land to foreign investors by the state. This section returns to the absence of effective public adhesion to land reform and to the feeling of land insecurity among the population confronted by a kind of 'land grabbing' by foreign investors in a climate of confusion maintained by the contradictory legal status of land, customary law coexisting with the land tenure offices and the transfer of land by the State to foreign investors. Thus, for local farmers, 'land grabbing' is a major issue of land reform. Thirdly, the thesis will seek to highlight the context in which foreign investors settle in Madagascar and will show why these investments for the purpose of development eventually lead to a kind of land grabbing. It will also show how relationships between local farmers and foreign investors are tinged with mistrust and the loss of confidence of farmers towards the Malagasy state, which is perceived as manipulative because of the use of foreign investments for self-enrichment. One solution would be, as the saying goes, to "give time to time", by allowing a comprehensive and definitive implementation of land reform and the reform of land tenure offices, without which farmers are obviously powerless in the face of foreign investments, an aspect of globalisation.

**Keywords: Malagasy land reform - foreign farming investment - land tenure offices - food safety – 'land grabbing' - rural population - North Mananara - Fenerive East –Analanjirifo - Madagascar.**

## RESUME

Cette thèse porte sur le contexte foncier à Madagascar et la nature des rapports qui en découlent entre les multinationales, l'Etat malgache et les paysans dans la région Analanjirofo. L'enjeu est d'étudier les deux formules de droit foncier qui ont été mises en place successivement à Madagascar depuis 2008 et la façon dont elles ont influé sur la vie des agriculteurs locaux qui, pour la plupart, exploitaient jusqu'à présent des terres immatriculées au nom d'anciens colons ou n'avaient pas mis à jour leurs titres fonciers. Il a été ainsi saisi non seulement les pratiques foncières avant et après les réformes entreprises par l'Etat malgache, mais aussi les limites de ces réformes et les points d'achoppement de cette politique inédite à Madagascar. L'état des lieux concerne des terres agricoles malgaches faisant l'objet ou non de cession par l'Etat malgache aux investisseurs nationaux et étrangers depuis la mise en place de la réforme foncière dans un contexte où les terres agricoles deviennent de plus en plus rares et chères et où la spéculation foncière devient plus que jamais un moyen de s'enrichir, le but de ces investisseurs étant de pratiquer une agriculture extensive sur des terres qu'ils auront acquises en dehors de leurs territoires d'origine. Dès lors, le foncier s'est retrouvé au cœur des stratégies d'investissement de ces multinationales. C'est dans ce cadre que, depuis 2008, Madagascar est devenu l'un des pays cibles des achats de terres agricoles et minières par des investisseurs internationaux, alors même que Madagascar rencontre des problèmes de sécurité alimentaire, les agriculteurs locaux ne produisant pas assez pour couvrir les besoins alimentaires de la population malgache. Il s'agit de considérer simultanément les intérêts fonciers des agriculteurs locaux, de l'Etat malgache et des investisseurs étrangers.

La deuxième partie précise le contexte local particulier dû au non achèvement de la réforme foncière et à son caractère partiel, cette réforme n'intéresse finalement qu'une partie des terrains dans une commune donnée. La mise en place très partielle de guichets fonciers censés permettre aux agriculteurs locaux d'officialiser leurs biens fonciers se retrouve contemporaine de l'attribution par l'Etat de terres aux investisseurs étrangers. Cette partie revient sur l'absence d'adhésion effective de la population à la réforme foncière et sur le sentiment d'insécurité foncière qui règne au sein de la population qui se retrouve confrontée à une forme d'accaparement des terres par les investisseurs étrangers dans un climat de confusion entretenu par des statuts juridiques contradictoires des terres, le droit coutumier coexistant avec les guichets fonciers et la cession de terres par l'Etat aux investisseurs étrangers. Ainsi, pour les agriculteurs locaux, l'accaparement des terres devient un enjeu principal de la réforme foncière.

Dans un troisième temps, la thèse va s'attacher à mettre en évidence le contexte dans lequel s'installent les investisseurs étrangers à Madagascar et à montrer pourquoi ces investissements réalisés à des fins de développement les conduisent finalement à une forme d'accaparement des terres. Elle va montrer également les rapports teintés de défiance entre les agriculteurs locaux et les investisseurs étrangers et la perte de confiance des agriculteurs envers l'Etat malgache, perçu comme manipulateur car utilisant les investissements étrangers pour s'enrichir. Une solution consisterait à, selon la formule consacrée, "donner du temps au temps", en laissant s'appliquer de manière complète et définitive la réforme foncière des guichets fonciers, sans laquelle les paysans sont, de toute évidence, démunis face à l'aspect de la mondialisation que sont les investissements étrangers.

**Mots clés: Réforme foncière malgache-Investissement agricole étranger-Guichets fonciers- sécurité alimentaire-Accaparement des terres-Population rurale-Mananara Nord-Fenerive-Est-Analanjirofo-Madagascar.**