

Acquisitions massives de terres au Kenya – accroissement des bienfaits pour les collectivités et meilleure reddition de comptes

Le défi

L'aménagement efficace des terres s'inscrit au cœur même de Vision 2030, la stratégie de planification nationale du Kenya. L'agriculture, l'exploitation des ressources naturelles et le développement de l'infrastructure sont essentiels à l'atteinte des objectifs de ce plan. Afin de réaliser le plein potentiel de Vision 2030, le gouvernement devra mettre en place des processus de reddition de comptes transparents applicables aux acquisitions massives de terres afin de protéger les collectivités locales et de ne pas, au contraire, les désavantager. La grande pauvreté qui sévit au Kenya ainsi que les droits fonciers plutôt flous ou non protégés de ses citoyens figurent au nombre des préoccupations. Dans ces conditions, la population rurale risque de se retrouver exposée à un traitement inéquitable dans les processus d'acquisitions des terres. Les mesures inadéquates de protection sociale et environnementale sont également susceptibles d'entraîner des conséquences néfastes.

La recherche

La présente recherche se penche sur les façons les plus efficaces d'assurer la transparence des processus menés par le gouvernement en vue de protéger les intérêts des collectivités vulnérables lors des acquisitions massives de terres. L'équipe du projet :

- examine les dispositions législatives en vigueur applicables à l'acquisition et à la concession de terres à des fins d'investissement;
- crée une « carte de pointage » communautaire qui permettra de suivre de près l'incidence des lois et leur mise en application;
- mène également des entretiens avec des fonctionnaires, des investisseurs et d'autres parties prenantes;
- effectue des observations sur le terrain au moyen de promenades exploratoires et de photographies pour situer le contexte actuel des sites visés par la recherche.

Les partenaires

Land Development and Governance Institute (LDGI), Kenya

Les interventions à l'échelle du pays

Le comté de Siaya a accordé à une entreprise privée une con-

cession de 25 ans lui permettant de pratiquer la culture irriguée à grande échelle dans la vaste région marécageuse de Yala. Cette acquisition massive de terres donne l'occasion à l'équipe de recherche d'analyser les investissements en cours dans les terres publiques cédées sous bail afin d'examiner l'efficacité de l'engagement public avant et pendant la mise en œuvre du projet. Elle permet aussi aux chercheurs de saisir cette opportunité pour analyser certaines mesures prises en vue d'atténuer les impacts environnementaux ainsi que les perceptions et impressions des membres des collectivités sur comment celles-ci ont influé le processus de mise en œuvre.

Les comtés de Lamu et d'Isiolo jouent un rôle de premier plan dans la construction d'un nouveau port à Lamu et d'un corridor de transport qui reliera le Kenya, l'Éthiopie et le Soudan du Sud. Le gouvernement du Kenya a l'intention d'utiliser ces projets d'infrastructure (le port et la raffinerie de pétrole de Lamu, le centre de villégiature et l'abattoir d'Isiolo) pour créer des opportunités sur le plan socioéconomique dans le nord du Kenya surtout constitué de zones arides et semi-arides, le long d'un corridor qui traverse l'Éthiopie et le Soudan du Sud.



Des participants à un groupe de discussion font part de leurs expériences relatives aux acquisitions massives de terres dans le comté de Siaya. Photo: LDGI

Les résultats escomptés

Les chercheurs effectueront ce qui suit :

- Examiner les critères actuels relatifs à l'acquisition et à la concession des terres à des fins d'investissement au Kenya, notamment les garanties formelles et d'ordre procédural en matière de reddition de comptes.
- Proposer des mécanismes en vue de mettre en place des mesures de protection sociale, économique et environnementale pour les collectivités pendant le processus

d'acquisition des terres à des fins d'investissement, notamment celles qui visent plus particulièrement les femmes.

- Proposer des éléments de fond et d'ordre procédural pour rendre les lois et les politiques foncières plus transparentes et plus efficaces et favoriser un engagement plus soutenu auprès des collectivités.
- Proposer des interventions liées à l'éducation civique des collectivités locales en matière de droits fonciers au moyen d'un programme communautaire sur les éléments de fond concernant les droits dans l'administration foncière, les procédures et les mécanismes d'accès à la justice.
- Examiner la possibilité de développer la capacité des collectivités au moyen d'un système para-légal communautaire afin de diffuser les connaissances sur les droits fonciers dans la collectivité.
- Proposer un système d'apprentissage par lequel les collectivités et le gouvernement pourront échanger officiellement de l'information et des connaissances en vue de corriger le dysfonctionnement du système de droit foncier et de prévenir ou même d'éviter les conflits.

Les constatations et réalisations à ce jour

- ⇒ L'équipe de recherche a atteint ses objectifs pour les années 1 et 2, notamment la réalisation de recherches sur le terrain dans les trois sites visés.
- ⇒ Des partenariats ont été conclus à l'échelle locale avec des investisseurs, avec l'administration provinciale et locale ainsi qu'avec les résidents en vue de mettre en place un programme de formation et un système parajuridique sur les droits fonciers.
- ⇒ Selon les constatations préliminaires réalisées dans le comté de Siaya, il semble qu'en dépit d'une faible proximité géographique avec les frontières terrestres avoisinantes, un profond sentiment de méfiance et d'incompréhension règne entre les résidents des villages proches de la région marécageuse de Yala.
- ⇒ Même si la convention de bail n'obligeait pas l'investisseur à entreprendre de l'agriculture extensive, ni à offrir un soutien économique à la collectivité, il reste que l'investisseur avait formulé d'entrée de jeu des promesses en ce sens. Mais il n'a pas tenu ses promesses, faisant valoir que la réalité dans le monde des affaires rendait difficile leur concrétisation. La collectivité considère que l'investisseur l'a trahie et affiche son exaspération.
- ⇒ Dans le comté de Lamu, il est évident que le système national de l'administration foncière (droit par adjudication, affectation, enregistrement) ne fonctionnait pas très bien, voire ne fonctionnait pas du tout. On a pu constater, preuves à l'appui, que beaucoup de résidents

s'arrogeaient à leur gré des terres qui, techniquement, appartiennent à l'État.

- ⇒ La tension monte entre les collectivités qui se considèrent « originaires sur le plan ethnique » de Lamu comparativement à ceux qu'ils considèrent comme des « immigrants ».
- ⇒ Malgré le fait qu'une bonne partie des terres n'a pas encore été adjugée ou enregistrée, on constate qu'un marché foncier informel en plein essor s'est développé dans le cadre duquel une vente est conclue dans la mesure où la transaction a été « approuvée par les anciens » de la localité, parmi lesquels on compte des responsables gouvernementaux.
- ⇒ Le comté d'Isiolo est confronté à de nombreuses difficultés qui prennent toutes leur source dans la mauvaise application des règles de l'administration foncière. Les résidents qui longent l'autoroute Isiolo-Moyale s'inquiètent des tentatives du gouvernement visant à faire l'acquisition d'un plus grand nombre de terres pour élargir la route et construire un chemin de fer. Des résidents de la localité affirment que des balises ont été installées carrément à l'intérieur des limites de leur propriété, et ce, sans même être consultés au préalable.
- ⇒ Dans la ville d'Isiolo, certains allèguent (et ces allégations sont validées par les dirigeants et les administrateurs de la localité) que la même parcelle de terrain a été attribuée deux fois, trois fois et même jusqu'à quatre fois à diverses personnes – une situation susceptible non seulement d'alimenter les conflits, mais aussi de diminuer la valeur des terres à titre de garantie pour le financement d'une entreprise.

L'échéancier

2013-2016

Le CRDI, qui est un élément clé de l'aide internationale du Canada, appuie des travaux de recherche dans les pays en développement afin d'y favoriser la croissance et le développement.

Centre de recherches pour le développement international

150, Rue Kent • CP 8500 • Ottawa ON Canada K1G 3H9

Téléphone : +1 613 236 6163 • crdi.ca