



Dans les pays du Sud, l'accès à la terre et à ses ressources, son contrôle et ses usages représentent des questions cruciales. Au cœur des défis de la construction de l'État, du développement agricole, de la sécurité alimentaire et de la durabilité environnementale, le foncier est aussi un marqueur identitaire et une source récurrente de conflits.

Depuis vingt ans, de nombreuses recherches ont renouvelé les savoirs sur ces questions. Dans une approche processuelle et pluridisciplinaire, cet ouvrage propose un état des lieux sur les dynamiques foncières rurales au Sud. S'appuyant sur une très riche bibliographie internationale, il traite des principaux thèmes liés aux questions foncières : depuis les pratiques et dynamiques locales (évolution des droits sur la terre, marchés fonciers, conflits...) jusqu'aux politiques publiques (réformes agraires, programmes de formalisation des droits sur la terre), en passant par les enjeux de méthode et d'expertise foncière. Chaque chapitre propose une mise en dialogue critique entre les questionnements, les catégories d'analyse et les résultats de la recherche.

Somme sans équivalent sur le sujet, cet ouvrage constitue un outil de référence pour tous ceux qui, étudiants, chercheurs ou praticiens du développement, souhaitent approfondir leur compréhension des dynamiques foncières dans les mondes ruraux contemporains.

L'ouvrage est organisé en trois grandes parties. La première pose les bases conceptuelles et méthodologiques des recherches sur le foncier rural, la deuxième propose des états des lieux sur les grands thèmes des dynamiques foncières, la troisième, enfin, se centre sur les grandes questions et controverses que posent les politiques foncières et fait le point sur les enjeux de l'expertise.

Cinq chapitres constituent la première partie.

À partir d'un double regard d'économie institutionnelle et de socio-anthropologie, **le chapitre 1** propose **des clés conceptuelles et une grille d'analyse empirique des droits fonciers** et, plus généralement, de l'accès à la terre qui sont mobilisées au fil des chapitres. Une acception des droits fonciers comme actions socialement autorisées sur la terre et ses ressources, la prise en compte du pluralisme normatif et des tensions entre logiques d'acteurs et normes sociales permettent une lecture dynamique des droits sur la terre et des processus de changement institutionnel.

Le **chapitre 2** traite des **dimensions intrafamiliales de la question foncière**. Il examine comment sont pensées et structurées les relations de parenté, ainsi que la façon dont elles influencent le contenu des droits fonciers, leur transférabilité, leur sécurisation, l'usage productif de la terre, ou encore les tensions et les conflits autour du foncier. Le chapitre propose une caractérisation des unités d'observation et d'analyse, une lecture des droits et des obligations autour de la terre en lien avec le cycle de développement du groupe familial puis dans une perspective de changement institutionnel, avant d'offrir une perspective spécifiquement intrafamiliale de certains des thèmes majeurs abordés dans d'autres chapitres.

Le **chapitre 3** porte sur les formes d'appropriation et de gouvernance des terres et des ressources (eau, pâturages, forêts, mais aussi poissons, etc.) qui ne relèvent pas de la propriété privée individuelle. Il discute les logiques économiques et politiques des formes **d'accès partagé aux ressources**, montrant que celles-ci se situent au croisement de la nature de la ressource, de l'environnement économique et démographique et des choix de société. Il met en perspective les apports et les limites des approches en termes de communs pour rendre compte de la large gamme des configurations rencontrées. Il propose un cadre conceptuel pour caractériser les différentes formes de régulation de l'accès aux ressources, leurs inégalités internes et leur dynamique.

Le **chapitre 4** s'intéresse aux **politiques foncières** sous l'angle des politiques publiques et des multiples fonctions et sens attachés à ces dernières. Il retrace l'évolution des paradigmes du développement, ainsi que des conceptions et fonctions du foncier dans ces paradigmes. Il analyse les enjeux liés au contrôle de la terre dans la formation des États, tant du point de vue des intérêts des élites que des modes d'ancrage local de l'État et des rapports entre institutions étatiques et pouvoirs locaux. Il discute ainsi les liens entre économie politique et choix de politique foncière. Il analyse enfin la production et la mise en œuvre des réformes foncières contemporaines de promotion du marché et de formalisation des droits, fortement influencées et financées par les institutions internationales.

En contrepoint de ces clarifications conceptuelles, le **chapitre 5** s'intéresse aux différentes façons de faire de la **recherche « de terrain » dans le champ du foncier rural**, en posant un regard réflexif et critique sur les enjeux épistémologiques et méthodologiques que ces démarches de terrain soulèvent. Il s'intéresse à la façon de poser les questions de recherche, aux techniques et méthodes mises en œuvre, sans faire l'économie d'une réflexion épistémologique quant à la conception de l'acteur et des interactions sociales, le rapport à la théorie, ou encore la question de l'administration de la preuve.

La deuxième partie mobilise ces bases conceptuelles pour analyser différentes facettes des dynamiques foncières et de leurs enjeux productifs.

L'objet du **chapitre 6** est de décrypter les **relations entre dynamiques foncières, dynamiques productives et dynamiques des structures agraires**. Il traite ainsi de l'incidence des droits et de leurs transferts sur les usages productifs de la terre puis, symétriquement, de l'influence des pratiques techniques et de leurs évolutions sur les droits et les transferts de droits. Il s'intéresse ensuite aux rapports entre droits sur la terre, pratiques productives et structures agraires, puis au devenir de la ressource foncière dans les dynamiques d'organisation des exploitations agricoles.

Le **chapitre 7** traite des **marchés fonciers** et de leurs liens avec le développement, notamment en matière d'équité et d'efficacité. Il interroge d'abord la notion même de « marché foncier », ainsi que les conditions de marchandisation de l'accès à la terre. Il propose ensuite une description des grands

types de transactions foncières, puis une grille de lecture permettant de rendre compte à la fois de la diversité et des régularités empiriques dans le jeu des marchés fonciers. Le chapitre examine la question cruciale du rôle ambivalent des marchés fonciers en tant que moteur ou frein au développement.

Le **chapitre 8** s'intéresse aux **conflits fonciers**, à leurs conditions d'émergence et de diffusion dans les espaces d'interaction sociale, ainsi qu'à leurs logiques de politisation et d'articulation éventuelle avec des violences civiles. Plutôt que la recherche de leurs causes proprement dites, ce chapitre met en avant la compréhension des conditions institutionnelles et sociales de manifestation des conflits et de leur gradation, en référence à leur dimension situationnelle, comme moment de mobilisation et de confrontation de normes et d'institutions plurielles. Dans cette logique, il propose une lecture des conflits fonciers en référence à des configurations d'interactions sociales dans lesquelles ils s'expriment et aux conditions de transformation de ces conflits en conflits de nature politique.

Le **chapitre 9** porte sur les trajectoires et les effets des **acquisitions foncières à grande échelle**. En s'appuyant sur une mise en perspective historique, il en identifie les causes et étudie leur rôle dans les projets politico-économiques des États et l'évolution des systèmes agraires. Il s'intéresse en particulier aux écarts entre les objectifs affichés des politiques de promotion des investissements et leurs résultats, en examinant successivement les rôles des politiques foncières (les programmes d'enregistrement des droits notamment), la confrontation des projets d'investissements aux réalités locales et les structures de production effectivement déployées.

Enfin, la troisième partie se centre sur les grandes options de politique foncière, pour en analyser les enjeux, les présupposés, les résultats.

Le **chapitre 10** présente et discute **les politiques et les opérations contemporaines de formalisation des droits sur la terre**, c'est-à-dire d'intégration de droits « informels » dans le droit écrit. Il met en perspective historique la question de la formalisation et analyse l'émergence du paradigme contemporain, ainsi que la tension entre deux conceptions de la formalisation, celle qui promeut la propriété privée et celle qui défend la sécurisation des droits fonciers locaux, dans leur diversité. Il discute les justifications des politiques de formalisation et propose un état des savoirs sur les impacts économiques de la formalisation. Il analyse les opérations de formalisation à travers leurs dispositifs et leurs processus de mise en œuvre, montrant comment elles transforment, à des degrés divers, les droits existants et la gouvernance foncière, au croisement du projet politique sous-jacent, des choix de mise en œuvre et de l'économie politique locale.

Le **chapitre 11** aborde la question des **réformes agraires**, au sens de politiques de redistribution de la ressource foncière par l'intervention publique sur des terres privées, publiques ou coutumières, en distinguant deux phases historiques bien distinctes (de la grande dépression des années 1930 au milieu des années 1970, puis du milieu des années 1990 aux années 2000), sans ignorer les programmes de démantèlement de ces réformes. L'analyse témoigne tant de la permanence des débats sur les formes de propriété et les structures d'exploitation que des contournements des régulations foncières contraignantes fréquemment imposées sur les terres redistribuées.

Le **chapitre 12** porte sur les **relations entre foncier et dispositifs environnementalistes**. Les dispositifs de protection et de conservation de la nature exercent sur les dynamiques foncières des effets d'ampleur variable, à travers les restrictions ou les redéfinitions qu'ils imposent à l'accès aux espaces

et leurs usages, à travers les types d'acteurs et de droits qu'ils favorisent, à travers les recompositions des systèmes d'autorités et de gouvernance qu'ils promeuvent. Ce chapitre discute les formes classiques, territorialisées, de ces dispositifs, comme dans les espaces ruraux objets de gestion communautaire, les réserves ou les aires protégées, qui ont des incidences foncières directes. Mais il analyse aussi les effets fonciers indirects des dispositifs globalisés, qui ont vu le jour plus récemment en lien avec la lutte contre le changement climatique, autour des paiements pour services environnementaux et des crédits carbone.

En contrepoint à ces états des lieux, le **chapitre 13** porte sur la question de **l'expertise en sciences sociales dans les processus de réforme foncière**. De nombreux chercheurs et consultants sont en effet mobilisés dans de tels processus, chargés d'enjeux forts. Le chapitre explicite la notion d'expertise et son rôle dans les politiques publiques ; il analyse le rôle de l'expertise comme médiation entre connaissance et action, en mettant en lumière la simplification des énoncés inhérente aux politiques publiques et en discutant les problèmes de catégorisation du foncier et de ses dynamiques dans les représentations des acteurs de ces politiques. Il discute enfin le rôle de l'expert dans les réseaux d'acteurs et les conditions politiques et institutionnelles de l'influence de l'expertise sur l'action.

Cet ouvrage peut être commandé en version papier sur le site des [Editions de l'IRD](#).

*Le pdf est disponible gratuitement sur ce même site
et le sera prochainement sur <https://books.openedition.org/>.*

*Visitez le site du Pôle Foncier
www.pole-foncier.fr*