

---

# Lire l'Etat par le foncier : les transactions foncières comme objet de recherche

Sina Schlimmer\*<sup>1</sup> and Claire Médard\*<sup>†2,3</sup>

<sup>1</sup>Les Afriques dans le monde (LAM) – Sciences Po, CNRS : UMR5115 – 11, Allée Ausone 33607  
PESSAC CEDEX, France

<sup>2</sup>Institut de recherche pour le développement (IRD) – Ministère de l'Education nationale, de  
l'Enseignement supérieur et de la Recherche – France

<sup>3</sup>UMR 205 URMIS – Ministère de l'Education nationale, de l'Enseignement supérieur et de la  
Recherche – France

## Résumé

Ce panel pose la question du rôle pivot de l'Etat, à la fois acteur de la mondialisation et acteur de la vie politique locale, dans la régulation des transactions foncières en Afrique subsaharienne. Il porte sur les investissements fonciers dits à grande échelle qui participent à l'insertion des Afriques dans la globalisation mais aussi, plus largement, sur des processus multiples et parfois anciens de privatisation des terres. L'analyse des transactions foncières met en lumière les paradoxes d'une Afrique cosmopolite entre mobilités, flux, circulations et ancrages territoriaux.

Le débat sur les politiques de privatisation des droits fonciers en Afriques s'est accentué avec l'observation d'une nouvelle vague d'investissements fonciers dont le continent ferait l'objet depuis les années 2000. Souvent qualifiées d'"accaparement des terres", ces transactions foncières ont d'abord été décrites comme la conséquence de dynamiques économiques externes motivées par les intérêts des acteurs du Nord et des pays émergents. Pourtant, une analyse approfondie de ces projets d'investissement révèle souvent des constellations d'acteurs et des jeux politiques complexes dans lesquels les agents étatiques jouent des rôles prépondérants.

Si ces jeux de pouvoir autour du contrôle des terres ne représentent pas un phénomène nouveau, ils nous permettent de replacer la question de l'Etat au centre du débat sur les transactions foncières. En nous attachant aux projets d'investissement internationaux ainsi qu'aux diverses formes de transactions qui ont lieu dans un cadre national, notre objectif est de saisir plus particulièrement le rôle des élites dans les processus de négociation foncière. En fonction des intérêts et des ressources (y compris institutionnelles) dont ils disposent, ces acteurs peuvent tantôt favoriser et faciliter une transaction, tantôt ralentir voire empêcher leur aboutissement. Afin de saisir ces jeux de pouvoir complexes et parfois contradictoires au sein d'un même appareil étatique, les apports de l'anthropologie de l'Etat et de la sociologie de l'action publique sont croisés.

Ces approches nous permettent d'étudier les trajectoires concrètes de ces transactions, façonnées par des configurations et modèles de négociation distincts. On s'intéressera ainsi à l'hétérogénéité d'acteurs (administratifs, politiques, publics, privés, "société civile", etc.) qui structurent

---

\*Intervenant

†Auteur correspondant: [claire.medard@ird.fr](mailto:claire.medard@ird.fr)

ces transferts de droits fonciers ainsi que les normes et stratégies qu'ils mobilisent. Quels modèles, instruments et référentiels visant à encadrer ces transactions foncières circulent (politiques d'enregistrement des droits fonciers, guides de " bonnes conduites ", etc.) ? Par quels acteurs sont-ils construits et comment sont-ils réappropriés dans des contextes locaux ? Comment les " accaparements de terres " sont-ils débattus localement ? Et enfin, dans quelle mesure ces différents réseaux d'acteurs nous renseignent-ils sur les régimes politiques ?

Partant de cas d'étude situés en Afrique de l'Est, des contributions s'intéressant aux transactions foncières sur le continent seront également appréciées afin de dégager des comparaisons heuristiques.