

---

# Les régimes et investissements fonciers dans la zone pétrolière en Ouganda. Diversités des jeux d'acteurs autour des transactions foncières.

Thomas Potdevin\*<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Les Afriques dans le monde (LAM) – Institut d'Études Politiques [IEP] - Bordeaux – France

## Résumé

La découverte en 2006 de gisements pétroliers exploitables dans la région du bassin du lac Albert (à l'ouest de l'Ouganda) a entraîné depuis lors de nombreuses transactions foncières (formelles et informelles) ainsi que de nombreux conflits fonciers [ULA, 2013]. L'augmentation de ces transactions sont d'abord le fait des entreprises d'exploitations pétrolières et du gouvernement qui ont besoin d'un accès à la terre pour leur projet d'exploitation pétrolier ; mais aussi de nombreux autres acteurs, au premier rang desquels des " investisseurs " (principalement locaux, mais aussi internationaux) qui cherchent à spéculer sur le foncier.

Dans la région pétrolière, deux régimes fonciers – tous les deux reconnus par la constitution et la loi- cohabitent principalement: le régime foncier coutumier et le régime de propriété privé. Historiquement et encore aujourd'hui, la plupart des transactions foncières dans la région se font sous le régime foncier coutumier avec ses propres règles (qui ne sont que partiellement définies par la législation Ougandaise). Pour leurs parts, les multinationales cherchent à acquérir ces terres sous le régime de propriété privé, ceci en suivant les procédures dictées par la loi et l'administration étatique autant que faire se peut (notamment du fait que toutes les procédures ne sont pas édictés par celles-ci).

Cette communication se propose, pour commencer, de présenter ces deux premiers types de transactions qui ont cours de manière concomitante, et qui ne font pas appel aux mêmes références, procédures et cadres juridiques, mais aussi qui ne mobilisent pas exactement les mêmes acteurs. Ensuite, seront présentées les pratiques de nombreux " investisseurs " qui, en passant par des voies en partie illégales (corruption, pression et/ou cooptation d'acteurs clés), parviennent à s'accaparer des terres, provoquant de nombreux conflits, tant avec les véritables propriétaires qu'avec les entreprises multinationales qui désirent aussi ces terres. Cela permettra notamment de mettre en lumière le rôle clé de certains acteurs étatiques dans les transactions foncières, mais aussi dans les différents conflits sur lesquelles ces dernières débouchent.

---

\*Intervenant