



HAL
open science

Terre et politique en Afrique australe : de la ségrégation à l'hétérogénéisation des relations socio-spatiales

N Leblond

► **To cite this version:**

N Leblond. Terre et politique en Afrique australe : de la ségrégation à l'hétérogénéisation des relations socio-spatiales. 2018. hal-04548648

HAL Id: hal-04548648

<https://hal.science/hal-04548648v1>

Preprint submitted on 16 Apr 2024

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.

Terre et politique en Afrique australe : de la ségrégation à l'hétérogénéisation des relations socio-spatiales¹

Nelly Leblond^{a,b}

- a. Département Sociologie et Anthropologie, Université Ben Gourion du Néguev, Israël
- b. Associate Staff, Development Planning Unit, University College London, Royaume Uni

Citation :

Leblond, Nelly (2018). Terre et politique en Afrique australe : de la ségrégation à l'hétérogénéisation des relations socio-spatiales. Chapitre non publié préparé pour *La question foncière en Afrique*. Ed. Chouquer G., Rochegude A

Résumé :

De multiples interventions se déploient en Afrique australe pour réformer les lois et les politiques foncières, aux côtés de projets à forte emprise spatiale, pour préserver la nature (parcs, réserves, corridors, zones tampons), dynamiser l'agriculture (titres associatifs, corridors de croissance agricole, clusters agroindustriels), relancer l'exploitation minière et énergétique (concessions d'exploration ou d'exploitation, zones économiques spéciales, espaces de compensation), ou encore protéger les populations (reconnaissance de droits ancestraux, titres communautaires, *conservancies*). Cet article met en perspective ces interventions en proposant une lecture historique, politique, et géographique de la fabrique et la mise en œuvre des politiques foncières en Afrique australe.

La période contemporaine, marquée géographiquement et juridiquement par un fort héritage colonial et des réformes postindépendances limitées, se caractérise par une dissolution de l'ambition d'une intervention unifiée des Etats africains sur leur territoire et une hétérogénéisation des relations foncières. Ce mode de gouvernement, fragmenté et différencié, se distingue du système bifide formalisé pendant la période coloniale. Il est caractérisé par une multiplication de statuts fonciers portés par des coalitions d'acteurs distinctes, qui modifient les lois et leur mise en œuvre par morceaux, parfois de manière contradictoire, sans qu'une cohérence soit imposée par le gouvernement. Ceci appelle à une analyse contextuelle des interventions foncières – de la multiplication des bricolages au sein des cadastres, à l'accumulation des projets pilotes, en passant par le règlement contingent des obstacles légaux ou pratiques – qui déconstruit les catégories (entreprises étrangères, élites politiques, petits paysans, habitants) pour situer les gagnants et les perdants de façon socio-historique.

¹ Ce texte a été préparé, évalué et corrigé en 2018 pour le livre *La question foncière en Afrique*. Presses Universitaires Sun Yat-sen de Canton, and Cahiers de la MSHE de Besançon, ed. Chouquer G., Rochegude A. Ce livre n'a cependant pas vu le jour et le texte est resté non publié. Merci de contacter l'auteur à nellyleblond11@gmail.com si vous étiez intéressé.e à sa publication.

Introduction²

La terre et les relations sociales à son sujet sont des objets clefs de l'étude des sociétés et des Etats africains. La forte politisation et la sensibilité des enjeux fonciers en font en effet des révélateurs des rapports de pouvoirs et des transformations sociales. D'autre part, le lien supposé entre amélioration de l'accès à la terre et croissance économique alimente de nombreuses recherches et interventions. L'Afrique australe ne fait pas exception et les travaux d'historiens, d'anthropologues, de politistes, d'économistes ou en encore de géographes s'accumulent (Kowet 1978; Thomas J Bassett 1993b; Moyo and Yeros 2005; Alden and Anseeuw 2009).

De manière schématique, une succession de lois et de politiques coloniales ont transformé les relations foncières de sociétés africaines hétérogènes, différemment ancrées, centralisées et individualisées. En Afrique australe, ces interventions coloniales ont formalisé une ségrégation entre populations africaines, largement dépourvues de titres individuels et reléguées dans des réserves indigènes, et populations de colons, bénéficiant des meilleures terres ainsi que d'une possibilité de titrisation de leurs biens fonciers (Moyo 2004). Les gouvernements postcoloniaux ont adopté une série de réformes et de lois conservant plus ou moins profondément l'héritage colonial. A partir des années 1990, un constat d'échec des redistributions et des restitutions ainsi que le maintien de revendications endogènes et exogènes ont conduit à de nouvelles réformes, toujours en cours.

Ce chapitre interroge la fabrique et la mise en œuvre des politiques foncières en Afrique australe dans une perspective historique, politique, et géographique. Ceci amène à considérer les interactions avec les occupants précédents, les communautés épistémiques³ dominantes, les héritages juridiques et institutionnels, ainsi que les rapports de pouvoirs entre acteurs (Trottier 2006; 2011). Ce prisme permet de dépasser l'analyse des catégories juridiques officielles et des promesses des politiques foncières afin d'éclairer des coalitions aux stratégies diverses. Il permet également de saisir les enjeux fonciers dans leur matérialité et d'ancrer les interventions dans le temps long.

Deux grands écueils des études sur le foncier peuvent ainsi être adressés. Premièrement, cela permet de dépasser les lectures simplificatrices, qui assimilent colons et administrations coloniales, exagèrent le poids des institutions internationales au détriment de celui des Etats, et occultent le rôle des acteurs africains. L'attention portée aux rapports de forces et aux coalitions d'acteurs multi-situées fait apparaître les lois foncières comme des compromis et des stratégies d'endiguement pour préserver des intérêts opposés (Wickins 2006; Gay 2016; Frankema, Green, and Hillbom 2016). Deuxièmement, cela permet de pondérer le poids des réformes foncières actuelles et de les situer parmi une myriade d'interventions juridiques et spatiales discontinues et parfois contradictoires. L'hétérogénéisation des relations à la terre et à l'espace, le recours à

² Je remercie G. Chouquer d'avoir partagé avec moi son chapitre intitulé « Persistance et renouveau de l'hétérogénéité agraire », extrait de son livre à venir sur l'expertise foncière. Il y défend que l'hétérogénéité agraire persiste à travers les époques et est actuellement résurgente. Son analyse est particulièrement fertile pour saisir les relations foncières en Afrique australe et est ainsi une clef de lecture majeure du présent chapitre.

³ Une communauté épistémique est un collectif de personnes dotées d'une expertise dans un domaine, partageant un ensemble de normes, de savoirs, et participant à problématiser certaines questions, à façonner des régulations ou encore à légitimer des modes d'intervention au niveau national ou international. Voir notamment (Haas 1992)

des accords flexibles et contingents, ainsi que l'instrumentalisation du pluralisme, apparaissent alors comme une caractéristique forte de la période contemporaine. La première partie du chapitre aborde les politiques de ségrégation socio-spatiale coloniales en Afrique australe. La deuxième présente la diversité des orientations adoptées aux lendemains des indépendances et leurs limites. La troisième introduit la notion d'hétérogénéisation pour décrire les interventions foncières contemporaines (post-2000).

I. Terre et politiques coloniales en Afrique australe

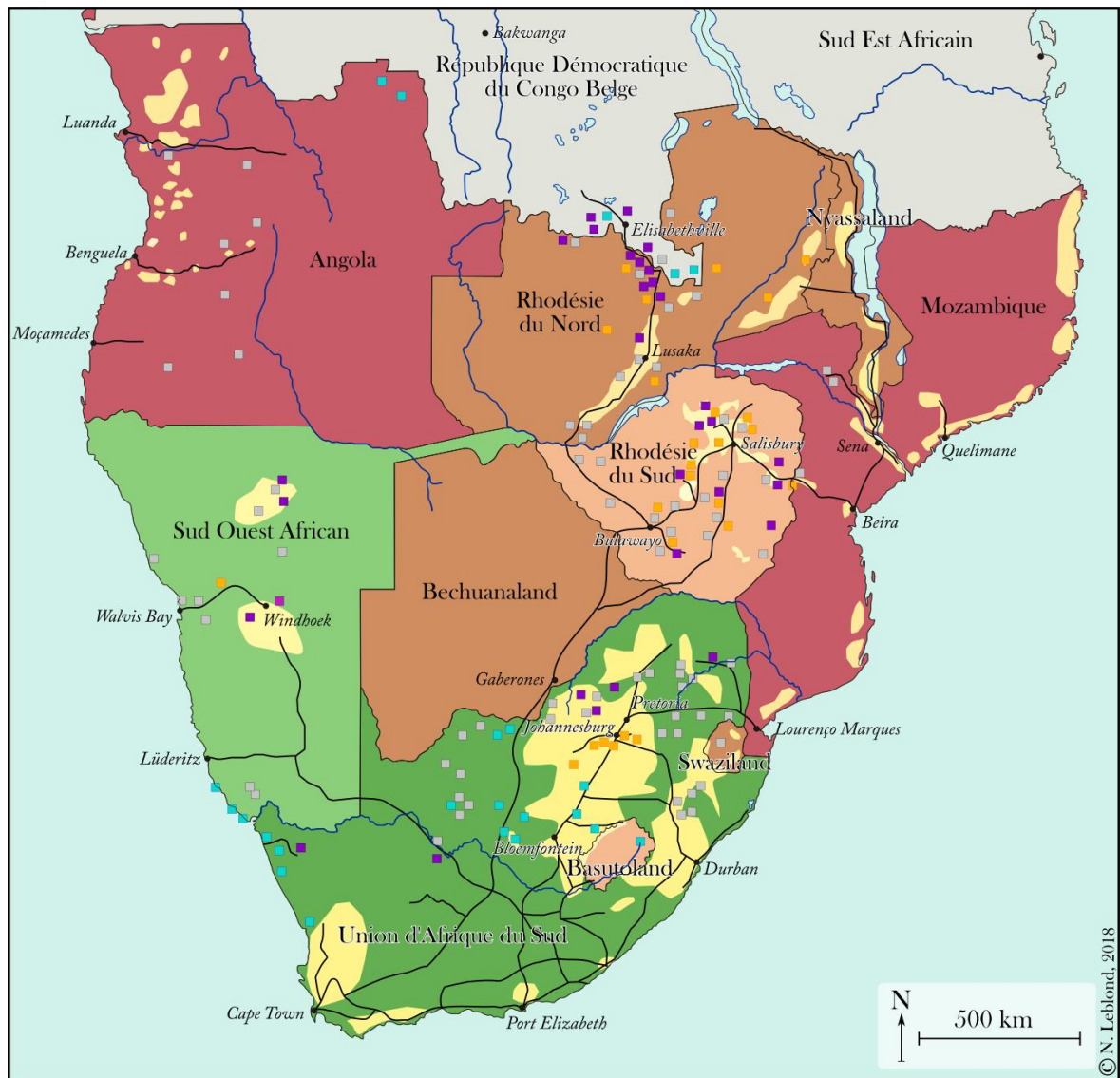
1. Terre, pouvoir et colonisation

L'Afrique australe était déjà largement occupée par un ensemble de peuples avant l'arrivée des européens (M. Hall 1987). La terre était le support d'activités de chasse, d'agriculture, de mine ou encore de cueillette, elles-mêmes enchâssées dans des transactions locales, régionales et extracontinentales (Fuller et al. 2011; Chirikure 2017). La construction de réseaux d'autorité reposait sur le partage de l'accès à la terre, à l'eau, ou encore au bétail, bien plus que sur l'exclusion. La tenure foncière associait ainsi des zones collectives et des espaces individualisés, façonnés par les dynamiques de peuplement. La base juridique consistait en une forme de domanialité éminente permettant aux différents souverains locaux de se considérer comme « maîtres des terres » et par conséquent aptes à en accorder l'usage, y compris à des étrangers. Les européens parvinrent ainsi à obtenir des terres en interagissant avec les chefferies préexistantes. Cette base juridique, exploitée dans les différents pays dès ces premières transactions, sera maintenue à l'époque coloniale et postcoloniale, jusqu'à aujourd'hui, exception faite, éventuellement, de la petite partie des terres ayant fait l'objet d'un titre, là où cette forme d'immatriculation a été engagée (Rocheude and Plançon 2009).

Progressivement, à partir des côtes, des colons s'approprièrent les terres les plus fertiles en associant ruse, échange, force, et soutien des empires coloniaux. Ils jouèrent notamment sur l'ambiguïté entre allocation de droits d'usage *jus ad rem* – conditionnés aux relations sociales entre colon et communauté – et de droits de propriété *jus in re* – complets et absolus (Kouassigan 1966). A la fin du 19^{ème} siècle, le roi du Swaziland concéda ainsi des terres aux Boers, pensant qu'il s'agissait de simples prêts, polis et temporaires (Kowet 1978, 40). En 1890, Britanniques et Boers validèrent 352 des 364 concessions précédemment attribuées et dépossédèrent ainsi les Swazis de 2/3 de leur territoire. Dans l'actuel Malawi, des missionnaires, des marchands et des planteurs cultivèrent des amitiés avec des chefs, afin d'obtenir des parcelles, et firent démarquer à leur insu de vastes concessions (Pachai 1973). Dans la vallée du Zambèze, la couronne portugaise favorisa l'établissement de colons, les *prazeiros*, en leur accordant des baux, les *prazos*. Les *prazeiros* se substituèrent aux chefs africains, adoptant leurs coutumes. L'installation d'un emphytéote était ainsi décalquée sur la cérémonie indigène d'intronisation d'un nouveau chef (Forquilha 2006, 86).

La découverte de gisements miniers dans ce qui deviendra l'Afrique du Sud, la Zambie et le Zimbabwe à la fin du 19^{ème} et au début du 20^{ème} siècle accéléra l'appropriation et le partage de l'espace par des compagnies européennes, des colons, et des empires. L'enjeu était l'obtention de terres riches d'un point de vue minier ou agricole, le contrôle de routes vers l'intérieur et vers les ports, et l'accès à la main d'œuvre africaine (Figure 1). Entre 1880 et 1900, les puissances européennes stabilisèrent les frontières en fonction de leurs intérêts mais pas de ceux des occupants préexistants. Ce partage conduit à des territoires multiethniques, marqués par des ancrages coloniaux très inégaux et souvent limités. Les Swazis perdirent par exemple un

ensemble de terres au profit de la République d’Afrique du Sud. Similairement, les Britanniques annexèrent le Griqualand au détriment des Tswanas suite à la découverte de diamants. Ce territoire fut transféré à la colonie du Cap puis à la République d’Afrique du Sud et non pas au protectorat du Bechuanaland.



Légende

- | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|-----------|------|----------|---|-----------------|---|----------------------|--|---|---------------------------|-----------------------|
| Exploitation minière | ■ Diamant | ■ Or | ■ Cuivre | ■ Autre (ex. Charbon, Fer, Chrome, Amiante) | — Voies ferrées | ■ Concentration de plantations, fermes et élevages tenus par des colons | ■ Colonie portugaise | ■ Union d’Afrique du Sud, fondée en 1910 | ■ Territoire sous mandat Sud Africain depuis 1915 | ■ Protectorat Britannique | ■ Colonie Britannique |
|----------------------|-----------|------|----------|---|-----------------|---|----------------------|--|---|---------------------------|-----------------------|

Figure 1: Agriculture coloniale, mines et voies ferrées en Afrique australe dans les années 1920.

Au début du 20^{ème} siècle, l’emprise coloniale en Afrique australe est ainsi limitée et les puissances impériales doivent arbitrer entre des intérêts contradictoires. Les planteurs européens sont demandeurs de terres fertiles et d’une reconnaissance de leurs droits face aux contestations autochtones. Ils engendrent des conflits ouverts et la fuite de milliers d’habitants.

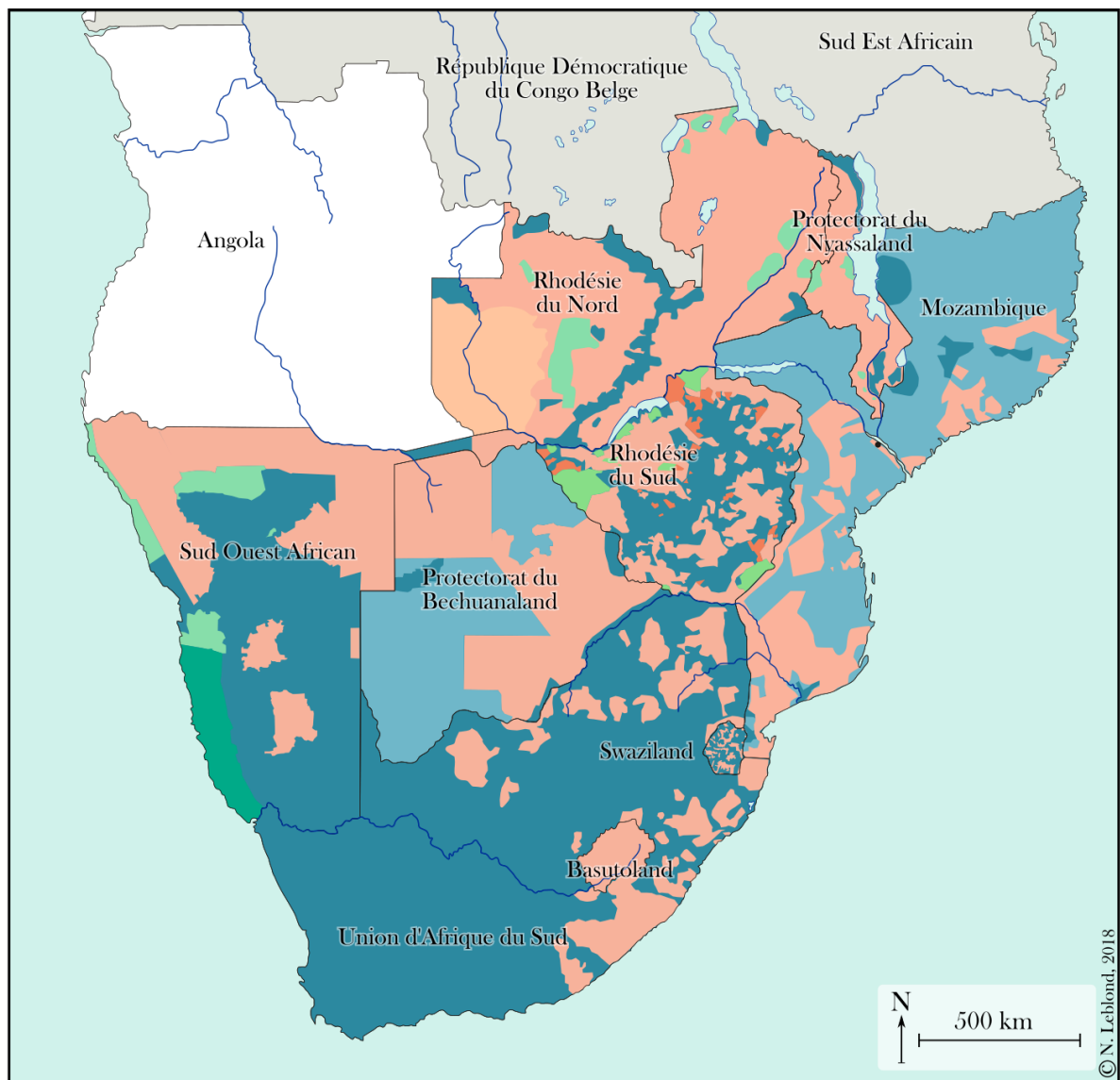
Simultanément, planteurs, compagnies minières et entreprises de construction ont besoin de main d'œuvre et font pression sur les administrations pour qu'elles contraignent les africains au travail. Dès 1896, des associations comme la *Native Labour Supply association* débutent les recrutements de mineurs dans toute la région, augmentant les tensions avec les planteurs (Kowet 1978). En parallèle, les métropoles cherchent à minimiser le coût de l'administration coloniale. Les politiques foncières sont un instrument qui permet d'accorder ces intérêts et qui va profondément altérer les rapports à la terre.

2. Des politiques foncières bifides : accorder les contradictions et gouverner par la différence

Progressivement, les puissances coloniales formalisent des lois foncières duales qui articulent deux systèmes de normes : d'un côté des normes destinées aux colons permettant l'appropriation individuelle de la terre *via* des titres de propriétés, des concessions ou encore des baux ; de l'autre des normes foncières destinées aux populations africaines fondées sur des chefs coutumiers et une appropriation collective, sans possibilité d'individualisation ou de titrisation. Spatialement, ce système bifide différencie des zones destinées aux africains (réserves, *native areas*, *trust lands*, bantoustans) et des aires réservées aux européens ou à la libre colonisation (*private tenure areas*, *freehold areas*, *colonatos*, *crown lands*). La nature des droits et les procédures d'enregistrement diffèrent selon les pays et la période⁴, mais invariablement, la puissance coloniale est au sommet du système dual et peut à tout moment le transformer pour privilégier les intérêts d'un groupe ou répondre à un nouvel objectif.

Le cas de la République d'Afrique du Sud et son régime de développement séparé (*apartheid*) institué en 1948 est le plus connu. Cependant, le gouvernement par la différence le précède et est également présent dans les pays voisins (Figure 2). Dans le Protectorat du Bechuanaland, 71% de l'espace est classé en « terres tribales, 23% en terres de la couronne, et 6% en terres privées. En Rhodésie du Nord, la *British South Africa Company* puis le *British Colonial Office* établissent des agriculteurs européens le long de la principale voie ferrée afin de subvenir aux besoins de l'industrie minière, tandis qu'ils ponctionnent des travailleurs dans le Barotseland (Hillbom and Jenkin 2018). Baux et titres sont ainsi concentrés près des infrastructures de transport tandis que les périphéries sont laissées sous autorité coutumière. En Rhodésie du Sud le *Land Apportionment Act* de 1930 alloue 50% des terres aux blancs, 21% à des « *native reserves* » sous contrôle d'autorités traditionnelles, et 8% à des « *native purchase areas* », où les autochtones peuvent acquérir des titres individuels (Alden and Anseeuw 2009). Au contraire, au Basutoland, les négociations des descendants du roi Moshoeshoe et le soutien des Missionnaires de la Société Evangélique de Paris aboutissent à ce que toutes les terres soient réservées aux Basotho et placées sous leur contrôle (Machobane 1990, 45–55). Moins de 10% sont cependant cultivables, les terres fertiles ayant déjà été annexées par les Boers. Dans la République d'Afrique du Sud nouvellement indépendante de l'Angleterre, le *Natives Land Act* est adopté en 1913 et réserve 7% du territoire aux africains, qui constituent pourtant plus de 60% de la population. Ces « terres autochtones » (*native areas*) sont étendues à 13% du territoire par le *Native Trust and Land Act* de 1936, mais leur tenure reste nécessairement collective.

⁴ L'analyse des procédures d'enregistrement de droits et de leur articulation avec les cadastres et la nature du régime juridique dépasse le cadre de cet article. Elle reste un enjeu crucial pour la période coloniale et contemporaine (Chouquer 2011b).



Zimbabwe (1974)	Swaziland (1907)	Namibie (1966)	Botswana (~1920)	Zambie (~1920)	Mozambique (~1940)	Afrique du Sud (~1960)	Nyassaland (~1940)
Tribal Lands	Swazi Land	Bantoustans	Native reserves	Trust & Reserves	Réserves	Bantoustans	Native Trust Lands
Native purchase				Barotseland protectorate			
Europ. areas	Europ. areas	Europ. areas	Priv. titles	Private and Crown Lands	Europ. areas	Europ. areas	Europ. estates
National area		Game reserves	Crown Lands	Forest reserves	terres publiques		Forest reserves
		Zones diamant.					

Figure 2: Ségrégation foncière coloniale en Afrique australe (date variable selon le pays)

Les réglementations foncières bifides sont la résultante de coalitions d'acteurs aux intérêts différenciés. Le *Land Act* Sud-africain de 1913 est ainsi le fruit de nombreux échecs législatifs, de compromis avec les différentes colonies de l'Union, et de fortes oppositions entre les fermiers blancs moins aisés et les propriétaires blancs absents (Wickins 2006). Les premiers déplorent le manque de main d'œuvre et la compétition foncière induits par les « squatteurs » africains sur les terres européennes. Les seconds s'enrichissent des loyers prélevés sur les squatteurs. En adoptant l'angle de la ségrégation résidentielle, chère aux parlementaires, sans pour autant

forcer les propriétaires du Transvaal et du Natal à expulser les centaines de milliers de squatteurs, l'acte de 1913 permet à l'Union d'uniformiser le gouvernement des affaires raciales. Au Mozambique, les réserves indigènes établies en 1909 permettent de restreindre les demandes foncières des planteurs, de « protéger » les africains de l'expulsion, et de préserver les stocks de main d'œuvre (Direito 2013). L'administration s'enrichit en effet de l'envoi de mineurs vers l'Afrique du Sud. De plus, l'absence de délimitation des réserves contraint peu l'expansion des colons (Coissoró 1965).

Les populations africaines ont également endigué la ségrégation foncière. En Afrique de l'Ouest, actuelle Namibie, les résistances des Ovambos et des Kavangos ont permis de conserver les territoires septentrionaux, tandis que colons, et compagnies allemandes et administration coloniales exploitaient les conflits entre chefferies pour signer des traités de protection au Sud du territoire. La « ligne de Police » tracée en 1907, au-delà de laquelle l'administration n'intervient pas, matérialise ainsi ces différentes réponses à l'occupation coloniale. Dans le protectorat du Nyassaland, actuel Malawi, les populations africaines ont progressivement racheté les terres aliénées par les colons. La clause de « non perturbation » (1903) leur permettait en effet de rester sur les domaines coloniaux privés en tant que travailleurs agricoles (Pachai 1973; Sawasawa 2014). Leurs mobilisations et plaintes répétées via la *Native Associations* a alors conduit l'administration à reconnaître l'autorité des chefferies sur les *Native Trust Land*, puis à autoriser la production africaine de culture commerciales, et le rachat des concessions privées au profit des *Native Trust Land* (Pachai 1973; Green 2012). Les terres aliénées passèrent ainsi de 15% du pays (fin du 19^{ème} siècle) à moins de 4% à la fin des années 1950. Au Swaziland, les swazis ont multiplié les recours contre les concessions européennes. Dès la fin des années 1920, ils obtiennent la possibilité de les racheter et les terres swazis passent de 30% à 50% du territoire à l'indépendance (Rose 1992, 35).

Au-delà des spécificités politiques et territoriales, la ségrégation foncière apparaît comme une solution juridique partagée en Afrique australe. Premièrement, elle limite les conflits avec les colons tout en leur octroyant les meilleures terres. Deuxièmement, elle assure un stock de travailleurs, en privant la main d'œuvre africaine de terres fertiles, en la maintenant captive et en l'obligeant à vendre sa force de travail. Troisièmement, elle réduit le coût de la colonisation en déléguant l'administration des natifs aux autorités coutumières et en évitant l'application des droits civiques aux africains. Les autorités dites tribales en sont profondément transformées, devenant parfois des « despotes décentralisés » là où elles avaient précédemment gouverné avec des conseils de notable et de sages (Mamdani 1996; Forquilha 2006).

En pratique, le dualisme juridique génère une forte hétérogénéité agraire. Les réserves autochtones sont situées sur les terres les moins fertiles et sont parfois densément peuplées. Le manque d'infrastructures ainsi que des prix artificiellement bas orientent l'agriculture africaine vers l'autoconsommation ou vers certaines cultures de rentes (Hillbom and Jenkin 2018). Le gouvernement indirect renforce également le statut économique des chefs au détriment de leurs sujets. Au Botswana, ils peuvent conserver 10% des impôts de case collectés (Ijagbemi 2007). Ils sont les principaux bénéficiaires des puits forés pour développer l'élevage et voient ainsi leur accès à la terre et à l'eau accrus (Hillbom 2014). De plus, le régime bifide masculinise les chefferies en refusant de reconnaître les autorités féminines (Bowen 2000; Peters 2010). A l'opposé, les européens bénéficient des meilleures terres, bien desservies et de soutiens pour accéder au marché et à la main d'œuvre. Cette asymétrie se retrouve en milieu urbain où les quartiers coloniaux sont équipés d'infrastructures, tandis que les travailleurs africains sont relégués dans les interstices et les périphéries informelles, sans titres et sans services.

Après la crise des années 1930 et la Seconde Guerre mondiale, certaines administrations s'engagent dans une stabilisation et une individualisation de la tenure foncière africaine pour accroître la production agricole (Thomas J Bassett 1993a; Direito 2013). En Afrique australe, cette orientation est réduite spatialement et socialement. En Rhodésie du Sud, les africains ne peuvent acquérir des titres que dans les *Native Purchase Areas*, soit moins de 5% du pays. Au Swaziland, 50 000 ha sont transformés en *Native Land Settlement Schemes*, pour y accueillir des familles africaines expulsées de terres européennes. Ces périmètres restent cependant la propriété de l'administration et les producteurs n'ont qu'un droit d'usufruit. En Angola, le Portugal promeut l'établissement de colons dans des villages blancs (*colonatos*). Les effets d'exemple et d'entraînement sont très limités (Castelo 2016). Au Mozambique, en Rhodésie ou encore au Nyassaland, les administrations soutiennent l'émergence de « producteurs avancés », d'« agriculteurs progressistes », ou de « paysans autonomes » parmi les élites africaines en facilitant leur accès à de la main d'œuvre, au marché ou à des terres (Kalinga 1993; Hillbom and Jenkin 2018). Le gouvernement différentiel n'est pas pour autant abandonné. Au contraire, il est accru en Afrique du Sud, en Namibie ou en Rhodésie du Sud jusque dans les années 1960.

Les politiques foncières coloniales en Afrique australe ont ainsi produit un espace profondément fragmenté et inégal. Le gouvernement par la différence, présenté comme respectueux des coutumes et des pratiques autochtones, a en pratique généré des tensions au sein des sociétés africaines et plongé une partie des relations foncières dans l'informalité et un communautarisme imposé. Les acteurs « du bas », colons, entrepreneurs, marchands, se sont accaparés les meilleures terres, malgré les résistances africaines, et ont fait pression sur les administrations coloniales pour rendre leurs activités profitables. Les Etats coloniaux ont souvent été plus réactifs que proactifs, légalisant la situation à posteriori. Ils ont laissé place à une hétérogénéité juridique racialisée et spatialement inégale.

II. La période critique des indépendances : l'impossible unification des rapports à la terre

La fin des régimes coloniaux et ségrégationnistes place de nouveaux gouvernements à la tête d'institutions et de situations foncières très inégales. En Afrique du Sud, les africains occupent moins de 14% des terres alors qu'ils composent 89% de la population (Drimie 2005). En Angola, 6412 fermes commerciales disposent de 4,5 millions d'hectares, tandis qu'un million d'africains occupent moins de 4,3 millions d'hectares (Cain 2013). En Namibie, 52% des terres arables appartiennent à 3800 fermiers blancs. Au Zimbabwe, ils possèdent plus de 50% des terres. Seuls les colons et quelques assimilés ont obtenu des titres ou des baux, tandis que la majorité des africains dépend de chefs et de droits collectifs non formalisés. Très peu d'autochtones ont été formés au machinisme agricole ou à la gestion d'exploitations industrialisées et les soutiens qui les rendaient rentables s'interrompent aux indépendances. Les infrastructures urbaines sont insuffisantes par rapport au nombre d'habitants qui résident largement dans des habitats précaires et informels. La composante foncière est ainsi au centre des défis posés aux nouvelles élites africaines.




Au-delà de la diversité des orientations prises par les gouvernements postcoloniaux, une même volonté d'unifier la gestion de la terre dans un cadre légal commun transparait. Tous les gouvernements s'engagent dans une intégration juridique et spatiale à l'échelle nationale. Leur vision du foncier est souvent très instrumentale, la terre étant conçue comme une ressource clef pour le développement du pays. La manière dont l'indépendance a été obtenue et les rapports

de force entre acteurs sont cruciaux dans le choix et la mise en œuvre de réformes foncières. Ils façonnent les relations au sein des partis au pouvoir, les interactions avec les anciennes élites coloniales, et le positionnement des chefferies. Dans l'ensemble cependant, les nouveaux Etats peinent à altérer les situations héritées de la colonisation.

1. Différentes options pour unifier le gouvernement de la terre

Suite à leur entrée au pouvoir, les gouvernements africains optent pour une gestion conjointe bien que différenciée des terres titrées et des terres dites coutumières. Trois grandes approches peuvent être distinguées, allant de la nationalisation complète, à une redistribution par le marché, en passant par des stratégies hybrides (Tableau 1).

Tableau 1: Orientations foncières aux lendemains des régimes coloniaux et ségrégationnistes.

Malawi (1964)	Les terres publiques, privées et coutumières remplacent les <i>Crown Land</i> , <i>freehold Land</i> et <i>African Trust Land</i> (<i>Land Bill</i> , 1965). Le gouvernement renforce son autorité sur toutes les terres pour promouvoir le développement économique planifié et accroître les rendements agricoles (<i>Customary Land Development Act</i> , 1967). Absence de restitution des droits fonciers des anciens estates.
Zambie (1964)	Maintien des trust land et des réserves sous autorité coutumière et conversion des <i>Crown Land</i> en <i>State Land</i> (1964). Les exploitations coloniales sont transférées à des entrepreneurs zambiens, des <i>resettlement schemes</i> , ou à des entreprises paraétatiques. Nationalisation de toutes les terres (1975), conversion des titres de propriété en baux de longue durée, et possibilité de baux sur les terres coutumières, après accord des chefs.
Botswana (1966)	Terres de la couronne transformées en terres d'Etat sous autorité présidentielle et terres tribales transférées aux land boards. Politique
Lésotho (1966)	Nationalisation des terres (1966) et maintien des chefs en position d'autorité. Volonté de sécurisation de la tenure via l'allocation de baux individuels (<i>Land Act</i> 1979), ce qui représente simultanément un transfert de l'autorité au gouvernement central
Swaziland (1968)	Administration des terres domaniales par le roi au nom de la nation Swazie (~63% des terres). Anciennes plantations restent susceptibles d'appropriation privée. Forte limitation des acquisitions étrangères via un acte restreignant la spéculation foncière (1972).
Angola (1975)	Nationalisation de toutes les terres (1975) et possibilité de réappropriation par les angolais des terres privées abandonnées depuis plus de 45 jours. Les autorités traditionnelles sont ignorées (ni incorporées ni interdites).
Mozambique (1975)	Nationalisation de toutes les terres (1975), abolition des chefferies et reconnaissance de droits d'usages des ménages (1979). Transformation des fermes coloniales en fermes d'Etat ou en coopératives du peuple.
Zimbabwe (1979)	Maintien des fermes coloniales ou transfert selon le principe du consentement (Accords de Lancaster de 1979). Programme de réinstallation de fermiers africains individuellement ou en coopératives sur les fermes abandonnées (1980).
Namibie (1990)	Maintien des fermes coloniales ou transfert selon le principe du consentement, pas de restitution des terres selon des caractères tribaux ou suite à l'aliénation coloniale (<i>Land Conference</i> , 1991). <i>National Resettlement Policy</i> (1997) priorise les San, les anciens combattants et les exilés ainsi que les habitants des zones surpeuplées.
Afrique du Sud (1991)	Redistribution de terres acquises selon le principe du consentement (<i>willing seller, willing buyer</i>) (1993) + Restitution de terres aliénées depuis 1913 ou compensation financière (1994) + Protection des droits informels (1996).
<p>Légende</p> <p> Etatisation : nationalisation de toutes ou d'une partie des terres et renforcement de l'autorité de l'administration</p> <p> Marchandisation : redistribution foncière selon des mécanismes d'achat et de vente, avec éventuellement un encadrement étatique pour favoriser certaines catégories d'acteurs (sélection, bourses de soutien)</p> <p> Coutumiérisation : gouvernement de la terre en lien étroit avec les autorités autochtones ou les chefferies et reconnaissance des lois et pratiques coutumières</p>	

Ces orientations résultent souvent d'une consultation limitée et de décisions à huis clos. La fabrique politique n'est pas pour autant exempte de contraintes: les anciennes élites se mobilisent pour conserver leurs privilèges, les puissances coloniales promeuvent des solutions protégeant les populations blanches, la Banque mondiale soutient les projets de titrisation. A ces éléments se superposent des capacités techniques et administratives réduites et hétérogènes,

et de fortes contraintes budgétaires. Bien que partiellement mises en œuvre, distinguer ces trois approches permet de mieux appréhender la situation contemporaine.

Premièrement, certains gouvernements comme ceux du Zimbabwe, d'Afrique du Sud et de la Namibie ont adopté le principe du consentement (*willing seller willing buyer*) pour transférer les terres des anciens colons blancs à de nouveaux exploitants noirs. En refusant l'expropriation imposée, ils légitiment *de facto* les dépossession coloniales. Les britanniques ont poussé cette solution au Zimbabwe via les accords de Lancaster de 1979 (Alden and Anseeuw 2009). Le fort poids syndical du *Commercial Farmers Union* sur le ministère de l'agriculture zimbabwéen a également permis aux fermiers blancs d'accroître les compensations (Maire-Amiot 2001). En Namibie, la *South West Africa People's Organisation* (SWAPO) adopte le principe du consentement à la suite Conférence Nationale de 1991. Elle facilite le transfert des fermes coloniales à des entrepreneurs namibiens sélectionnés sur leurs capacités d'investissement et non pas sur les préjudices subis pendant la période coloniale (Gargallo 2012; Wietersheim 2008). La SWAPO peut ainsi privilégier sa base électorale ancrée au Nord du pays, qui n'a pas subi de dépossession foncière, tout en maintenant une apparente unité nationale. Elle préserve également les propriétaires blancs sud-africains, dans un contexte où l'Afrique du Sud contrôle toujours le port de Walvis Bay, et où le gouvernement cherche à restaurer une stabilité économique (Freeman 1991). En Afrique du Sud, le *White Paper on South African Land Policy* proposé en 1997 par l'*African National Congress* (ANC) promeut la redistribution et la restitution des terres et adopte le principe de consentement, alors qu'il était absent du manifeste de 1994 (Lahiff, 2007). Si la Banque mondiale a façonné cette réforme en contractualisant des dizaines d'experts, la difficulté des ONG et de l'ANC à se positionner et les pressions des agriculteurs blancs pour maintenir leurs propriétés ont également joué (Weideman 2004).

Deuxièmement, certains pays comme le Mozambique, l'Angola ou la Zambie optent pour une nationalisation ou une « domanialisation » foncière, transférant l'autorité sur toutes ou une partie des terres à l'Etat et marginalisant plus ou moins les chefferies et les anciens détenteurs de titres (RocheGude and Plançon 2009; Chouquer 2011a). Le Front de Libération du Mozambique (FRELIMO) et le Mouvement Populaire pour la Libération de l'Angola (MPLA) adoptent des constitutions qui rendent l'Etat propriétaire de toutes les terres, puis convertissent les exploitations coloniales en fermes d'Etat ou en coopératives agricoles (Bowen 2000; Clover 2005). En Zambie, le gouvernement uniformise la tenure foncière en abolissant le statut spécial du Barotseland en 1970, en nationalisant toutes les terres, et en transformant tous les titres de propriété en baux via le *Land (Conversion of Titles) Act* de 1975 (Loenen 1999). La Tanzanie et ses programmes de villagisation et de socialisation de la terre est un exemple qui inspire ces pays. D'autres gouvernements s'engagent dans une nationalisation partielle, limitée à certaines catégories de terres, comme les terres de la couronne au Botswana, les *homelands* en Namibie, où les terres tribales au Zimbabwe. Ces différentes nationalisations renforcent l'Etat et s'inscrivent dans une volonté de contrôle de l'ensemble du territoire.

Enfin, troisièmement, au Botswana, au Swaziland ou encore au Lesotho, les solutions s'appuient ainsi sur les autorités coutumières. Dans la continuité des rachats entrepris depuis les années 1920, le roi Swazi et ses sujets se mobilisent pour « re-coutumiériser » la tenure et mettre en scène une gestion harmonieuse afin de limiter les interventions extérieures (Rose 1992). Au Botswana, le gouvernement opte pour une hybridation entre administration étatique et chefferie. Le *Tribal Land Act* de 1968 transfère l'autorité sur la terre aux *Land boards*, composés d'élus locaux et de membres nommés par le gouvernement (Ijagbemi 2007, 131; Hillbom 2014). Au Lesotho, la nouvelle constitution de 1966 nationalise toutes les terres et maintient l'autorité des

chefs sur leur allocation. Le *Land Act* de 1979 permet cependant l'obtention de baux individuels, transférant l'autorité sur la terre des chefs à l'administration. Le *Basotho National Party* confronté à une opposition croissante met également en place des comités villageois pour seconder les chefs et renforce ainsi son ancrage dans tout le pays (Ferguson 1990). Au contraire, plusieurs gouvernements optent pour un affaiblissement des chefferies et ignorent les revendications communautaires. Ils cherchent ainsi à construire une cohésion nationale et à juguler les prétentions régionales. Au Mozambique, le FRELIMO concentre les ressources sur les fermes d'Etat et marginalise les chefferies et les petits capitalistes africains, considérés comme de potentielles forces réactionnaires (O'Laughlin 1996; Bowen 2000). En Namibie, l'absence de prise en compte des dépossessions communautaires et la priorisation des zones surpeuplées permet à la SWAPO de renforcer ses soutiens dans l'Ovamboland (Gargallo 2012).

La titrisation et/ou l'individualisation des terres dites autochtones ou coutumières est également un des piliers des réformes postindépendances. L'idée selon laquelle l'attribution d'un titre individuel ou collectif serait source d'une sécurité renforcée, de la protection des sols et des pâturages, et d'une intensification de la production agricole ou pastorale domine alors les discours des institutions internationales et de plusieurs administrations (Thomas J Bassett 1993a; Bruce et al. 1994; Poteete 2003). Au Botswana la *Tribal Grazing Land Policy* de 1975, reprend le cadrage de la conférence sur la *Production Durable dans les Zones Semi-Arides* organisée par les Nations Unies en octobre 1971 pour promouvoir l'octroi de droits fonciers individuels et exclusifs afin de limiter les pressions sur les pâturages (Picard 1980). Au Malawi, la Banque mondiale soutien l'attribution de titres individuels dans le cadre du *Lilongwe Land Development Project* (Peters 2010) tandis que le gouvernement facilite l'acquisition de terres communales par des entrepreneurs privés afin d'accroître l'agriculture commerciale (Kanyongolo 2005).

Malgré les relectures contemporaines qui tendent à dénoncer les contraintes impérialistes et néocoloniales exercées contre les gouvernements africains, ces derniers sont souvent partie prenante de solutions qui légitiment les relations foncières coloniales. Ainsi, si le président namibien Sa Nujoma parle d'un « complot impérialiste », *de facto*, son parti a accepté la reconnaissance des droits de propriété et n'a pas engagé de débat public (Melber 2005, 137). La sélection d'entrepreneurs ayant plus de 150 têtes de bétail et un capital important a limité l'accès des petits producteurs aux bonnes terres (Wietersheim 2008). En Angola, la Loi foncière du 28 août 1992, adoptée sans débat public quelques mois avant les élections, rétablit le cadastre colonial et permet aux élites de maintenir leur autorité sur les anciennes fermes et les concessions minières (Clover 2005, 356). Au Botswana, les membres de la haute administration appartenaient à une élite d'éleveurs éduqués contrôlant l'industrie de l'élevage et bénéficiant du maintien de la gestion de la terre et de l'eau (Picard 1980; Hillbom 2014). Dans ces différents cas, la continuité des politiques foncières avec la période coloniale permet aux nouvelles élites de bénéficier des privilèges des anciennes. Elle facilite une relation néopatrimoniale à la terre, qui priorise la recherche d'avantages personnels devant la poursuite de l'intérêt public (Médard 1990).

La reproduction du dualisme traduit également une volonté des élites africaines de maintenir l'appareil productif. L'objectif est de « changer la couleur » de l'agriculture commerciale et non pas de la démanteler, ce qui limite la redistribution et l'inclusion (Moyo 2004). Au Zimbabwe, le nouveau gouvernement souscrit toujours à la vision coloniale selon laquelle il faut contrôler les occupations foncières des indigènes et en maximiser la productivité (Maire-Amiot 2001). L'Etat reste ainsi propriétaire des terres qu'il a racheté et n'accorde que des droits d'occupation. Au

Malawi, le gouvernement conçoit les anciens *estates* comme la clef d'une agriculture commerciale et privilégie cette forme de tenure plutôt qu'une restitution aux occupants précédents (Kanyongolo 2005). En Zambie, l'Etat intervient dès 1970 pour maintenir les grandes exploitations via des entreprises paraétatiques et des projets de réinstallation d'agriculteurs africains (Bruce and Dorner 1982). Au-delà des discours et des réformes qui s'attaquent à la ségrégation raciale et spatiale et aux statuts juridiques bifides, des coalitions d'acteurs se mobilisent donc pour préserver certaines relations foncières. De plus, un ensemble d'éléments vont limiter la mise en œuvre de ces réformes.

2. Des interventions et des contextes peu à même de transformer les relations foncières.

La transformation des relations à la terre « par le haut » est une gageure. Ce ne sont pas tant les Etats coloniaux qui ont créé la ségrégation que les colons et les entrepreneurs qui ont accaparé les meilleures terres, maintenu à l'écart les occupants précédents, et imposé des conditions asymétriques. Similairement, ce ne sont pas tant les réformes postindépendances qui déterminent les relations foncières que les rapports de pouvoir et les contextes dans lesquels elles se déploient. Variables d'un pays à l'autre ils n'ont pas permis de faire table rase des héritages fonciers coloniaux et d'unifier les rapports à la terre. Le gouvernement du Zimbabwe n'a acquis que 2,6 millions ha sur les 8,3 millions prévus. En Namibie, seulement 17% des fermes commerciales ont été réallouées (Wietersheim 2008). Au Malawi et au Botswana le maintien de grandes exploitations et la possibilité de privatisation des terres coutumières ont accru les inégalités foncières (Kanyongolo 2005, 124; Hillbom 2014). En Afrique du Sud, moins de 4% des terres possédées par les agriculteurs blancs en 1994 ont été redistribuées en 2006 et le nombre de bénéficiaires est comparable au nombre de personnes qui ont perdu leur accès à l'emploi ou à la terre en tant que locataires, travailleurs, ou métayers (Lahiff 2007).

Les effets limités des politiques de restitution, de redistribution ou encore de formalisation est multi-causale. Les procédures de rachat, d'indemnisation et de titrisation sont coûteuses, et les capacités techniques n'étaient pas toujours adaptées. La lenteur et le coût des transferts selon le principe de consentement a réduit les redistributions en Namibie et en Afrique du Sud (Werner and Kruger 2007; Wietersheim 2008). Les contraintes pour subdiviser les exploitations, l'auto-sélection des bénéficiaires et la complexité de la procédure a exclu les habitants les plus précaires (Lahiff 2007). Au Malawi, le projet pilote de titrisation fondé sur la reconnaissance d'un unique « propriétaire » ne correspondait pas à l'appropriation plurielle par un lignage. Par ailleurs, le titre ne permettait pas d'obtenir des prêts bancaires, limitant l'intérêt pour le projet et sa généralisation (Peters 2010). Au Lesotho, l'acquisition de baux est coûteuse et le métayage est resté la tenure privilégiée (Lawry 1987). Le *Land Act* de 1979, n'a été mobilisé que par quelques élites politiques et économiques pour des usages résidentiels urbains et péri-urbains. Les ajustements structurels et la crise économique des années 1970-1980 ont empiré la situation en réduisant les budgets des administrations. Au début des années 1990, la Zambie ne comptait plus que 15 géomètres experts, limitant de fait l'obtention de baux (Loenen 1999). De plus, les revendications foncières étaient fréquemment chevauchantes et les arbitrages délicats. Les mêmes terres étaient souvent convoitées par d'anciens propriétaires blancs, des déplacés de guerre, des soldats démobilisés, ainsi que de nouvelles élites. La situation foncière était plus critique et résiliente que les réformateurs ne l'avaient pensée.

Les écueils ne sont cependant pas purement techniques. Des stratégies néo-patrimoniales et des résistances à différents niveaux ont également contraint les réformes. Au Mozambique, les

élites ont soutenu les grandes exploitations et délaissé les producteurs africains, reproduisant de fait l'hétérogénéité agraire coloniale. Simultanément, certaines familles et chefferies ont refusé de participer aux coopératives et aux villagisations, qui les obligeaient à abandonner leurs terres et les plaçaient sous la dépendance de familles hôtes (Geffray 1990). Au Zimbabwe, les membres de la ZANU-PF et les anciens combattants sont parmi les principaux récipiendaires de terres. La résistance des chefs à la nationalisation des anciennes terres tribales a cependant conduit le gouvernement à reconnaître des droits d'usufruits aux communautés tout en conservant la propriété *de jure* (Maire-Amiot 2001). En Afrique du Sud, le statut collectif d'occupation, ou *commonhold*, visant à sécuriser les droits fonciers des occupants dans les anciens bantoustans a été bloqué par les chefs. Ces derniers craignaient qu'il affaiblisse leur autorité et il fut retiré des ébauches parlementaires (Drimie 2005). En Namibie, la priorité donnée au peuple San dans la politique de réinstallation a été sapée localement. Les autres chefferies majoritaires ont limité leurs droits et les mesures compensatoires (Gargallo 2012).

Les anciens territoires portugais ont traversé des troubles politiques et économiques majeurs. Dès 1975, l'Angola et le Mozambique ont fait face à des guerres civiles. De nombreux habitants se sont réfugiés en ville ou dans les pays voisins pour se soustraire à l'Union Nationale pour l'Indépendance Totale de l'Angola (UNITA) ou à la Résistance Nationale Mozambicaine (RENAMO). En parallèle, les forces gouvernementales ont déplacé les habitants restants pour éviter qu'ils ne tombent aux mains de l'opposition (Geffray 1990; Cain 2013). Les fermes commerciales ont été abandonnées et/ou détruites. L'afflux de réfugiés dans les interstices urbains ou les périphéries informelles ont accru le décalage entre les infrastructures et les besoins (Vivet 2012; Cain 2013). Les relations des ruraux à leurs terres ont été disloquées et les réseaux commerciaux interrompus. L'effondrement des ressources publiques a rendu ces enjeux fonciers d'autant plus épineux.

Enfin, les réformes foncières postindépendances ont largement pâti d'une représentation réductrice de la terre. Elles se sont centrées sur la modification des statuts et des accès fonciers, sans renforcer en parallèle l'encadrement agricole, les infrastructures, et les autres services nécessaires à convertir la terre en ressource. En Afrique du Sud, les premiers bénéficiaires des redistributions n'étaient pas soutenus après leur installation (Lahiff 2007; Aliber and Cousins 2013). Les fonds débloqués ensuite n'étaient destinés qu'aux producteurs plus aisés (Drimie 2005; Lahiff 2007). Le décalage temporel et l'insuffisance des soutiens ont limité la résorption des inégalités socio-spatiales. De plus, ces réformes n'ont pas saisi que la terre n'était pas qu'un facteur de production mais était centrale aux relations et aux dynamiques familiales et extrafamiliales (Ferguson 2013). Elles ont sous-évalué les attachements « non-productifs » (réserves pour les générations futures, lieux sacrés, stratégies d'ancrages et de repli, activités non agricoles). Ces deux écueils font que les bénéficiaires ont eu du mal à se maintenir sur les terres et que les réformes n'ont pas généré les transformations promises.

III. Depuis 1990 : multiplication et une hétérogénéisation des interventions foncières

Depuis les années 1990, plusieurs facteurs renouvellent les réformes foncières et politisent l'accès à la terre. Parmi eux : (1) le déploiement de rhétoriques populistes par les élites africaines afin de se maintenir au pouvoir, (2) un mécontentement devant l'inertie des administrations et des réformes, (3) des mobilisations nationales et internationales contre des dépossessions jugées abusives, (4) des pressions exercées par des entreprises et des institutions exogènes pour

faciliter les transferts de droits sur le sol et le sous-sol. Les acteurs intervenant se sont multipliés: ministères, élus ou candidats d'opposition, bailleurs de fonds, agences de coopération, ONG nationales ou étrangères, entreprises privées, syndicats paysans ou encore journalistes et chercheurs. Ces facteurs et ces acteurs sont contingents (Alden and Anseeuw 2009) et la fabrique des politiques foncières doit être contextualisée (Gay 2016).

Quels pouvoirs se renforcent par la reprise des investissements agricoles et miniers ? Qui gagne et qui perd des accès fonciers ? Où se situent ces transformations et comment interagissent-elles avec les précédentes ? L'étude croisée de la fabrique des réformes et de l'économie politique de la terre fait apparaître une situation qui ne dit pas son nom : celle d'une hétérogénéisation foncière, au sens d'une dissolution de l'ambition d'une relation unifiée à la terre à l'échelle nationale et d'une multiplication non-cohérente des statuts juridiques portant sur la terre⁵. Elle laisse place à une superposition de mesures politiques et législatives et à une accumulation d'interventions ciblées, qui reconfigurent les rapports à la terre par morceaux, souvent au détriment des occupants les plus vulnérables.

1. La politisation des réformes foncières et de l'accès à la terre

Les relations à la terre en Afrique australe sont marquées par une faible formalisation (absence de délimitation, d'enregistrement ou de titre) et une multiplication des investissements à forte emprise spatiale depuis les années 1990. La titrisation (associative, communautaire, ou privative) n'est apparue ni nécessaire ni suffisante pour accroître la production et à connu un engouement limité (Scoones et al. 2010; Cochet 2013). Dans les zones urbaines et périurbaines, la sécurisation foncière n'a pas réduit la place des quartiers informels. Elle a souvent profité aux élites, évinçant les habitants plus précaires (Cain 2013). Simultanément, la hausse du prix des matières premières (or, cuivre, phosphate, charbon, gaz) et des denrées alimentaires commercialisées (légumineuses, maïs, riz, sucre) a induit de nombreuses demandes de concession et d'exploitation. Elles ont ciblé la ceinture de cuivre en Zambie, la ceinture du Damara en Namibie, le bassin houiller du Zambèze au Mozambique, les grandes plantations au Malawi, et les côtes de l'Afrique australe. Des entreprises agricoles ont investi les anciennes fermes coloniales, les terres irrigables, et les espaces bien desservis (R. Hall 2011; Boche 2014). Les anciennes réserves de nature et de chasse ont également été visées par des ONG internationales, des agences de coopération, et des entreprises afin de les transformer en aires touristiques ou en parcs naturels (Giraut, Guyot, and Houssay-Holzschuch 2005; Diallo 2015). Ces différents investissements se superposent aux usages préexistants, avec lesquels ils sont plus ou moins compatibles.

Devant la multiplication des demandes et des mécontentements, des gouvernements ont déployé une rhétorique de reconquête foncière face à des forces impérialistes pour renforcer leur soutien électoral. Cette option est prégnante dans les pays où les partis au pouvoir sont toujours ceux issus des luttes pour l'indépendance. En Afrique du Sud, les élites de l'ANC dénoncent les limites du consentement et prônent la réforme agraire. Simultanément, elles maintiennent des mécanismes favorisant les entrepreneurs au détriment des agriculteurs familiaux (Lahiff 2007). Au Zimbabwe, Robert Mugabe a repris la rhétorique révolutionnaire, abrogé le consentement suite à la fin des accords de Lancaster et promulgué en 1997 une liste de 1471 fermes supplémentaires pour expropriation. Il s'agit en partie de satisfaire les anciens combattants, qui

⁵ Voir les travaux de G. Chouquer cités précédemment. Pour des exemples de non-cohérence entre législation foncière, loi sur les investissements étrangers et code minier voir par exemple (Rocheude 2011).

ont découvert que leur fond d'indemnisation était siphonné par des membres de la haute administration (Alden and Anseeuw 2009, 63). En Namibie, la question foncière est revenue à l'agenda lors des élections de 2005. La SWAPO espérait l'emporter en présentant le ministre des terres comme candidat. Plus de 12 ans après la *National Land Conference*, le gouvernement s'est alors engagé dans la question de l'expropriation et de la redistribution des fermes sous exploitées (Melber 2005). Le populisme foncier⁶ et le recyclage des discours de libération permettent ainsi aux Etats-partis de perdurer.

Les mobilisations pour l'accès à la terre se multiplient sous la forme d'occupations de terres, de dénonciations d'accaparements, de débats publics, d'opposition à des projets ou encore de revendications de droits. Il est particulièrement difficile pour des oppositions politiques ou civiles d'émerger dans des contextes de forte collusion entre parti politique, gouvernement, et Etat, prégnants en Afrique australe. Ces perméabilités favorisent en effet un autoritarisme accru au nom de l'unité nationale et une marginalisation des critiques, disqualifiées comme « réactionnaires » ou « tribalistes ». Au Malawi, la relation organique entre le *Malawi Congress Party* au pouvoir et la société civile a démobilisé cette dernière et discrédité toute organisation politique alternative, limitant les revendications foncières « officielles » (Kanyongolo 2005). Les occupations « par le bas » des anciennes fermes aliénées pendant la période coloniale deviennent alors un moyen de lutte crucial. Malgré la promesse politique de redistribution foncière, les occupations sont condamnées par la *National Land Policy* de 2002.

Des ONG exogènes viennent souvent en appui aux communautés, se focalisant surtout sur la protection de la terre et sur la formalisation des droits. Des « Alliances Foncières » (*Land Alliances*), instituées avec le soutien d'agences de coopération et d'ONG, ont catalysé des débats publics de grande ampleur (Palmer 2004). Elles constituent pour certains des forces réactionnaires qui reproduisent les asymétries socio-spatiales plutôt qu'elles ne les remettent en question (Moyo 2004). Ces coalitions peuvent toutefois infléchir les orientations gouvernementales. Au Mozambique, la mobilisation simultanée d'universitaires favorables à une reconnaissance des pratiques coutumières, d'organisations religieuses porteuses de l'expérience des communautés ecclésiales de base, du parti d'opposition de la RENAMO, prochefferies, et d'organisations internationales, a façonné la loi foncière de 1997 (Kloek-Jenson 1997; Tanner 2002). Cette dernière reconnaît les droits communautaires sur simple déclaration orale et leur accorde la même valeur que les titres formels. En Angola, la mobilisation d'organisations nationales et les soutiens internationaux ont échoué à légaliser l'usucapion mais ont permis la reconnaissance de la tenure coutumière dans la loi foncière de 2004 (Cain 2013).

L'agence d'aide au développement américaine (USAID), le département pour le développement international (DFID), le *Land Tenure Center* de l'Université de Wisconsin-Madison, la *Food and Agriculture Organisation* (FAO), et le Programme des Nations Unies pour le Développement (UNDP) sont été particulièrement influents dans la remise à l'agenda de la question foncière en Afrique australe. La Banque mondiale, l'UNDP et l'USAID ont porté plusieurs conférences nationales sur la terre au Mozambique (Tanner 2002), au Malawi (Chinsinga 2011), en Zambie (Brown 2005), en Afrique du Sud (Weideman 2004), ou encore en Angola (Clover 2005). Ces différentes institutions ont financé de nombreuses études sur les droits fonciers et leurs résultats sont fréquemment mobilisés dans les débats parlementaires. Elles sont souvent favorables à

⁶ Par populisme foncier, j'entends la mobilisation par un parti ou un gouvernement d'un discours qui promet de défendre les droits fonciers du peuple et d'améliorer l'accès à la terre des plus démunis en dénonçant le comportement d'acteurs étrangers ou d'élites, alors qu'en pratique il n'adopte pas ou ne conçoit pas de mesures concrètes pour y parvenir, voire il favorise les élites en question.

une sécurisation des droits et une privatisation au détriment des perspectives de redistribution et de justice sociale (Moyo 2004). Au Mozambique, l'USAID et de la Banque mondiale ont critiqué à répétition la loi foncière de 1997 et la nationalisation des terres, sans parvenir à la remettre en cause (Hanlon 2002). En 2001, le président angolais a court-circuité le projet de loi porté par le ministère de l'agriculture et la FAO, engendrant une commission interministérielle qui dû combiner les deux ébauches (Clover 2005). Au Botswana, la perméabilité des administrations aux propositions de titrisation, très forte dans les années 1970, a été fortement réduite dans les années 1990, si bien que la politique agricole de 1991 a été très peu mise en œuvre (Poteete 2003). Au Malawi, des chefferies ont sapé le projet de relocalisation de leurs habitants vers des zones moins denses financé par la Banque mondiale (Chinsinga 2011). De nombreuses frictions ont donc altéré l'influence des interventions exogènes.

Les terres d'Afrique australe attirent également les investisseurs car les politiques coloniales et postindépendance ont produit de grandes surfaces non titrées qui relèvent soit de l'autorité des Etats soit de communautés peu formées à la négociation. Les entreprises privées, la Banque mondiale, et les gouvernements africains, ont de plus en parallèle favorisé l'implantation d'investisseurs et la libéralisation des codes miniers et des politiques agricoles (Campbell 2010; Binet 2014). Des agences de coopération ont accru « l'investissabilité » du sol et du sous-sol et permis la dépossession des utilisateurs précédents en finançant des projets de titrisation et de cartographie (Li 2014b; Mitchell 2016; Fogelman and Bassett 2017). Les gouvernements ont amendé leurs lois fiscales et les procédures d'enregistrement pour réduire le temps et le coût d'obtention des licences, des titres, ou autres permis d'exploitation (Campbell 2010; Le Billon and Sommerville 2017). En Zambie et au Mozambique, ils ont facilité l'implantation des agriculteurs commerciaux zimbabwéens et sud-africains fuyant les réformes foncières voisines (Brown 2005; Alden and Anseeuw 2009). La multiplication des concessions agricoles et minières à la fin des années 2000 a amené des ONG à dénoncer les pratiques des gouvernements et à s'engager dans la protection des droits coutumiers (Silva-Castaneda et al. 2014). L'attention s'est notamment porté sur le rôle ambigu des élites africaines dans la facilitation de l'accès des investisseurs à la terre à moindre coût (Chouquer 2012; Fairbairn 2013). Les interactions entre ces dynamiques et ces acteurs contribue à l'hétérogénéisation des relations foncières.

2. Une nouvelle forme d'hétérogénéisation foncière

La multiplication simultanée d'acteurs intervenant pour réformer les lois et les politiques foncières et pour mener des projets à forte emprise spatiale en Afrique australe accroît l'hétérogénéité juridique et territoriale. Les statuts fonciers se diversifient, se juxtaposent et se superposent pour préserver la nature (parcs, réserves, corridors, zones tampons), dynamiser l'agriculture (titres associatifs, corridors de croissance agricole, clusters agroindustriels), relancer l'exploitation minière et énergétique (concessions d'exploration ou d'exploitation, zones économiques spéciales, espaces de compensation), ou encore protéger les populations (reconnaissance de droits ancestraux, titres communautaires, *conservancies*). Simultanément, l'ambition d'une intervention unifiée de l'Etat sur son territoire national se dissout. Au contraire, les projets se font à l'emporte-pièce, sur des fragments d'espaces ciblés pour telle ou telle propriété, sans préoccupation pour le maintien d'une unité ou d'une continuité nationale (Chouquer 2013; Purseigle et al. 2013). Le droit foncier n'est plus l'instrument d'une politique énoncée préalablement, mais une finalité en lui-même pour différents acteurs qui amendent et utilisent la règle juridique pour parvenir à leurs fins (Rocheude 2014).

L'hétérogénéisation conduit à la rencontre d'acteurs qui se réfèrent à des droits, règlements, ou encore pratiques, différents, reposant sur des représentations de la terre incompatibles.

Certains la considèrent comme inaliénable et sacré, tandis que d'autres la conçoivent comme un bien économique, et d'autres encore comme un patrimoine étatique à la discrétion de l'administration. Les appropriations passées de la terre façonnent la spatialité de ces conceptions et de leurs rencontres. Ces dernières se concentrent dans les espaces péri-urbains, sur les anciennes exploitations coloniales, dans les précédentes réserves de nature et le long des infrastructures de transport coloniales et des cours d'eau (Brown 2005; Leblond 2017a; Hillbom and Jenkin 2018). Le pluralisme est également fort dans des endroits très perturbés par la période coloniale et les guerres de libération et civile. Réciproquement, un même acteur peut recourir à différentes normes pour sécuriser ses accès à la terre. Des producteurs accèdent ainsi à des parcelles via leur famille, tandis qu'ils en louent d'autres auprès de voisins et immatriculent celles qu'ils ont achetées⁷. Similairement, les investisseurs associent démarches de titrisation formelle, cérémonies traditionnelles pour obtenir la protection des esprits des lieux, et rhétoriques de l'ancienneté pour inscrire leur présence dans la durée. La multiplication des statuts juridiques et des ressources allouées aux questions foncières accroît ce pluralisme au lieu de le résorber.

Les projets de sécurisation des droits fonciers préalables ne permettent souvent pas de limiter les dépossession subies par les utilisateurs préexistants, que leurs droits soient reconnus *de jure* ou *de facto*. Dans les sociétés matrilineaires du Malawi, la loi foncière n'a pas sécurisé les droits des femmes mais précarisé ces derniers (Peters 2010). A partir de 2004, le *Millenium Challenge Account* (MCC) a alloué 30 millions de dollars au Mozambique pour accroître l'efficacité des cadastres et formaliser 140 000 parcelles urbaines et 20 millions de dollars au Lesotho, pour opérationnaliser le *Land Act* de 2010 et titrer 40 000 parcelles. Ces titres n'ont ni stabilisé les droits des occupants ni accru les infrastructures et les services. Au Lesotho, des promoteurs et des élus municipaux ont fait pression sur les détenteurs de droits pour qu'ils vendent leurs parcelles à bas prix et ont ainsi approprié leurs terres pour un golf et des résidences de luxe (Fogelman and Bassett 2017). Au Mozambique, plusieurs municipalités ont remis des « certificats d'occupations » (*comprovativos*) et non des titres dans les périphéries informelles, ce qui comme ailleurs, facilite les expulsions ultérieures (Rose 1992). Les programmes de titrisation et le maintien des possibilités d'éviction ont ainsi déplacé les relations informelles à la terre et accru l'hétérogénéité foncière. Les inégalités géographiques se conjuguent alors à des inégalités de droit, notamment de droit foncier⁸.

Les encadrements promus par les entreprises, les institutions internationales, et les agences de développement (guidelines, certifications, responsabilité sociétale des entreprises, accords à l'amiable) au détriment du droit positif et des institutions étatiques sont souvent à l'origine de mesures compensatoires jugées insuffisantes voire inexistantes par ceux sensés en bénéficier (Besada and Martin 2013). La consultation des occupants est un prérequis fréquent qui est souvent biaisé. En Zambie, seuls les chefs sont invités et ils perçoivent des bénéfices directs des entreprises minières (Negi 2011). Au Mozambique, les administrations locales instrumentalisent les consultations communautaire en jouant comme jadis sur l'ambiguïté entre accueil poli et transfert de droits d'usages sur le long terme sans contreparties formalisées (Leblond 2017b). Le discours d'inclusion des populations, les compensations négociées, et les standards volontaires

⁷ Par exemple à Madagascar les habitants hybrident des accès coutumiers à la terre, des titres résultant d'une procédure d'immatriculation, et des certificats foncier obtenu de façon plus souple auprès de guichets fonciers communaux (Chouquer pers comm; Rochegude 2014).

⁸ Cf. les travaux de G. Chouquer

sont peu mis en œuvre ou ont des effets mineurs par rapport aux promesses et aux préjudices (Vermeulen and Cotula 2010; Cabral and Norfolk 2016).

Les différentes interventions foncières occultent leur dimension très fragmentée et partielle à se présentent au nom du développement national, de la croissance économique du pays, ou encore de la protection des peuples autochtones. L'hétérogénéité spatiale et juridique est ainsi rendue invisible par un discours englobant. L'analyse des projets montre cependant que ces dimensions étatiques et nationales ne sont pas garanties. Au contraire, on observe la multiplication des bricolages au sein des cadastres, l'accumulation des projets pilotes, et le règlement contingent des obstacles légaux ou pratiques.

Ce mode de gouvernement fragmenté et différencié se distingue du système bifide formalisé pendant la période coloniale. Il est caractérisé par une multiplication de statuts fonciers portés par des coalitions d'acteurs distinctes. Elles modifient les lois et leur mise en œuvre par morceaux, parfois de manière contradictoire, sans qu'une cohérence soit imposée par le gouvernement. Ainsi, la loi foncière mozambicaine n°19/97 reconnaît les droits des communautés foncières, mais les décrets d'application adoptent une définition distincte de communauté, fondée sur un arrêté ministériel adopté dans le cadre de la décentralisation poussée par les bailleurs (Leblond 2017b). Par ailleurs, les ONG et les agences de développement, principales opératrices de la reconnaissance des droits communautaires, mettent en œuvre la loi de manière différenciée. Certaines démarquent des communautés. D'autres titrent des associations pour sécuriser des villages. D'autres encore enregistrent des droits individuels, « îles protégées » dans les espaces ruraux censées bloquer les investisseurs. La protection des natifs, jadis conduite par les administrations coloniales est ainsi opérationnalisée de manière hétérogène et discontinue par une myriade d'acteurs, sans que cela soit pour autant plus prometteur (Li 2014a).

L'hétérogénéité, le pluralisme et la flexibilité, jouent rarement en faveur des acteurs les plus vulnérables. Si les chefs et les habitants sont acteurs des transferts fonciers, espérant que l'arrivée d'un patron améliorera leurs conditions de vie, ils en sont moins souvent les bénéficiaires (Negi 2014; Li 2014b). Les investisseurs déploient des relations très spéculatives vis-à-vis de la terre, obtenant des concessions pour les transférer à nouveau et non pas pour les exploiter (Brown 2005; Boche 2014). Ce sont ainsi ceux qui ont la capacité d'articuler plusieurs registres et de façonner les normes à leur avantage – entreprises agricoles, compagnies minières, élites politiques et administratives incontournables – qui en sortent le plus souvent gagnant.

Conclusion

La mise en perspective régionale et historique des enjeux fonciers en Afrique australe révèle le poids de la période coloniale. La ségrégation et le gouvernement bifide mis en place pour sécuriser des « zones européennes », fertiles, bien desservies, cadastrées, et des « espaces autochtones », sous autorité de chefs coutumiers et sous tenure collective, constitue un héritage lourd et résilient. La nature des droits accordés aux colons et aux autochtones diffère cependant selon les pays, les périodes, et les rapports de force. Malgré les réformes juridiques et les promesses politiques, les gouvernements postindépendance ou post-ségrégation ont peu redistribué et restitué les terres « de blancs » et ne sont pas parvenus à unifier les relations à la terre à l'échelle nationale.

La transformation des relations foncière par « le haut » a été limitée par des blocages technico-administratifs et économiques, et par une volonté de maintien de grandes entreprises. Les zones

dites coutumières ont été peu modifiées par les projets de titrisation. La vision de la terre comme support d'enrichissement des pauvres ruraux et le « primat de l'agriculture » comme levier de développement a, comme ailleurs, eu un succès limité (Ferguson 1990; Ellis and Biggs 2001; Terry 2012). Les ONG et les agences de développement ont participé à maintenir le gouvernement par la différence en promouvant des gestions communautaires et une sécurisation des droits coutumiers plutôt qu'en luttant pour une résorption des inégalités et une redistribution des ressources (Moyo 2004; Chinsinga 2011; Gargallo 2012). Les transferts d'autorité et les réappropriations foncières se sont souvent produits « par le bas », du fait d'une volonté de certains groupes d'accroître leur accès à la terre (Rose 1992; Tanner 2002; Kanyongolo 2005; Alden and Anseeuw 2009).

Les politiques foncières ont toujours été la résultante de coalitions d'acteurs hétérogènes. Il serait donc inexact d'établir une distinction radicale entre la fabrique coloniale des politiques et des lois et celle de la période contemporaine. Ce chapitre souligne au contraire la présence renouvelée d'acteurs aux intérêts contradictoires – planteurs, entreprises minières, chefferies, métropoles, institutions internationales, ONG – mobilisés pour façonner le droit foncier et sa mise en œuvre. Il en résulte, de tous temps, des statuts multiples parfois incohérents, des mises en œuvre partielles, et des instrumentalisation localisées. La mise en avant d'une hétérogénéité continue et renouvelée ne doit cependant pas conduire à minimiser la particularité de la période actuelle.

On assiste à une prolifération des statuts et des projets fonciers qui se juxtaposent et se chevauchent engendrant une multitude de formes spatiales : enclaves minières et pétrolières, parcs naturels, concessions touristiques, communautés délimitées, périmètres d'investissement agricole, zones économiques spéciales, ou encore sites pilotes de cadastres flexibles. Cette hétérogénéité, qui s'appuie sur les ségrégations sociales, spatiales, et juridiques, héritées de la période coloniale s'en distingue également. Elle se déploie sans s'annoncer, sous couvert de promesses de croissance et de développement pour tous. Elle transforme les terres d'Afrique australe en « terres porteuses », fournissant des ressources qui profiteront *in fine* à d'autres (Chouquer 2012). Afin de donner un sens à cette hétérogénéisation, il importe de documenter simultanément la fabrique des normes et leur mise en œuvre. Il apparaît en particulier crucial de déconstruire les catégories standards (entreprises étrangères, élites politiques, petits paysans, habitants) pour situer les gagnants et les perdants dans leurs contextes socio-historiques.

Bibliographie

- Alden, Chris, and Ward Anseeuw. 2009. *Land, Liberation and Compromise in Southern Africa*. Palgrave Macmillan.
- Aliber, Michael, and Ben Cousins. 2013. 'Livelihoods after Land Reform in South Africa'. *Journal of Agrarian Change* 13 (1): 140–65.
- Bassett, Thomas J. 1993a. 'Introduction: The Land Question and Agricultural Transformation in Sub-Saharan Africa'. In *Land in African Agrarian Systems*, edited by T.J. Bassett and Crummey, 3–31. Madison: The University of Wisconsin.
- . 1993b. *Land in African Agrarian Systems*. University of Wisconsin Press.
- Besada, Hany, and Philip Martin. 2013. 'Les Codes Miniers En Afrique: La Montée d'une «quatrième» Génération?'
- Binet, Nora. 2014. 'Le rôle des entreprises et des fondations privées dans la gouvernance mondiale agricole et alimentaire'. *Mondes en développement*, no. 165 (April): 23–36.

- Boche, Mathieu. 2014. 'Contrôle Du Foncier, Agricultures d'entreprise et Restructurations Agraires: Une Perspective Critique Des Investissements Fonciers à Grande Échelle. Le Cas de La Partie Centrale Du Mozambique'. Thèse de doctorat en Economie, Université Paris Sud XI.
- Bowen, Merle L. 2000. *The State against the Peasantry: Rural Struggles in Colonial and Postcolonial Mozambique*. Charlottesville: University of Virginia Press.
- Brown, Taylor. 2005. 'Contestation, Confusion and Corruption: Market-Based Land Reform in Zambia'. In *Competing Jurisdictions: Settling Land Claims in Africa*, edited by Sandra Evers, Marja Spierenburg, and Harry Wels, 79–102. Brill Academic Publishers.
- Bruce, John W., and Peter P. Dorner. 1982. 'Agricultural Land Tenure in Zambia: Perspectives, Problems and Opportunities'. *LTC Research Paper*, no. 76: 52.
- Bruce, John W., Shem E. [editors Migot-Adholla, Frank Place, Michael Roth, Peter Hazell, Peter Matlon, Benoit Blarel, et al. 1994. 'Searching for Land Tenure Security in Africa'. 28043. The World Bank.
- Cabral, Lídia, and Simon Norfolk. 2016. *Inclusive Land Governance in Mozambique: Good Law, Bad Politics?* Institute of Development Studies.
- Cain, Allan. 2013. 'Angola: Land Resources and Conflict'. In *Land and Post-Conflict Peacebuilding*, edited by Jon Unruh and Rhodri Williams, earthscan, 177–203. Routledge.
- Campbell, Bonnie. 2010. 'Revisiting the Reform Process of African Mining Regimes'. *Canadian Journal of Development Studies / Revue Canadienne d'études Du Développement* 30 (1–2): 197–217.
- Castelo, Cláudia. 2016. 'Reproducing Portuguese Villages in Africa: Agricultural Science, Ideology and Empire'. *Journal of Southern African Studies* 42 (2): 267–81.
- Chinsinga, Blessings. 2011. 'The Politics of Land Reforms in Malawi: The Case of the Community Based Rural Land Development Programme (CBRLDP)'. *Journal of International Development* 23 (3): 380–93.
- Chirikure, Shadreck. 2017. 'Documenting Precolonial Trade in Africa'. *Oxford Research Encyclopedia of African History*, July. <https://doi.org/10.1093/acrefore/9780190277734.013.68>.
- Chouquer, Gérard. 2011a. 'Aspects et Particularités de La Domanialité En Afrique de l'Ouest'. *Fiche Technique Du Comité Technique 'Foncier et Développement'*, 2011.
- . 2011b. 'Le Nouveau Commerce Triangulaire Mondial Ou Les Analogies Du Foncier Contemporain'. *Etudes Rurales*, no. 187.
- . 2012. *Terres Porteuses. Entre Faim de Terres et Appétit d'espace*. Errance. Actes Sud.
- . 2013. 'Vivre dans les interstices de la firme'. *Etudes rurales* 191 (1): 149–68.
- Clover, Jenny. 2005. 'Land Reform in Angola: Establishing the Ground Rules'. In *From the Ground Up: Land Rights, Conflict and Peace in Sub-Saharan Africa*, edited by Christopher Huggins and Jenny Clover, ACTS and ISS, 347–80.
- Cochet, Hubert. 2013. *La Question Agraire En Afrique Du Sud: Échec d'une Réforme*. AFD.
- Coissoró, Narana. 1965. *O Regime Das Terras Em Moçambique*. Lisboa: Instituto Superior de Ciências Sociais e Política Ultramarina.
- Diallo, Rozenn Nakanabo. 2015. 'Conservation Philanthropy and the Shadow of State Power in Gorongosa National Park, Mozambique'. *Conservation and Society* 13 (2): 119.
- Direito, Bárbara Pinto Teixeira. 2013. 'Políticas Coloniais de Terras Em Moçambique: O Caso de Manica e Sofala Sob a Companhia de Moçambique'. Universidade de Lisboa.
- Drimie, Scott. 2005. 'Les questions foncières en Afrique du Sud : perspectives et mécanismes de la réforme foncière, 1994-2004'. *Afrique contemporaine*, no. 210 (October): 57–78.
- Ellis, Frank, and Stephen Biggs. 2001. 'Evolving Themes in Rural Development 1950s-2000s'. *Development Policy Review* 19 (4): 437–48.
- Fairbairn, Madeleine. 2013. 'Indirect Dispossession: Domestic Power Imbalances and Foreign Access to Land in Mozambique'. *Development and Change* 44 (2): 335–56.

- Ferguson, James. 1990. *The Anti-Politics Machine: 'Development,' Depoliticization, and Bureaucratic Power in Lesotho*. Minneapolis, MN.: University of Minnesota Press.
- . 2013. 'How to Do Things with Land: A Distributive Perspective on Rural Livelihoods in Southern Africa'. *Journal of Agrarian Change* 13 (1): 166–74.
- Fogelman, Charles, and Thomas J. Bassett. 2017. 'Mapping for Investability: Remaking Land and Maps in Lesotho'. *Geoforum* 82 (June): 252–58.
<https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2016.07.008>.
- Forquilha, Salvador Cadete. 2006. 'Des "autoridades gentílicas" aux "autoridades comunitárias". Le processus de mobilisation de la chefferie comme ressource politique : Le cas du district de Cheringoma'. Thèse de doctorat, Bordeaux : France: Université Montesquieu-Bordeaux IV.
- Frankema, Ewout, Erik Green, and Ellen Hillbom. 2016. 'Endogenous Processes of Colonial Settlement: The Success and Failure of European Settler Farming in Sub-Saharan Africa'. *Revista de Historia Economica - Journal of Iberian and Latin American Economic History* 34 (2): 237–65.
- Freeman, Linda. 1991. 'The Contradictions of Independence: Namibia in Transition'. *International Journal* 46 (4): 687–718.
- Fuller, Dorian Q., Nicole Boivin, Tom Hoogervorst, and Robin G. Allaby. 2011. 'Across the Indian Ocean : The Prehistoric Movement of Plants and Animals'. *Antiquity* Vol.85 (No.328): 544–58.
- Gargallo, Eduard. 2012. 'Beyond Black and White: Ethnicity and Land Reform in Namibia'. *Politique Africaine*, no. 120 (November): 153–73.
- Gay, Lauriane. 2016. 'A La Recherche de l'hégémonie: La Fabrique Très Politique Des Politiques Publiques Foncières En Ouganda Sous Le Régime Du National Resistance Movement (NRM). Entre Changement et Inertie'. Montpellier, France: Université de Montpellier.
- Geffray, Christian. 1990. *La cause des armes au Mozambique: anthropologie d'une guerre civile*. KARTHALA Editions.
- Giraut, Frédéric, Sylvain Guyot, and Myriam Houssay-Holzschuch. 2005. 'La nature, les territoires et le politique en Afrique du Sud, Nature management and politics in South Africa'. *Annales. Histoire, Sciences Sociales* 60e année (4): 695–717.
- Green, Erik. 2012. 'Land Concentration, Institutional Control and African Agency: Growth and Stagnation of European Tobacco Farming in Shire Highlands, c 1900 – 1940'. *African Economic History Network Working Paper Series* 2012 (2).
- Haas, Peter. 1992. 'Introduction: Epistemic Communities and International Policy Coordination'. *International Organization* 46 (1-Knowledge, Power and International Policy Coordination): 36.
- Hall, Martin. 1987. *Farmers, Kings, and Traders. The People of Southern Africa, 200- 1860*. The University of Chicago Press.
- Hall, Ruth. 2011. 'Land Grabbing in Southern Africa: The Many Faces of the Investor Rush'. *Review of African Political Economy*, no. 38: 193–214.
- Hanlon, Joseph. 2002. 'The Land Debate in Mozambique: Will Foreign Investors, the Urban Elite, Advanced Peasants or Family Farmers Drive Rural Development?' *Research Paper Commissioned by OXFAM GB - Regional Management Center for Southern Africa*, 1–38.
- Hillbom, Ellen. 2014. 'Cattle, Diamonds and Institutions: Main Drivers of Botswana's Economic Development, 1850 to Present'. *Journal of International Development* 26 (March).
- Hillbom, Ellen, and Samuel Jenkin. 2018. 'Initial Conditions and Agricultural Development in Zambia, 1915–2015'. In *Agricultural Development in the World Periphery*, 153–78. Palgrave Studies in Economic History. Palgrave Macmillan, Cham.
- Ijagbemi, Bayo. 2007. *Land Tenure Reforms and Social Transformation in Botswana: Implications for Urbanization*. University of Arizona.
- Kalinga, Owen J. M. 1993. 'The Masster Farmers" Scheme in Nyasaland, 1950-1962: Astudy of a Failed Attempt to Create a "Yeoman" Class'. *African Affairs* 92 (368): 367–88.

- Kanyongolo, Fidelis Edge. 2005. 'Land Occupations in Malawi: Challenging the Neoliberal Legal Order'. In *Reclaiming the Land: The Resurgence of Rural Movements in Africa, Asia and Latin America*, edited by Sam Moyo and Paris Yeros, 118–41. Zed Books.
- Kloeck-Jenson, Scott. 1997. 'Analysis of the Parliamentary Debate and New National Land Law for Mozambique'. Land Tenure Center Project -Mozambique, University of Wisconsin Madison, e, Nucleo de estudos da Terra, Universidade Eduardo Mondlane.
- Kouassigan, Guy Adjété. 1966. *L'Homme et la terre: droits fonciers coutumiers et droit de propriété en Afrique occidentale*. Office de la recherche scientifique et technique outre-mer, Berger-Levrault (Nancy, impr. Berger-Levrault).
- Kowet, Donald Kalinde. 1978. *Land, Labour Migration, and Politics in Southern Africa : Botswana, Lesotho, and Swaziland*. Uppsala : Scandinavian Institute of African Studies.
- Lahiff, Edward. 2007. "'Willing Buyer, Willing Seller": South Africa's Failed Experiment in Market-Led Agrarian Reform'. *Third World Quarterly* 28 (8): 1577–97.
- Lawry, Steven W. 1987. 'Transactions in Cropland Held under Customary Tenure : A Report of a Study on Lowland Lesotho'. A report to the Land Policy Review Commission and the Ministry of Agriculture, Government of Lesotho. Land Tenure Center, University of Wisconsin-Madison.
- Le Billon, Philippe, and Melanie Sommerville. 2017. 'Landing Capital and Assembling "Investable Land" in the Extractive and Agricultural Sectors'. *Geoforum* 82 (June): 212–24.
- Leblond, Nelly. 2017a. 'Gouverner l'agriculture grâce aux modèles ? Le cas du CAADP au Mozambique'. *Cybergeo : European Journal of Geography*, July. <https://doi.org/10.4000/cybergeo.28477>.
- . 2017b. 'Habiter Des Espaces Investis et Des Espaces Gris: Une Géographie de La Constellation Agropolitique à l'oeuvre Au Nord Du Mozambique'. Thèse de Doctorat en Géographie, Paul Valéry Montpellier III.
- Li, Tania Murray. 2014a. 'A l'abri Du Marché: Capitalisme, Petits Producteurs et Solution Communautaire.' In *Au-Delà de l'accaparement - Ruptures et Continuités Dans l'accès Aux Ressources Naturelles*, 197–216. Peter Lang.
- . 2014b. 'What Is Land? Assembling a Resource for Global Investment'. *Transactions of the Institute of British Geographers* 39 (4): 589–602.
- Loenen, Bastiaan van. 1999. 'Land Tenure in Zambia'. In . Orono: University of Maine, Department of Spatial Information.
- Machobane, L. B. 1990. *Government and Change in Lesotho, 1800–1966: A Study of Political Institutions*. Palgrave Macmillan UK.
- Maire-Amiot, Pascal. 2001. 'Actualité Des Politiques Foncières En Afrique Australe: Le Cas Du Zimbabwe et de l'Afrique Du Sud: Un Paysage Foncier Inégalitaire et Ségrégué Par Le Développement Séparé'. *Retour Au Foncier - Bulletin de Liaison Du Laboratoire d'anthropologie Juridique de Paris*, no. 26: 53–80.
- Mamdani, Mahmood. 1996. *Citizen and Subject: Contemporary Africa and the Legacy of Late Colonialism*. Princeton University Press.
- Médard, Jean-François. 1990. 'L'Etat Patrimonialisé'. *Politique Africaine*, no. 39: 25–36.
- Melber, Henning. 2005. 'Land & Politics in Namibia'. *Review of African Political Economy* 32 (103): 135–42.
- Mitchell, James. 2016. 'Pulling the Rug out from under: The Land Tenure Dynamics of Mining Concessions in Sub-Saharan Africa'. *The Extractive Industries and Society* 3 (4): 1117–29.
- Moyo, Sam. 2004. 'The Politics of Land Distribution and Race Relations in Southern Africa'. In *UNRISD*. Vol. Programme Paper N°10.
- Moyo, Sam, and Paris Yeros. 2005. *Reclaiming the Land: The Resurgence of Rural Movements in Africa, Asia and Latin America*. University of Chicago Press.

- Negi, Rohit. 2011. 'The Mining Boom, Capital, and Chiefs in the "New Copperbelt"'. In *Zambia, Mining and Neoliberalism: Boom and Bust on the Globalized Copperbelt*, Palgrave-McMillan, 209–36. New York: A. Fraser and M. Larmer.
- . 2014. "'Solwezi Mabanga": Ambivalent Developments on Zambia's New Mining Frontier'. *Journal of Southern African Studies* 40 (5): 999–1013.
- O'Laughlin, Bridget. 1996. 'Through a Divided Glass: Dualism, Class and the Agrarian Question in Mozambique'. *Journal of Peasant Studies* 23 (4): 1–39.
- Pachai, Bridglal. 1973. 'Land Policies in Malawi: An Examination of the Colonial Legacy'. *The Journal of African History* 14 (4): 681–98.
- Palmer, Robin. 2004. 'OXFAM and Land in Post-Conflict Situations in Africa: Examples from Zimbabwe, Mozambique, South Africa, Rwanda and Angola'. In , 11. Nairobi, Kenya.
- Peters, Pauline E. 2010. "'Our Daughters Inherit Our Land, but Our Sons Use Their Wives' Fields": Matrilineal-Matrilocal Land Tenure and the New Land Policy in Malawi'. *Journal of Eastern African Studies* 4 (1): 179–99.
- Picard, Louis A. 1980. 'Bureaucrats, Cattle, and Public Policy: Land Tenure Changes in Botswana'. *Comparative Political Studies* 13 (3): 313–56.
- Poteete, Amy R. 2003. 'Ideas, Interests, and Institutions: Challenging the Property Rights Paradigm in Botswana'. *Governance* 16 (4): 527–57.
- Purseigle, François, Gérard Chouquer, Florence; Brondeau, Amandine Adamczewski, J.-P. Tonneau, Y. Coulibaly, and J.-Y. Jamin. 2013. *Agricultures de Firme 2. Délocalisation et Évictions*. Etudes rurales. Vol. 191. Etudes Rurales 191.
- Rochegude, Alain. 2011. 'La terre, objet et condition des investissements agricoles, Land – Object and Condition for African Agricultural Investments: Which Land Rights for Africa?' *Afrique contemporaine*, no. 237 (October): 85–96.
- . 2014. 'Le Droit, Instrument Ou Finalité Des Politiques Foncières?' Pôle Foncier, Montpellier, December 17.
- Rochegude, Alain, and Caroline Plançon. 2009. 'Décentralisation, Acteurs Locaux et Foncier'. In *Décentralisation, Acteurs Locaux et Foncier: Fiches Pays*. Vol. 445. Paris: Comité Technique Foncier et Développement.
- Rose, Laurel L. 1992. *The Politics of Harmony: Land Dispute Strategies in Swaziland*. Cambridge University Press.
- Sawasawa, Davemonie. 2014. 'Labour Exploitation and the Question of Land Rights in Colonial Malawi (Nyasaland)'. In *Property Rights, Land and Territory in the European Overseas Empires*, 235–44. CECH-IUL.
- Scoones, Ian, N. Marongwe, B. Mavedzenge, J. Mahenehene, F. Murimbarimba, and C. Sukume. 2010. *Zimbabwe's Land Reform: Myths and Realities*. Woodbridge ; Rochester, NY : Harare, Zimbabwe : Auckland Park, South Africa: James Currey.
- Silva-Castaneda, Laura, E. Verhaegen, Sophie Charlier, and An Ansoms. 2014. *Au-Delà de l'accaparement*. EcoPolis 22. P.I.E. Peter Lang.
- Tanner, Christopher. 2002. 'Law-Making in an African Context: The 1997 Mozambican Land Law'. *FAO Legal Papers*, FAO Legal Papers, , no. 26.
- Terry, Alan. 2012. 'Evaluating the Green Revolution after a Decade: A Swaziland Case Study'. *International Journal of Agricultural Sustainability* 10 (2): 135–49.
- Trottier, Julie. 2006. 'Donors, Modellers and Development Brokers: The Pork Barrel of Water Management Research'. *Reconstruction: Studies in Contemporary Culture* 6 (3).
- . 2011. 'L'avènement de La Gestion Intégrée Des Ressources En Eau'. In *Gestion de l'eau. Approche Territoriale et Institutionnelle*, 179–98. Presses de l'Université du Québec.
- Vermeulen, Sonja, and Lorenzo Cotula. 2010. 'Over the Heads of Local People: Consultation, Consent, and Recompense in Large-Scale Land Deals for Biofuels Projects in Africa'. *The Journal of Peasant Studies* 37 (4): 899–916.
- Vivet, Jeanne. 2012. 'Déplacés de guerre dans la ville : la citadinisation des deslocados à Maputo'. Paris Johannesburg: Karthala IFAS.

- Weideman, Marinda. 2004. 'Who Shaped South Africa's Land Reform Policy?' *Politikon* 31 (2): 219–38.
- Werner, Wolfgang, and Bertus Kruger. 2007. 'Redistributive Land Reform and Poverty Reduction in Namibia'. *A Working Paper for the Research Project on 'Livelihood after Land Reform'*.
- Wickins, P.L. 2006. 'The Natives Land Act of 1913: A Cautionary Essay on Simple Explanations of Complex Change'. *South African Journal of Economics* 49 (2): 65–89.
- Wietersheim, Erika von. 2008. *This land is my land!: motions and emotions around land in Namibia*. Windhoek: Friedrich Ebert-Stiftung.