

# Tenure foncière et investissements en Afrique

## Rapport de synthèse

---

*Le présent document fait la synthèse des résultats d'une analyse des risques fonciers en Afrique de l'Est, en Afrique de l'Ouest et en Afrique australe. L'analyse montre qu'en majorité, les litiges fonciers sont causés par le déplacement forcé des populations locales, et révèle que les entreprises et les investisseurs ne font pas assez d'effort pour comprendre les revendications conflictuelles à propos des terres qu'ils ont acquises ou prises en concession. Ce manque de diligence doit être corrigé puisque la majorité des litiges analysés ont eu des incidences matérielles considérables. En effet, une large proportion des projets en Afrique, plus que dans toute autre région du globe, subissent un impact financier dû aux litiges fonciers.*

*Les entreprises, les investisseurs et les gouvernements deviennent de plus en plus conscients et attentifs aux risques découlant de la tenure insécurisée et incertaine. Les principaux acteurs sont maintenant disposés et capables d'identifier et de gérer ces risques à travers un engagement auprès des populations locales. Cependant, le transfert des améliorations au niveau projet dans toutes les activités de l'entreprise, ainsi que les efforts visant à répliquer ces leçons dans des entreprises de moyenne envergure, restent un défi énorme. Les entreprises et les investisseurs ayant une faible exposition en termes de réputation, y compris les sociétés établies dans les marchés émergents, sont peu enclins à prendre en charge ce risque foncier. Ils sont même loin d'avoir la capacité d'y arriver à travers un engagement au niveau local.*

*Les orientations concernant les besoins de tenure doivent être adaptées aux exigences spécifiques des environnements opérationnels en Afrique et à la faible capacité des sociétés nationales à avoir un impact généralisé. Il faut beaucoup d'efforts supplémentaires au niveau local pour combler le manque de prestataires de services capables de concrétiser ces orientations. Ces questions peuvent être résolues, et il est encourageant est de voir qu'il y a un large consensus chez les acteurs clés sur ce qu'il y a lieu de faire.*

---



Les opinions exprimées ici sont celles des auteurs et ne sont pas nécessairement partagées par les organisations qui ont généreusement soutenu ce travail ou tous les partenaires de la Coalition de RRI.

## Introduction

Au lendemain de la crise financière, l'Afrique a connu un flux important de capitaux injectés dans les terres et les produits de base. L'inquiétude grandissante par rapport à la crise climatique a également entraîné un flux similaire de capitaux vers les projets d'énergie renouvelable dans certains pays. Cette vague d'investissements était prometteuse pour les pays et les régions en quête de développement économique et de sources d'énergie supplémentaires. Cependant, parmi ces projets, beaucoup n'ont pas réussi à engager les populations locales de manière efficace et se sont retrouvés empêtrés dans des litiges coûteux. Le présent rapport montre que dans leur grande majorité, ces litiges ont été déclenchés par le déplacement forcé des populations locales (63%) et qu'environ dans la même proportion, ces litiges ont eu des incidences matérielles considérables (69%).

La nature et la source des litiges fonciers diffèrent en fonction des régions, avec l'huile de palme comme facteur dominant en Afrique de l'Ouest, le sucre et l'exploitation minière en Afrique australe, et l'énergie et les infrastructures publiques en Afrique de l'Est. Les mécanismes de réponse et de recours au niveau local diffèrent également d'une région à une autre : campagnes médiatiques et de plaidoyer en Afrique de l'Ouest, opposition violente en Afrique australe et actions en justice en Afrique de l'Est.

Cela ne veut pas dire qu'il n'y a eu aucun conflit violent en Afrique de l'Est à propos du sucre, ni d'action en justice en Afrique australe contre les projets infrastructurels. Plutôt, nous avons remarqué des tendances propres à chaque région qui montrent que les produits de base qui entraînent un changement dans l'utilisation des sols et l'expansion des plantations déclenchent des conflits fonciers dans chaque région. Les populations locales utilisent les outils à leur disposition pour protéger leurs droits et leurs intérêts. Par conséquent, l'engagement aux côtés des communautés locales est essentiel pour une bonne gestion de ce risque. Le risque foncier n'est plus une question isolée : il est devenu un facteur important à prendre en compte dans les stratégies d'investissement.

Dans leur quête effrénée d'opportunités, les investisseurs et les gouvernements ont souvent cherché à conclure des accords directement entre eux. Cette approche peut avoir du sens sur le papier, du point de vue formel et juridique, car les gouvernements s'arrogent le droit de propriété sur la plupart des terres en Afrique<sup>1</sup>. Cependant, cette approche ne tient pas compte du fait que beaucoup de personnes sans droits formels ont des droits coutumiers sur les terres qui, dans certains cas, leur appartiennent depuis des générations, et que beaucoup de pays ont initié des réformes foncières pour reconnaître les droits fonciers communautaires. Par défaut de concertation avec les communautés locales (la contrepartie non reconnue dans ces accords), beaucoup de projets d'investissement conclus au lendemain de la crise financière sont maintenant en proie à des conflits et accusent des pertes considérables.

Les problèmes financiers découlant des litiges fonciers incitent à la prudence pour les entreprises et les investisseurs qui perçoivent l'intérêt d'engager les populations locales mais qui n'en ont pas nécessairement la capacité. Le présent rapport de synthèse examine dans quelles mesures une plus grande compréhension des risques sur l'exploitation et la vigilance accrue du public ont créé une prise de conscience des questions de tenure foncière chez les acteurs du secteur privé. Les entreprises et les

---

<sup>1</sup> Initiative des droits et ressources. 2015. À qui appartiennent les terres du monde ? Un référentiel global des droits fonciers communautaires et autochtones officiellement reconnus. Washington, DC: RRI. Disponible à [http://rightsandresources.org/wp-content/uploads/French\\_GlobalBaseline\\_complete\\_web.pdf](http://rightsandresources.org/wp-content/uploads/French_GlobalBaseline_complete_web.pdf).

investisseurs font de plus en plus preuve de discernement par rapport à ces questions. Ils accordent plus d'attention à la politique foncière et à la capacité des gouvernements à faciliter un dialogue effectif avec les populations locales, ainsi que leur respect des normes internationales. Ils sont également en train de renforcer leur capacité à gérer le risque foncier pour faire face à la complexité des cadres opérationnels en Afrique.

Cependant, beaucoup d'entreprises et d'investisseurs ayant une faible exposition en termes de réputation et peu d'obligations en termes de reddition de comptes tardent à percevoir la valeur d'un engagement effectif à la base. Les sociétés nationales dans les marchés émergents par exemple sont souvent complices de violations en matière foncière préjudiciables aux territoires, et à la longue, à leurs résultats financiers. Ces acteurs ont besoin de plus de conseils pertinents de la part des grandes firmes, ONG et bailleurs internationaux pour prendre la pleine mesure du dossier d'analyse pour des standards élevés en matière foncière. Ils auront ensuite besoin d'être appuyés pour appliquer ces changements à leur modèle économique.

## Risque foncier en Afrique : Les constatations clés

Le présent document donne les grandes lignes des résultats d'une analyse comparative des questions de tenure foncière et fait le résumé des investigations menées sur les impacts que ces questions ont sur les investissements en Afrique de l'Est, en Afrique de l'Ouest et en Afrique australe<sup>2</sup>. Malgré les écarts apparents entre les régions, des tendances communes se dégagent au fur et à mesure que la compréhension et la gestion collective des questions de tenure s'améliorent.

Il convient de noter qu'il faut faire beaucoup plus pour intégrer des standards élevés dans les investissements fonciers, particulièrement pour les acteurs nationaux qui sont les moins exposés. En particulier, nous soulignons le déficit de prestataires de services capables d'initier des dialogues productifs entre les acteurs privés et les populations locales.

### *Impacts financiers des litiges*

Les conflits fonciers en Afrique sont courants et notre étude a montré qu'ils ont plus d'incidences financières que dans d'autres parties du monde. 53% des litiges en Amérique, en Asie et en Océanie ont donné lieu à des arrêts de travail avec des incidences matérielles considérables. Cependant, 69% des cas

---

<sup>2</sup> L'analyse est basée sur un examen de 32 nouveaux cas de litiges fonciers à travers les trois sous-régions. Les cas ont été codifiés en fonction d'un certain nombre de facteurs sur la base d'une méthodologie développée pour la base de données des études de cas IAN que nous avons utilisée à des fins de comparaisons avec le reste du monde. Cette analyse comparative était étayée par une recherche documentaire qualitative sur la nature, les causes et les effets des litiges ; un travail de terrain pour discuter avec des personnes impliquées dans les conflits au niveau des sites clés ; mais également des interviews avec les principaux experts en tenure foncière dans l'industrie, des universitaires et des chercheurs indépendants. Les résultats sont fournis à travers trois documents sur la question en Afrique de l'Est, en Afrique de l'Ouest et en Afrique australe, ainsi qu'à travers un document complémentaire sur les tendances générales. Ce travail est synthétisé dans le présent document.

IAN est une plateforme de gestion du risque et de diligence raisonnable développée par TMP Systems. Sa version bêta actuelle couvre « les risques fonciers » et est dotée de deux outils complémentaires : IAN Risk, une base de données qui utilise des données géo spatiales de haute résolution pour générer le profil d'un site, d'une zone ou d'une filière ; et IAN Diligence, qui fournit des processus pratiques et prêts à l'emploi pour aider les entreprises et les investisseurs à contourner les risques fonciers à chaque étape du cycle de projet sur la base d'une analyse économique de centaines d'études de cas problématiques dans les marchés émergents et frontaliers (base de données d'études de cas IAN).

récents en Afrique que nous avons examinés ont été marqués par des arrêts de travail modérés ou prolongés causés soit par des actions directes, soit par une saisine de la justice par les populations locales.

En Afrique de l'Est et en Afrique australe, la proportion se situe à 75%. Le risque foncier est donc un facteur important qui doit être intégré dans les processus traditionnels d'analyse du risque pour les investissements fonciers en Afrique.

### *Facteurs de conflits*

Le facteur de conflit le plus important en Afrique est le déplacement forcé des personnes, lequel constitue la cause primaire de litiges dans 63% des cas. Cela souligne le problème de l'occultation des droits des populations locales dans les contrats fonciers. Les entreprises et les investisseurs doivent reconnaître que les communautés sont susceptibles de lutter pour protéger leurs terres et que cela peut affecter la stabilité de leurs projets et à la longue leurs résultats financiers.

Notre étude a également montré que les désaccords à propos des indemnités, ou de leur absence, constituent un facteur majeur de litiges fonciers en Afrique. Les questions d'indemnisation constituent un facteur primaire de conflit dans 19% des cas, contre une moyenne mondiale de 8%. Les différends en matière d'indemnisation causent plus de conflits en Afrique de l'Est et en Afrique de l'Ouest que partout ailleurs dans le monde. Cependant, même dans ces régions, l'indemnisation a été une cause mineure de conflits ayant un impact bien moins significatif que l'on pourrait prédire dans le monde des affaires.

La plupart des litiges sont causés par des facteurs comme le déplacement forcé de personnes, la détérioration de la nature et les atteintes à la culture locale. Les entreprises doivent par conséquent adopter une approche plus opérationnelle que financière dans la gestion du risque foncier. L'engagement local direct, qui permet à une entreprise de bien comprendre les intérêts au niveau local, les préoccupations et les points de désaccords, est une condition nécessaire de cette approche.

### *Comparaisons entre régions : Afrique de l'Est, Afrique de l'Ouest et Afrique australe*

L'analyse des études de cas a mis en évidence des tendances différentes dans chacune des sous-régions. Plus particulièrement, différents produits prédominent d'une région à une autre. En Afrique de l'Ouest, la plupart des litiges surviennent autour de l'huile de palme. En Afrique australe, même si le sucre est le principal produit agricole, l'exploitation minière reste le plus grand facteur de litiges fonciers ; tandis qu'en Afrique de l'Est, les conflits fonciers sont, en grande partie, liés aux projets énergétiques et d'infrastructures publiques.

Les litiges semblent également suivre des voies légèrement différentes : en Afrique de l'Ouest, les campagnes médiatiques apparaissent comme moyens clés de réponse ; en Afrique de l'Est, les actions en justice prédominent ; et en Afrique australe, les litiges donnent lieu à une action directe et à la violence. Chaque région est marquée par des litiges de toutes sortes, mais les tendances dominantes sont sans équivoque.

### *Caractéristiques des cadres opérationnels avec un risque foncier élevé*

Nous nous sommes rendu compte que la pression démographique autour des sites en conflit était considérablement plus forte en Afrique, particulièrement en Afrique de l'Ouest, que dans le reste du monde. La population moyenne recensée dans les zones avoisinant les sites en conflit en Afrique faisait

plus du double de la moyenne mondiale (816 547 personnes dans un rayon de 50 km contre 319 426). Pour l'Afrique de l'Ouest, la moyenne atteint 1 million de personnes.

Cela vient infirmer une supposition courante chez les entreprises et les investisseurs selon laquelle il existe plus de terres pour l'expansion des plantations de palmiers en Afrique de l'Ouest que dans les marchés saturés d'Asie du Sud-Est. Cela démontre également que les entreprises n'utilisent pas les informations gratuites et disponibles au grand public sur la population dans leurs processus de diligence.

L'analyse des sites de conflits en Afrique a mis en évidence un niveau élevé de risque lié à l'eau. Ce risque constitue un facteur clé pour beaucoup d'investisseurs en Afrique, particulièrement pour les activités à grande consommation d'eau comme la production de sucre et l'exploitation minière. Mais la connexion entre ces questions et les droits fonciers doit faire l'objet de plus d'analyse et d'attention. Il semble que dans beaucoup de cas, l'accès limité à l'eau potable, ou pour être plus précis, aux infrastructures d'adduction d'eau potable, constitue un facteur clé du risque lié à l'eau, même dans les zones où l'approvisionnement naturel en eau est élevé. En d'autres termes, le risque est plus lié à la pénurie d'eau de type économique qu'à une rareté d'ordre physique.

Notre analyse des données concernant le bien-être social et l'utilisation des terres renforce l'hypothèse selon laquelle les conflits fonciers sont plus courants dans les zones reculées marquées par des niveaux de développement économique relativement bas et qui sont peu dotées en infrastructures publiques. Par exemple, plus de 50% de la population dans les zones en proie à des conflits n'ont accès ni à l'électricité ni à un réseau d'assainissement amélioré. En Afrique australe, près du double des personnes vivant aux abords des sites de conflits sont privées d'accès aux infrastructures de base par rapport au reste de la sous-région.

Par ailleurs, nous avons constaté que la distance moyenne entre les sites de conflits et les frontières nationales était de juste 61 km. Cette proximité avec les frontières, dans des territoires aussi vastes, montre que les régions frontalières sont plus exposées aux conflits fonciers, sans doute parce qu'elles sont victimes de niveaux de gouvernance et de reddition de comptes très faibles.

## Récapitulatifs par région

Mise à part les différences intra régionales, l'examen des sous-régions et des secteurs révèle un large éventail de problèmes en termes de réputation et de coût qui ont conduit à l'amélioration des pratiques et à une grande prise de conscience de la valeur de l'engagement local, au moins chez les acteurs internationaux. Pour plus de détails sur ces questions, veuillez consulter les rapports régionaux accessibles ici : [rightsandresources.org/risk-conflict-to-peace-prosperity/](http://rightsandresources.org/risk-conflict-to-peace-prosperity/).

Dans le secteur de l'huile de palme en Afrique de l'Ouest, l'accroissement des problèmes opérationnels susceptibles de nuire à la réputation de groupes comme Bolloré est devenue une préoccupation pour le secteur dans son ensemble. Les grandes entreprises comme Olam ont amélioré leurs pratiques en matière de tenure et d'engagement local, et il existe des signes qui montrent que des leçons ainsi tirées sont en train d'être répliquées dans d'autres secteurs d'intervention de ces entreprises, notamment le caoutchouc. Cependant, il faut plus de travail pour encourager une plus grande performance chez les acteurs moins exposés comme ceux qui opèrent au niveau national. Plusieurs sociétés locales de traitement de l'huile de palme en Afrique de l'Ouest par exemple continuent d'être complices dans d'abus fonciers.

Dans le secteur du sucre en Afrique australe, certains grands acheteurs et producteurs dominant la filière sont disposés à respecter leurs engagements en matière de tenure foncière et de questions associées comme la déforestation. Cela a entraîné des améliorations dans les performances socioéconomiques des plantations et a facilité la traçabilité dans les modèles d'approvisionnement, jadis opaques, en ce sens que les intervenants en amont envisagent de faire plus pour vérifier leurs performances en matière de tenure au niveau des producteurs. L'appui du secteur public et des organisations de la société civile (OSC) sera nécessaire pour assurer la traçabilité, éliminant ainsi toute incitation pour les entreprises étrangères de pérenniser le modèle de plantation et pour les acteurs nationaux de s'engager dans des violations des droits fonciers.

En Afrique de l'Est, le secteur de l'énergie est devenu beaucoup plus sensible aux questions foncières. Cela se ressent au niveau des standards élevés établis pour les projets géothermiques au Kenya, ainsi qu'à travers les améliorations dans le secteur de l'énergie éolienne, suite à d'énormes problèmes. Les questions foncières influent de plus en plus sur le développement des infrastructures publiques. Ces dynamiques sont combinées pour créer une plus forte pression sur les gouvernements pour des améliorations au niveau macro dans la politique et la pratique en matière de tenure foncière.

Cependant, il y a des signes qui indiquent que des décisions en haut lieu, notamment en ce qui concerne certaines infrastructures régionales, sont prises sur des emplacements discutables. Par exemple, le choix de la Tanzanie au détriment du Kenya pour les récents projets de chemins de fer et d'oléoducs semble se baser sur la perception selon laquelle il est plus facile de défricher la terre en Tanzanie, celle-ci relevant du domaine public. Cependant, les cas examinés dans le cadre de notre analyse montrent que l'idée selon laquelle la propriété foncière de l'Etat favoriserait un développement rapide est incorrecte. En effet, ces cas montrent qu'une approche prudente et de concertation est essentielle pour avoir des projets efficaces.

En Afrique de l'Est, en Afrique de l'Ouest, comme en Afrique australe, la prise de conscience du risque foncier est de plus en plus forte chez les entreprises, les investisseurs et les gouvernements. Puisque la tenure occupe une place croissante dans l'évaluation des risques et la diligence raisonnable, le secteur privé est de plus en plus regardant en matière de politique de tenure et de sa mise en application comme moyen de jauger la fiabilité des gouvernements comme contreparties. Les gouvernements hôtes vont tirer parti de la reconnaissance et de la réponse appropriée à cette tendance, particulièrement en mettant à disposition plus d'informations précises et en renforçant les capacités afin de faciliter un dialogue ouvert entre les parties prenantes.

## Orientations et mise en œuvre

La prise de conscience grandissante du risque foncier est encourageante, mais il semble toujours qu'il y ait un défaut généralisé de compréhension de la façon dont il faut l'aborder. Les grandes entreprises sont en train d'exploiter les documents d'orientation comme le Guide sur les Droits Fonciers et Forestiers du Groupe Interlaken, le Cadre de Diligence Raisonnable de la Nouvelle Alliance et les outils IAN. Ces outils ont été élaborés pour rendre opérationnelles les Directives volontaire de la FAO pour la Gouvernance Responsable des Régimes Fonciers (VGGT) et favoriser les actions de diligence raisonnable en matière foncière.

Parmi ces entreprises, plusieurs ont également développé des codes de conduite rigoureux pour les questions foncières, particulièrement dans les secteurs où elles ont injecté des investissements énormes

comme les plantations et les mines. De plus, certaines entreprises se conforment à des standards et directives spécifiques à certains produits, comme la Table Ronde sur l’Huile de Palme Durable (RSPO) ou le Standard de Production de Bonsucro. Pour les investisseurs, la pierre angulaire reste les Standards de performance de la Société Financière Internationale (SFI), même si les grands investisseurs, les entreprises et les bailleurs aimeraient un alignement entre ces codes.

Bien que nous ayons constaté un large soutien pour les orientations disponibles et pour l’élaboration d’outils comme le Guide du Groupe Interlaken et les outils IAN, il y a de toute évidence deux questions qui doivent être prises en compte. D’abord, il est nécessaire d’avoir des exemples documentés de mise en œuvre réussie des outils afin d’en assurer une plus large diffusion. Le manque de tels éléments concrets peut même compromettre une application de certaines de ces directives par des grandes entreprises moins exposées en termes de réputation.

Deuxièmement, et comme question connexe, les directives sont perçues par le secteur privé comme étant d’un niveau très aérien. Elles doivent être adaptées au niveau pays pour être en phase avec le marché spécifique et les besoins des utilisateurs. D’après notre processus de concertation et les observations de cas, cette contextualisation est vitale si nous espérons voir les acteurs nationaux atteindre des standards élevés en matière de tenure foncière. Cela devient doublement problématique si les acteurs à l’international se sentent lésés à cause de leur respect des directives en matière foncière.

Il est possible d’adapter les directives de haut niveau au niveau pays, mais cela requiert un engagement de tous les acteurs sans faille. Parallèlement, des efforts pour améliorer les cadres de politiques sont d’un caractère vital. De même, il faut des efforts concertés pour combler le déficit de qualité des prestataires de services sur des questions foncières, tel que soulevé par un grand nombre d’experts interviewés.

Au niveau national, et dans une moindre mesure au niveau international, des efforts de renforcement de capacités sont nécessaires pour renforcer les fournisseurs de services clés relatifs à la tenure, y compris la concertation, la cartographie de l’occupation des sols, la résolution des griefs et le partage des bénéfices. Il est également essentiel d’établir des contacts entre les entreprises et les investisseurs et des prestataires de services fiables susceptibles de les aider à améliorer leur performance en matière de tenure à des coûts raisonnables.

## Lignes directes de communication

Dans toutes les régions, particulièrement en Afrique australe, on n’insistera jamais assez sur les problèmes relatifs à la gestion des attentes. Cela s’opère à divers niveaux à travers des négociations et le développement de projets :

- 1) **Gouvernement – Entreprise/Investisseur** : Les gouvernements font souvent des promesses qu’ils ne peuvent pas tenir ou font dans la désinformation. L’exemple le plus courant est la prétention de disposer de milliards d’hectares de terres disponibles. De même, ils prétendent souvent pouvoir faciliter un dialogue effectif ou un processus de réinstallation lorsqu’ils n’ont pas les capacités d’y arriver, ou bien dans beaucoup de cas, lorsqu’ils font preuve de mauvaise volonté. Cela vise uniquement à encourager les investissements, mais de telles prétentions doivent être prises avec circonspection. Avec la prise de conscience croissante des questions foncières, ce manque de précision risque de décourager les investissements.

- 2) **Entreprise/Gouvernement – Communautés** : Certains gouvernements et entreprises ont fait montre d'une volonté d'obtenir le consentement des communautés, ou tout au moins d'atténuer l'opposition avec celles-ci, en faisant circuler de mauvaises informations ou en ne faisant rien pour corriger les idées fausses. L'exemple le plus courant est la création d'emplois, puisqu'en grande majorité, les grands projets d'investissements dans le foncier sont hautement mécanisés et créent relativement peu d'emplois. Ces actions exacerbent généralement l'ire des populations lorsque la vérité jaillit. Pire, elles risquent de compromettre la confiance que les populations locales ont pour l'entreprise. Les projets ont plus de chance de fonctionner sans heurt si les perceptions locales soient conformes avec les impacts réels, qu'ils soient positifs ou négatifs.
  
- 3) **Entreprise – Investisseur** : Les entreprises évitent le plus souvent de dire aux investisseurs ce qu'il en est vraiment. Elles peuvent même étouffer le risque foncier et prétendre disposer d'un pacte social, avant même d'obtenir un accord avec les populations locales. Puisque les investisseurs appliquent de plus en plus une diligence sur les questions relatives aux droits fonciers, cette pratique devient risquée pour les entreprises concernées. Il y a maintenant une plus forte pression pour adhérer aux cadres de rapport comme l'Initiative mondiale sur les rapports de performance (GRI) et pour améliorer les outils de diligence comme les évaluations d'impacts.

Les problèmes que rencontrent les gouvernements sont souvent décrits comme étant essentiellement des problèmes de capacité. Mais un des constats les plus révélateurs de la présente étude est que les gouvernements à fortes capacités comme l'Australie et le Canada rencontrent aussi des difficultés pour faciliter le type d'engagement direct nécessaire pour fournir des informations précises et actualisées permettant une diligence raisonnable en matière d'aspects sociaux et fonciers.

Nous ne disons pas que la capacité est insignifiante, particulièrement en Afrique où beaucoup de gouvernements ont besoin d'aide en ce qui concerne les fonctions de base comme la gestion du cadastre et celles plus complexes comme le partage effectif des bénéfices. Les gouvernements en Afrique ont manifestement besoin d'aide en termes de conception et de mise en application de politiques, mais également en termes de planification économique. De même, les idées fausses à propos des questions foncières, comme la disponibilité de terres, la valeur des bons accords et l'importance des processus d'engagement, doivent faire l'objet de la même attention.

Plusieurs des questions abordées dans ce document peuvent uniquement être prises en charge à travers des lignes de communication directes entre les groupes d'acteurs clés, particulièrement entre les entreprises et les investisseurs qui appuient un projet et les populations affectées par ledit projet. Le gouvernement, les entreprises, les investisseurs et les OSC susceptibles de faciliter ces lignes de communication directes peuvent alors enregistrer une forte stabilité dans leurs opérations et renforcer leur réputation s'ils arrivent à obtenir un pacte social ferme.