

# Spéculation Foncière au Mali : Le Point Économique.

Boukary Kassogué, Sory Dolo, Pascal Tabiemo Kassogué

## Résumé

Cet article expose les origines de la spéculation foncière agricole malienne et ses effets prospectifs sur l'évolution du prix des terres agricoles au Mali. Nous analysons l'évolution du prix du foncier comme déterminant de la spéculation foncière par des investisseurs nationaux et étrangers pour une utilisation agricole et non agricole à partir du taux d'accroissement annuel moyen et de l'indice traditionnel de Divisia. Par hypothèse on suppose que la hausse du prix des terres agricoles permet d'observer deux tendances sur la production, soit une tendance de production en baisse ou en hausse en fonction de la surface agricole et du prix des terres. Il ressort de ses analyses, premièrement que le taux d'accroissement du prix des terres agricoles augmente plus vite dans les rayons périurbains de Bamako que dans la zone Office du Niger et dans les bassins de production. Deuxièmement, l'indice de Divisia révèle que les agriculteurs maliens auront moins accès aux terres agricoles à long terme suite à la hausse exponentielle du prix du foncier agricole. Il s'en suivrait ainsi l'insécurité alimentaire suite à la hausse du prix du foncier agricole au Mali.

Mots clés : spéculation foncière, accaparement, prix des terres agricole, sécurité alimentaire.

## Summary

This article presents the origins of Malian agricultural land speculation and its prospective effects on the evolution of agricultural land prices in Mali. We analyze the evolution of the price of land as a determinant of land speculation by domestic and foreign investors for agricultural and non-agricultural use from the average annual growth rate and the traditional Divisia index. Assuming that the increase in the price of agricultural land makes it possible to observe two trends in production, a declining or increasing production trend depending on the agricultural area and the land price. His analyzes show, firstly, that the rate of increase in the price of agricultural land is increasing faster in the peri-urban areas of Bamako than in the Office du Niger zone and in the production basins. Secondly, the Divisia index reveals that Malian farmers will have less access to agricultural land in the long term following the exponential rise in the price of agricultural land. This would lead to food insecurity following the increase in the price of agricultural land in Mali.

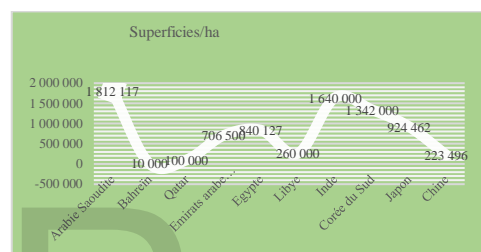
Key words: land speculation, land grabbing, agricultural land prices, food security.

## 1 Problématique de la spéculation foncière

**A**u cours du prochain siècle, l'Afrique de l'Ouest risquerait de manquer de nourriture au profit des investisseurs étrangers, nationaux et immobiliers qui accaparent les terres agricoles. Les personnes qui investissent dans la terre sont soit des gens qui veulent la cultiver, soit des gens qui veulent en changer l'orientation (par exemple construire). Pour ceux qui veulent la cultiver, cela ne va pas changer grand-chose en termes de production de nourriture. Pour ceux qui veulent construire, c'est autre chose et il y a un droit de l'urbanisme qui encadre à ce qu'on peut faire de ce point de vue. Si on s'en tient à ceux qui veulent la faire cultiver, certains pays peuvent en effet faire des acquisitions pour leur propre sécurité alimentaire. Mais la plupart du temps, nous sommes insérés dans des réseaux d'échanges des producteurs exportateurs des produits agricoles. L'Afrique de l'Ouest importe déjà plus de la moitié de ce qu'il consomme en alimentation. Et il exporte aussi certaines productions comme de la matière première agricole principale, le coton pour le Mali et le Burkina Faso, le Cacao pour la Côte d'Ivoire [...]. Va-t-on manquer de nourriture parce que des investisseurs ont acheté des terres ? Sans doute pas. En revanche, on peut pour d'autres raisons considérer que la terre devrait rester propriétaire des familles agricoles ouest-africaines, c'est ce que défend l'organisation des paysans au Mali ailleurs dans le monde. Cependant, l'accaparement des terres agricoles est un enjeu majeur dans les pays en voie de développement, principalement pour l'Afrique. Pourtant, le phénomène d'accaparement des terres considéré comme une acquisition controversée de grandes étendues de terres agricoles par des investisseurs étrangers et nationaux est bel et bien présent au Mali et partout dans le monde et il prend une importance croissante dans le débat public actuel. Dans le journal Niaréla Net actualité malienne, le député Oumar Mariko a dénoncé à l'Assemblée nationale les enjeux majeurs de la spéculation foncière au Mali et épingle le ministre Bathily en séance plénière du mardi 24 mai 2016 sur la gestion des conflits

fonciers (Le Matin 2016). Selon le Cicodev Africa les facteurs explicatifs de la spéculation foncière sont : la sécurité alimentaire, la diminution des espaces cultivables, le changement climatique et la considération de la terre comme un investissement sûr. Les acquéreurs sont au nombre de deux groupes. Les premiers groupes sont ceux des pays qui s'engagent pour la sécurité alimentaire de leur nation en premier lieu et du monde en second lieu. Ces pays sont mentionnés ci-dessous (courbe 1) dont l'Arabie Saoudite, l'Inde et la Corée du Sud sont les plus grands détenteurs des terres achetées ou louées pour la sécurité alimentaire.

**Courbe 1** les pays acheteurs et locataires des terres à l'étranger

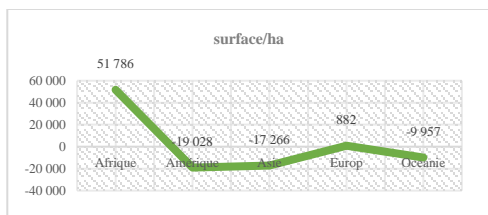


Source : construit par l'auteur à partir des données de Cicodev Africa (2011).

Le second groupe concerne les continents exposés et non exposés au phénomène d'acquisition controversée des terres agricoles. Au plan continental, l'Afrique et l'Europe sont considérées exposées et les autres sont considérés non exposés (courbe 2). Nous appliquons la règle de la théorie dichotomique pour considérer le continent exposé (-) et non exposé (+) au phénomène d'accaparement des terres agricoles. Ainsi, le continent considéré exposé, le continent dont le chiffre d'accaparement des terres agricoles dans ce continent est négatif et non exposé dont les chiffres d'accaparement des terres agricoles dans ce continent sont positifs (graphique 2). À savoir le continent africain est le plus menacé parmi tous les autres suivis de l'Europe contre des avantages non exposés en Amérique, en Asie et en Océanie. Cependant, à l'intérieur des continents certains pays sont plus exposés, en Afrique nous avons le Congo Démocratique, la Tanzanie et le Mozambique respectivement à l'ordre de 11 048 ha, 11 00 ha et 10 305 ha. En

Europe, c'est la Russie (592 ha) et l'Ukraine (247 ha), en Océanie c'est l'Australie(43 ha), en Amérique c'est l'Argentine (635 ha) et le Brésil (100 ha) qui sont les plus exposés au phénomène d'acquisition controversée des grands étendus des terres agricoles.

**Courbe 2** Continents exposés et non exposés à la spéculation foncière



Source : construit par l'auteur à partir des données de Cicodev Africa (2011).

### 1-2 La terre, une devise naturelle volatile

La terre est une surface destinée à plusieurs usages (exploitation agricole, immobilisation, réserve naturelle [...]). Aujourd'hui, l'utilisation de la terre prend des proportions multi forme suite à l'acquisition controversée des terres par des investisseurs. Pour l'ensemble des formes d'échange, la terre est devenue une devise monétaire mondiale qui crée ses propres valeurs d'échange sous la forme d'une diversité de logique de vente des parcelles entre choix et contrainte par l'endettement de vente par contrainte ou par placement des titres du foncier en banque [...]. Au plan comptable, la terre est une ressource non amortissable, c'est la raison pour laquelle son prix connaît une augmentation exponentielle. La théorie est que, le titre foncier de la terre constitue un placement de capital en banque en général. Pour l'agriculteur, elle sert à la production agricole, pour l'homme d'affaires, c'est un capital qui ne mange pas et qui ne boit pas, mais très productif qui prend de la valeur d'année en année. Pour le banquier, elle correspond davantage à un véritable placement financier très lucratif [...]. Pour d'autres, « [d'après le maraichage], la terre est un investissement à long malgré les difficultés de production on gagne au moins sur l'inflation sur la terre. Mieux vaut mettre son argent dans la terre qu'à la banque, où on n'a des intérêts que de 3,5 %, dans la terre or le prix de la terre augmente très

vite plus que le placement en banque » (Gueringer A. et al., 2017). Le site JUMIA signale que les champs agricoles de 5 hectares à 36 km et plus de Bamako avaient une équivalence en moyenne de 300 000F CFA par hectare en 1990, vaut aujourd'hui 5 000 000F CFA par hectare dont les agriculteurs sont eux-mêmes les premiers spéculateurs(JUMIA, 2018). Pour ce qui est des achats/ventes des terres agricoles dans la zone Office du Niger (ON) [et bassins de production agricole], le prix de 5 hectares a varié environ 2 500 000F CFA en 1990 et 5 000 000 000 FCFA en 2018 en fonction du niveau d'aménagement, de la fertilité du sol et bassin de production (Diamoutene A. Karim, 2018). À savoir, l'utilisation de la terre dans connu une augmentation de la surface cultivable de 1965 à 1990, de 1965 à 2005, de 1965 à 2010 respectivement dans le monde, pour l'Afrique et pour le Mali suivi d'une légère baisse (graphique. Ce constat expliquerait le coût honorifique d'acquisition des terres agricoles par la suite de nos analyses ci-dessus.

**Graphique 3** Terres agricoles en % du territoire de 1961 à 2015.



Source : Banque mondiale (2018)

Le phénomène est assez inquiétant pour l'avenir de l'agriculture africaine et malienne parce que les agriculteurs (rices) risquent de devenir des employés (es) des investisseurs étrangers dans leurs propres fermes. Il faut rappeler dans bien des pays, il y a eu des révolutions pour récupérer les terres agricoles et il ne faut pas que le l'Afrique recommence l'histoire à ce point de départ.

### 1-3 La terre un marché en perte de vitesse au Mali

« Est-ce que les mises en garde du ministre Bathily aux agents de l'administration domaniale et foncière sur la spéculation foncière au Mali sont respectées » (dans Malijet, Aboubacar Berthé, 2015)?

Au Mali, la spéculation foncière constitue une problématique majeure qui aurait tendance à impacter la productivité agricole malienne. C'est à cet effet, que l'Union des Producteurs (rices) agricoles (UPA) au Mali a dévoilé l'épineuse

question de l'accaparement des terres comme un enjeu majeur. Ainsi, « au-delà des intérêts privés des uns et des autres, il en va de l'intérêt général de l'agriculture, des agriculteurs et de la société malienne tout entière » (Kassogué B. et al., 2018). On parle des paysans sans terre, mais on est aussi à la veille de parler du gouvernement sans terre par la faute élaborer des cadastres adéquats. Ce n'est pas juste de la terre, ce sont des activités agricoles, le mode de vie, le milieu rural des producteurs et productrices maliennes que le gouvernement doit sauvegarder.

Dans le journal, « Essor », l'opposition officielle a demandé au gouvernement en place de mettre les terres agricoles à l'abri des consortiums d'investisseurs étrangers et immobiliers (Essor, 2018). Le phénomène de vente de terres s'est progressivement étendu à l'intérieur du pays sur les terres périurbaines dans un rayon de 5 à 50 km et dans le milieu rural des zones de production agricole. Ainsi, à partir de cet instant, l'union des producteurs (rices) agricoles et l'assemblée permanente de la chambre d'agriculture du Mali (APCAM) tirent la sonnette d'alarme pour dire : il faut agir très vite.

Les investisseurs sont soit des investisseurs étrangers pour constituer des fermes modernes, soit à des fins de spéculation foncière. Les investissements agricoles notamment étrangers, comportant achat ou location de terres, se trouvent aujourd'hui au cœur des préoccupations des populations maliennes et des débats au sein de plusieurs organisations territoriales. Le malaise et les incompréhensions autour du sujet sont traduits par des expressions comme « accaparement des terres », « néocolonialisme agraire », « guerre des terres », « grande braderie des terres africaines » (RM, 2014). C'est une situation assez inquiétante, le phénomène d'acquisition de terres agricoles par des étrangers n'est pas en plus un fait nouveau au Mali ni ailleurs, mais ce qui est inquiétant c'est l'accaparement des grandes étendues de terres agricoles (Kéita et al., 2010). Suite à la crise alimentaire de 2008, plusieurs pays et groupes privés sont intéressés par l'acquisition des terres et plusieurs pays africains dont le Mali a cédé des terres par exemple dans plusieurs cas. Il s'agissait des principaux acquéreurs des grands étendus des terres agricoles: « Foras

international Investment Company, Malybia, Millenium Challenge Account, Union économique et monétaire Ouest-africaine, Grand Distributeur de Céréales au Mali et, finalement, N -Sukala » (Bégin R.,2014). Cependant, la question des acquisitions foncières de grande envergure est comprise comme s'incorporant dans le domaine du secteur minier, forestier, de l'écotourisme dont la motivation principale est le positionnement pour la capture du foncier agricole. Ces acquisitions n'impliquent pas seulement les étrangers, mais aussi les entreprises nationales, les commerçants ou les citoyens « fortunés » sont également attirés par les terres agricoles. L'arrivée de ces nouveaux venus dans ce domaine suscite des interrogations. Le caractère relativement récent de l'intensification du phénomène d'acquisition foncière de grande envergure des terres agricoles en Afrique et notamment au Mali semble perdre de vitesse face à la faiblesse de la politique agricole en général et du registre foncier en particulier. Par conséquent, ces acquisitions foncières nécessitent la mise en place d'une politique agricole foncière adaptée avec un mécanisme de suivi extrêmement rigoureux.

## 2 Analyse empirique et théorique

Dans cette sous-section nous avons recensé d'abord les théories sur la spéculation foncière agricole pour nous permettre de construire une analyse théorique à partir des données précédentes (graphique 1, 2, 3) et inventorier les outils nous permettant de mettre en évidence l'évolution du prix du foncier comme le déterminant de la spéculation foncière par des investisseurs nationaux et étrangers pour une utilisation agricole et non agricole des surfaces de terres agricoles.

### 2-1 Point théorique

L'analyse théorique ci-dessous est celle de notre propre conception à partir des analyses ci-dessus (graphiques 1, 2, 3). Ainsi, au sens strict des revues théoriques, le foncier est en général le support biotope des espèces animales, végétales et humaines. Ces espèces exercent une force de survie soit en symbioses, soit en prédateur, soit en parasite. Dans cette situation, l'espèce humaine semble être le maître d'orchestre de

la gestion de ce milieu pour ses différents usages parmi toutes les espèces. En tout cas le foncier est un élément important indispensable pour la survie des espèces humaines et donc de la production agricole. Cependant, le foncier agricole fait l'objet d'une denrée agricole rare soit du fait d'une disponibilité insuffisante soit d'une offre et de demande aux prix déséquilibrée alors que le produit agricole est une fonction du cout du foncier dont l'accès est aujourd'hui presque hypothéqué par des investisseurs agricoles et non agricoles. À savoir, l'étude du foncier agricole ne relève pas tout à fait de la discipline économique, mais elle l'ait lorsqu'on parle de mécanisme du prix du foncier, de la capacité de production et du prix des produits agricoles dont sont tout au moins liés a court et long terme à la surface agricole. À court terme, on assiste à un monde économique en conjoncture économique grave qui se caractérise par la faible capacité de production suite a la hausse du prix du foncier et a la hausse du prix des produits agricoles. Par conséquent, le résultat est le faible pouvoir d'achat des consommateurs suite à la hausse du prix agricole. C'est l'effet [volatilité] d'entraînement du prix du foncier sur la production agricole. À long terme, on assiste à un mécanisme économique de rareté synchronisé à deux effets : un effet d'abandon au profit des investisseurs et un effet cliquet de la hausse de prix des produits agricoles. En phase ascendante, la hausse du prix du foncier est plus souple que la hausse du prix des produits agricoles. En phase descendante, lorsque le prix des produits agricoles baisse ou augmente on observe que le prix du foncier est toujours en hausse.

À l'international des études théoriques des Cubilo M., Goislard C., et Le Roy E. (2018) soutiennent que « le développement de l'économie de marché a donné à la terre une valeur marchande qui s'est d'abord imposé dans les sociétés européennes particulièrement en France, puis progressivement dans les pays sous-développés par le biais des [envahisseurs occidentaux]. C'est la raison pour laquelle ses auteurs considèrent que la culture paysanne donnée a obligatoirement la même signification dans toutes les sociétés.

Dans la sous-région, précisément en Côte d'Ivoire, dans Cairn.info Jean Philippe Colin étudie la perspective Ivoirienne

de développement du marché foncier et il parvient à la conclusion similaire des travaux de plusieurs auteurs (Raulin, 1957 ; Köbben, 1963 ; Meillassoux, 1964 ; Lewis, 1991 ; Chaléard, 1979 ; Dozon, 1985 ; Hecht, 1985 ; Pescay, 1994 ; Chauveau, 1997 et à paraître: Zongo, 2001 ; Koné, 2002) que la monétarisation foncière est souvent une fonction de devoir de reconnaissance à l'égard du bienfaiteur dans des situations de demande de prêt dont le remboursement reste incertain souvent suite aux dépenses importantes des funérailles, soins médicaux [...]. Au Mali, Amandine Adamczewski, Jean-Philippe Tonneau, Yacouba Coulibaly et Jean-Yves Jamin (2013) concluent de leur étude que le foncier dans la zone office du Niger « a connu de profonds bouleversements par la modification du rôle des paysans et la dynamique de durabilité foncière liés aux investisseurs privés nationaux et étrangers qui s'accaparent presque toutes les surfaces agricoles fertiles ».

## 2-2 Étude empirique

Sur le plan empirique, nous nous basons sur l'approche résiduelle ou non paramétrique des indices Divisia assimilée au taux de croissance. La cohérence avec la théorie économique est assurée même sans supposer un comportement de maximisation de la part des producteurs, puisqu'il n'est pas nécessaire d'approximer les productivités marginales dans le cas (Jorgenson et Griliches, 1967). Les données sur les prix et les couts d'utilisation des facteurs fixes peuvent ne pas être nécessaires. Aucune estimation économétrique n'est requise, mais seulement une approximation de l'enveloppe de production, très simple à mettre en œuvre. Par défaut si les prix et quantités varient de façon continue et exponentielle et que l'enchaînement se fait de façon continue, les indices de chaînes de Laspeyres et de Paasche Jissbs concomitent et il ne reste plus qu'un seul indice, à savoir l'indice de Divisia, ainsi, est résoluble par la suite avec Divisia. Contrairement aux véritables indices de Divisia, que l'on ne peut pas calculer parce qu'ils dépendent des cheminements chronologiques, non connus, des différents prix et quantités au sens de Diewert (Hill P., 2019). C'est ainsi, Diewert (1981) attribue le développement des indices de Divisia à Divisia (1925) et à Bennett (1920) pour

distinguer l'évolution des dépenses, l'effet de variation de quantité et l'effet des variations des prix. Soit  $P_i(t)$  et  $X_i(t)$ , respectivement le prix et [la surface à l'hectare des terres agricoles] considéré comme des fonctions continues au temps  $t$ . Au fait, nous avons adopté dans cet article l'indice traditionnel de Divisia et de Bennett soutenu par Diewert en 1981 à la troisième étape du modèle économique décrit dans la partie analyse économique de la démarche méthodologique.

### 3 Analyse économique

Pour y parvenir, nous faisons un analysé économique en 3 étapes. La première étape a consisté a analysé le taux d'accroissement annuel moyen du prix du foncier agricole dans le rayon de 35 km de Bamako et dans la zone office du Niger et dans les bassins de production agricole. La seconde étape a été centrée sur la prospective économique du prix de la terre agricole qui reste[terre disponible, mais qui n'est pas en mis usage] a exploité en République du Mali. En troisième étape, nous adoptons le modèle d'indice traditionnel de Divisia de la productivité partielle du prix des terres sur la surface agricole. Les données sont issues de la base des données de la banque mondiale de 1965 à 2015, de Cicodev Africa (2011) et du site JUMA de 1990 à 2018.

Soit la formule du prix d'accroissement des terres agricoles de 1990 à 2018 sur les rayons de 35 km de Bamako avec  $P_c$  : prix d'accroissement,  $P_{an}$  : prix d'accroissement annuel actuel 2018,  $P_{an-1}$  : prix d'accroissement annuel antérieur 1990.

Nous aurons ainsi :

$$P_a = \frac{P_{an} - P_{an-1}}{P_{an-1}} \times 100 = \frac{5\,000\,000 - 300\,000}{300\,000} \times 100 = 1567\%/an$$

Soit la formule du prix d'accroissement des terres agricoles de 1990 à 2018 dans la zone office du Niger et dans les bassins de production agricole malienne.

$$P_a = \frac{P_{an} - P_{an-1}}{P_{an-1}} \times 100 = \frac{5\,000\,000 - 2\,500\,000}{2\,500\,000} \times 100 = 100\%/an$$

Sur le plan des aménagements agricoles, la direction nationale du génie rural (DNGR) estime le potentiel aménageable en matière de production primaire à 43,7 millions

d'ha de terres utilisables pour l'agriculture et l'élevage, mais seulement 6 millions d'hectares sont cultivés, soit 14 % du potentiel des terres arables (DNGR-Mali, 2013). Soit 37,7 millions d'hectares de terre agricole à mettre en valeur et soit 7,54 à l'échelle de 5 hectares. Cependant, si nous considérons constant le taux d'accroissement moyen annuel du prix des terres agricoles dans la zone office du Niger et dans les bassins de production agricole, nous aurons une hausse de 1000% soit 3 750 000 000F CFA en terme monétaire pour une superficie de 5ha, 5000% soit 18 750 000 000F CFA en terme monétaire pour une superficie de 5 ha, 10 000% soit 37 500 000 000F CFA en terme monétaire pour une superficie de 5 ha respectivement en 10 ans, 50 ans et 100 ans, beaucoup moins vites que dans les rayons de 35 km de Bamako. Cependant, dans le cadre d'une analyse prospective, nous expérimentations pour la première fois la démarche qui est celui de l'indice Divisia décrite ci-dessus dans le cadre empirique de cet article sur l'évolution des prix du foncier sur la surface de production agricole à acquérir dans le futur considérant le prix comme le déterminant de la spéculation foncière. Il est certainement vrai que l'indice Divisia est un indice traditionnel qui permet généralement de déterminer la productivité totale des facteurs mais elle n'exclut pas non plus la détermination de la productivité partielle des facteurs et ici, en termes de facteurs nous utilisons le prix des terres agricoles et la surface agricole dans le cas de cet article. Cette démarche est soutenue par plusieurs auteurs (Diewert, Färell, Fisher, Bennett par Divisia lui-même).

Soit l'Indice Divisia de la productivité totale

$$\text{des facteurs PTF} : \frac{PTF}{PTF} = \sum \frac{P_{Yi} Y_i}{Revenus Y_i} - \sum \frac{P_{Xj} X_j}{P_{Xj} X_j} \quad (\text{Divisia}$$

F., 1957) a été adopté et adapté au modèle d'analyse économique avec l'indice traditionnel de Divisia a 3 échelles prospectives de l'évolution annuelle moyenne constante du prix du foncier agricole par rapport à la surface agricole de 7,54 millions d'hectares disponible à long terme en République du Mali.

$$\begin{aligned} \text{Indice Divise à l'échelle de 10 ans} &= \frac{p}{ha} = \frac{3\,750\,000\,000f}{7,54} \\ &= 497\,347\,480,10161/5 \\ &= 99\,469\,496,02122/1000\,000 \\ &= \mathbf{99,5\text{millions de francs CFA/hectare}} \end{aligned}$$

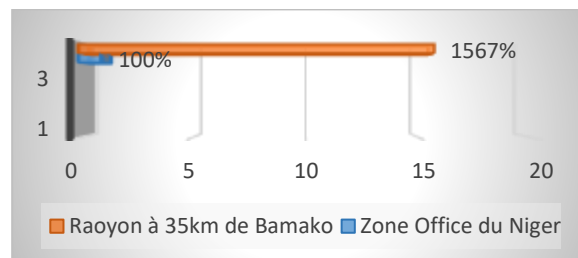
$$\begin{aligned}
 \text{Indice Divise à l'échelle de 50 ans} &= \frac{p}{ha} = \frac{18\,750\,000\,000}{7,54} \\
 &= 2\,486\,737\,400,5305/5 \\
 &= 497\,437\,480,1061/1000\,000 \\
 &= \mathbf{497,4\ millions\ de\ francs\ de\ CFA} \\
 &\mathbf{/hectare}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Indice Divise à l'échelle de 100 ans} &= \frac{p}{ha} = \frac{37\,500\,000\,000}{7,54} \\
 &= \frac{4\,973\,474\,801,061}{5} = \frac{994\,694\,960,2122}{1000\,000} \\
 &= \mathbf{994,7\ millions\ de\ francs\ CFA/hectare}
 \end{aligned}$$

#### 4 Analyse des résultats

Premièrement, au tour de Bamako dans les rayons de 35 km, le taux d'accroissement annuel moyen du prix des terres agricoles a connu une hausse de 1567% de 1990 à 2018. Cet accroissement du taux moyen annuel du prix de la terre agricole se justifierait par une urbanisation croissante et par une augmentation en termes d'envergure de la ville. Deuxièmement, la zone office du Niger et les bassins de production ont connu une hausse de 100% du prix des terres agricoles moins que dans les rayons de 35 km de Bamako. En effet, si on avait à comparer le décalage de la hausse des prix des terres agricoles dans la zone Office du Niger et dans les bassins de production du Mali par rapport aux rayons périurbains de Bamako alors cela revenait à distinguer les types d'exploitation. Aux rayons périurbains de Bamako, les exploitations et la production sont de type plutôt industriel ou semi-industriel par rapport à 99% des exploitations de type familiales dans la zone office du Niger et dans les bassins de production. C'est en effet, les types d'exploitation et production qui justifieraient davantage la différence de la hausse des prix des terres agricoles entre les 2 localités majeures de production en République du Mali (histogramme 1).

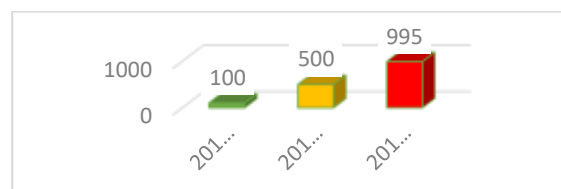
#### Histogramme 1 Taux d'accroissement du prix des terres agricoles au Mali



Source : construit par l'auteur à partir des résultats ci-dessus.

Troisièmement, l'indice traditionnel de Divisia révèle que les terres agricoles dans la zone Office du Niger et dans les poches de production agricole connaîtront une hausse environ de 100 millions en 10 ans, de 500 millions en 50 ans et 995 millions dans un siècle. Ces chiffres nous enseignent que le Mali risquerait de manquer de la nourriture si aucun dispositif et politique foncière agricole n'est élaboré et mis en vigueur pour permettre de sauvegarder les terres agricoles au détriment des investisseurs étrangers et nationaux qui l'achètent pour en faire autre chose au détriment de l'agriculture. À savoir l'évolution du prix des terres serait désavantageux au bout de la décennie à venir, donc si aucune mesure n'est prise en compte, les nouveaux producteurs n'accéderont pas aux terres agricoles ou sinon difficilement, car le prix serait beaucoup trop onéreux (histogramme 2), ça serait face à un degré de sévérité des prix en hausse. Autrement si on se permettait de faire une hypothèse contraire à l'analyse économique ci-dessus on s'en reviendrait à tenir à un certain seuil que la terre connaîtrait des prix constants, moins variants et des prix en baisse par zone de production agricole.

#### Histogramme 2 prospectives économiques du prix des terres agricoles en million de franc CFA



Source : construit par l'auteur à partir de nos analyses économiques ci-dessus.

#### Conclusion

L'évolution du prix des terres agricoles a entraîné d'une part la spéculation foncière en perte de vitesse en République du Mali. D'autre part, la prospective économique

de notre analyse a permis de mettre en exergue que les terres agricoles profiteront davantage aux capitalistes investisseurs étrangers et nationaux) qu'aux producteurs agricoles maliens. En effet, si rien n'est fait d'ici là le peuple malien risquerait de perdre son pouvoir d'achat des produits agricoles de première nécessité sur le marché suite à la hausse du prix du foncier agricole qui va entraîner la hausse du prix des produits agricoles. Ainsi, on risquerait d'avoir un faible accès aux produits agricoles parce que le prix des produits agricole serait trop élevé.

IJSER



### Bibliographie

- Begin R. (2014). DE L'ACCAPARREMENT DES TERRES À LA MARGINALISATION DES POPULATIONS : LE CAS DE L'OFFICE DU NIGER AU MALI. *UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL*.
- Berthé A. (2015, juin 4). *Spéculation foncière au Mali : les mises en gardes du ministre Bathily aux agents de l'administration domaniale et foncière*. Récupéré sur Malijet:  
file:///C:/Users/User/Desktop/Sp/Malijet%20Spéculation%20foncière%20au%20Mali%20\_%20les%20mises%20en%20gardes%20du%20ministre%20Bathily%20aux%20agents%20de%20l'administration%20domaniale%20et%20foncière%20Bamako%20Mali.html
- Diamoutene A. Karim. (2018). Droits fonciers et productivité agricole des exploitations familiales au Mali : Cas de l'Office du Niger. *Office du Niger*.
- Groleau. (2014, 10 22). Accaparement des terres agricoles Québécoises. *La terre de chez nous*, p. 3.
- Gruening A. et al. (2017). Tensions sur l'espace agricole : quand les enjeux fonciers réinterrogent le rapport entre propriété et usage. *Vertigo, la revue économique en science de l'environnement*.
- Hill P. (2019). RÉCENTS DÉVELOPPEMENTS DE LA THÉORIE ET DE LA PRATIQUE DES INDICES. *Division des statistiques économiques et des comptes nationaux du Département des affaires économiques et statistiques. Il tient à remercier ses collègues de l'OCDE et autres pour leurs précieux commentaires*.
- JUMIA. (2018, 11 19). *Champ De 5 Hectares À 36 Km De Bamako !* Récupéré sur JUMIA:  
<https://ml.jumia.com/champ-de-5-hectares-36-km-de-bamako--pid3229891>
- Kassogué B. et al. (2018). Problématique de la subvention agricole au Mali. *International Journal of Scientific & Engineering Research*, 6.
- Le Matin. (2016, Mai 24). *Lutte contre la spéculation foncière au Mali : Oumar Mariko déterminé à épauler le ministre Bathily*. Récupéré sur Niaréla Net Actualité Malienne:  
file:///C:/Users/User/Desktop/Sp/Lutte%20contre%20la%20spéculation%20foncière%20au%20Mali%20\_%20Oumar%20Mariko%20déterminé%20à%20épauler%20le%20ministre%20Bathily%20\_%20Niaréla.net%20\_%20Mali.html
- Turgeon L. et al. (2015). *Analyse du phénomène d'accaparement des terres agricoles, mandat d'initiative document de consultation*. Québec: Édifice Pamphile-Le May.
- UPA. (2015). *Mémoire, l'accaparement des terres agricoles : quatre raisons d'agir*. Québec: Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles.

**Boukary Kassogué** Chercheur enseignant à l'Institut Polytechnique Rural de Formation et de Recherche Appliquée (IPR/IFRA) de Katibougou.

**Sory Dolo** Chercheur enseignant à la Faculté des Sciences Économiques et de Gestion (FSEG) de Bamako

**Pascal Tabiemo Kassogué** chercheur enseignant à la Faculté des Sciences Économiques et de Gestion (FSEG) de Bamako