

Gembloux, le 17 juin 2010

Mesdames, Messieurs,

Il me revient de tirer les conclusions de cette soirée extrêmement riche. Vous conviendrez que c'est une tâche ardue compte tenu de la diversité et de la densité des thèmes abordés autour du foncier. Il est donc quelque peu réducteur d'en ramener la substance à quelques minutes, néanmoins, je vais tenter d'en reprendre les principaux éléments.

\*\*\*\*\*

Le foncier est une ressource naturelle, source de richesse. Comme nous l'ont rappelé M<sup>me</sup> Hiernaux et M Plenneveaux, nos cadastres ont originellement été instaurés pour lever l'impôt. Dans sa fonction de création de richesse, l'exploitation du foncier constitue un enjeu majeur dans toute société où se télescopent les notions d'accès, de contrôle et de domination et ce, dans des configurations variables suivant les contextes sociaux, géographiques ou politiques...

*« Tout le monde sait que la terre, chose bizarre, produit dix fois moins lorsque ceux qui la travaillent n'ont aucun droit sur elle »* écrivait André Frossard dans son ouvrage intitulé « Les pensées » (Journaliste et philosophe français 1915-1995).

Tout comme au Brésil, où 20% des propriétaires fonciers possèdent 88% des terres, la question de la propriété foncière reste explosive dans de nombreuses régions au point de soulever conflits, guerres et révolutions.

Comme nous l'ont rappelé M. Iwuora, rejoint par M. Mergeai, des réformes foncières sont nécessaires dans bon nombre de pays en développement où l'agriculture continue à jouer un rôle prépondérant dans l'activité économique. L'entreprise est délicate, et peu d'Etat du Sud s'y sont effectivement attelés en parvenant à concevoir des formes qui protègent les droits des petites exploitations familiales face au phénomène de concentration foncière aux mains de grands propriétaires ou groupes. *« Cinq cents millions de paysans à l'épreuve de la mondialisation »* dénonçait l'UNESCO il y a quelques années. Les propos de M. Lebailly sur l'OMC s'inscrivent dans la même vision.

\*\*\*\*\*

L'organisation des hommes sur les espaces et envers les ressources s'exprime en termes de normes, règles, processus et institutions. Nous avons évoqué divers systèmes de régulation des droits et usages liés aux terres et à leurs échanges. Aux trois principales logiques de régulation foncière (la coutume, le marché, les lois modernes) qui, parfois coexistent et interfèrent dans des systèmes hybrides, se superpose également le rôle des

traditions, cultures, rites voire des superstitions. M. Willam nous a relaté l'importance de la prise en compte des dimensions psycho-sociales dans les projets de mise en valeur des terres agricoles qui, bien souvent, bouleversent l'ordre préexistant.

\*\*\*\*\*

Dans bon nombre de régions du Sud, la problématique du foncier s'exprime donc non seulement dans le champ de l'exploitation de cette ressource naturelle qu'est la terre mais aussi dans le champ de l'opposition entre principes et pratiques coutumières, d'une part, et normalisation étatique d'inspiration occidentale, d'autre part. Les propos de M. Mergeai ont illustré cette opposition en soulignant les avantages et contraintes des systèmes traditionnels. Basés sur les rapports entre les hommes envers la ressource, les systèmes traditionnels se caractérisent néanmoins par une absence de sécurisation foncière face aux systèmes basés sur les rapports économiques que l'homme a envers un bien, la terre devenant alors non seulement source de nourriture mais aussi un patrimoine source de revenu, d'habitat, d'identité sociale, d'accès au crédit, etc.

\*\*\*\*\*

L'importance du patrimoine foncier pour les agriculteurs de nos régions a été soulignée par MM. Courtois et Anciaux. M. Lebailly a montré les interactions entre la Politique Agricole Commune et les valeurs foncières qui intègrent et récupèrent les primes de soutien accordées au secteur lorsqu'elles sont liées à la superficie cultivée. L'évolution du prix des terres et la capitalisation croissante de l'activité agricole posent question pour la reprise des exploitations et poussent certains agriculteurs à adopter des stratégies alternatives de développement de leur ferme. A l'image de l'orientation prise dans l'exploitation de M. Anciaux, la diversification vers des activités moins dépendantes du facteur terre, telle que la valorisation accrue des matières premières, permet d'augmenter la valeur ajoutée à l'hectare.

Dans un cadre plus large que celui du foncier agricole, les déterminants de la valeur du foncier ont été abordés lors de l'intervention de M<sup>e</sup> Brusselmans. Valeur et disponibilité du foncier sont influencés par les outils d'urbanisme désignant les affectations et, implicitement, les marchés sur lesquels seront échangées les terres.

\*\*\*\*\*

Aujourd'hui, d'autres dimensions se superposent à la valeur intrinsèque du fond dans la prise de décision en matière d'utilisation et d'affectation du sol. M. Xanthoulis nous a exposé deux exemples d'aménagements fonciers où l'intérêt privé entre en contradiction avec les considérations environnementales et paysagères relevant du droit collectif. Cette évolution se marque aussi dans le développement des outils de gestion du foncier. M<sup>me</sup> Hiernaux et M. Plennevaux nous ont parlé de l'évolution du cadastre vers un instrument multi-usages qui puisse prendre en compte des préoccupations telles que changement climatique, dégradation des sols et de l'environnement, désastres naturels, etc. Pour ce faire, les Systèmes d'Information Géographique offrent des perspectives nouvelles aux plans cadastraux qui cessent d'être un simple instrument fiscal. Des données thématiques peuvent

ainsi être rattachées à tout objet cadastral : désignation du propriétaire et des droits dont il dispose, qualités d'une parcelle ou de son sol par croisement avec la carte des sols numérisée dont nous a parlé M. Legrain. On perçoit rapidement la portée des applications possibles par le croisement de toutes ces couches de données.

\*\*\*\*\*

Nous l'avons vu, la question foncière suscite des sensibilités et perceptions diverses à l'image du débat de ce soir que l'on peut qualifier d'interdisciplinaire. Géomètres, agronomes, économistes, juristes nous ont fait part de leurs points de vue. Nous les remercions pour la qualité des interventions.

Avant de terminer, je voudrais, en m'associant à l'assemblée, remercier Claude Willam pour son dynamisme et sa capacité à mobiliser les troupes et vous rappeler l'invitation cordiale à tous à l'exposition « Nourrir durablement la planète » qui se tiendra ce week-end sur les terres de la ferme expérimentale de Gembloux Agro-Bio Tech.

Je vous remercie pour votre attention.

**Dr. Th. Dogot**

Chef de travaux et Chargé de cours

Gembloux Agro-Bio Tech – ULg

Unité d'Economie et Développement rural