

Comité technique

« Foncier et Développement »

L'accès aux terres des migrants à Madagascar : cas de la commune rurale d'Ambatolahy

HERINIAINA RAKOTOMALALA



AVERTISSEMENT

Ce rapport de recherche a bénéficié du soutien financier du Comité technique « Foncier et développement » de la coopération française (CTFD), sur le guichet « Production de connaissances et d'informations » du projet multipays « Appui à l'élaboration des politiques foncières » financé par l'Agence française de développement (AFD).

Réunissant experts, chercheurs, opérateurs et responsables de la coopération française, le Comité technique « Foncier et développement » est un groupe de réflexion qui apporte, depuis 1996, un appui à la coopération française en termes de stratégie et de supervision d'actions sur le foncier, en réseau avec de nombreux acteurs français et internationaux. Depuis 2006, il met en œuvre le projet « Appui à l'élaboration des politiques foncières » qui vise à :

- favoriser la production et la diffusion de connaissances pour faciliter les débats et une meilleure compréhension des problématiques foncières par les acteurs des politiques foncières dans leur diversité ;
- alimenter les choix de politiques dans les pays et contribuer aux débats internationaux par la production de cadres d'analyse et de références partagées (supports pédagogiques, fiches pays, notes de synthèse, etc.) ;
- soutenir les acteurs stratégiques des réformes à différentes échelles et appuyer la construction de références à différents niveaux dans plusieurs pays.

Pour répondre au besoin de production de connaissances opérationnelles, le guichet « Production de connaissances et d'informations » a été mis en place pour financer des études réalisées par des étudiants dirigés par des institutions ayant une expertise reconnue en matière de foncier et étant en mesure de leur apporter l'encadrement nécessaire pour assurer une bonne qualité du travail produit.

Les meilleurs rapports issus de ces études sont disponibles sur le portail « Foncier et développement » à l'adresse suivante :

<http://www.foncier-developpement.fr/collection/rapports-de-recherche/>

Les analyses et conclusions présentées dans ce rapport n'engagent que leurs auteurs, leur contenu ne représente pas nécessairement la vision et les positionnements de l'AFD ou de ses organisations partenaires.

Auteur :

- ▷ Heriniaina Rakotomalala, UMR Moisa-Cirad, L'Accès aux terres des migrants à Madagascar : cas de la commune rurale d'Ambatolahy
Contact : rakotomalala.heriniaina@gmail.com

Selecteurs :

- ▷ Emmanuelle Bouquet (Cirad) & Perrine Burnod (Cirad)

Référence pour citation :

Rakotomalala H. (2020). L'Accès aux terres des migrants à Madagascar : cas de la commune rurale d'Ambatolahy. Collection Recherche. Paris, Comité technique « Foncier et développement » (AFD-MEAE).

Note de l'auteur :

Les résultats présentés dans ce rapport sont les fruits d'une première investigation de terrain menée dans le cadre de ma thèse en cours.

Cette étude a été réalisée en 2018 et publiée en novembre 2020.



Ce travail est sous licence Creative Commons CC-BY-ND

Pour voir une copie de cette licence, visitez le site : <http://creativecommons.org/licenses/by-nd/2.0/>

Maquettage : Alice Yonnet-Droux et Hélène Gay

TABLE DES MATIERES

AVERTISSEMENT	1
TABLE DES MATIERES	4
Liste des tableaux	6
Liste des photos	6
Liste des cartes	6
REMERCIEMENTS	7
I. INTRODUCTION	8
1.1. Contexte et objectif de l'étude	8
1.2. Les migrations et l'accès des migrants à la terre à Madagascar	9
II. COLLECTE DE DONNEES	11
2.1. Entretiens avec les ménages	11
2.2. Focus groups au sein des villages	12
2.3. Entretiens avec les autorités locales et autres acteurs de la commune	12
III. LA COMMUNE D'AMBATOLAHY	14
3.1. L'histoire de la commune : une longue expérience d'installation de migrants	14
3.2. La population redessinée par les migrants	15
3.3. Les infrastructures de base de la commune	16
3.4. L'agriculture : entre riz, haricot et tabac	16
3.5. La présence d'une entreprise productrice de tabac	17
3.6. Un territoire hétérogène	18
3.7. Le guichet foncier de la commune	20
3.8. Le choix de la commune comme zone d'étude	25
IV. LES MOTIFS D'INSTALLATION DES MIGRANTS A AMBATOLAHY	25
4.1. L'attrait des opportunités du salariat agricole	26
4.2. Un marché foncier actif	27

4.3. Les opportunités de faire du commerce, la sécurité, les ressources minières, et surtout la famille	28
4.4. Conclusion	28
V. LES MODALITES D'ACCES FONCIER A AMBATOLAHY	28
5.1. La mise en valeur de nouvelles parcelles	29
5.2. L'accès à la terre contre une prestation de travail	31
5.3. Le métayage	33
5.4. La prise en location auprès des exploitations familiales	36
5.5. La prise en location auprès de l'entreprise de tabac	38
5.6. L'achat de parcelles	39
5.7. Conclusion	41
VI. LA SECURISATION DES DROITS FONCIERS	42
6.1. La sécurisation des droits de propriété	42
6.2. La sécurisation des droits d'usage	46
6.3. La gestion des conflits fonciers	48
6.4. Conclusion	49
VII. DISCUSSIONS ET RECOMMANDATIONS	50
7.1. Les compétences techniques du guichet foncier pour l'aménagement et la gestion du territoire de la commune	50
7.2. Anciennes concessions coloniales : la régularisation des occupants	50
7.3. La sécurisation des transactions foncières marchandes	51
7.4. Conclusion	52
VIII. REFERENCES	53
IX. ANNEXE	56
9.1. Échantillon des entretiens avec des ménages	56
9.2. Échantillon des focus group	56

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Échantillon pour les entretiens semi-directifs.....	11
Tableau 2 : Interlocuteurs et thèmes abordés.....	13
Tableau 3 : Tarification et évolution de la certification à Ambatolahy.....	25

LISTE DES PHOTOS

Photo 1 : participants au focus group à Morafeno (hameau Marosada).....	12
Photo 2 : Les tanety vers le sud-est.....	18
Photo 3 : Canal principal pour irriguer les rizières en saison sèche.....	19
Photo 4 : La rivière Manambolo	19
Photo 5 : Exemplaire du modèle de lettre adressé au guichet foncier en 2016.....	23
Photo 6 : Une portion de route vers Marosada	30
Photo 7 : Les villages de Marosada	31
Photo 8 : Labour d'une parcelle anciennement ensablée	32
Photo 9 : Acte de vente	45

LISTE DES CARTES

Carte 1 : Localisation de la commune d'Ambatolahy.....	15
Carte 2 : Les plans d'eau d'Ambatolahy.....	20
Carte 3 : Les parcelles immatriculées et certifiées.....	24

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier le Comité technique « Foncier et développement » (CTFD) et le Centre de coopération internationale en recherche agronomique pour le développement (Cirad) pour le financement de cette étude.

Merci à Emmanuelle Bouquet et à Perrine Burnod pour leur implication dans ce travail et pour les encouragements qu'elles m'ont prodigués alors que j'avançais sur ma thèse. Je vous suis reconnaissant pour votre patience.

Je tiens à remercier Ramoto Mamy, mon guide local qui m'a aidé considérablement dans mon intégration à Ambatolahy. Mes remerciements s'adressent également à toute la famille de Monsieur Philibert, pour m'avoir hébergé durant mes travaux de terrain et que je considère comme une seconde famille.

I. INTRODUCTION

L'objectif de ce rapport est de documenter les conditions d'accès au foncier des migrants. L'étude se limite aux migrants issus de la migration interne, c'est-à-dire changeant de lieu de résidence permanente mais restant dans leur pays d'origine (Perruchoud, 2007). S'appuyant sur le concept de faisceaux de droits¹ (Colin, 2004), elle analyse quels droits les migrants obtiennent sur la terre (droits d'usage, de gestion et d'aliénation) par le biais de transferts marchands (location, métayage, achat, etc.).

1.1. CONTEXTE ET OBJECTIF DE L'ETUDE

Malgré une forte médiatisation de la migration internationale et de ses enjeux, une attention particulière doit être apportée aux migrations internes car la plupart des migrants se déplacent au sein même de leur propre pays (McAuliffe and Ruhs, 2017). Les migrations internes constituent en effet un enjeu de développement important, en particulier en Afrique subsaharienne où, dans un contexte de croissance démographique, une part importante de la population se déplace à la recherche de meilleures opportunités (Mercandalli and Losch, 2017). Les migrations se font du milieu rural vers l'urbain mais également du rural vers le rural. Dans cette dynamique de recherche d'opportunités, l'accès au foncier agricole figure parmi les enjeux de la migration interne et s'impose comme une thématique majeure dans une dynamique où la population africaine demeurera en majorité rurale jusqu'en 2050 (Jayne *et al.*, 2014).

Ce rapport se base sur des investigations réalisées à Madagascar, dans la région du Menabe (Ouest). Historiquement, Madagascar est un pays qui a toujours connu des migrations internes (Deschamps, 1959). Même si les migrations vers les centres urbains ont progressé, les migrations internes à Madagascar se réalisent davantage du milieu rural vers d'autres espaces ruraux (Poulain and Razanakoto, 2014). Le manque de terre agricole dans les zones densément peuplées et traditionnellement agricoles est la cause principale de ces mouvements migratoires (Burnod *et al.*, 2018).

À Madagascar, la migration est vue par certains auteurs comme une solution face à la réduction des superficies des exploitations agricoles dans les zones densément peuplées. Alain *et al.* (2007) insistent sur l'importance de la mise en place d'une politique de migration interne qui viendrait à bout de la saturation foncière dans certaines zones rurales malagasy. Ces arguments sont également repris par Dabat *et al.* (2008), qui proposent « *la mise en valeur de nouveaux espaces grâce à la migration des jeunes ruraux venant de régions densément peuplées* » (p. 194). Le dernier rapport pays sur la migration (Poulain and Razanakoto, 2014) précise également l'importance de la migration interne pour résoudre la question de l'insuffisance des terres dans les zones traditionnellement agricoles et densément peuplées. Ces rapports ont le mérite d'insister sur la réduction de la taille moyenne des exploitations agricoles à Madagascar et sur l'intérêt des migrations dans le rééquilibrage du territoire. Cependant, ces travaux ne précisent pas les modalités d'accès au foncier, ne discutent pas du caractère appropriable des terres et ne questionnent pas les caractéristiques ni les capacités de ces zones faiblement peuplées à offrir les opportunités nécessaires à l'installation des migrants. Pour les migrants, outre l'accès à la terre, il s'agit également de trouver des opportunités d'emploi, une localité propice au commerce,

¹ Ces composantes incluent le droit de prélever des ressources naturelles, de cultiver, de réaliser des investissements, ainsi que de transférer tout ou partie de ces droits, à titre temporaire ou définitif, via un arrangement marchand ou non marchand.

un accès à des ressources forestières ou minières et à des services d'éducation et de santé (Canavesio, 2015 ; Rakotomalala *et al.*, 2019 ; Rakotonarivo, 2010).

Les enjeux d'accès à la terre des migrants dans les territoires d'accueil font écho à la réforme foncière malagasy engagée depuis 2005 qui, après avoir mis l'accent sur la sécurisation des droits fonciers, se fixe désormais également comme objectif de faciliter l'accès à la terre (ministère d'Etat en charge des projets présidentiels, de l'aménagement du territoire et de l'équipement, 2015). La réforme fait écho également aux enjeux de la nouvelle politique agricole qui vise à accompagner l'accès à la terre des exploitations agricoles familiales (ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche, 2015). Malgré les efforts pour analyser les questions migratoires et foncières à Madagascar, les conditions d'accès à la terre agricole des migrants en milieu rural restent toujours peu connues. Ce rapport tente de combler cette lacune et de fournir des connaissances utiles pour contribuer aux discussions de politiques publiques. Plus largement, il alimente les réflexions sur l'accès à la terre au Sud (Cotula *et al.*, 2006 ; Deininger, 2003).

1.2. LES MIGRATIONS ET L'ACCÈS DES MIGRANTS A LA TERRE A MADAGASCAR

Selon les formes de l'assistance reçue par les migrants, les migrations peuvent être réparties en deux catégories : les migrations spontanées et les migrations assistées. Les migrations spontanées concernent « *les déplacements d'une personne ou d'un groupe de personnes qui élaborent et mettent en œuvre leurs plans de migration sans assistance externe (assistance étatique ou d'une structure internationale ou nationale)* » (Perruchoud, 2007). Quant aux migrations assistées, il s'agit des déplacements ayant reçu une assistance externe (financière, technique, logistique, etc.).

À Madagascar, pour les migrants issus des migrations spontanées l'accès à la terre est souvent associé à la déforestation. De nombreux travaux positionnent les migrants comme des acteurs qui transforment des zones forestières en parcelles agricoles (consortium MAGMA, 2018 ; Hasina, 2014 ; Rakotomalala *et al.*, 2019). Cependant, les migrants défrichent des espaces forestiers autant que les populations autochtones (Jones *et al.*, 2018) et ils ne peuvent le faire dans la plupart des cas qu'en ayant passé des accords avec des natifs (Fauroux, 2001; Moizo, 2000).

Toujours dans le cadre des migrations spontanées, l'accès des migrants au foncier passe par des transactions marchandes (location, métayage, achat, accès à la terre contre rente en travail) et des rapports non marchands (mise à disposition gratuite) (Defrise *et al.*, 2017 ; Razafimahatratra *et al.*, 2017). Dans les deux cas, ces transferts de droits fonciers peuvent se doubler d'obligations sociales de la part des migrants envers les propriétaires fonciers autochtones ou migrants (Bertrand, 2008 ; Fauroux, 2001).

Quant aux migrations assistées, elles ont été mises en œuvre à travers des projets réalisés par l'État et des ONG depuis les années soixante-dix. Ces migrations visaient une valorisation agricole des vastes espaces peu cultivés, une meilleure répartition spatiale de la population et une réponse face à l'insuffisance de la création d'emploi dans les zones rurales et urbaines (Poulain and Razanakoto, 2014). Dans le cadre de ces projets, les migrants étaient souvent dotés en terre sous certaines conditions (installation effective, mise en valeur des parcelles). Certains projets de migration ont été des réussites et ont permis l'installation effective des migrants (Ratsimbazafy, 2015). D'autres ont échoué, conduisant au départ des migrants installés (Bertrand, 2008), du fait de l'insuffisance d'alternatives à la production agricole (surtout le salariat), de l'absence des services publics de base (centres de santé, écoles), de l'insécurité face aux vols de zébus ou des récoltes, de l'isolement des localités d'installation, de l'absence des réseaux d'entraide (la famille) ou encore des difficultés d'intégration auprès des communautés d'accueil.

La présente étude s'intéresse à l'accès au foncier des migrants issus des migrations spontanées, ces dernières constituant la majorité des mouvements migratoires internes actuels à Madagascar. Elle vise une zone rurale non forestière afin de se focaliser sur les conditions d'accès marchandes et non marchandes à des parcelles déjà défrichées.

II. COLLECTE DE DONNÉES

L'étude a été réalisée dans une commune rurale de l'Ouest malgache, dans la commune rurale d'Ambatolahy, à dix heures de voiture (460 km) de la capitale Antananarivo. La collecte d'information s'est appuyée sur des entretiens semi-directifs et des *focus groups*. À ces approches s'ajoutent des entretiens informels et des observations. L'auteur a travaillé en immersion dans le milieu étudié, afin de comprendre et expliciter les logiques des acteurs dans leur environnement. Les investigations ont été faites durant les 62 jours sur terrain (mars 2018 à mai 2018, et août 2018).

Cette étude n'a pas la prétention d'illustrer toutes les réalités existantes en matière d'accès au foncier des migrants à Madagascar. Cependant, les résultats obtenus permettent de tirer des enseignements et des réflexions sur les enjeux concernant l'accès à la terre des ménages ruraux et plus particulièrement des migrants.

2.1. ENTRETIENS AVEC LES MENAGES

Les entretiens semi-directifs ont été menés avec 53 interlocuteurs (27 migrants et 26 natifs), répartis sur 7 fokontany² (Tableau 1). Ils ont été menés en langue malagasy avec l'aide d'un guide local. Celui-ci présentait les objectifs de l'étude et traduisait parfois les mots issus du dialecte local. Avec l'autorisation des personnes interviewées, tous les entretiens ont fait l'objet d'enregistrements sonores permettant plus d'aisance dans la conduite des échanges, et donnant la possibilité de vérifier des informations après coup. Les entretiens semi-directifs étaient cadrés par des guides, mais les échanges étaient ouverts.

Il a souvent été nécessaire de passer plusieurs fois auprès des personnes interviewées pour cerner les réalités locales. Dans un premier temps, les entretiens ont porté sur l'historique de la commune d'Ambatolahy et sur l'évolution de son peuplement. Ils ont été réalisés auprès des anciens des villages et hameaux. Dans un second temps, les entretiens ont abordé les axes suivants :

- ▷ les migrants : leur profil, leur insertion dans les réseaux sociaux locaux, les relations qu'ils entretiennent avec les natifs et les autres migrants ;
- ▷ les modalités d'accès au foncier à Ambatolahy : les transactions marchandes et non marchandes ;
- ▷ les modalités de sécurisation des transactions foncières marchandes, et les modalités de sécurisation des droits fonciers, formelles ou non ;
- ▷ Le système agraire local : les pratiques culturelles, l'usage de la terre.

Tableau 1 : Échantillon pour les entretiens semi-directifs

Catégorie de ménage	Natifs	Migrants	Total
Effectif	26	27	53

Source : auteur, 2018.

² Un fokontany, à l'origine, est un village traditionnel malgache. Il s'agit d'une subdivision administrative inférieure à la commune qui comprend des hameaux, des villages, des secteurs ou des quartiers.

2.2. FOCUS GROUPS AU SEIN DES VILLAGES

Les entretiens semi-directifs ont été complétés par sept focus groups, ceux-ci s'étant constitués de manière spontanée lors de la réalisation d'un entretien avec un chef de village ou à proximité d'un lieu de regroupement habituel (sous un tamarinier, un manguier). Les focus groups ont permis d'avoir les points de vue de plusieurs personnes sur une thématique. Les guides pour les entretiens semi-directifs ont été employés pour l'animation des focus groups. Au total, les focus groups ont vu la participation de 42 personnes (cf. Annexe).

Photo 1 : participants au focus group à Morafeno (hameau Marosada)



Source : auteur (T-shirt blanc et lunettes), 2018.

2.3. ENTRETIENS AVEC LES AUTORITES LOCALES ET AUTRES ACTEURS DE LA COMMUNE

Des entretiens plus spécifiques (Tableau 1) ont été menés avec les autorités étatiques locales (maire, agents communaux, agents du guichet foncier, chefs de fokontany, chefs de quartier et gendarmerie), des responsables de la société privée de tabac et du projet d'Appui au développement du Menabe et du Melaky (AD2M) financé par le Fonds international de développement agricole (Fida).

Tableau 2 : Interlocuteurs et thèmes abordés

Interlocuteur(s)	Thèmes principaux abordés
Maire	L'histoire de la commune et des localités qui la composent. L'arrivée des migrants et leur installation. Les relations entre les migrants et les natifs. Les enjeux fonciers dans la commune. Le guichet foncier communal. Les projets de développement.
Agents communaux	La fiscalité foncière. Les relations entre les migrants et les natifs. Leur définition d'un « migrant ».
Agents du guichet foncier	L'histoire du guichet foncier. L'évolution des activités de certification. Les appuis obtenus par le guichet. Le profil des demandeurs de certificat. Les caractéristiques des parcelles certifiées. Les facteurs de blocage de la certification. La fiscalité foncière. Les mutations des certificats fonciers. La place du guichet dans la gestion des conflits fonciers.
Chefs de fokontany et chefs de quartier	L'histoire des localités. Leurs fonctions/mandats. Leur définition d'un « migrant ». L'accueil des migrants. Le climat social du fait de l'arrivée des migrants. La gestion des conflits fonciers dans les fokontany. La documentation des transactions foncières. La gestion des canaux d'irrigation.
Gendarmerie	La situation sécuritaire des différentes localités. Le rôle de la gendarmerie dans les conflits fonciers. Les liens entre insécurité et installation à Ambatolahy.
Entreprise de tabac	L'histoire de l'entreprise. Les activités. Le recrutement et la gestion des travailleurs agricoles. La place de la main-d'œuvre migrante. Les projets de l'entreprise.
Projet AD2M/Fida	Les activités agricoles dans la commune. Les interventions et les réalisations du projet.

Les échanges avec les autorités et autres interlocuteurs ont permis d'accéder à des documents (monographie, données cartographiques et topographiques) qui ont été très utiles dans la conduite de l'étude.

Au-delà des échanges « formels » avec une fiche d'entretien et le guide local, plusieurs échanges informels ont alimenté les informations collectées. Ces échanges informels ont été possibles grâce à l'instauration d'un climat de confiance avec les habitants de la commune durant les 62 jours d'investigation sur terrain.

III. LA COMMUNE D'AMBATOLAHY

3.1. L'HISTOIRE DE LA COMMUNE : UNE LONGUE EXPERIENCE D'INSTALLATION DE MIGRANTS

Avant la colonisation Merina (1830), la zone où est située l'actuelle commune d'Ambatolahy fut jadis sous l'influence de la localité d'Ankazoambo. Ankazoambo était la ville principale, peuplée par des Sakalava avec à leur tête le prince Kamamy. La place où se trouve la ville actuelle d'Ambatolahy autrefois s'appelait «Tsiagnereigna», ce qui signifie « grand pâturage où les bœufs peuvent aller sans limites où ils veulent ». Ses premiers occupants étaient des Sakalava sous la tutelle de Kamamy. Ambatolahy était un cadre propice pour la pratique de l'élevage extensif de zébus par les Sakalava : les plaines offraient des ressources en pâturage et les étangs (Rano vory) et rivières (rivière Manambolo et rivière Sakeny) constituaient d'excellents points d'eau pour le bétail. Durant les périodes de crue dans les plaines, les montagnes qui bordent la commune (Bemaraha et Bongolava) offraient des espaces aux éleveurs pour abriter leurs bovins (Monographie de la commune, 2016).

À cette même époque, la zone attirait également les éleveurs de l'ethnie Bara, qui pratiquaient (à l'époque) le nomadisme et l'élevage itinérant. Des Betsileo également s'installèrent à Tsiagnereigna et furent parmi les premiers à transformer en rizières les parcelles qui bordent les rivières. Ils obtenaient des droits d'usage sur la terre au travers d'alliances avec des autochtones Sakalava selon les règles en usage (alliances par le mariage, par la fraternité de sang, par la parenté à plaisir) (Fauroux, 2001). La présence des Betsileo et des Bara est ensuite devenue de plus en plus importante à Tsiagnereigna et plus généralement dans le Menabe, facilitée par le mouvement de colonisation du territoire conduit par les Merina (vers 1830) et marqué par la défaite des Sakalava autochtones (Deschamps, 1959).

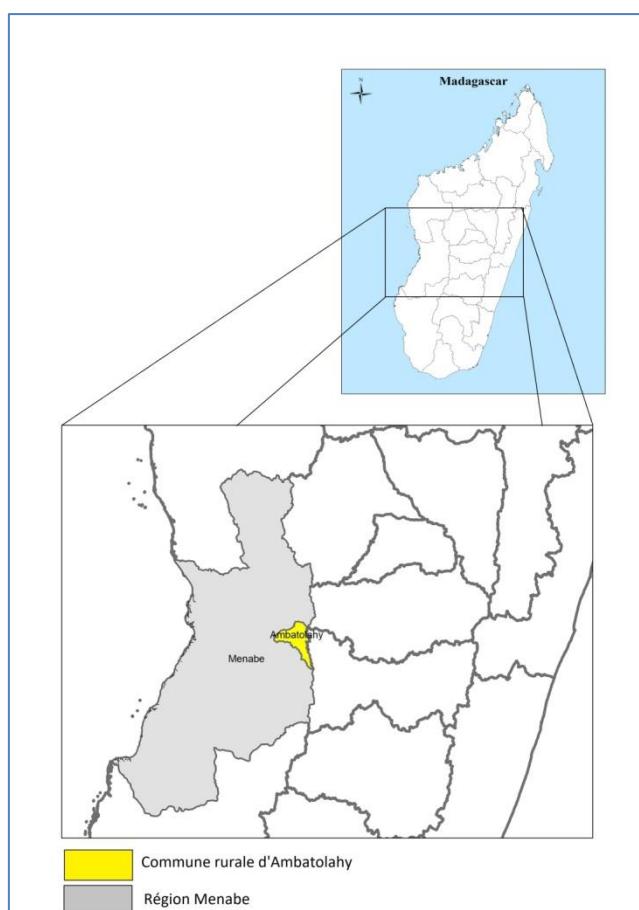
Aux débuts de la colonisation française (1896), les colons français s'installèrent à Ankazoambo (chef-lieu de canton de la région Betsiriry). L'histoire orale raconte que vers 1930, trois riches habitants venus d'Ankazoambo (Andriamananjitra, Andriamperena et Ratsimahavahiny) s'installèrent à Tsiagnereigna pour y chercher fortune. Ils se mirent d'accord sur le fait que la partie ouest de Tsiagnereigna resterait zone de pâturage et que le village serait établi dans la partie est, sur les bords du fleuve Manambolo avec les cultures. Pour y marquer la fondation du village et comme témoins de leur amitié et de leur solidarité, ils érigèrent trois pierres mâles ou « vatolahy ». Depuis, ces trois pierres sont devenues des repères pour cette partie de Tsiagnereigna : « aux pierres mâles » (*eo amin'ny vatolahy*). L'évolution de la prononciation a fait que la place fut nommée « Ambatolahy ».

C'est également vers 1930 que les colons immatriculèrent des milliers d'hectares à Ambatolahy pour y installer des concessions agricoles (Guebourg, 1997). Un aérodrome également y fut mis en place. Les colons transférèrent aussi à Ambatolahy le chef-lieu de canton de Betsiriry. La commune fut officiellement nommée Ambatolahy et devint le chef-lieu de la commune du même nom. Durant la même année, l'entreprise coloniale d'un dénommé Pinel³ mit en place dans la concession coloniale une plantation de tabac. Ceci entraîna une arrivée de travailleurs agricoles, issus notamment de l'ethnie Antesaka (Korao), venus du sud-est (région Atsimo Atsinanana, district Vangaindrano) ainsi que des ethnies Merina et Betsileo, venus des Hautes Terres (Deschamps, 1959). L'entreprise de tabac fit appel aux travailleurs migrants faute de pouvoir mobiliser les locaux Sakalava, tournés vers l'élevage et réticents à fournir leur main-d'œuvre.

³ Société des tabacs et oléagineux de Madagascar (Domaines P. Pinel), Sotoma. Objet : culture et vente du tabac (production 1947/48 : 184 tonnes), du riz, de tous oléagineux (*Annuaire des entreprises coloniales*, 1951).

Selon Fauroux (2001), « *Les salaires, trop bas par rapport au prix d'un bœuf, n'étaient pas attractifs pour des propriétaires de grands troupeaux* » (p. 95). Les colons utilisaient les terrains immatriculés à leur nom en partie en régie pour la production de tabac et en partie par des contrats de métayage établis avec les migrants pour la production de tabac et de riz. En plus des travailleurs agricoles, d'autres migrants s'installèrent à Ambatolahy pour cultiver les terres en métayage. Ceci contribue significativement à l'augmentation et à la recomposition ethnique de la population d'Ambatolahy.

Carte 1 : Localisation de la commune d'Ambatolahy



Source : auteur, 2018 (bd 500).

3.2. LA POPULATION REDESSINEE PAR LES MIGRANTS

La commune d'Ambatolahy a une superficie d'environ 993 km² pour une population de 17 482 habitants (Monographie de la commune, 2016). La commune est faiblement peuplée avec une densité de population de 17 hab./km², largement inférieure à la moyenne nationale qui est de 42 hab./km², mais avec de fortes disparités de répartition de la population entre les localités qui la composent.

La population d'Ambatolahy rassemble plusieurs ethnies. Cette diversité ethnique résulte d'une série d'arrivées qu'a connues la région Menabe depuis le xix^e siècle. À Ambatolahy, les Sakalava qui sont considérés comme autochtones ne représentent qu'une minorité de la population. La population actuelle de la commune est constituée surtout d'ethnies d'origine migratoire (Betsileo, Merina, Atandroy, Bara, Korao). Les natifs de la commune sont en fait des descendants des autochtones Sakalava et d'anciens migrants.

3.3. LES INFRASTRUCTURES DE BASE DE LA COMMUNE

La commune est traversée par une route nationale (RN 34) dans sa partie nord-ouest. Son chef-lieu est facilement accessible par cette même route. Elle dispose de plusieurs établissements d'enseignement primaire publics et privés. L'enseignement secondaire est disponible uniquement dans le chef-lieu. La commune est dotée d'une brigade de gendarmerie et d'un centre de santé de base. L'eau potable est disponible dans certaines localités grâce à des dispositifs de forage et de château d'eau. Dans le chef-lieu, l'électricité fournie par la compagnie nationale d'électricité (Jirama) n'est disponible que durant la soirée et pendant une tranche horaire précise. Dans les autres localités, seuls les ménages aisés ont accès à l'électricité par des panneaux solaires individuels.

3.4. L'AGRICULTURE : ENTRE RIZ, HARICOT ET TABAC

La commune est traversée du nord-ouest vers le sud-est par les rivières Manambolo et Sakeny. Autour de ces deux rivières se présentent des étangs « *ranovory* » et des lacs « *ranovory be* ». Le climat et les ressources en eau, exploitées par des systèmes d'irrigation, permettent la riziculture presque toute l'année.

Le riz est cultivé toute l'année en fonction de la maîtrise de l'eau. Trois systèmes de culture sont ainsi pratiqués dans les plaines :

- ▷ La riziculture de saison sèche, « *vary asotry* » : elle s'apparente à une riziculture irriguée et est pratiquée en saison sèche (août-décembre), sur les terrains dits « *tany asotry* » dont la basse topographie permet l'irrigation par les rivières Manambolo ou Sakeny. L'irrigation est faite par des aménagements assez rustiques réalisés par les paysans eux-mêmes et non à travers de grandes infrastructures hydroagricoles.
- ▷ La riziculture pluviale « *vary asara* » : elle est pratiquée en saison des pluies (décembre à avril) sur des terrains dit « *tany asara* » (littéralement : terrains de pluie) qui sont légèrement en hauteur par rapport au niveau des cours d'eau (non irrigables). Le *vary asara* est également pratiqué sur les *tany asotry*, mais le risque de perdre la récolte par inondation des parcelles est élevé.
- ▷ La riziculture de décrue : c'est une riziculture pratiquée sur zone marécageuse (surtout en saison sèche) sur les terrains dits « *tany amoron'i ranovory* » (terrains bordant les étangs). Le plus souvent, les bords des *ranovory* se vident progressivement dans les cours d'eau. Le riz est repiqué au rythme du retrait des eaux (de mai à juin) et le sol encore sous l'eau n'est pas cultivé. La récolte se fait progressivement également (juin-août).

Figure 1 : Calendrier cultural des principales cultures

Culture	Janv.	Févr.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Riz pluvial	RIZ											
			RIZ									
Haricot et riz irrigué					RIZ							
					HAR							
Saison	Saison des pluies			Saison sèche							Saison des pluies	

Source : auteur, 2018.

La seconde culture pratiquée à Ambatolahy est celle du haricot. Elle est pratiquée sur des terrains à sol alluvionnaire « baiboho ». Ces baiboho sont parfois inondés en saison des pluies, ce qui les rend alors inutilisables. Les parcelles de baiboho « *tany baiboho* » permettent la culture du haricot et du tabac en saison sèche. Les cultures de courgette, concombre, légume feuille, tomate y sont également pratiquées. Entre mai et août, tous les canaux d'irrigation sont fermés. Techniquement, il est possible d'irriguer les baiboho en saison sèche mais la présence d'eau dans les parcelles serait défavorable, voire destructrice, pour les cultures sur baiboho, surtout le haricot. Or, après le riz, le haricot est la culture principale des paysans d'Ambatolahy et contribue significativement au revenu des ménages. La riziculture est pratiquée également sur les baiboho en saison sèche comme en saison des pluies, en fonction des priorités du cultivateur mais également en fonction de l'eau d'irrigation dont l'accès est géré par des communautés d'usagers, voisins de parcelles.

Quant au tabac, sa culture est réalisée dans le cadre d'une relation contractuelle avec l'entreprise privée.

3.5. LA PRESENCE D'UNE ENTREPRISE PRODUCTRICE DE TABAC

Lors de la colonisation française, la commune abritait une concession destinée à la culture du tabac (Guebourg, 1997). Cette ancienne concession coloniale a changé de propriété à plusieurs reprises. Après une cessation d'activité de plus de quinze ans, elle est à nouveau exploitée depuis 1990 par une société privée. Cette dernière se définit comme locataire de la concession qui fait environ 4 500 hectares. En 2018, ces terrains sont exploités par la société mais également par des paysans locaux. Les changements de propriétaire et les interruptions d'activité successives ont permis aux habitants d'occuper les terrains, de se les approprier et même de les transférer par héritage ou par le marché foncier. Une grande partie du chef-lieu de la commune se trouve d'ailleurs dans l'ancienne concession coloniale. Des discussions avec les responsables de la société à Ambatolahy informent que pour préserver un bon climat social, la société préfère ne plus revendiquer certaines parcelles occupées par les habitants malgré des altercations ponctuelles.

3.6. UN TERRITOIRE HETEROGENE

La commune d'Ambatolahy peut être divisée schématiquement en trois zones :

- ▷ 1) Le Nord-Ouest est la zone la plus peuplée. C'est là que sont situées les grandes plaines rizicoles et les parcelles de l'entreprise de tabac. Cette partie est traversée par la route nationale RN 34 et par des rivières.
- ▷ 2) La partie sud-est est moins peuplée. C'est une zone avec une succession de collines dite « *tanety* », de plaines et de bas-fonds. Cette partie de la commune est assez isolée. Elle est classée « zone rouge » en matière d'insécurité. Elle est mitoyenne de Malaimbandy qui est une commune sous haute tension à cause des vols de zébus, des kidnappings et des assassinats. La partie sud-est de la commune est parfois qualifiée de repaire des voleurs de zébus, appelé en malgache « *Dahalo* ».
- ▷ 3) L'est de la commune est quant à lui constitué de montagnes ou « *Bongo* ». Cette zone montagneuse est très isolée et n'est pas cultivée. Elle est couverte en partie par une forêt.

Photo 2 : Les tanety vers le sud-est



Source : auteur, 2018.

Photo 3 : Canal principal pour irriguer les rizières en saison sèche



Source : auteur, 2018.

Photo 4 : La rivière Manambolo



Source : auteur, 2018.

Carte 2 : Les plans d'eau d'Ambatolahy



Source : auteur, 2018.

3.7. LE GUICHET FONCIER DE LA COMMUNE

La gestion foncière décentralisée (GFD) à Madagascar (extrait de Burnod et al., 2014, p. 15)

Depuis 2005, les terres appropriées mais non titrées ne relèvent plus de la propriété de l'État. Elles relèvent désormais de la propriété privée non titrée (PPNT). Ainsi, sur les terres appropriées, il n'y a plus de présomption de domanialité mais une présomption de propriété privée.

La réforme foncière confère aux communes de nouvelles prérogatives. Par la création d'un guichet foncier, les communes peuvent enregistrer légalement – sous réserve de consensus social – les droits de propriété sur les terres relevant de la PPNT et délivrer un certificat individuel ou collectif.

Ainsi, deux types d'instances légales sont chargées de la gestion foncière légale : les services fonciers et les guichets fonciers communaux ; et deux modalités pour légaliser la propriété foncière sont possibles : le titre et le certificat.

À Madagascar, l'assise de la réforme foncière repose sur :

- > La présomption de propriété qui se fonde sur la mise en valeur, l'occupation ou l'appropriation d'un terrain qui n'est ni titré ni cadastré ; terrains catégorisés juridiquement de propriétés privées non titrées (PPNT).*
- > Les droits de propriété sur ces terrains PPNT peuvent être formalisés par un certificat foncier à la demande du propriétaire et à l'issue d'un processus de validation sociale à l'échelle locale. Celui-ci peut être établi au nom de plusieurs individus.*
- > La création de compétence juridique et administrative au niveau des communes pour la gestion des terrains de la PPNT a été matérialisée par la création des guichets fonciers communaux. Ces derniers sont compétents pour la certification foncière du terrain et la gestion de toutes les opérations subséquentes à la certification (mutation, morcellement, hypothèque).*
- > Le processus participatif de reconnaissance de la mise en valeur ou de l'appropriation d'une parcelle et des droits de propriété du (des) demandeur(s) de certificat se fait à l'occasion d'une commission de reconnaissance locale (CRL). Celle-ci est composée des voisins du demandeur, de deux Raiamandreny (notables ou doyens), de l'agent du guichet foncier, d'un représentant de la Commune, et du Chef de Fokontany (village ou ensemble de villages).*

3.7.1. Un guichet foncier communal depuis 2009

À Madagascar, la certification foncière est un service payant et « à la demande » des propriétaires. Elle n'est pas fondée sur un processus de formalisation systématique des parcelles, comme au Rwanda par exemple (Ali et al., 2016). En 2015, dix ans après le début de la réforme foncière, 508 communes, soit un tiers des communes du pays, sont dotées en guichets fonciers. Malgré la crise politique et le retrait précipité des projets de développement appuyant la réforme, près de 75 % des guichets fonciers mis en place sont encore fonctionnels. Au total, plus de 215 500 certificats fonciers ont été délivrés (Observatoire du Foncier, 2016).

Le guichet foncier de la commune d'Ambatolahy a été mis en place en octobre 2009. Il a bénéficié pour sa création et son fonctionnement des soutiens financiers, techniques et logistiques des projets de développement qui sont intervenus dans la région (*Millennium Challenge Account*, Projet Matoy, AD2M). Il est actuellement fonctionnel⁴ : il propose des services de certification, d'information aux usagers, prend en charge l'émission des avis d'imposition foncière et propose des services d'impression et de photocopie à la population. C'est un guichet avec trois agents et doté de plusieurs ordinateurs⁵.

⁴ En 2015, dix ans après le début de la réforme foncière, 508 communes, soit un tiers des communes du pays, sont dotées en guichet foncier. Malgré la crise politique et le retrait précipité des projets de développement appuyant la réforme, près de 75 % des guichets fonciers mis en place sont encore fonctionnels. Au total, plus de 215 500 certificats fonciers ont été délivrés (Observatoire du Foncier, 2016).

⁵ C'est une situation rare, car en général un guichet foncier a un seul agent. Les guichets fonciers informatisés sont également peu nombreux par rapport aux guichets fonciers dits « papier ».

La Carte 2 montre que les parcelles immatriculées et certifiées se trouvent surtout dans la partie nord-ouest de la commune. L'immatriculation foncière concerne une dizaine de parcelles dans toute la commune d'Ambatolahy, dont la majorité fait partie des anciennes concessions coloniales. Quant à la certification foncière, environ 1 900 certificats fonciers ont été émis sur plus de 3 247 demandes (chiffre de 2018). La grande majorité des certificats ont été émis dans le cadre d'une opération promotionnelle de certification⁶ (Andriamanalina *et al.*, 2014). En comparaison avec l'immatriculation foncière, la certification foncière bénéficie à un plus grand nombre de gens. Cette réalité est due à l'accessibilité des ménages au guichet foncier et au certificat foncier par rapport à l'immatriculation qui est encore réservée à une minorité.

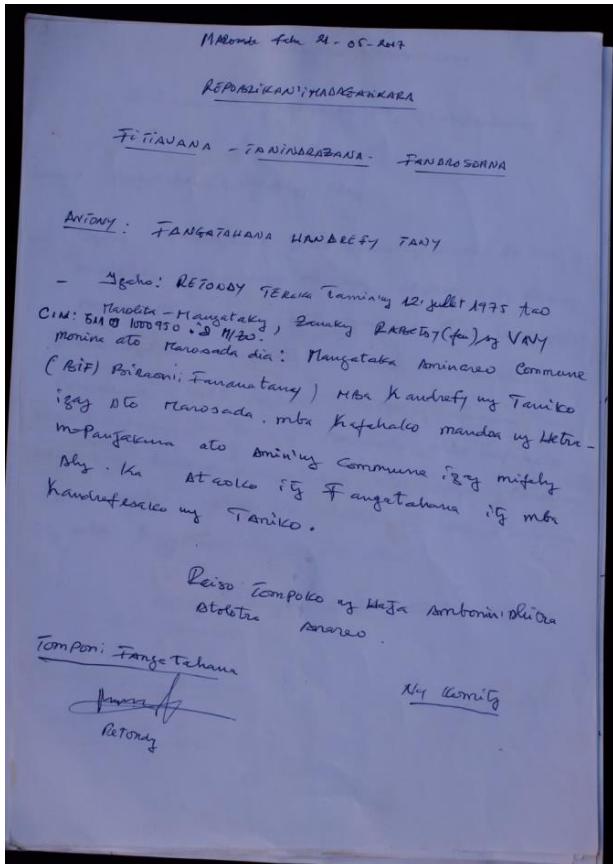
Les parcelles certifiées sont localisées principalement dans six fokontany sur les neuf qui composent la commune : Ambatolahy 1 et 2, Mahavavy (Hameau Tsaramandroso), Soaserana Antevamena (Hameau Soaserana), Ankazoambo, et Morarano (Hameau, Ambalabe et Morarano). Les parcelles certifiées sont surtout des parcelles d'habitation et des rizières. La certification est active dans ces fokontany pour deux raisons principales : (1) les parcelles sont en dehors de la zone titrée correspondant à la concession coloniale – en effet, les certificats ne peuvent être délivrés que sur des terres non titrées ; et (2) les zones sont accessibles par la route, ce qui facilite le déplacement de l'équipe du guichet foncier. Des demandes de certification sont reçues par le guichet foncier concernant les parcelles immatriculées au nom des colons, mais la réponse est toujours négative pour un motif d'ordre légal : les parcelles immatriculées ne peuvent pas être certifiées.

Le guichet foncier a reçu également des demandes de certification provenant des habitants de Marosada (Photo 9). Cependant, il n'a pas pu répondre positivement, les agents du guichet justifiant ce refus par l'inaccessibilité de Marosada et surtout par l'insécurité qui y règne. L'isolement de certaines localités, telles que Marosada dans la partie sud-est de la commune, représente donc un blocage d'ordre logistique à la certification.

La certification foncière intéresse à la fois les migrants et les natifs. Pour le cas des demandes formulées par les habitants de Marosada, il s'agit de sollicitations provenant des natifs Bara, qui ont occupé ces terres depuis des générations. Il en est de même pour les demandes des habitants du fokontany d'Ankazoambo qui sont majoritairement des natifs. Les migrants, qui représentent une majorité de la population des fokontany d'Ambatolahy 1 et 2, sont également réceptifs face à la possibilité de certification. Les opérations promotionnelles de certification ont contribué à faire connaître le certificat foncier auprès des ménages, quel que soit leur statut migratoire.

⁶ Ces opérations promotionnelles ont eu lieu entre décembre 2012 et mars 2013, de juin à août 2013 et vers novembre 2014.

Photo 5 : Exemplaire de lettre adressée au guichet foncier en 2016



Marosada, le 21/05/2017

Objet : Demande pour mesurer ma parcelle

Moi, Retonay, né le 12 juillet 1975 à Marolita-Mangataky, fils de Rabetsy (feu) et de Vavy

Carte d'identité N° 511 091 000 950 à Miandrivazo, de Marosada

Vous demande commune (GF : guichet foncier) de bien vouloir mesurer ma terre qui est à Marosada afin que je puisse m'acquitter de mes impôts fonciers au niveau de la commune.

Je vous adresse cette demande pour que vous mesuriez ma parcelle.

Veuillez accepter mes salutations respectueuses.

Le propriétaire demandeur

(signature)

Le chef de quartier

À Ambatolahy, la population connaît l'immatriculation foncière et le titre foncier car une grande partie de la commune est immatriculée au nom d'anciens colons. Une incompréhension subsiste en revanche sur le certificat, qui est perceptible quand les usagers des guichets fonciers déposent des demandes de certificat sur des parcelles déjà immatriculées (au nom des colons) et que la réponse à cette demande est négative. En tout cas, les habitants ayant participé à l'enquête savent qu'une parcelle certifiée « *tany vita BIF* » (littéralement : terrain fait au guichet foncier) est une parcelle dont les droits des propriétaires sont formellement reconnus par l'État.

Carte 3 : Les parcelles immatriculées et certifiées



Source : auteur, 2018 (base de données du guichet foncier Ambatolahy).

3.7.2. Des opérations promotionnelles de certification foncière d'Ambatolahy

Les activités de certification du guichet ont été modestes durant les trois premières années de son fonctionnement (2009-2012) avec 385 demandes reçues et 255 certificats émis. La certification foncière a pris de l'ampleur surtout avec la mise en œuvre d'une opération promotionnelle de certification en 2013. Cette opération a été financée par le Programme national foncier (PNF) et par l'AD2M. Elle était adossée à un inventaire systématique des parcelles dont l'objectif était de constituer une base de données pour la fiscalité foncière de la commune d'Ambatolahy. Durant cette opération, le nombre de demandes de certificats a été multiplié par 3,5 par rapport aux trois premières années d'existence du guichet. Cette augmentation résulte de la réduction du coût de la certification foncière (grâce à des subventions financées par les

projets) mais également de campagnes de sensibilisation sur la certification foncière réalisées à cette occasion (Andriamanalina *et al.*, 2014).

Une nouvelle opération d'inventaire parcellaire et de certification a été réalisée par la commune en 2014. Les tarifs de la certification ont été révisés à la hausse, car l'opération n'était plus subventionnée par des partenaires. Les résultats obtenus furent moins importants que ceux de la précédente opération, avec uniquement 183 demandes de certificat (Andriamanalina *et al.*, 2014). Entre 2014 et 2018, le guichet a reçu en moyenne 374 demandes et délivré 179 certificats annuellement.

Tableau 3 : Tarification et évolution de la certification à Ambatolahy

	2009-2012	Durant l'opération 2013	2014			2018					
			Tout type de parcelle	Rizière	Baiboho	Tokontany	Rizière	Baiboho			
< 1 ha	5 000 Ar/ha	5 000 Ar	30 000 Ar	20 000 Ar	25 000 Ar	30 000 Ar	20 000 Ar	35 000 Ar			
1 à 3 ha	35 000 Ar/ha		25 000 Ar/ha	30 000 Ar/ha	35 000 Ar	25 000 Ar	40 000 Ar	40 000 Ar			
3 à 5 ha	40 000 Ar/ha		30 000 Ar/ha	35 000 Ar/ha	40 000 Ar	30 000 Ar					
> 5 ha	20 000 Ar/ha		20 000 Ar/ha	20 000 Ar/ha	20 000 Ar/ha	20 000 Ar/ha	20 000 Ar/ha	20 000 Ar/ha			
Droit de demande	2 000 Ar	0 Ar	2 000 AR			2 000 AR					
Nbre demandes	385	1 367	1 495								
CF émis	255	931	714								

Sources : Andriamanalina *et al.*, 2014 ; auteur, 2018.

(Tokontany : parcelle d'habitation.)

3.8. LE CHOIX DE LA COMMUNE COMME ZONE D'ETUDE

Ambatolahy a été choisi pour l'étude car la commune répondait à quatre critères principaux. La commune a une longue histoire d'installation de migrants et continue à en accueillir. Deuxièmement, les migrants installés ces vingt dernières années sont issus des migrations spontanées et non des projets de migration organisée. Troisièmement, pour contraster avec les études sur les défriches forestières par les migrants, le choix d'Ambatolahy permettait de changer de type de territoire et de dynamique d'accès à la terre. Enfin, la commune est dotée d'un guichet foncier, ce qui permettait de réaliser des analyses sur les contributions de la certification foncière dans la sécurisation des parcelles acquises par les migrants.

IV. LES MOTIFS D'INSTALLATION DES MIGRANTS A AMBATOLAHY

Dans cette partie du rapport, il s'agit de présenter les motifs qui ont incité les migrants à s'installer à Ambatolahy (*Pull factor*) et non les raisons qui les ont poussés à quitter leurs localités d'origine (*Push factor*). L'installation d'un migrant dans une localité peut être due à une incitation particulière mais peut également être due à une combinaison de facteurs. L'objectif de cette

section est donc de présenter un à un les motifs d'installation, en admettant que ces facteurs puissent être combinés les uns aux autres. Ambatolahy a une longue histoire d'installation de migrants. En effet, des migrants sont arrivés dans cette commune depuis la fin du xix^e siècle. Les motifs d'installation évoqués dans cette étude ne concernent pas ces arrivées anciennes de migrants mais les installations durant les trente dernières années (depuis 1990).

4.1. L'ATTRAIT DES OPPORTUNITES DU SALARIAT AGRICOLE

4.1.1. Travailler pour l'entreprise de tabac

Depuis l'époque coloniale et jusqu'à présent, des entreprises privées et étatiques se sont succédé sur cette ancienne concession coloniale. La présence de cette exploitation a toujours attiré des migrants dont la plupart viennent du Sud-Est malgache et des régions Betsileo pour devenir des salariés agricoles ou des métayers/locataires. Les migrants qui arrivent à Ambatolahy depuis les trente dernières années sont originaires des mêmes régions que les migrants arrivés dans la commune durant la période coloniale.

La présence de l'entreprise productrice de tabac constitue un facteur d'attraction des migrants pour la commune. Les employés peuvent être logés dans les bâtiments de la société, s'ils le souhaitent et selon les disponibilités. Les travailleurs de la société sont payés soit à la tâche soit au nombre de jours passés au travail. Dans les deux cas, le paiement se fait toujours de manière cumulée toutes les fins du mois suivant le recrutement et le déjeuner n'est pas à la charge de l'entreprise. À part ceux des cadres de la société (une trentaine), les contrats des travailleurs sont de courte de durée (1 à 3 mois) et l'offre de travail varie en fonction du calendrier agricole. Le travail offert par l'entreprise de tabac intéresse surtout ceux qui ont une économie ou des revenus supplémentaires permettant d'attendre le paiement du salaire. Pour ceux qui y travaillent, les modalités de paiement représentent une forme d'épargne et permettent ainsi aux travailleurs d'économiser et d'obtenir un montant conséquent au moment du paiement.

Pendant la période de fort recrutement, qui se situe entre avril et août, l'entreprise mobilise plus de 300 journaliers.

Entretien informel à l'arrêt du taxi-brousse d'Ambatolahy, vers début avril 2018 : « *Je m'appelle Mélanie et je suis venue à Ambatolahy car mon frère qui travaille déjà dans la ferme à tabac m'a informée que la société pourrait recruter de nouveau avec la réouverture de la ferme. Je ne suis pas encore embauchée mais j'espère que je le serai car je n'ai pas un sou en poche. C'est mon frère qui a pris en charge mes frais de transport d'Ambositra (région Amoron'i Mania) jusqu'ici. »* »

4.1.2. Travailler comme journalier dans les exploitations familiales

Les plaines d'Ambatolahy attirent des paysans de plusieurs régions de l'île, surtout les Betsileo et les Merina qui viennent des régions traditionnellement agricoles. Pour les migrants, Ambatolahy offre des possibilités d'emploi tout au long de l'année auprès des exploitations familiales. Les migrants ont été informés par des travailleurs saisonniers venus précédemment à Ambatolahy, ou par des personnes qui ont de la famille déjà installée à Ambatolahy. Il est fréquent que des ouvriers venus pour travailler sur l'exploitation de tabac décident de quitter la ferme pour travailler comme salariés agricoles auprès des exploitations familiales. Dans celles-ci, le paiement du salaire se fait après chaque journée de travail et le déjeuner est pris en charge par l'employeur. Les ménages qui s'appuient sur les rémunérations journalières pour subvenir à leurs besoins

quotidiens se tournent en revanche vers les exploitations familiales, car leurs ressources ne leur permettent pas d'attendre chaque fin de mois pour être payés.

Toute l'année, des possibilités d'emploi existent auprès des paysans. Durant la saison des pluies, les travailleurs agricoles sont principalement des habitants de la commune. Durant la saison sèche, considérée à Ambatolahy comme la grande saison, des saisonniers viennent grossir l'effectif des travailleurs. Les exploitations à Ambatolahy recrutent surtout pour la récolte du riz. Elles en ont moins besoin pour le labour des rizières, réalisé par des charrues attelées à des zébus.

La rémunération journalière monétaire d'un travailleur agricole, ou « *kibaraoa* », est de 1,3 euro⁷, à quoi s'ajoute le déjeuner qui est pris en charge par l'employeur. Selon les travailleurs saisonniers, cette rémunération est supérieure à celle qu'ils pourraient obtenir dans leur localité d'origine (entre 0,92 et 1,04 euro par jour). Au-delà de l'attractivité de la rémunération, l'offre de travail également est un critère important pour les migrants saisonniers : la récolte du riz s'étale sur un à deux mois, ce qui permet aux travailleurs agricoles d'enchaîner les contrats. Il n'est pas rare que l'employeur les héberge, ce qui leur évite de payer un loyer, mais ce cas de figure n'est valable que pour un contrat supérieur à un mois.

Pour certains saisonniers qui sont déjà en contact avec des employeurs à Ambatolahy, les frais de transport jusqu'à Ambatolahy peuvent être avancés par l'employeur (8 à 10 euros par personne) et seront par la suite soustraits de la rémunération totale du travailleur. Dans ce cas, les frais pour se rendre à Ambatolahy ne représentent pas un facteur de blocage. Pour les saisonniers en provenance des hautes terres, venir travailler à Ambatolahy, c'est obtenir des ressources pour financer la campagne rizicole dans leur zone d'origine (décembre-avril), et contribuer aux besoins de la famille durant la période de soudure (novembre-décembre).

Les saisonniers migrants sont surtout des hommes (les tâches réservées aux femmes, comme le repiquage, sont réalisées plutôt par les femmes d'Ambatolahy). Entre le labour et la récolte, les saisonniers migrants s'attellent à l'entretien des canaux d'irrigation, à la fabrication de briques et à l'entretien des cultures de riz. Une grande partie de ces saisonniers migrants repartent. Certains restent à Ambatolahy en cas d'opportunités d'accès à la terre, de contrats de travail ou faute de moyens financiers suffisants pour prendre en charge les frais du retour. Parfois leurs gains ne sont pas suffisants pour assurer les besoins de la famille restée dans leur localité d'origine durant toute la période de soudure (décembre à mai), ce qui les constraint à rester davantage à Ambatolahy. Lors de leur séjour à Ambatolahy, les saisonniers logent chez leur employeur ou louent en commun une petite chambre.

Il est important de souligner la place des saisonniers agricoles, car c'est une partie de ces saisonniers qui deviennent des migrants résidents permanents de la commune.

4.2. UN MARCHE FONCIER ACTIF

Les opportunités d'accès à la terre par la location ou par l'achat figurent parmi les raisons d'installation des migrants à Ambatolahy. Les informations sur les possibilités d'acquisition foncière parviennent aux futurs migrants par l'intermédiaire des travailleurs saisonniers qui font des va-et-vient entre les localités de départ des migrants et Ambatolahy. Souvent, pour des événements familiaux, les migrants installés à Ambatolahy reviennent ponctuellement dans leur localité d'origine et transmettent l'information aux autres. Le développement du réseau de

⁷ 1 euro = 3 845 Ar (août 2018).

téléphonie mobile à travers l'île, également, facilite les échanges d'information malgré la distance.

Les opportunités d'acquisition foncière constituent des motifs d'installation importants mais elles sont parfois combinées à d'autres facteurs comme la présence d'un réseau d'entraide, les occasions de salariat agricole ou même l'existence d'une école secondaire.

Entretien du 25/05/18 : « *Je m'appelle Collette, j'ai 25 ans et je suis célibataire. Je suis arrivée à Ambatolahy depuis un an. Ma grande sœur Lisy était déjà à Ambatolahy. Elle m'a informée que les loyers des parcelles sont plus abordables à Ambatolahy par rapport à Antsirabé (Haute Terre) et que la rémunération journalière agricole est plus élevée. C'est effectivement le cas car à Antsirabé, la rémunération d'une femme est de 0,9 euro par jour alors qu'ici je gagne 1,2 euro par jour. Je loue une riziére en saison des pluies et avec mon salaire de journalier, si des occasions se présentent, je voudrais louer une parcelle en saison sèche.* »

Les modalités d'accès à la terre des migrants seront traitées en détail dans les prochaines sections du rapport.

4.3. LES OPPORTUNITES DE FAIRE DU COMMERCE, LA SECURITE, LES RESSOURCES MINIERES, ET SURTOUT LA FAMILLE

Les opportunités de salariat agricole et les possibilités d'acquisition foncière sont les facteurs majeurs d'installation des migrants à Ambatolahy. À ces facteurs viennent s'ajouter les suivants : les opportunités de tenir de petits commerces ou de collecter des produits agricoles, les dispositifs locaux de sécurité (gendarmerie et groupes d'autodéfense citoyenne), les ressources minières présentes dans la commune et surtout la présence d'un réseau d'entraide constitué par la famille ou par des migrants issus des localités de départ.

4.4. CONCLUSION

Les migrations vers Ambatolahy ont débuté dès le xix^e siècle et elles restent actives encore aujourd'hui. Que les migrations aient été induites, accompagnées ou spontanées, elles ont façonné le peuplement de la commune par une diversité ethnique importante. Les raisons qui ont incité les migrants à quitter leur localité d'origine et le choix d'Ambatolahy pour une nouvelle installation peuvent être multiples et combinés mais l'objectif final est d'améliorer leurs conditions de vie et leurs perspectives d'avenir. Pour leur installation à Ambatolahy, les migrants s'appuient généralement sur les soutiens de la famille et de connaissances qui sont déjà installés dans la commune. La présence de ces relations constitue un facteur important dans le choix de s'installer de manière durable à Ambatolahy.

V. LES MODALITES D'ACCES FONCIER A AMBATOLAHY

Pour acquérir et devenir propriétaire d'une parcelle, la défriche et la mise en valeur sont une première option. Les exploitants peuvent devenir propriétaires s'ils sont les premiers à défricher la parcelle. L'achat est une seconde option, la plus fréquente. Le marché de l'achat-vente est très actif à Ambatolahy. Les migrants peuvent accéder au foncier par héritage dans leur localité

d'origine mais pas dans leur localité d'installation (sauf pour des cas très rares) ; l'accès à la terre par l'héritage ne sera donc pas traité dans ce rapport.

Les exploitants peuvent également accéder de manière temporaire au foncier et n'obtenir que des droits d'usage par le marché du faire-valoir indirect (location, métayage, rente en travail). Les recherches d'opportunité pour une location ou un métayage animent assez fréquemment les échanges entre les habitants et constituent un bon indicateur du dynamisme du marché du faire-valoir indirect dans la commune.

5.1. LA MISE EN VALEUR DE NOUVELLES PARCELLES

Dans la partie nord-ouest, l'acquisition d'une nouvelle parcelle par la défriche est difficile au niveau des plaines et des baiboho, par manque de terrains disponibles. Dans la partie est, la défriche est inutile car il ne s'agit que de zone montagneuse. Des perceptions divergentes subsistent en revanche sur les possibilités de défriche dans la partie sud-est.

5.1.1. Des perceptions divergentes sur les possibilités d'acquisition

Selon les habitants de la partie nord-est de la commune, la partie sud-est serait faiblement cultivée et les terrains ne seraient pas encore appropriés. Ils affirment qu'il est possible de défricher des terres et de se les approprier. Toujours selon leur perception, la partie sud-est est habitée par des familles bara qui n'utilisent que les tanety comme pâturages.

Les investigations réalisées dans la partie sud-est de la commune à Marosada ont montré que des parcelles y sont cultivées (riz, manioc, maïs) et que les habitants de cette partie de la commune pratiquent bien l'agriculture en plus de l'élevage extensif de zébus dans les pâturages. Ensuite, des terrains sont en effet en friche mais il s'agit surtout de tanety et de vastes plaines qui n'ont de l'eau que par la pluie. Les plaines de Marosada se trouvent légèrement en hauteur par rapport au fleuve Manambolo et, contrairement aux rizières de la zone nord-est, de simples canaux d'irrigation ne permettraient pas de les irriguer. Leur mise en culture sous irrigation impliquerait la construction d'un barrage. D'ailleurs, les habitants de Marosada ont sollicité l'entreprise chinoise qui exploite une mine d'or dans cette localité pour construire un barrage. Cela suggère qu'en présence d'un barrage, les parcelles dites en friche seront cultivées par les paysans de Marosada.

Questionnés sur l'appropriation des parcelles, les habitants de la partie sud-est sont clairs : « *Aucune parcelle n'est sans propriétaire* ». Les tanety de Marosada sont des zones de pâturage, localement appelées « *kijana* », et appartiennent à deux familles qui sont chacune sous la tutelle d'un chef coutumier. Ces deux familles qui habitent Marosada ont des emprises sur les kijana même si leurs droits ne sont pas formellement inscrits dans un document foncier (titre ou certificat foncier)⁸. Les délimitations exactes des kijana ne sont également pas matérialisées par des bornes ni précisées dans un support cartographique.

5.1.2. Des potentialités inaccessibles

Dans les années 1990, Marosada a fait l'objet d'une investigation pour la réalisation d'un projet de migration mais l'inaccessibilité de la zone a été rédhibitoire. Plus récemment, en 2012, un cabinet d'études a fait une évaluation de Marosada dans le cadre d'un projet d'installation de

⁸ La loi sur les terrains communautaires et les pâturages est en cours d'élaboration avec un premier atelier de consultation en mars 2020.

jeune entreprise agricole. À nouveau, l'inaccessibilité a été le facteur de blocage. La partie sud-est de la commune est effectivement une zone isolée. Marosada se trouve à 6 à 7 heures de marche du chef-lieu de la commune (du goudron) et à 3 heures de voiture tout-terrain. La zone est reliée à la route nationale par une route récemment terrassée par une entreprise chinoise qui exploite une mine d'or à Marosada. Cette route reste cependant impraticable en saison des pluies. La zone de Marosada n'est pas non plus accessible en charrette et les camions y accèdent très difficilement, car la route passe par une succession de collines à forte pente. À Marosada, le transport des marchandises se fait à dos d'homme.

Photo 6 : Une portion de route vers Marosada



Source : auteur, 2018.

5.1.3. Des localités isolées mais habitées

À part les habitants de Marosada, les ménages installés à Marosada sont dans la majorité des exploitants artisanaux des mines d'or. Ils viennent du chef-lieu de commune ou d'ailleurs pour chercher de l'or à Marosada. Cependant, ces ménages ne s'installent pas durablement dans la commune car les conditions de vie y sont très dures (prix des denrées élevé, insécurité constante, absence d'école, d'hôpital, réseau téléphonique inexistant).

Les ménages qui s'installent à Marosada ne sont pas là pour y faire de l'agriculture et accéder à la terre. Seule une femme, Betsileo, a décidé de rester à Marosada pour y faire de l'agriculture. Pour accéder à une parcelle de rizière, elle a formulé une demande à un des deux chefs de famille « hazomanga » de Marosada et a obtenu une réponse positive. Elle a reçu un lopin de terre sur une des terres qui appartenaient au hazomanga. Mais après une année, elle est retournée à Ambatolahy (le chef-lieu) car les conditions étaient difficiles pour elle.

Photo 7 : Les villages de Marosada

Source : auteur, 2018.

5.2. L'ACCES A LA TERRE CONTRE UNE PRESTATION DE TRAVAIL

5.2.1. Un arrangement qui concerne des parcelles ensablées

Il s'agit d'un accès à la terre contre une prestation de travail. C'est une forme de faire-valoir indirect dont la contrepartie exigée pour accéder à la terre n'est donc ni une partie du produit comme pour le métayage, ni une rente monétaire comme la location, mais une rente en travail. À Ambatolahy, l'accès à la terre contre une prestation de travail concerne l'aménagement des parcelles ensablées laissées en friche. En mars 2004, le cyclone Gafilo a fait déborder les rivières Manambolo et Sakeny de leur lit, entraînant des tonnes de sable qui se sont déposées sur les baiboho et rizières bordant les rizières. Depuis le passage du cyclone, des hectares de rizières sont sous plus d'un mètre de sable.

En contrepartie de l'aménagement des parcelles ensablées, l'usufruitier exploite la parcelle et la totalité de la production lui revient. Les accords peuvent durer de deux à quatre ans et l'utilisation de la parcelle peut se faire en saison sèche comme en saison des pluies. Les négociations entre le propriétaire et le tenancier portent surtout sur la durée de la mise à disposition. Aucune contribution liée à la production ni à l'aménagement n'est consentie par le propriétaire durant cette période de mise à disposition.

Photo 8 : Labour d'une parcelle anciennement ensablée

Source : auteur, 2018.

5.2.2. L'accès aux opportunités et les logiques d'acteurs

Les personnes qui voudraient aménager les parcelles ensablées peuvent directement s'adresser au propriétaire. Il n'est pas rare également que les propriétaires fassent des propositions aux personnes qui leur semblent capables d'aménager les parcelles. Cette option d'accès à la terre est cependant peu mobilisée par les demandeurs de terre pour les raisons suivantes :

- ▷ Le désensablement d'une parcelle mobilise beaucoup de main-d'œuvre sans que la production soit forcément assurée. Il faudra enlever la couche de sable, déraciner des bambous et labourer la parcelle.
- ▷ La production obtenue se fera en fonction de la fertilité de la terre se trouvant sous la couche de sable. Les personnes qui prennent des parcelles à aménager s'appuient sur la présence de plants de bambou sur les parcelles comme indicateur du fait que le sol est à nouveau cultivable. Malgré cela, des incertitudes persistent sur la réelle fertilité de la parcelle une fois désensablée.

Pour le preneur, les travaux importants et une production incertaine sont des freins à la prise d'une parcelle par la rente en travail. De ce fait, plusieurs parcelles qui pourraient être remises en culture restent encore en friche.

Pour un propriétaire, désensabler une parcelle est coûteux avec une rentabilité à court terme incertaine. Le propriétaire gagne donc à céder temporairement une parcelle ensablée pour qu'une autre personne l'aménage moyennant une exploitation durant un certain temps. Pour l'usufruitier, la rente en travail est intéressante car cela lui permet d'accéder à une parcelle durant une période assez longue et durant toute l'année. Les paysans sans moyens financiers pour louer ou acheter une parcelle sont les plus intéressés par ce genre d'arrangement. Les nouveaux

migrants et les jeunes qui n'ont que leur force de travail à valoriser sont ceux qui s'orientent vers cette forme de faire-valoir.

5.2.3. Les migrants sont sollicités pour aménager les parcelles ensablées

Le fait d'être un migrant n'est pas contraignant quant à la prise d'une parcelle contre une rente en travail. Au contraire, être un migrant s'avère être un avantage pour les raisons suivantes :

- ▷ Les migrants sont généralement issus des régions où les travaux agricoles sont manuels. Ils sont connus pour leur aisance à manier l'*angady* (surtout les Betsileo et les Merina) qui est l'outil principal pour désensabler une parcelle.
- ▷ L'accès au foncier contre une prestation de travail fait souvent suite à une expérience de salariat agricole durant laquelle les migrants ont su montrer leur qualité au travail ; la proposition de mise à disposition vient alors du propriétaire même qui estime que les travailleurs migrants (parfois saisonniers) ont les capacités pour aménager les parcelles ensablées.
- ▷ Il arrive également que les migrants identifient une parcelle ensablée à proximité du champ où ils travaillent ; dans ce cas ce sont les travailleurs qui sollicitent le propriétaire pour un accord d'aménagement.

Les natifs sont rarement intéressés par la mise en valeur de parcelles ensablées car ils ont l'habitude de travailler le sol à l'aide d'un zébu de trait, alors que l'aménagement des parcelles se fait à la main avec un *angady*. Les natifs ne constituent donc pas de concurrence pour les migrants sur le marché de l'aménagement des parcelles ensablées.

5.3. LE METAYAGE

« Le métayage est une forme de faire-valoir indirect dans laquelle le coût de l'accès à la terre correspond à un pourcentage du produit » (Colin, 2017, p. 8). Les témoignages recueillis indiquent que le métayage ou « manao ampahany » est pratiqué à Ambatolahy depuis au moins l'époque coloniale, avec l'entreprise productrice de tabac. Durant l'époque coloniale, le métayage était pratiqué surtout pour la mise en valeur des parcelles immatriculées au nom des colons. Les cultures sur ces parcelles étaient orientées vers la production de tabac et de riz. Au moment des investigations de terrain (2018), la pratique du métayage concerne surtout la culture du riz et parfois la culture du haricot. L'entreprise de tabac ne cède plus en métayage ses parcelles car elle privilégie la mise en location. Dans le cadre du métayage, le propriétaire n'apporte que la terre et en contrepartie il reçoit la moitié de la récolte.

5.3.1. Prendre en métayage une parcelle pour ne pas la louer

Les entretiens ont montré que les propriétaires ont mis en métayage leurs parcelles pour les raisons suivantes :

- ▷ Pour le propriétaire, le métayage permet d'avoir une partie de la récolte à la fin d'une campagne agricole sans investir ni en intrants ni en main-d'œuvre. En général, cette stratégie est adoptée par les propriétaires qui sont limités financièrement et physiquement pour assurer une production sur la parcelle. Les parcelles sont en général cédées aux membres mêmes de la famille du propriétaire (enfant, parent proche).
- ▷ Le métayage est pratiqué également par les propriétaires qui ont plusieurs parcelles et dont les moyens financiers et humains sont limités pour les exploiter toutes. Ces

propriétaires n'ont pas un besoin urgent de liquidité monétaire au moment de la cession (sinon la parcelle sera cédée en location) et priorisent une rémunération en nature au moment de la récolte.

- ▷ Les ménages cèdent en métayage des parcelles surtout en saison de pluie. Durant cette saison, la pluviométrie incertaine génère des incertitudes sur la production. Dans le cas où les propriétaires exploitent eux-mêmes leur parcelle, ils courrent le risque de tout perdre en cas de forte pluie ou d'une pluviométrie trop faible. Le métayage est donc une façon de gérer les risques liés à la production. Ces enjeux ne se posent généralement pas en saison sèche, car les parcelles sont irriguées et la production est plus assurée.

Des exploitants prennent en métayage des parcelles pour les motifs suivants :

- ▷ Les ménages qui prennent des parcelles en métayage sont ceux qui n'ont pas les moyens financiers de louer (à la période où ils voudraient obtenir une parcelle) mais qui ont cependant de la main-d'œuvre à offrir. Prendre une parcelle en métayage permet également d'éviter de débourser une somme avant même que la récolte soit obtenue (cf. *infra*, Location).
- ▷ Les ménages prennent des parcelles en métayage surtout en saison de pluie pour gérer les risques liés à la production. En saison sèche, la production est davantage assurée alors il est plus intéressant d'investir dans la location d'une parcelle. En revanche, en saison de pluie le fait de louer une parcelle et de prendre en charge les coûts de production peut être risqué pour le preneur. Le métayage est donc le moyen de réduire les risques.
- ▷ Le métayage en intrafamilial, à savoir entre parent (propriétaire) et enfant (métayer), est une manière pour les enfants de prendre soin de leurs parents en leur cédant une partie de la récolte sur les parcelles qui leur appartiennent encore et qui n'ont pas encore été cédées en héritage.

5.3.2. Pour les opportunités, la famille est prioritaire

Les propriétaires privilégient en premier les membres de leur famille et les personnes se trouvant dans leur réseau social pour diffuser les informations sur la cession d'une parcelle. Ceci est valable pour toutes les transactions foncières (métayage, location, achat-vente). Cette pratique de la diffusion d'information répond tout d'abord à une logique d'entraide et de solidarité sociale. Pour un propriétaire, il est préférable que la personne qui acquiert la parcelle soit un de ses proches. En effet, ces derniers peuvent lui venir en aide en cas de besoin et le fait de céder les parcelles en premier à ces personnes permet d'entretenir la réciprocité des pratiques d'entraide.

Dans le cas du métayage, les risques liés à la production sont partagés entre le propriétaire et le métayer ; il est donc essentiel pour le propriétaire cédant que le preneur soit un bon agriculteur. Il est également important que le métayer soit un bon agriculteur, car une bonne récolte sur la parcelle servira au propriétaire de référence auprès des candidats potentiels qui voudraient dans le futur prendre la parcelle en métayage. Pour s'assurer de cela, le propriétaire cède la parcelle à des personnes dont il connaît les compétences techniques ainsi qu'à ceux en qui il aura confiance au moment du partage de la production. C'est pour ces raisons d'entraide et de confiance que les propriétaires adoptent cette stratégie de diffusion d'information.

Il arrive que les membres du réseau social du propriétaire ne soient pas intéressés à prendre en métayage la parcelle cédée. Le propriétaire informe alors les membres de sa famille qu'il est à la recherche d'un partenaire mais que ce partenaire doit être une personne compétente et de confiance. Des doutes peuvent toujours subsister quant aux qualités du partenaire mais le

propriétaire prendra des décisions selon les informations à sa disposition qui sont souvent issues d'un ou plusieurs témoignages.

5.3.3. Le métayage en perte de vitesse

Malgré les avantages du métayage, ce type de contrat tend à disparaître au profit de la location. Il y a largement plus de contrats de location que de métayage à Ambatolahy.

Du point de vue des preneurs, la répartition de la production à parts égales n'est pas rentable par rapport aux intrants et à la main-d'œuvre investis dans une parcelle. À plusieurs reprises, cette raison a été invoquée à la fois par d'anciens métayers et également par ceux qui n'ont jamais pris en métayage mais qui par leur évaluation trouvent que la location est financièrement plus intéressante.

Quant aux propriétaires, ils ont évoqué principalement deux raisons :

- ▷ Les parcelles cédées en métayage ainsi que celles cultivées en faire-valoir direct ne sont pas forcément localisées dans un même endroit ; il devient alors difficile, voire coûteux de faire le suivi des cultures. Même si les métayers sont de la famille, une mauvaise récolte pourrait être source de conflit entre propriétaire et métayer. Il en est de même pour la vérification de la récolte ; les propriétaires qui mettent en métayage plusieurs parcelles s'appuient juste sur les déclarations du métayer faute d'être présents durant la récolte sur le champ. Entretenir un bon climat social figure parmi les valeurs de la population d'Ambatolahy, et la pratique du métayage peut être perçue comme excessivement porteuse de risque de conflit.
- ▷ Certains propriétaires voudraient céder leurs parcelles en métayage mais il est de plus en plus compliqué de trouver des preneurs. Le marché du faire-valoir indirect est davantage influencé par les souhaits des preneurs que par ceux des propriétaires cédants. Les preneurs veulent prendre en location et non en métayage et les propriétaires n'ont donc d'autre choix que de suivre cette tendance pour pouvoir céder leurs parcelles.

Entretien du 29 août 2019 (deuxième passage de terrain) : « *Avant, mon père cédait des parcelles en métayage. Actuellement, ma famille ne cède plus en métayage car on n'arrivera pas à faire le suivi des cultures. Il y a trop de parcelles à contrôler et notre part exacte de la production n'est plus vérifiable.* »

5.3.4. Les migrants et les natifs sont réticents au métayage

Le métayage est faiblement pratiqué, par les migrants comme par les natifs. L'accès des migrants aux opportunités de métayage dépend tout d'abord de leur niveau d'intégration au sein de la communauté et surtout de leur relation avec les propriétaires cédants. Comme les informations sont en premier transmises au sein de la famille, les migrants qui ont de la famille à Ambatolahy auront donc plus de chances d'accéder aux informations que les autres qui n'ont aucun réseau familial.

Si les opportunités d'acquisition en métayage proviennent d'une personne externe à la famille, les migrants doivent prouver qu'ils sont de bons agriculteurs et qu'un partenariat avec eux serait un bon investissement pour le propriétaire. Pour ce faire, ils sollicitent un membre de leur famille qui se porte alors garant de leurs capacités techniques à cultiver la terre. Ce garant en profite également pour rassurer le propriétaire sur la moralité des migrants (qui les conduira à respecter

la règle sur le partage de la récolte). Cette personne qui rassure le propriétaire est généralement connue et bien intégrée au sein de la communauté. Elle peut être un migrant installé depuis longtemps ou un natif issu de la même famille que les migrants. Les propriétaires n'hésitent également pas à faire des investigations sur les capacités et la moralité de leur partenaire potentiel.

Les migrants récents sont peu connus au sein de leur communauté d'installation. Avant de leur céder une parcelle, le propriétaire s'assure également qu'ils feront preuve d'une bonne civilité. Les investigations faites par le propriétaire ainsi que l'intervention d'un garant contribuent à combler le manque d'information sur les migrants et aident le propriétaire à prendre la décision de céder ou non la parcelle. Ce souci ne se pose pas pour les natifs car ils ont côtoyé le propriétaire depuis leur naissance. De plus, en cas d'incivilité des natifs, le propriétaire pourra faire appel à sa famille pour l'interroger.

5.4. LA PRISE EN LOCATION AUPRES DES EXPLOITATIONS FAMILIALES

« *La location (ou fermage) est une cession du droit d'usage d'une parcelle contre le versement d'une rente fixe indexée sur la superficie* » (Colin, 2017, p. 8). À Ambatolahy, la prise en location d'une parcelle est faite par paiement d'un loyer toujours avant la mise en culture des parcelles (et jamais à la récolte). Le paiement se fait en numéraire (et non en nature). Les parcelles qui ne sont cultivables qu'en saison de pluie « *tany asara* » sont louées deux fois moins cher que les parcelles « *tany asotry* » dont l'accès à l'eau est meilleur. La location peut se faire sur une campagne agricole (*asara/asotry*) aussi bien que sur une année, voire plusieurs années. Les rizières et les baiboho (parcelles alluvionnaires) sont les terrains concernés par la location.

Il n'est pas demandé au locataire de faire des investissements en engrains sur les parcelles louées. D'ailleurs, que les parcelles soient louées ou cultivées en faire-valoir direct, l'usage d'engrais n'est pas très fréquent. Les fumures dans les enclos des zébus ne sont pas utilisées ni commercialisées. Les cultures principales pour les locations des parcelles sont le riz et le haricot. Le choix de la variété est laissé au bon vouloir du locataire.

5.4.1. Prendre en location une parcelle à défaut de pouvoir en acheter

La mise en location d'une parcelle par un exploitant familial est poussée par les motifs suivants :

- ▷ Si le propriétaire possède plusieurs parcelles et qu'il n'a pas les moyens suffisants pour toutes les cultiver alors il mettra une partie des parcelles en location pour pouvoir financer l'exploitation des parcelles restantes. On a vu plus haut comment se font dans ce cas les arbitrages entre cession en location ou en métayage.
- ▷ La cession en location peut répondre à un besoin de liquidités pour faire face à des urgences, c'est ce qu'on appelle une location de détresse. La mise en location de la parcelle permet au propriétaire d'avoir des liquidités rapidement sans pour autant vendre sa parcelle. Pour faire face à une urgence nécessitant un montant élevé, la mise en location d'une parcelle sur une longue période est envisageable. Si le besoin d'argent est vraiment trop élevé, alors seulement la famille optera pour une vente.

Quant à la prise en location, c'est une alternative pour ceux qui n'ont pas les moyens d'acheter une parcelle. Les loyers des parcelles sont moins élevés que leur prix à l'achat. Les entretiens ont montré que le loyer d'une parcelle riz *asara* (riz en saison de pluie) dont le prix à l'achat se situe entre 500 à 600 euros / ha serait de 50 à 60 euros / ha pour une saison. Pour les parcelles de riz *asotry* (riz en saison sèche) ou *baiboho*, le loyer est dix fois moins cher (70 à 80 euros / ha) que le

prix d'achat des parcelles (700 à 1 000 euros / ha). Les parcelles mises en location ne sont pas forcément de grandes parcelles, ce qui permet aux ménages ayant des moyens modestes de bénéficier des opportunités de location. Toutes les exploitations à Ambatolahy sont susceptibles de prendre une parcelle en location dès lors qu'elles en ont les moyens.

Les logiques de prise en location doivent être considérées en fonction des stratégies de mise en culture sur les différents cycles cultureaux possibles sur l'année. Des agriculteurs qui possèdent uniquement des terres cultivables en saison des pluies peuvent chercher à prendre des terres cultivables en saison sèche, et vice-versa, pour avoir du travail et des revenus toute l'année. D'autres au contraire peuvent chercher à augmenter les superficies cultivées durant une saison. Le fait de posséder une parcelle n'empêche donc pas la prise en location d'autres parcelles.

5.4.2. Céder en location à la famille et aux connaissances

Comme pour le métayage, les propriétaires privilégièrent les membres de leur famille et les personnes se trouvant dans leur réseau social pour diffuser les informations sur la mise en location d'une parcelle. Il s'agit d'entretenir un principe d'entraide entre les partenaires. Contrairement à l'achat d'une parcelle, lors duquel solliciter directement un propriétaire (pour lui demander s'il veut vendre une parcelle) est mal perçu par ce dernier, pour les locations il arrive que des candidats à la prise en location s'adressent directement aux propriétaires potentiels, ceux qui ont plusieurs parcelles et qui les mettent fréquemment en location. Il ne s'agit donc pas d'une location de détresse mais plus d'une logique rentière.

Les personnes intéressées à prendre une parcelle en location se manifestent au moins un mois avant la mise en culture. Dans des proportions moins importantes, la réservation d'une parcelle en location peut se faire également des mois, voire des années à l'avance. Les bonnes parcelles sont réservées par les intéressés deux à trois ans avant la campagne de mise en culture. Cette pratique exige un paiement d'une partie du loyer. Elle est souvent accompagnée d'un contrat écrit et est faite uniquement avec un partenaire de confiance.

Le renouvellement d'une location n'est pas automatique. Pour les ménages qui louent une parcelle par détresse, une fois la situation de la famille stabilisée, la parcelle ne sera plus mise en location.

5.4.3. Louer une parcelle sous réserve d'une bonne intégration des migrants

En partant du postulat que les natifs sont mieux connectés que les migrants, les natifs accéderont donc à plus d'opportunités que les migrants. Cette différence au niveau du réseau social est indéniablement un avantage pour les natifs. Cependant, les migrants ont souvent de la famille à Ambatolahy bien avant leur installation (et c'est d'ailleurs un critère pour leur installation), ils ne sont donc pas exclus des circuits d'information sur les opportunités de mise en location qui peuvent provenir de leur famille ou des réseaux de leur famille.

Pour accéder à davantage d'opportunités, les migrants mettent en œuvre des stratégies pour se construire eux-mêmes leur réseau. Cet élargissement du réseau d'information se fait dans le temps et à travers des expériences comme le salariat agricole, le commerce et durant la participation des migrants à des événements au niveau du voisinage (mariage, enterrement, circoncision, fête religieuse, etc.).

Les contraintes financières pour prendre une parcelle en location peuvent exister pour les migrants comme pour les natifs. Certains migrants peuvent cependant compter sur des réseaux d'entraide de migrants pour surmonter ces contraintes. Cette entraide financière n'existe – à

notre connaissance – que pour les migrants commerçants issus d'une localité précise (Betsileo de Fandriana).

La location ne se limite pas à une mise à disposition d'une parcelle contre de l'argent. Le propriétaire privilégié les « bons » locataires. Un « bon » locataire est une personne qui connaît bien le métier d'agriculteur, et non un novice qui obtiendrait une mauvaise récolte. Même si le propriétaire n'est pas financièrement impacté par une mauvaise récolte sur une parcelle louée (puisque il touche un loyer fixe, à l'avance), cette mauvaise récolte pourrait nuire à sa réputation, en laissant croire qu'il est un charlatan et qu'il loue une terre de mauvaise qualité (peu fertile, n'accède pas à l'eau, etc.). Une mauvaise récolte sur une parcelle est également une mauvaise image pour la parcelle aux yeux des potentiels futurs locataires et donc une perte de revenu éventuel pour le propriétaire. Pour ne pas prendre de risque, le propriétaire s'assure que le locataire connaît bien le métier d'agriculteur en regardant ses autres parcelles ou en se renseignant sur ses capacités. Il s'assure également que le locataire assurera le suivi périodique de la culture et l'entretien des cultures et de l'irrigation. Il est évident que pour un migrant qui vient d'arriver, une grande partie de ces informations ne sont pas disponibles au sein de la communauté et cette absence d'information peut être une contrainte pour son accès à la terre en location. Certains propriétaires ne tiennent cependant pas compte des qualités d'agriculteur du locataire à partir du moment où il paie le loyer et respecte le délai de mise à disposition.

5.5. LA PRISE EN LOCATION AUPRES DE L'ENTREPRISE DE TABAC

La société de tabac met également une partie de ses terres en location. Cette location est réservée aux paysans qui sont en contrat avec la société pour la culture et la vente de tabac. Le loyer est moins élevé auprès de l'entreprise (13 à 20 euros / ha) que pour une location auprès d'une exploitation familiale (50 à 70 euros / ha) mais la parcelle doit obligatoirement être cultivée avec du tabac. La société avance les intrants mais ceux-ci seront remboursés au moment du paiement du contractant. L'évaluation de la qualité du produit ne se fait pas à Ambatolahy mais dans la ville de Mahajanga (à deux jours de voiture d'Ambatolahy). Le producteur doit donc prendre en charge tous les frais de déplacement et d'hébergement pour assister à l'évaluation de son produit.

Le choix de prendre ou non une parcelle de l'entreprise de tabac en location varie selon les stratégies et les contraintes des ménages. La prise en location des terres de l'entreprise est intéressante pour ceux qui n'auraient pas les moyens de louer une parcelle auprès à une exploitation familiale ni de prendre en charge les frais de production. Si la qualité du produit est bonne, alors les contractants peuvent espérer avoir une rémunération conséquente. Le contrat avec l'entreprise soumet cependant les paysans producteurs à des contraintes : tout d'abord, ils doivent investir de la main-d'œuvre dans la culture (entretien des cultures et traitements post-récoltes), même si les intrants sont avancés par l'entreprise. Ensuite, entre le début de la culture et la rémunération du produit fini, les paysans en contrat avec l'entreprise doivent attendre presque une année (janvier à novembre). Enfin, les bénéfices obtenus par les paysans sont élevés si la qualité du produit est bonne, mais dans le cas contraire, le tabac sera pour eux un mauvais investissement, au risque même de s'endetter pour rembourser les intrants. Les entretiens ont permis de comprendre que l'abandon de la prise en location d'une parcelle fait souvent suite à un mauvais résultat de l'évaluation de la qualité du tabac et donc à une perte de revenus pour le locataire.

5.6. L'ACHAT DE PARCELLES

5.6.1. Surtout des ventes de détresse

L'achat-vente de terre est considéré comme un transfert permanent de l'ensemble du faisceau de droits contre un équivalent en valeur, avec recours ou non à la monnaie comme moyen de paiement (Colin, 2017). À Ambatolahy, la principale raison de vente de parcelles correspond à la nécessité de faire face à un choc économique d'un montant élevé. Les propriétaires optent pour la vente quand les besoins en argent ne peuvent plus être couverts par la mise en location d'une ou plusieurs parcelles (sur une ou plusieurs saisons), par la vente du bétail ou d'un bien mobilier. Il s'agit donc de ventes de détresse, et c'est pour cette raison qu'il est très mal vu qu'une personne demande à une autre si elle souhaite vendre une parcelle, car cela pourrait signifier « souhaiter le malheur à l'autre ».

Il arrive, mais de manière moins fréquente, qu'un ménage vende une parcelle dans une logique de réinvestissement. La vente de la parcelle permettra selon les cas de contribuer à l'achat d'une nouvelle parcelle plus intéressante, de financer d'autres activités ou la réinstallation dans une autre localité (retour dans la localité d'origine pour les migrants, une nouvelle activité dans une autre localité, etc.).

5.6.2. Vendre et acheter à travers une logique d'entraide

La vente d'une parcelle à Ambatolahy ne fait pas l'objet d'affichage, les informations se transmettent de bouche à oreille. La pratique est que le vendeur contacte directement les acheteurs potentiels. Le vendeur informe tout d'abord la famille. Si aucune manifestation d'intérêt ne se fait dans la famille, alors l'offre est élargie au réseau social. Les membres du réseau du vendeur peuvent être issus de la même région, de la même ethnie, d'une même communauté religieuse, ou pratiquer une même activité économique. Comme pour le métayage et la location, il s'agit d'entretenir un réseau d'entraide par la priorisation des partenaires de transaction.

Le propriétaire informe les membres de sa famille en priorité pour les raisons suivantes. Premièrement, si la parcelle mise en vente est un héritage familial, alors elle doit rester dans la famille pour que les générations futures puissent en profiter. La terre n'est pas uniquement un bien marchand, elle peut avoir également une valeur sentimentale ou historique pour une famille. Deuxièmement, si la parcelle est vendue à un membre de la famille, il y a une possibilité pour l'ancien propriétaire de bénéficier en prêt d'une partie de la parcelle déjà vendue. Enfin, en cas d'une détresse (décès, emprisonnement, etc.) plus grave, une parcelle détenue par un membre de la famille pourrait être mise en vente pour aider un autre membre de la famille. Vendre une parcelle à sa famille permet ainsi de conserver un capital qui pourra être remobilisé en cas de besoin.

Le propriétaire (vendeur) informe en second temps les personnes qu'il connaît bien pour éviter qu'un individu, éventuellement un mauvais voisin, ne vienne troubler la cohabitation. De plus, le fait de vendre une parcelle à une personne proche permet au vendeur de solliciter le nouvel acquéreur en cas d'une revente de la parcelle. Il est fréquent que le vendeur dise à l'acheteur qu'il connaît bien : « Dans le cas où vous vendriez la parcelle un jour, informez-moi en premier ». Le retour de la parcelle à son ancien propriétaire n'est pas assuré car il est possible que le nouvel acquéreur ne revende jamais la parcelle, mais cette pratique lui permet néanmoins de s'assurer d'avoir un accès prioritaire à l'information en cas de revente.

Le fait de vendre une parcelle à la famille et aux proches contribue à entretenir ce lien de réciprocité et d'entraide entre les partenaires. Mais il arrive que ces derniers ne soient pas

intéressés par l'achat de la parcelle ; dans ce cas le propriétaire sollicite sa famille ou ses proches pour diffuser l'information sur la vente de la parcelle afin de faciliter l'identification d'un acheteur potentiel. Pour vendre plus rapidement une parcelle, les propriétaires peuvent également faire appel aux services d'un « mpanera »⁹ qui, contre une rémunération proportionnelle au prix de la parcelle, joue les fonctions d'un agent immobilier. Le mpanera est rémunéré par l'acheteur et/ou le vendeur après les transactions.

5.6.3. Les prix des parcelles ne sont pas aussi abordables

L'achat d'une parcelle est une transaction monétarisée et les contraintes financières influencent la concrétisation de la transaction. Les parcelles de riz *asotry* (riz en saison sèche) et les *baiboho* (sols d'alluvions) sont les plus convoitées car la production y est plus assurée que sur les parcelles de riz *asara* (riz en saison de pluie). Une évaluation des prix des parcelles à travers les entretiens a montré qu'une parcelle de riz *asara* peut coûter jusqu'à 500 euros / ha tandis que les parcelles de riz *asotry* et *baiboho* peuvent atteindre 700 euros / ha. En moyenne, les parcelles de rizières font en moyenne 1 hectare et les parcelles de *baiboho* 0,7 hectare. Donc les sommes moyennes à débourser se montent à 700 euros et 490 euros respectivement. Pour avoir une idée plus précise des prix, 490 euros correspondent à la rémunération d'un journalier agricole sur une période de 327 jours.

5.6.4. Les migrants et les natifs achètent des parcelles

Les contraintes financières ne sont pas spécifiques aux migrants car les natifs également sont concernés par le prix élevé des parcelles. Les entretiens ont mis en exergue l'augmentation du prix des parcelles ces quinze dernières années. Selon les migrants, en comparaison avec les localités d'origine des migrants, le prix à l'hectare du foncier à Ambatolahy semble plus abordable mais il n'en reste pas moins élevé.

Les migrants sont peu connus des habitants surtout s'ils viennent d'arriver. Ils peuvent ne connaître qu'un nombre limité de gens se trouvant dans leur propre réseau. L'accès à l'information pour eux est donc une contrainte selon leur positionnement par rapport aux propriétaires vendeurs. Les migrants sont parfois informés en dernier lieu (voire pas informés du tout) par rapport aux natifs qui ont de la famille et un bon réseau social à Ambatolahy. Si les migrants sont bien intégrés dans la communauté d'accueil, alors ils peuvent être contactés directement par les vendeurs. En revanche, il est indispensable aux migrants récemment installés et peu connectés de mobiliser les membres de leur réseau pour accéder à l'information.

Indépendamment des critères financiers et d'accès à l'information, les nouveaux migrants doivent montrer au propriétaire qu'ils peuvent être de bons voisins. En effet, l'acquisition d'une parcelle soumet l'acquéreur aux règles de bonne conduite locale. Les migrants peuvent prouver leur volonté de respecter les codes de bonne conduite en sollicitant l'intervention d'un garant « *mpiantoka* ». Vis-à-vis du propriétaire, le garant doit démontrer que le preneur (dont il se porte garant) est une personne de bonne civilité qui va respecter les codes locaux de bonne conduite ; ce garant pourra être interpellé par l'ancien propriétaire dans le cas où le preneur se comporterait de manière inappropriée (prise sauvage d'eau d'irrigation, sollicitation de l'administration en cas de conflit). L'ancien propriétaire contactera en premier le garant afin que ce dernier intervienne pour résoudre le problème, ou se contente de réprimander l'acquéreur.

⁹Les « mpanera » exercent d'autres activités (agricoles ou non agricoles) en plus de la vente de parcelles. Ils sont sollicités pour vendre ou acheter une parcelle.

Les natifs, y compris les jeunes, n'ont pas besoin de présenter un garant au propriétaire. Dans le cas des jeunes natifs, cela ne signifie pas que le propriétaire leur accordera sa confiance directement. En fait, ce sont les membres de la famille ou un représentant de la famille des jeunes natifs qui seront interpellés si les jeunes se comportent d'une mauvaise manière. Ce sont donc les membres de la famille ou un représentant de la famille des jeunes natifs qui sont considérés de fait comme des garants.

5.7. CONCLUSION

Le marché foncier est un moyen d'accès à la terre essentiel pour les migrants, qui ne peuvent pas bénéficier d'un héritage comme les natifs d'Ambatolahy. Comme les natifs, les migrants doivent accumuler un certain capital financier qui leur permette d'accéder à la terre via le marché foncier. À défaut de liquidités, le métayage et la rente en travail représentent des alternatives. À la différence des natifs, les migrants font face à une difficulté supplémentaire en termes d'accès aux informations sur les cessions de parcelles car leur réseau d'information reste encore limité.

L'accès à ces terrains est conditionné non seulement par des moyens financiers mais aussi par un bon niveau d'intégration dans la société. En effet, l'accès à la terre à Ambatolahy n'est pas limité à une simple transaction, les propriétaires doivent s'assurer que les personnes qui prennent leur parcelle vont se comporter convenablement avec le voisinage. Pour les propriétaires, il est important que l'acquéreur respecte les règles liées à la bonne gestion de l'eau d'irrigation, règle les dilemmes à l'amiable le cas échéant, etc. Ces règles font surtout appel à une bonne civilité des acquéreurs, dans un souci de la préservation d'un bon climat social entre les voisins. Pour qu'un propriétaire soit rassuré sur le fait que le preneur est un bon voisin, il s'appuie sur les témoignages des personnes qui connaissent le candidat à l'acquisition ou sur la parole d'un garant. Ce garant est également un référent en cas de comportement inapproprié de l'acquéreur. En effet, céder une parcelle à une personne, c'est également l'introduire au sein d'une communauté. Il est donc préjudiciable pour un propriétaire d'introduire dans sa communauté un individu ayant des comportements qui nuiraient au climat social.

VI. LA SÉCURISATION DES DROITS FONCIERS

Cette partie du rapport présente dans un premier temps les problèmes concernant la sécurisation des droits de propriété (les risques et les stratégies adoptées) avec un focus sur les parcelles achetées. Il sera ensuite question de la sécurisation des droits d'usage, obtenus lors de la prise en location d'une parcelle. Enfin, nous aborderons la manière dont les conflits fonciers sont gérés à Ambatolahy.

6.1. LA SECURISATION DES DROITS DE PROPRIETE

6.1.1. Les risques sur les transactions foncières

> *Des inquiétudes quant à des expulsions sur les terrains coloniaux occupés par les paysans*

Une partie des parcelles d'Ambatolahy sont immatriculées aux noms d'anciens colons (cf. Contexte). Une partie des parcelles sont exploitées par les Malagasy et ont déjà fait l'objet de vente ou de transfert par héritage. Deux points de vue s'opposent vis-à-vis de ces parcelles. Certains estiment qu'elles ne pourront plus être reprises par les anciens colons (ou leurs descendants) et qu'il n'y a aucun problème à les acheter ou les transmettre. D'autres jugent que les droits des cultivateurs sur ces parcelles ne sont pas sécurisés et que les propriétaires légaux (les descendants des anciens colons ou l'État) pourraient à tout moment réclamer ces terres. Les migrants récemment installés à Ambatolahy se situent dans la catégorie qui pense que les propriétaires légaux pourraient un jour exiger les terrains. Quant aux migrants installés dans la commune depuis un certain temps, ils optent pour la posture de ceux qui considèrent que les terres ne reviendront plus aux propriétaires. En cas d'expulsion sur les terrains coloniaux, les migrants ne seront ni plus ni moins exposés que les natifs, car vis-à-vis du propriétaire ils seront probablement considérés comme des occupants illégaux.

Plusieurs facteurs génèrent un sentiment d'insécurité pour les occupants de l'ancienne concession coloniale. Tout d'abord, les activités de la société privée, locataire légale de l'ancienne concession coloniale, nourrissent les craintes des occupants. En 2018, la société a rétabli avec l'administration foncière les bornes de délimitation des parcelles immatriculées. Certaines de ces bornes se trouvent dans les villages et dans les champs des habitants de la commune. Ensuite, des altercations entre les responsables de l'entreprise et les occupants ont eu lieu au sujet de la délimitation de la concession. Ces conflits portaient non pas sur les zones d'habitation, ni sur les rizières cultivées par les habitants qui font partie de la concession, mais sur les baiboho qui bordent les parcelles exploitées par l'entreprise. Enfin, le sentiment d'insécurité foncière des occupants provient du fait que l'immatriculation de ces parcelles en leur nom exige de longues et coûteuses démarches auprès du tribunal et que leur succès n'est pas garanti. L'obtention d'un certificat foncier n'est pas non plus possible selon la législation foncière actuelle, car ces parcelles sont déjà immatriculées.

Les responsables de l'entreprise ont affirmé avec une certaine résignation que les parcelles occupées par des zones d'habitation, ainsi que les rizières, n'intéressaient plus la société. De leur point de vue, une tentative de reprise de ces parcelles par l'entreprise conduirait à des conflits avec les habitants et serait contre-productive.

> *Des inquiétudes sur d'éventuelles expropriations d'un terrain par le métayer ou locataire*

L'encadré suivant issu d'un focus group explicite parfaitement le sentiment des habitants de Marosada qui, pour rappel, sont tous des natifs Bara.

Focus group du 15/08/18 : « *A Marosada, il n'y a pas de conflit foncier, il n'y a ni vente de terre, ni mise en location des terres. Ici les habitants sont issus de la même famille. Cependant, avec la route qui a été réhabilitée par les Chinois, les habitants d'Ambatolahy vont vouloir prendre nos terres en location car Marosada est davantage accessible. Les habitants de Marosada vont donner des terres en location car des terres nous en avons, mais de l'argent nous voudrions en avoir. Nous craignons qu'à la longue les agriculteurs d'Ambatolahy puissent un jour revendiquer nos terres car ils savent lire et écrire. C'est pour cela que nous avons envoyé des lettres (7 lettres) au guichet foncier pour leur demander de certifier nos terres.* »

Pour l'instant et malgré la réhabilitation par l'entreprise chinoise de la route (praticable uniquement en saison sèche), Marosada n'a pas connu d'arrivée d'agriculteurs provenant des autres localités de la commune. Les difficultés de déplacement à Marosada et l'insécurité qui y règne (selon la perception des habitants d'Ambatolahy) freinent les installations dans cette zone. Avec le développement des activités de l'entreprise chinoise, il est à prévoir que Marosada devienne de plus en plus accessible et que les installations d'agriculteurs venus d'autres localités de la commune se concrétisent. Les habitants d'Ambatolahy estiment que Marosada possède des potentialités foncières qui restent peu exploitées. Certains agriculteurs d'Ambatolahy seraient en effet intéressés à acheter ou prendre des terres en location dans cette partie de la commune. L'attractivité des terres de Marosada est donc réelle à moyen terme.

Les investigations réalisées à Marosada ont montré que les habitants de cette localité pourraient céder temporairement leurs terres si des exploitants des autres fokontany venaient à s'y installer. Ils s'inquiètent cependant de ce que les nouveaux venus à Marosada pourraient les exproprier de leurs terres, d'où la demande de certification formulée auprès du guichet. Pour l'instant, la localité de Marosada n'est habitée que par ses natifs et aucune transaction foncière n'y est pratiquée. Toutefois, la certification des parcelles d'Ambatolahy apporterait davantage de sérénité aux propriétaires dans le cas où des opportunités de mise en location/métayage se présenteraient dans le futur. Les parcelles de Marosada ne figurent pas dans les titres d'anciens colons. Selon la législation sur les propriétés privées non titrées, elles peuvent donc être certifiées par le guichet foncier.

> *Des risques de remise en cause d'un achat passé*

Selon la théorie locale, à Ambatolahy, une parcelle héritée ou en copropriété avec d'autres membres de la famille ne peut être vendue à une personne externe à la famille qu'après autorisation de la famille. Dans la pratique, il arrive qu'un membre de la famille vende une parcelle héritée (ou en copropriété) sans en avoir informé la famille ou obtenu son aval. Après la transaction, les droits du nouvel acquéreur peuvent alors être remis en cause par la famille du vendeur. Le nouvel acquéreur risque de perdre la parcelle achetée sans pour autant que la somme versée ne lui soit remboursée.

Il peut également arriver que le propriétaire vende une parcelle et ne reconnaîse pas par la suite les droits du nouvel acquéreur.

6.1.2. Les dispositifs de reconnaissance des droits

Les dispositifs de reconnaissance des droits fonciers qui sont mobilisés par les ménages peuvent être multiples. Un dispositif ne vient généralement pas se substituer à un autre dispositif mais vient plutôt en complémentarité (Boué and Colin, 2018a ; Burnod *et al.*, 2014 ; Rakotomalala and Burnod, 2018). Les mesures prises peuvent être des dispositifs formels (certificat ou titre foncier) ou semi-formels (acte de vente).

> *Les transactions sont toujours documentées*

Les transactions d'achat-vente sont presque toujours accompagnées d'un acte de vente, même si les transactions se font en intrafamilial ou entre voisins. Les acheteurs, natifs comme migrants, exigent l'établissement d'un acte de vente. Un acte de vente est toujours établi, quel que soit le type de parcelle (rizière, tanety, baiboho), indépendamment du fait que la parcelle soit déjà certifiée, immatriculée au nom des anciens colons ou sans aucune forme légale de reconnaissance de droit. Cet acte est signé a minima par les parties contractantes, avec des témoins. Il précise les partenaires concernés par la transaction, la date de la transaction, la taille de la parcelle (selon l'évaluation des partenaires), des descriptions sommaires des limites de la parcelle et le prix de vente.

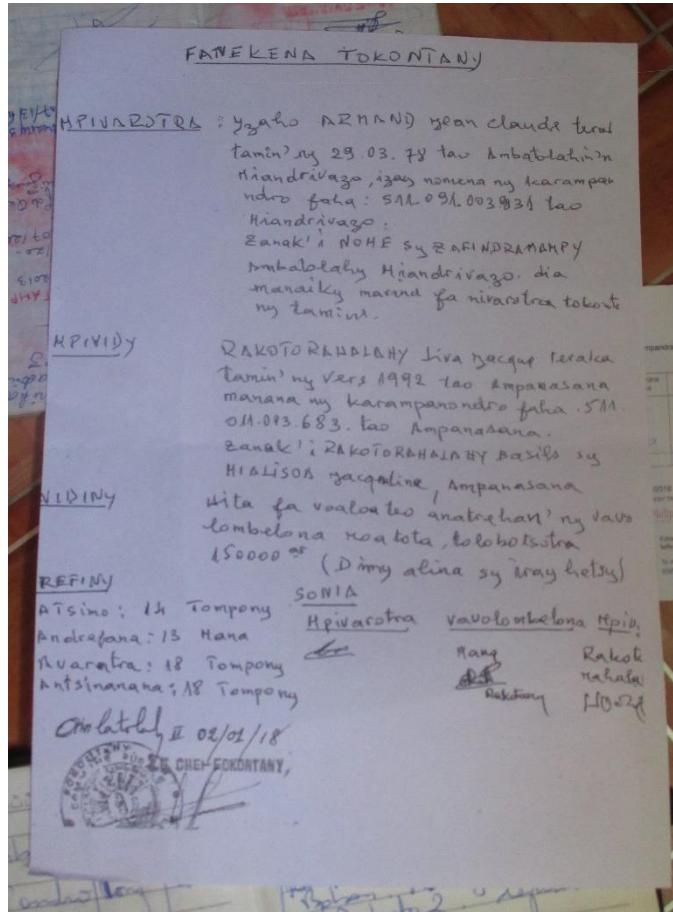
En plus des signatures du vendeur et de l'acheteur, l'acte de vente est généralement signé par des témoins. Enfin, rares sont les actes qui ne contiennent pas la signature ou le tampon d'une autorité administrative locale. Les actes de vente sont visés surtout par le fokontany, plus rarement au niveau de la commune. Ils sont alors établis en trois exemplaires, dont un est gardé par le chef de fokontany. Le choix de la structure qui atteste de la vente revient à l'acquéreur, qui prend en charge les frais administratifs. Le visa du fokontany coûte beaucoup moins cher que celui de la commune (0,5 euro versus 7 à 8 euros). Les acheteurs considèrent cependant que le visa de la commune sécurise mieux que celui du fokontany en cas de revendication des droits fonciers. Cette perception vient probablement du fait que la commune est une entité administrative supérieure aux fokontany dans la hiérarchie administrative à Madagascar.

Les actes de vente ne sont pas uniquement des documents qui attestent de la transaction, ils sont utilisés pour prouver que le nouvel acquéreur est le propriétaire de la parcelle. Hormis pour les parcelles immatriculées ou certifiées au nom des propriétaires, l'acte de vente est souvent le seul document qui précise l'identité des propriétaires d'une parcelle. Les actes de vente peuvent ainsi servir de preuve des droits des propriétaires au niveau local, en cas de contestation.

Selon les occupants informels de l'ancienne concession coloniale, ces documents pourraient ainsi sécuriser leurs droits en cas de contestation par les détenteurs des titres de propriété. Pour ces parcelles, les actes de vente, dont certains datent de trente ans et plus, représentent des preuves de l'occupation de la parcelle. Dans le cadre d'une certification foncière qui selon la loi se base sur une procédure de reconnaissance locale, les actes de vente peuvent constituer des documents qui soutiennent l'identité du réel propriétaire. Les actes de vente sont donc des débuts de preuve et peuvent servir en cas d'opposition.

Certains propriétaires possèdent également des avis d'imposition foncière pour documenter la parcelle. Les avis d'imposition sont émis par la commune afin de collecter les impôts fonciers. Les avis d'imposition ne sont pas émis pour toutes les parcelles car la base de données fiscale de la commune est largement incomplète.

Photo 9 : Acte de vente

	<p>Acte de vente sur une parcelle d'habitation Entre Armand Jean Claude et Rakotorahalahy Liva (avec les informations de leur carte d'identité nationale).</p> <p>Le prix de la parcelle est de 150 000 ar.</p> <p>Limites et taille de la parcelle</p> <p>Au sud : 14 m (le propriétaire)</p> <p>À l'ouest : 13 m (Mana)</p> <p>Au nord : 18 m (le propriétaire)</p> <p>À l'est : 18 m (le propriétaire)</p> <p>Les signataires sont : le vendeur, l'acheteur, trois témoins, le chef de fokontany avec un cachet du fokontany.</p> <p>Acte établi le 02/01/18</p>
--	---

Source : auteur, 2018.

> *La certification foncière*

Le guichet foncier n'intervient pas dans les transactions foncières concernant les parcelles non certifiées. À la différence des responsables de fokontany ou de communes, le guichet foncier ne tamponne pas les actes de vente informels ou semi-formels, et il n'en conserve pas de copie. De même, les agents du guichet n'interviennent pas en cas de conflit éventuel à la suite d'une transaction sur une parcelle non certifiée.

En revanche, il est possible pour l'acheteur de demander l'émission d'un certificat sur une parcelle qui n'était pas certifiée au moment de la transaction. Des études antérieures ont d'ailleurs montré que, même si d'autres éléments entrent en ligne de compte dans la décision de certifier une parcelle, la modalité d'acquisition compte : les parcelles achetées sont les plus certifiées (Burnod *et al.*, 2014 ; Rakotomalala and Burnod, 2018).

En cas d'achat de parcelle certifiée, le guichet foncier est habilité à émettre un nouveau certificat foncier au nom de l'acquéreur. Procéder à la mutation d'un certificat foncier est l'équivalent d'une nouvelle demande de certificat et les frais également sont similaires (cf. Tarification du certificat foncier à Ambatolahy). Cependant, il est important de noter que les modalités de la

mutation d'un certificat foncier à la suite d'une vente ne sont pas encore précisées par la loi. Le guichet a pris l'initiative de faire les mutations en l'absence de spécifications dans la législation.

> *L'immatriculation*

Excepté les parcelles immatriculées aux noms d'anciens colons, les parcelles immatriculées sont très rares dans la commune d'Ambatolahy. La sécurisation d'une transaction par l'immatriculation est assez difficile car l'administration en charge de l'immatriculation foncière est située à 70 kilomètres d'Ambatolahy (dans la ville de Miandriavazo). Aucune estimation des coûts de l'immatriculation d'une parcelle n'a été faite durant les investigations de terrain mais selon les perceptions des propriétaires d'Ambatolahy, en plus du temps alloué au suivi des dossiers, les frais administratifs sont élevés. Aucune évaluation récente n'a permis de connaître le coût exact de l'obtention d'un titre foncier pour les usagers à Madagascar, une référence évoque un ordre de grandeur de 600 USD (Teyssier *et al.*, 2009). L'éloignement des bureaux de l'administration foncière, la lourdeur des procédures et le coût de l'immatriculation sont les raisons qui font que les propriétaires immatriculent rarement des parcelles.

> *Les dispositifs informels de sécurisation des achats*

Les transactions d'achat-vente sont majoritairement réalisées entre des partenaires qui se connaissent déjà (famille, amie, voisin). Il est rare qu'une parcelle soit vendue à un inconnu (cf. 5.5). Les acheteurs connaissent également l'historique de la parcelle en transaction, surtout si l'échange est réalisé en intrafamilial. Il n'est donc pas nécessaire que l'acheteur demande au vendeur s'il est bel et bien le propriétaire de la parcelle concernée par la transaction. Cependant, si la vente est faite en dehors de la famille et si la parcelle est une parcelle héritée, il est d'usage que l'acheteur vérifie que le vendeur a bien obtenu l'autorisation de sa famille pour vendre la parcelle. Dans cette stratégie de recherche d'information sur l'identité du propriétaire, les acheteurs s'appuient sur leur connaissance du vendeur mais également sur des témoignages de sa famille. Si la parcelle à acheter a également été obtenue par achat, l'acte de vente de la transaction passée peut servir de preuve complémentaire.

C'est donc la reconnaissance sociale qui est la base sur laquelle se repose un acheteur avant de confirmer l'acquisition d'une parcelle, et les documents comme les actes de vente, les titres (très rares) et les certificats constituent des dispositifs complémentaires. Il n'est donc pas nécessaire pour un acheteur qu'une parcelle soit immatriculée ou certifiée au nom du vendeur avant qu'il l'achète. Comme nous l'avons vu, des transactions sont même faites sur les parcelles des anciens colons, donc sur des terrains qui ne sont pas au nom du vendeur.

6.2. LA SECURISATION DES DROITS D'USAGE

6.2.1. Les risques des transactions multiples

Pour le tenancier qui prend une parcelle en faire-valoir indirect, le risque principal est que le propriétaire ne respecte pas le contrat. Tout d'abord, le risque porte sur la cession de la parcelle à plusieurs personnes sur une même période. Il s'agit alors de transactions multiples. Ce cas de figure concerne surtout la location. En effet, quand le propriétaire se trouve dans une situation de détresse, et qu'il ne veut pas vendre sa terre, il peut la céder en location, sur une même période, à plusieurs personnes. Ces dernières ne savent pas que la parcelle en question a été louée à plusieurs personnes. Pour les victimes, un premier préjudice vient de la perte financière, car l'argent versé n'est quasiment jamais remboursé. Ensuite, elles ne sont pas sûres de trouver

rapidement une autre parcelle à louer car les parcelles sont rarement disponibles durant les campagnes de mise en culture. Il y a donc également une perte de revenu futur.

L'accès temporaire à une parcelle contre une prestation de travail est également sujet à risques pour le preneur. Ces risques concernent le non-respect de la période de mise à disposition. Après que la parcelle a été désensablée, le propriétaire peut remettre en question l'accord initial, parfois dès la première récolte, alors que l'accord prévoit une mise à disposition de trois à quatre ans. Il arrive également qu'une fois la parcelle aménagée, des conflits soient soulevés sur les limites des parcelles. En d'autres termes, l'usufruitier aurait désensablé également la parcelle du voisin. Dans ce cas, le voisin de parcelle ne s'oppose pas à l'aménagement mais s'oppose à la mise en culture du bout de terrain qui lui appartient. D'après les témoignages recueillis, il s'agit d'un comportement opportuniste car la revendication vient toujours après que la parcelle a été désensablée.

6.2.2. Une faible documentation des arrangements

Les arrangements de faire-valoir indirect (FVI) sont rarement consignés dans un contrat écrit entre particuliers. Deux raisons principales expliquent ce faible recours à l'écrit. D'une part, les transactions ne sont pas documentées lorsqu'elles sont réalisées entre membres de la famille ou lorsqu'une relation de confiance s'est installée entre le propriétaire et le locataire/métayer. Une instance de la part de l'un ou l'autre des partenaires à signer un contrat pourrait même être interprétée comme un manque de confiance et mettre en péril la relation. La documentation des transactions de faire-valoir indirect évolue en général avec l'expérience entre les partenaires. Par exemple, un contrat écrit peut être fait la première année et la deuxième année. À partir de la troisième année, l'accord se fait de manière verbale uniquement.

Dans les rares cas où un contrat est établi entre particuliers, en sont signataires le propriétaire, le locataire et des témoins. Les contrats sont parfois tamponnés au niveau du fokontany mais ils ne sont jamais visés ni par le maire ni par ses adjoints. Les contrats sont documentés surtout lorsqu'ils portent sur plusieurs années (deux ans et plus). Dans le cadre d'une location, la demande de formalisation peut venir à la fois du propriétaire, du locataire ou des deux parties. La demande vient le plus fréquemment du locataire, qui craint une double mise en location, pratique courante à Ambatolahy. Même si les locataires demandent à avoir un contrat écrit, il arrive que des propriétaires rechignent à le faire par peur que le contrat puisse être utilisé par le tenancier pour immatriculer ou certifier la parcelle, ou pour en revendiquer la propriété au motif qu'il l'aurait achetée et non louée.

La pratique paradoxale est que les accords écrits sont demandés pour se protéger des transactions multiples mais dans les faits les propriétaires opportunistes signent également plusieurs contrats si nécessaire pour percevoir les rentes.

Les contrats écrits sont en revanche systématiques entre l'entreprise de tabac et les cultivateurs pour la prise en location destinée à la production de tabac. La prise en location d'une parcelle est formalisée entre la maison mère de la société, sise dans une autre région (Boeny), et le cultivateur. Ce contrat précise les informations sur l'identité du locataire, la parcelle, la durée de la location, le loyer, l'usage de la parcelle et la gestion des litiges. Le contrat avec l'entreprise doit être renouvelé tous les ans. La sous-location des parcelles louées à l'entreprise est interdite et une telle pratique n'a pas été observée selon les dires de l'entreprise car les parcelles ne peuvent être utilisées que pour la culture du tabac.

6.2.3. Les migrants demandeurs de contrat écrit

Étant donné que l'intégration au sein de la communauté d'accueil est stratégique pour les migrants, le fait d'être en conflit avec un propriétaire (natif) peut être préjudiciable dans cette quête d'intégration. Les migrants, dont l'accès au foncier repose principalement sur la prise en FVI, sont particulièrement exposés au risque de transactions multiples car pour préserver leur image auprès de la communauté d'accueil, ils s'abstiennent de faire des réclamations et encore plus de déclencher un conflit. Les natifs sont moins exposés à ce type de comportement opportuniste car les transactions réalisées par les natifs se font entre membres de la famille alors que les migrants sollicitent des partenaires qui sont généralement en dehors du cercle familial. Les transactions à l'intérieur de la famille sont moins sujettes à des comportements opportunistes de la part des propriétaires car elles sont basées sur une logique d'entraide.

À Ambatolahy, la rédaction de contrats pour des locations est une pratique relativement récente. Ce sont les migrants installés depuis une dizaine d'années qui en ont fait la demande, pour se protéger des transactions multiples (information confirmée par les natifs et les migrants). Certains propriétaires n'ont aucun souci à signer des contrats de location. D'autres sont plus gênés. Lors des entretiens, un natif a affirmé que la raison qui le pousse à louer ses parcelles uniquement à la famille ou à des connaissances est qu'aucun contrat n'est signé quand la transaction est faite à l'intérieur de la famille ou avec un membre d'un réseau social ou une connaissance de longue date.

6.3. LA GESTION DES CONFLITS FONCIERS

Dans le cas où un conflit foncier n'a pas pu être résolu par les parties prenantes elles-mêmes ou par la médiation d'un parent « *raiamandreny* », il est possible qu'il soit devant le chef de fokontany. Celui-ci joue les médiateurs dans le cas d'un conflit foncier qui peut porter sur les limites d'une parcelle, ou impliquer le nouveau et l'ancien propriétaire (dans le cas d'une vente effectuée mais non reconnue par le vendeur, ou plus généralement sa famille ou des descendants). Comme le dit le chef de fokontany de Mahavavy, il s'agit d'un « *raharaha fampihavanana* », ou littéralement d'une recherche d'accord à l'amiable et en famille. Ce processus de médiation se base sur une compréhension mutuelle des belligérants dans l'esprit du *fihavanana* (littéralement : famille). Le chef de fokontany joue alors le rôle d'un *raiamandreny* (littéralement : parent), même s'il n'appartient pas forcément au groupe familial des parties en conflit.

Dans des cas très rares, la gestion du conflit foncier est confiée à la commune qui est alors représentée par le maire ou ses adjoints. Le fait qu'un conflit foncier soit porté au niveau de la commune signifie qu'il n'a pas pu être résolu au niveau du fokontany. Comme le fokontany, le maire (ou ses adjoints) évite de trancher et d'imposer une résolution du conflit. Il se positionne à chaque fois comme médiateur et s'abstient d'émettre une sentence. Dans un sens, cette abstention pourrait être considérée comme un manque de pouvoir de la part des autorités locales. Les autorités ont ainsi affirmé qu'à Ambatolahy, un conflit foncier peut dégénérer facilement, avec des règlements de compte (assassinat, sorcellerie). C'est pour se préserver des représailles que les autorités s'abstiennent de trancher, car cela pourrait être interprété comme une prise de position non impartiale.

Dans le conflit foncier, certains portent plainte à la gendarmerie. Cette pratique n'est cependant pas fréquente car à Ambatolahy, il est mal vu par la communauté qu'une personne sollicite la gendarmerie pour des conflits qui pourraient être réglés à l'amiable.

Dans les cas de conflit foncier autour de locations multiples, le problème est que le propriétaire met en avant sa situation de détresse pour justifier son action. Au nom des codes de bonne conduite, les locataires préfèrent trouver un arrangement entre eux, au mieux, ou perdre totalement l'argent sans rien en retour. Les locataires préfèrent ne pas insister auprès du propriétaire, par peur de représailles de sa part ou de la part des autres loueurs potentiels. En effet, si un locataire insiste et porte l'affaire devant une administration, il sera vu comme étant une personne qui ne sait pas régler un problème à l'amiable. Les autres propriétaires auront donc de la réticence à lui louer une parcelle, par crainte qu'il puisse solliciter également les autorités en cas de litige (pourtant sur le foncier, sur l'eau, etc.).

6.4. CONCLUSION

Les pratiques de sécurisation des droits sont très contrastées entre les achats-ventes et les locations de parcelles. Si les achats-ventes sont majoritairement documentés, les locations ne le sont que très faiblement. Cette différence du recours à l'écrit suggère que le niveau d'insécurité des droits et les coûts que cela peut induire ne sont pas les mêmes pour les deux types de transactions. Il est important de prendre des dispositions pour l'achat d'une parcelle car cette transaction mobilise des moyens financiers conséquents. La sécurisation de la transaction a donc comme objectif de s'assurer que l'argent investi ne sera pas perdu. Pour les locations, les risques financiers sont moindres et il en est de même pour les dispositifs de sécurisation de la transaction. L'étude a cependant montré que les risques financiers ne se limitent pas aux loyers payés d'avance, mais également à la perte de la production dans le cas où le producteur n'accède pas à la terre au moment voulu.

En ce qui concerne les dispositifs de sécurisation des droits de propriété, la certification se positionne comme un dispositif de reconnaissance de droit que les citoyens d'Ambatolahy peuvent mobiliser. Elle est cependant limitée par un nombre important de parcelles immatriculées au nom d'anciens colons, sur lesquelles la certification foncière est impossible. Pour la commune d'étude, la majorité des certificats émis résulte des opérations promotionnelles de certification, comme on l'a vu plus en section 3 ; cette situation renvoie à l'importance de ces opérations de promotion. Pour les parcelles certifiées, les mutations des certificats établis à Ambatolahy ne relèvent pour l'instant que de l'initiative du guichet, car la législation foncière ne précise pas encore les procédures à suivre. Cette pratique extralégale doit être formalisée par la loi afin qu'aucun doute ne subsiste sur les droits des détenteurs des certificats fonciers délivrés à la suite d'une transaction.

VII. DISCUSSIONS ET RECOMMANDATIONS

Les éléments étudiés dans cette partie ne sont pas spécifiques aux migrants même si l'étude porte sur l'accès des migrants à la terre. En effet, les enjeux autour de la sécurité des droits fonciers, de la sécurisation des transactions, de la gestion du territoire ne concernent pas uniquement une catégorie de la population. Cette partie traite ainsi des mesures à prendre pour sécuriser les transactions foncières, des choix à faire pour les anciennes concessions coloniales et de la nécessité d'une stratégie d'aménagement du territoire pour la commune d'Ambatolahy.

7.1. LES COMPETENCES TECHNIQUES DU GUICHET FONCIER POUR L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Les différences de perception sur les possibilités d'acquisition foncière par de nouvelles mises en valeur dans la partie sud-est de la commune montrent l'insuffisance d'information sur les ressources foncières disponibles à l'échelle de la commune. Cette différence de perception a déjà été observée dans d'autres contextes à Madagascar relativement aux zones de pâturage de zébus, revendiquées comme leur appartenant entièrement par les éleveurs utilisant ces terres depuis plusieurs générations, et pourtant jugées non exploitées par des agriculteurs ou des décideurs publics souhaitant accueillir des investisseurs (Medernach and Burnod, 2013). Ces perceptions divergentes résultent des difficultés des autorités locales à mettre en place un outil qui permettrait d'identifier des zones et leurs usages principaux (zones d'habitation, rizières, pâturages, etc.).

Il est donc important de mettre en place un outil d'aménagement et de gestion du territoire à l'échelle de la commune. Un tel outil se baserait sur des informations cartographiques permettant d'alimenter les débats et les réflexions sur la manière dont les territoires qui composent la commune seront gérés. L'élaboration de l'outil doit être basée sur des processus collectifs impliquant l'ensemble des acteurs concernés (les éleveurs, les Raiamandreny, les chefs fokontany, les agriculteurs, les jeunes, etc.). Les discussions permettront de préciser clairement les zones de pâturages appropriées (non encore protégées par la loi) et les zones dédiées à l'expansion agricole. La commune, avec les agents du guichet foncier, pourrait assurer l'animation des réflexions sur l'aménagement du territoire ainsi que la gestion de l'outil d'aménagement. Les agents du guichet foncier sont déjà familiarisés avec la manipulation des outils cartographiques et leurs compétences représentent des atouts que la commune pourrait valoriser. Comme il s'agit d'un processus collectif, tous les acteurs doivent contribuer à son élaboration et à sa mise en œuvre, mais il serait pertinent que l'animation technique soit confiée au guichet foncier.

7.2. ANCIENNES CONCESSIONS COLONIALES : LA REGULARISATION DES OCCUPANTS

Concernant les parcelles immatriculées au nom d'anciens colons et actuellement occupées par des Malagasy, une décision politique s'impose. L'État pourrait régulariser la situation des occupants en leur transférant les droits de propriété. Ce transfert de droits pourrait se faire de deux manières : 1) par un morcellement du terrain titré et une mutation des droits au niveau de l'administration foncière ; 2) par l'annulation du titre foncier et une autorisation donnée au guichet foncier pour prendre le relais dans la formalisation des droits. La première option est une procédure lourde et coûteuse. La deuxième option, quant à elle, peut être un cas pilote. Il ne s'agit pas d'encourager les occupations illicites, mais de reconnaître des droits à la suite d'occupations de longue durée (pour certaines, depuis 1975). Cette seconde option est moins

coûteuse en ressources humaines et financières mais elle est conditionnée à une prise de position forte de la part de l'État, car elle remettrait en cause le caractère inattaquable du statut légal des terrains titrés et conférerait le pouvoir d'administration des droits aux guichets fonciers, entités décentralisées, au détriment des services fonciers déconcentrés de l'État.

7.3. LA SECURISATION DES TRANSACTIONS FONCIERES MARCHANDES

Dans un contexte où les acquisitions foncières par de nouvelles mises en valeur sont difficiles, l'étude montre que les transactions foncières marchandes (achat, location) constituent l'alternative qui se présente aux ménages. Ce constat est d'autant plus important pour les migrants, qui ne peuvent pas bénéficier du système d'héritage pour accéder au foncier dans leur zone d'installation. Discuter de sécurisation des droits fonciers pour les migrants reviendrait donc à traiter de la sécurisation des droits à la suite de transactions. Pour la sécurisation des droits de propriété, il s'agira surtout de la sécurisation des achats. Quant aux droits d'usage, l'attention portera sur la sécurisation des contrats de location.

7.3.1. La sécurisation des achats

Les résultats de l'étude montrent déjà des pistes de pratiques qui peuvent être améliorées. La sécurisation des achats passe généralement par la documentation écrite de la transaction, avec l'intervention du fokontany. Cette sollicitation des fokontany pour ce qu'on peut qualifier de début de formalisation des achats-ventes a déjà été relevée dans des travaux réalisés dans d'autres localités de Madagascar (Boué and Colin, 2018b ; Burnod *et al.*, 2014). L'enjeu consiste alors à conférer une reconnaissance légale à des actes déjà établis par les fokontany. Il est envisageable de donner davantage de pouvoir et de renforcer les fokontany afin qu'ils puissent enregistrer de manière formelle les transactions foncières. L'idée serait de maintenir l'esprit de la réforme foncière malagasy qui est la formalisation des pratiques locales à travers une structure de proximité (Teyssier *et al.*, 2009).

En cas de conflit à la suite d'un achat-vente, l'objectif serait de mettre en place légalement une entité chargée de la résolution des conflits. Cette entité serait composée du chef de fokontany (ou de son représentant) et des Raiamandreny dont la légitimité est reconnue auprès des communautés locales. L'entité prendrait en charge à la fois les conflits sur les achats-ventes et ceux concernant les locations ou d'autres formes de faire-valoir indirect. Dans un premier temps, l'entité conduirait des actions de médiation afin que le conflit puisse se régler d'un commun accord entre les parties prenantes. La médiation dans les conflits est déjà pratiquée par les chefs de fokontany et les Raiamandreny, et l'idée est justement de s'appuyer sur cette pratique locale. Dans le cas où les conflits ne seraient pas résolus à la suite de la médiation, la deuxième modalité d'intervention de l'entité locale serait d'émettre une sentence arbitrale qui trancherait. Cette valorisation des fokontany et des Raiamandreny n'est pas une innovation en soi, car ils interviennent le cas échéant dans le règlement des litiges ou des oppositions entre particuliers lors de la procédure de certification d'une parcelle. La recommandation concerne plutôt les moyens à mettre en œuvre pour qu'ils puissent jouer pleinement leur rôle. Cela passe d'une part par le renforcement de leurs capacités. D'autre part, il est nécessaire que leur mandat en matière de conflits fonciers soit reconnu légalement.

Concernant la mutation des certificats fonciers, il est important de préciser les textes de loi. L'étude faite à Ambatolahy montre que la réalisation des mutations ne relève pour l'instant que de l'initiative du guichet foncier. Cette situation peut nuire à la fois à l'agent du guichet et aux nouveaux propriétaires des parcelles concernées. Compte tenu du fait que les lois foncières ne

précisent pas les modalités des mutations, les actions de l'agent pourraient être interprétées comme illégales et pourraient lui être préjudiciables aux yeux de la loi. Quant aux propriétaires, leurs droits issus d'une mutation hors des directives légales pourraient être remis en cause, conduisant à l'annulation des droits inscrits sur le certificat foncier. L'enregistrement légal des changements de propriété est important car les informations sur les parcelles doivent être actualisées, sans quoi le système de certification foncière pourrait rapidement devenir obsolète. La mise à jour de l'information sur le propriétaire sera également une occasion pour la commune de mettre à jour sa base de données fiscale.

7.3.2. La sécurisation des locations

Une des orientations à prendre concerne les moyens d'éviter les transactions multiples. Au-delà des comportements opportunistes de certains propriétaires, la source du problème réside dans la difficulté à accéder aux informations sur les transactions réalisées au niveau local. Cela vient du fait que les informations ne sont pas centralisées par une entité. Il est donc important que toutes les transactions soient consignées auprès du chef de fokontany et que ces informations soient librement consultables, afin que soient évitées les transactions multiples sur une même parcelle. Ce dispositif exigerait que les transactions soient documentées et qu'une copie des contrats soit conservée par le fokontany. Une partie des locations est déjà documentée par un contrat, l'idée serait donc de généraliser cette pratique à l'ensemble des transactions. La mise en place d'un tel système nécessite une sensibilisation de la population : on peut anticiper des résistances de la part de propriétaires qui ne voudraient pas dévoiler publiquement que leur parcelle est en location. À Ambatolahy, la majorité des locations sont des locations de détresse, donc si les informations sur les transactions étaient librement accessibles, cela signifierait qu'une partie de la vie privée des propriétaires le serait également. La difficulté à mettre en place un tel système réside également dans la réticence des propriétaires à documenter les transactions.

La sensibilisation à faire auprès des propriétaires aura également comme objectif de les convaincre que ce système contribuera davantage à protéger leurs droits (par la conservation et la vérification du contrat) qu'à représenter un risque de contestation, voire d'expropriation.

7.4. CONCLUSION

Les politiques foncières successives dans plusieurs pays d'Afrique subsaharienne se sont focalisées sur des programmes de sécurisation foncière (immatriculation foncière et certification foncière) et ont omis de prendre en considération l'importance des marchés fonciers sur le continent (Colin, 2017). Les actions visant à accompagner le développement et la régulation de ces transactions foncières sont également absentes des axes de la politique foncière à Madagascar. La sécurisation des droits fonciers à l'issue d'une transaction foncière figure parmi les interventions prioritaires à mettre en place au niveau local. L'étude montre que le marché foncier à Ambatolahy est actif avec ou sans dispositifs de sécurisation. Cependant, il est nécessaire de prévenir d'éventuels conflits fonciers qui n'impliqueraient pas forcément les partenaires de la transaction mais leurs descendants.

VIII. RÉFÉRENCES

- Alain, P.B., Rivo, R., Lalaina, R., Lydia, R.-H., 2007. Première phase : Synthèse nationale Madagascar. PROGRAMME RURALSTRUC 226.
- Ali, D.A., Deininger, K., Duponchel, M., 2016. Using Administrative Data to Assess the Impact and Sustainability of Rwanda's Land Tenure Regularization (working paper No. WPS7705).
- Andriamanalina, B., Ravelomanantsoa, Z., Ratsialonana, R.A., Burnod, P., 2014. Opérations pilotes combinées de recensement systématique et de certification foncière groupée : Capitalisation des effets et réflexions. Observatoire du Foncier Madagascar, Antananarivo.
- Andriamanalina, B.S., Andrianirina Ratsialonana, R., Burnod, P., 2013. Métayage et fermage : quels logiques et enjeux au niveau local ? (No. 9), Landscope. Observatoire du Foncier Madagascar, Antananarivo.
- Bertrand, A., 2008. "Foncier rural et migrants", in : Sandron, F. (Ed.), *Population rurale et enjeux fonciers à Madagascar*. CITE-KARTHALA.
- Boué, C., Colin, J.-P., 2018a. Land certification as a substitute or complement to local procedures? Securing rural land transactions in the Malagasy highlands. *Land Use Policy* 72, 192–200. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.12.049>
- Boué, C., Colin, J.-P., 2018b. Land certification as a substitute or complement to local procedures? Securing rural land transactions in the Malagasy highlands. *Land Use Policy* 72, 192–200. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.12.049>
- Burnod, P., Andrianirina, R., Boue, C., Guibert, F., Andrianirina, N., Rabeantoandro, R., Rakoto-Tiana, N., Vaillant, J., 2014. La certification foncière au niveau des ménages ruraux à Madagascar. Perception et effets. Situation en 2011. Antananarivo : Observatoire du Foncier.
- Burnod, P., Gubert, F., rakotomalala, H., Saint-Macary, C., 2017. After 10 Years of Land Reform in Madagascar: Is the Process of Land Certification Massive and Inclusive? Presented at the World Bank Conference on Land and Poverty, Washington DC.
- Burnod, P., Rakotomalala, H., Bélières, J.-F., 2018. Madagascar : l'accès à la terre et à l'emploi comme moteur des migrations rurales, in : Une Afrique rurale en mouvement. Dynamiques et facteurs des migrations au sud du Sahara.
- Canavesio, R., 2015. *Les migrations dans le sud de Madagascar*. Autrepart 259–278.
- Chazan-Gillig, S., Haidaraly, D., 2006. La question foncière sur la Côte ouest malgache au nord de la région du Menabe, zone traditionnelle de migrations venant des différentes régions de Madagascar. Communication au colloque « Les frontières de la question foncière : enchâssement social des droits et politiques publiques », Montpellier.
- Colin, J.-P., 2017. Émergence et dynamique des marchés fonciers ruraux en Afrique sub-saharienne : un état des lieux sélectif.
- Colin, J.-P., 2004. Droits fonciers et dimension intra-familiale de la gestion foncière : note méthodologique pour une ethnographie économique de l'accès à la terre en Afrique (Document de travail de l'Unité de recherche 095 No. 8). IRD éditions.
- Consortium MAGMA, 2018. Défis, enjeux et politiques : Migration, environnement et changements climatiques à Madagascar. Organisation internationale pour les migrations (OIM), Antananarivo.

- Cotula, L., Toulmin, C., Quan, J., 2006. Better land access for the rural poor: Lessons from experience and challenges ahead. IIED.
- Dabat, M.-H., Gastineau, B., Jenn-Treyer, O., Rolland, J.-P., Martignac, C., Pierre-Bernard, A., 2008. *L'agriculture malgache peut-elle sortir de l'impasse démo-économique ?* Autrepart 189–202.
- Defrise, L., Burnod, P., Andriamanga, V., 2017. Terres agricoles de la ville d'Antananarivo, une disparition inéluctable ? Université d'Antananarivo.
- Deininger, K.W., 2003. Land policies for growth and poverty reduction. World Bank Publications.
- Deschamps, H., 1959. Les migrations intérieures passées et présentes à Madagascar, L'Homme d'Outre-Mer. Berger-Levrault, Paris.
- Fauroux, E., 2001. Dynamiques migratoires, tensions foncières et déforestation dans l'Ouest malgache. Actes. L'Atelier CNRE-IRD.
- Guebourg, J.-L., 1997. Analyse de la filière tabac malgache : de l'étatisation pure à la société mixte. Cah. O.-m. 50, 245–270. <https://doi.org/10.3406/caoum.1997.3655>
- Hasina, R.Z., 2014. Migration causing forest degradation in Madagascar: prevention or adaptation to the effects? Pinnacle Nat. Resour. Conserv.
- Jayne, T.S., Chamberlin, J., Headey, D.D., 2014. Land pressures, the evolution of farming systems, and development strategies in Africa: A synthesis. Food Policy, Boserup and Beyond: Mounting Land Pressures and Development Strategies in Africa 48, 1–17. <https://doi.org/10.1016/j.foodpol.2014.05.014>
- Jones, J.P., Mandimbinaina, R., Kelly, R., Ranjatson, P., Rakotojoelina, B., Schreckenberg, K., Poudyal, M., 2018. Human migration to the forest frontier: Implications for land use change and conservation management. Geo Geogr. Environ. 5, e00050.
- McAuliffe, M., Ruhs, M., 2017. World migration report 2018. Geneva Int. Organ. Migr.
- Medernach, K., Burnod, P., 2013. *Recompositions inattendues d'un système agraire malgache par l'agrobusiness*. Études Rurales. 63–76.
- Mercandalli, S., Losch, B., 2017. Rural Africa in motion. Dynamics and drivers of migration South of the Sahara. FAO.
- Ministère de l'Agriculture, Elevage et Pêche, 2015. Programme sectoriel agriculture, élevage et pêche, Madagascar (2015-2025).
- Ministère d'Etat en charge des projets Présidentiels, de l'Aménagement du Territoire et de l'Equipement, 2015. Lettre de politique foncière, Madagascar (2015-2030).
- Moizo, B., 2000. Déforestation et dynamiques migratoires (Madagascar). Bon usage ressources renouvelables 169–185.
- Perruchoud, R., 2007. Glossaire de la migration, Droit international de la migration. Organisation internationale pour les migrations.
- Poulain, M., Razanakoto, T., 2014. Migration à Madagascar : Profil national 2013. Organisation internationale pour les migrations (OIM).
- Rakotomalala, H., Burnod, P., 2018. La certification foncière. Perception et effets au niveau des ménages ruraux à Madagascar de 2011 à 2015. Observatoire du Foncier Madagascar, Antananarivo.

Rakotomalala, L.N., Rabemananjara, Z.H., Ramamonjisoa, B.S., 2019. Stratégies d'occupation des terres des migrants Antandroy favorisant la déforestation dans la région Menabe central, Madagascar. *Akoni Ala* 24.

Rakotonarivo, A., 2010. *La solidarité intergénérationnelle en milieu rural malgache*. Autrepart 111–130.

Ratsimbazafy, T., 2015. Nomenjanahary – La réussite d'une migration voulue par les producteurs, in : L'accès au foncier et le programme de migration organisée. Presented at the "Valoriser les connaissances de terrain pour la poursuite de la politique foncière", Observatoire du Foncier, Panorama Antananarivo.

Razafimahatratra, H.M., Raharison, T., Bélières, J.-F., Autfray, P., Salgado, P., Rakotofiringa, H.Z., 2017. Systèmes de production, pratiques, performances et moyens d'existence des exploitations agricoles du Moyen-Ouest du Vakinankaratra.

Teyssier, A., Andrianirina Ratsialonana, R., Razafindralambo, R., Razafindrakoto, Y., 2009. Décentralisation de la gestion des terres à Madagascar. Processus, enjeux et perspectives d'une nouvelle politique foncière.

IX. ANNEXE

9.1. ÉCHANTILLON DES ENTRETIENS AVEC DES MENAGES

Fokontany	Nombre de ménages
Ambatolahy 1	25
Ambatolahy 2	15
Ankazoambo	1
Ankotrofotsy Mahasoa	1
Mahavavy	4
Morafeno	5
Soaserana Antevamena	2
Total	53

Ethnie	Nombre
Antaimoro	2
Antandroy	2
Antefasy	1
Antesaka	1
Bara	9
Betsileo	21
Merina	12
Sakalava	5
Total	53

9.2. ÉCHANTILLON DES FOCUS GROUPS

Fokontany	Nombre de participants
Ambatolahy 1 (hameau Antanimboanjo)	5
Ambatolahy 2 (hameau Manipika)	6
Ambatolahy 2 (hameau Ambalanomby)	5
Ankazoambo (hameau Ankazoambo)	5
Mahavavy (hameau Tsaramandroso)	5
Morafeno (hameau Ambalabe)	6
Morafeno (hameau Marosada)	10
Total	42