



## ACQUISITIONS FONCIÈRES À GRANDE ÉCHELLE- RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO

Ce profil pays présente les données de la Land Matrix pour République Démocratique du Congo et inclut les acquisitions de terres à grande échelle qui :

- consistent en des transferts du droit d'exploitation ou de contrôle des terres au moyen bail ou de la concession;
- couvrent des surfaces de 200 hectares ou plus;
- ont été initiées depuis l'année 2000;
- impliquent une conversion potentielle des terres (souvent de pâturages extensifs et de services écosystémiques vers un usage agricole);
- concernent les secteurs de l'agriculture et de la foresterie. Les opérations minières ne sont pas incluses.

L'objectif de ce profil pays est de présenter ces données sur les transferts foncier à grande échelle au niveau national à un large panel de parties prenantes, d'encourager les contributions et le partage de données afin d'améliorer de façon continue la Land Matrix. Les données utilisées pour ce profil ont été téléchargées sur Land Matrix le 05 Avril 2018.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Les transferts fonciers recensés dans la Land Matrix: [cliquer ici](#)

### TABLE DES MATIÈRES



Vue d'ensemble des acquisitions foncières à grande échelle

3



Investisseurs et pays investisseurs

5



Objectifs des investissements

6



Anciennes utilisations des terres, droit de propriété et propriétaires

7



Avantages et conséquences potentiels

8

Tableau 1: Indicateurs socio-économiques et institutionnels.

CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES PRINCIPALES	
Population (millions, 2016) <sup>2</sup>	78.74
Superficie totale des terres ('000 hectares) <sup>3</sup>	226.705
Superficie totale des terres agricoles ('000 hectares, 2014) <sup>3</sup>	26.2
Superficie totale des terres agricoles (en % de la superficie totale, 2014)	11.5
Part du secteur agricole dans le PIB (2016, %) <sup>4</sup>	21.86
VARIABLES INSTITUTIONNELLES	
Indice de stabilité politique (2016) <sup>5</sup>	-2.20
Indice de responsabilité (2016) <sup>6</sup>	-1.39
Indice de d'efficacité du gouvernement (2016) <sup>7</sup>	-1.51
Indice du contrôle de la corruption (2016) <sup>8</sup>	-1.33
Sécurité des investisseurs (rang) (2016) <sup>9</sup>	157

<sup>2</sup> <http://www.worldbank.org/en/country/drc/overview>

<sup>3</sup> <http://www.fao.org/countryprofiles/index/en/?iso3=COD>

<sup>4</sup> <https://www.indexmundi.com/facts/dem.-rep.-congo/food-imports>

<sup>5</sup> [https://www.theglobaleconomy.com/rankings/wb\\_political\\_stability/](https://www.theglobaleconomy.com/rankings/wb_political_stability/)

<sup>6</sup> [https://www.theglobaleconomy.com/rankings/wb\\_voice\\_accountability/](https://www.theglobaleconomy.com/rankings/wb_voice_accountability/)

<sup>7</sup> [https://www.theglobaleconomy.com/rankings/wb\\_government\\_effectiveness](https://www.theglobaleconomy.com/rankings/wb_government_effectiveness)

<sup>8</sup> [https://www.theglobaleconomy.com/rankings/wb\\_corruption/](https://www.theglobaleconomy.com/rankings/wb_corruption/)

<sup>9</sup> [http://www.financialfreedomindex.com/investor\\_protection.php](http://www.financialfreedomindex.com/investor_protection.php)

# ACQUISITIONS FONCIÈRES CONCLUES DANS LES SECTEURS AGRICOLE ET FORESTIER À RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO



Survolez le volet d'information pour refléter l'emplacement de transaction sur la carte.

 Agriculture

 Sylviculture

 Projets non démarrés  Phase de démarrage  En cours  Projets abandonnés  Aucune information

Figure 1: Acquisitions foncières conclues dans les secteurs agricole et forestier à République Démocratique du Congo.



## VUE D'ENSEMBLE DES ACQUISITIONS FONCIÈRES À GRANDE ÉCHELLE

**Tableau 2:** Dynamique des appropriations internationales de terres à grande échelle en fonction de l'état d'avancement de la contractualisation.

	NOMBRE DE TRANSACTIONS	SUPERFICIE TOTALE ANNONCÉE OU RECHERCHÉE (HECTARES)	SUPERFICIE TOTALE SOUS CONTRAT (HECTARES)	TAILLE SOUS CONTRAT EN FONCTION DU % DE LA TAILLE PRÉVUE
Contrats signés	35	5 404 885	5 214 742	96.48
<b>Transaction conclues</b>	<b>35</b>	<b>5 404 885</b>	<b>5 214 742</b>	<b>96.48</b>
Manifestation d'intérêt	2	24 000	n.a	n.a
<b>Transactions prévues</b>	<b>2</b>	<b>24 000</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>

- 5.4 millions d'hectares de terres sont liés à des investisseurs étrangers, soit 19.9% du total des terres agricoles.
- Les investisseurs ont obtenu près de 97% de la taille prévue.
- Compte tenu de la longue histoire, les deux cas avec manifestation d'intérêt, qui remontent respectivement à 2009 et 2011, sont peu susceptibles d'être conclus.
- Il n'y a pas d'offres énumérées pour un accord oral ou en cours de négociation. Aucune transaction échouée n'est enregistrée.

**Tableau 3:** Nombre de transactions conclues selon la taille du contrat (hectares).

TAILLE SOUS CONTRAT (EN HA)	FRÉQUENCE
< 6 000	5
10 000 - 40 000	6
80 000 - 140 000	6
160 000 - 200 000	4
200 001 - 250 000	6
260 000 - 300 000	6
340 000 - 400 000	2
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>

- Les transactions conclues varient en taille, allant de 242 ha à 383 255 ha.
- La superficie moyenne des terres conclues est 148 992 ha.
- Les transactions forestières sont particulièrement importantes (voir également la figure 3).

**Tableau 4:** La nature des transactions foncières.

LA NATURE DES TRANSACTIONS FONCIÈRES	NOMBRE DE TRANSACTIONS
Baux / Concession	23
Licence d'exploitation	11
Aucune information	1
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>

- La majorité des transactions conclues sont enregistrées bail (65.7%). Aucun achat de terrain n'a été enregistré.
- La majorité des baux / concessions est valable pour une période de 25 ans, conformément aux actes juridiques régissant les concessions foncières.
- Les transactions forestières sont soit classées en concessions / locations ou licences d'exploitation. Un accord de foresterie est classé comme une concession lorsque le bailleur a le droit d'exploiter le bois existant ou d'établir de nouvelles plantations dans les plans de gestion, et a donc des droits d'utilisation des terres. Une licence d'exploitation fait référence à une situation où l'investisseur obtient le droit d'exploiter uniquement le bois existant avec la parcelle de terrain, mais n'a aucun droit sur le terrain lui-même.

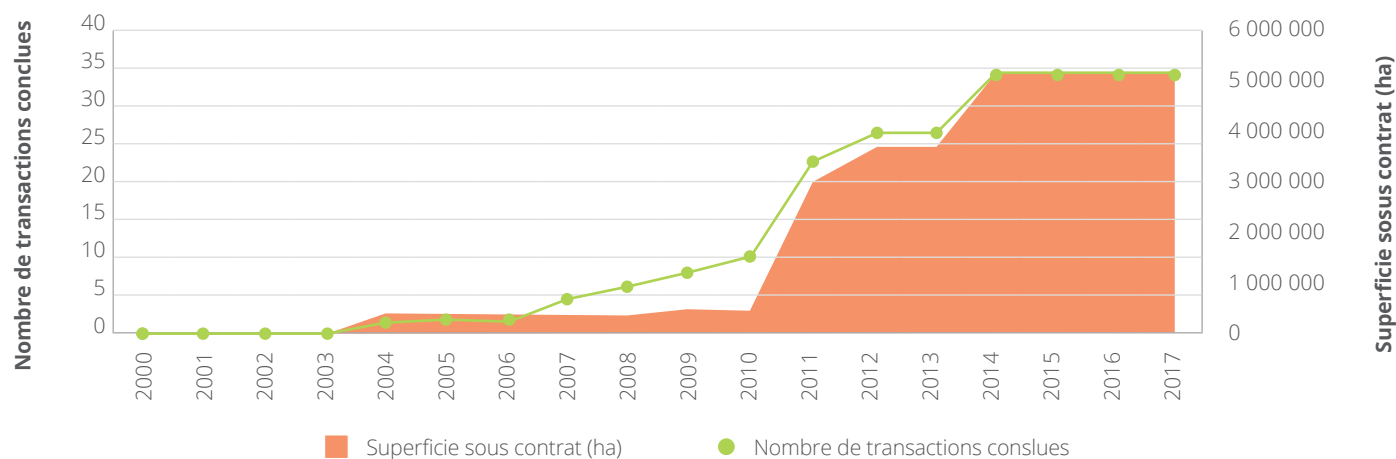
**Tableau 5:** Transactions conclues en fonction du niveau d'activité des opérateurs.

STATUT DE MISE EN OEUVRE	NOMBRE DE TRANSACTIONS CONCLUES	TAILLE SOUS CONTRAT (HA)	TAILLE SOUS CONTRAT (HA)	TAILLE ACTUELLE EN COURS D'EXPLOITATION (HA)	TAILLE MOYENNE EN COURS D'EXPLOITATION (HA)
Projets non démarrés	1	10 000	10 000	n.a	n.a
Phase de démarrage	1	10 000	10 000	n.a	n.a
En cours	14	1 929 996	137 857	49 066°	7 009
Projets abandonnés	2	805	403	10*	10
Aucune information	17	3 263 941	191 997	n.a	n.a
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>5 214 742</b>	<b>148 993</b>	<b>49 076</b>	<b>6 135</b>

°N=7 \*N=1

- La plupart des transactions sont actives (phase de démarrage et en cours), 42,85%.
- Seulement 18,4% de la superficie sous contrat est actuellement en production (dans les cas où la superficie en production est connue).
- Un petit pourcentage des transactions ont été abandonnées car ces projets étaient jugés économiquement irréalisables.
- Le statut actuel de mise en œuvre n'est pas connu pour un certain nombre d'accords forestiers par trois investisseurs.

**Figure 2:** Transactions conclues entre 2000 et 2017.<sup>10</sup>



- Le plus grand nombre de transactions a été conclu en 2011 (12 transactions), couvrant la plus grande taille sous contrat de 2 461 992 ha.
- Selon nos informations, aucune transaction n'a été conclue entre 2000 et 2004 et après 2014.

<sup>10</sup> Une transaction a été exclue car l'année du statut de négociation est inconnue.



## INVESTISSEURS ET PAYS INVESTISSEURS

Tableau 6: Pays investisseurs (transactions conclues).<sup>11</sup>

PAYS INVESTISSEURS	SUPERFICIE SOUS CONTRAT (HA)	NOMBRE DE TRANSACTIONS CONCLUES
Etats-Unis	1 82 0798	8
Liechtenstein	1 457 776	6
Liban	927 667	6
Canada	411 095	3
Chine	235 667	3
Afrique du Sud	80 000	1
Belgique	40 300	2
Portugal	37 367	1
Luxembourg	29 066	1
Royaume-Uni	15 244	2
Îles Vierges Britanniques	10 000	1
Gibraltar	242	1
Inconnu	260 975	2

- Dans l'ensemble, les investisseurs de 13 pays sont engagés dans l'acquisition de terres à grande échelle en RDC.
- Les investisseurs des États-Unis sont impliqués dans le plus grand nombre de transactions et ont la plus grande taille sous contrat.
- Il n'y a qu'un seul investisseur régional, originaire d'Afrique du Sud.
- Il est intéressant de noter le nombre élevé de transactions réalisées par des investisseurs du Liechtenstein (1 investisseur unique) et du Liban (2 investisseurs uniques), des pays qui ne sont pas impliqués de manière significative dans d'autres investissements sur le continent. Toutes les offres sont à des fins forestières.

Tableau 7: Typologie des transactions par type d'investisseur (transactions conclues)

TYPE D'INVESTISSEUR	SUPERFICIE SOUS CONTRAT (HA)	NOMBRE DE TRANSACTIONS CONCLUES
Entreprise privée	4 105 591	21
Entreprise cotée en bourse	328 706	2
Types d'investisseurs mixtes <sup>12</sup>	193 955	4
Fond d'investissement	15 244	2
Fond de placement	242	1
Aucune information	571 004	5

- Les entreprises privées sont le principal type d'investisseur en RDC, à la fois en termes de taille totale sous contrat et de taille moyenne par transaction.

Tableau 8: Participation des partenaires nationaux.

	INVESTISSEURS INTERNATIONAUX SANS PARTENAIRE DOMESTIQUE	INVESTISSEURS INTERNATIONAUX AVEC PARTENAIRE DOMESTIQUE	TOTAL	% AVEC DES PARTENAIRES NATIONAUX
Superficie sous contrat (ha)	4 486 285	728 457	5 214 742	14.0
Transactions sous contrat	29	6	35	17.1

Note: Ce rapport exclut les transactions purement domestiques.

- Les partenaires nationaux sont seulement impliqués dans six transactions avec un petit pourcentage correspondant de la taille totale sous contrat.

<sup>11</sup> Dans les cas où des investisseurs de plusieurs pays sont impliqués, la transaction et la taille totale de la transaction sont attribuées à tous les investisseurs. Deux transactions ont des investisseurs de plusieurs pays, conduisant à un total de 37 investisseurs.

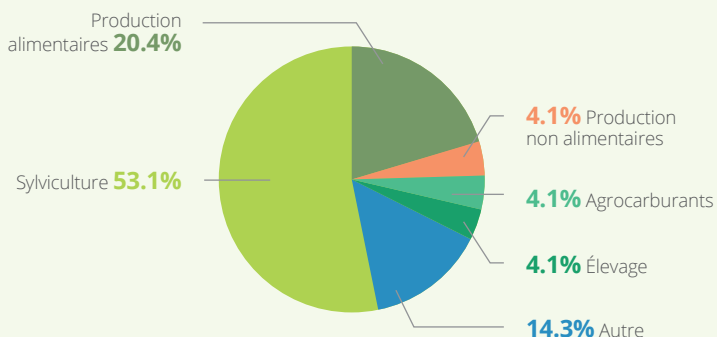
<sup>12</sup> Le type d'investisseur mixte signifie différents types d'investisseurs investissant dans la même transaction.



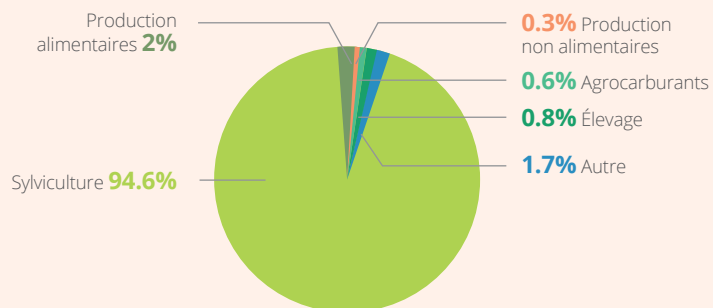
# OBJECTIFS DES INVESTISSEMENTS

Figure 3: Objectifs des investissements (transactions conclues).<sup>13</sup>

## Nombre de transactions conclues

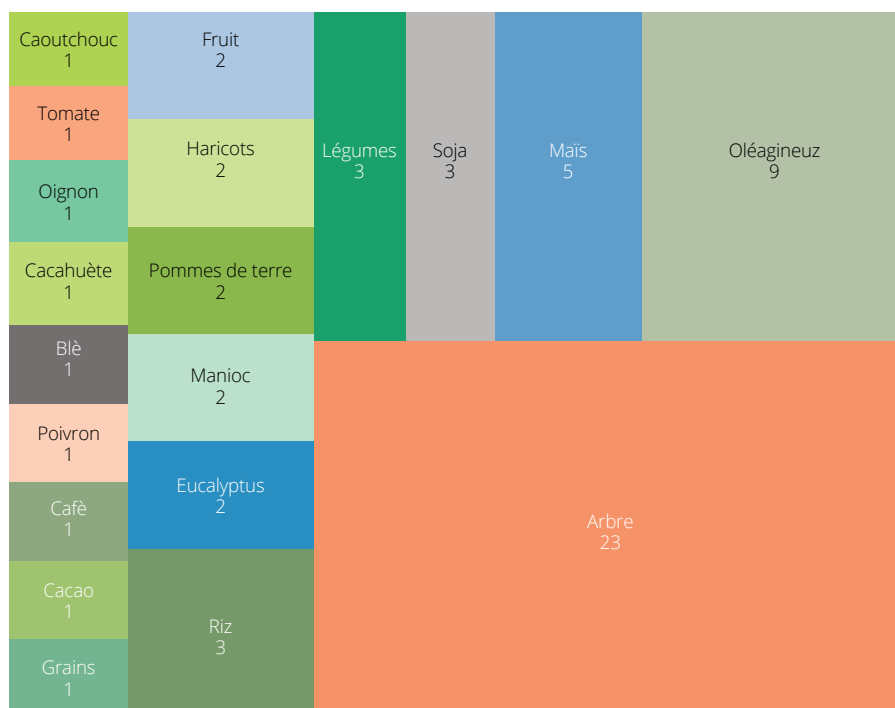


## Superficie sous contrat



- La foresterie apporte le plus grand nombre de transactions et la plus grande taille sous contrat.
- Les cultures vivrières et les cultures non spécifiées (palmier à huile) fonctionnent à une échelle beaucoup plus petite, mais lorsqu'elles sont combinées, elles contribuent au même nombre d'opérations que la foresterie.

Figure 4: Figure représentant le nombre de produits pour les transactions conclues.<sup>14</sup>



- Une grande diversité de cultures est cultivée par des investisseurs étrangers.
- Ce chiffre confirme que le plus grand nombre de transactions est signé pour la foresterie, bien que l'espèce spécifique ne soit pas connue.
- Une bonne partie des transactions sont signées pour le palmier à huile (9).

<sup>13</sup> Les offres individuelles énumèrent jusqu'à trois intentions différentes. Nous comptons le nombre de fois où l'intention est mentionnée. Pour 35 offres, nous déclarons 49 intentions. La taille sous contrat est également divisée par le nombre d'intentions. Les transactions avec d'autres intentions énumérées incluent des offres pour l'huile de palme (Oléagineux).

<sup>14</sup> Il peut y avoir plusieurs cultures pour un accord unique.

Figure 5: Acquisitions foncières conclues par catégorie de production, selon l'état d'avancement.<sup>15</sup>

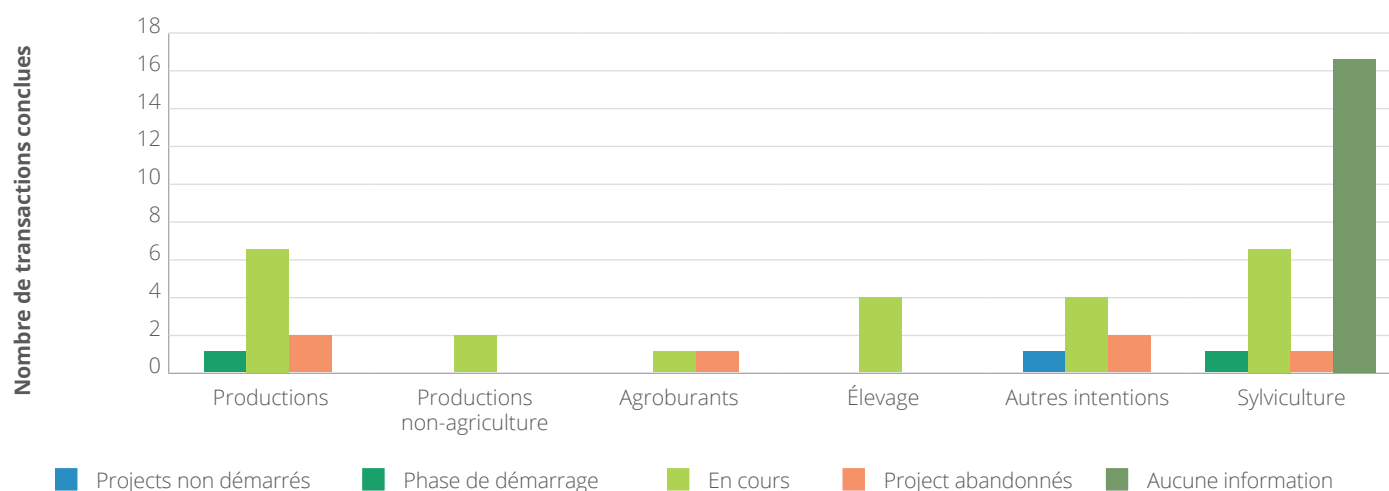
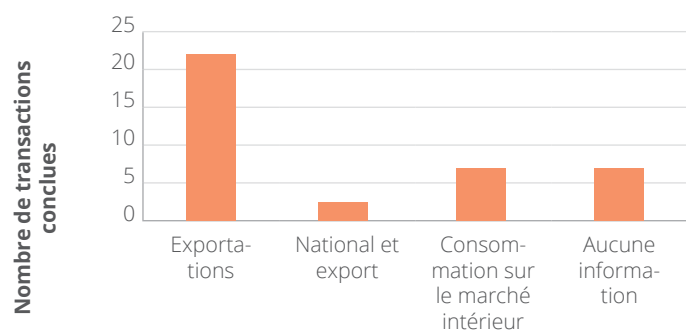


Figure 6: Destination de la production issue des transactions conclues.



- La plupart des offres ne fournissent que le marché d'exportation, 60%.
- La grande majorité de ces transactions qui soutiennent purement le marché d'exportation sont pour la foresterie.
- En revanche, la plupart des marchés qui approvisionnent le marché intérieur sont destinés aux cultures vivrières.
- La majorité des transactions ne comprennent pas le traitement dans le pays, où l'information est disponible.



## ANCIENNES UTILISATIONS DES TERRES, DROIT DE PROPRIÉTÉ ET PROPRIÉTAIRES

Tableau 9: Utilisation antérieure des terres pour les transactions conclues.

ANCIENNE UTILISATION DES TERRES	SUPERFICIE SOUS CONTRAT (HA)	NOMBRE DE TRANSACTIONS
Foresterie	2 500 063	11
Conservation	272 760	2
Combinaison*	234 862	1
Agriculture commerciale	140 521	3
Autre	2 500	1
Aucune information	2 064 036	17

\* Foresterie et conservation.

- La plupart des terres sous contrat étaient sous couverture forestière, soit pour un usage commercial, soit comme zone de conservation.
- Selon nos informations, les transactions impliquant des investisseurs étrangers n'ont pas d'impact sur les terres précédemment utilisées par les petits exploitants.

<sup>15</sup> 4 offres ont de multiples intentions, ce qui donne au total 49 intentions pour 35 offres. Ce chiffre reflète le statut de mise en œuvre par intention.



## AVANTAGES ET CONSÉQUENCES POTENTIELS

- Les avantages majoritaires pour les communautés locales comprennent l'éducation suivie par la santé et les routes.
- Les données sur l'agriculture contractuelle, la consultation communautaire et la réaction communautaire sont trop rares pour fournir des informations significatives.

## TYPE D'INFORMATIONS QUI NE SONT PAS INCLUSES DANS CE PROFIL PAYS EN RAISON DE MANQUE DE DONNÉES

**Merci de nous aider à améliorer les données grâce à votre contribution concernant les domaines suivants:**

- Ancien propriétaire
- Consommation de l'eau
- Nombre de projets impliquant des expulsions (recensées)
- Participation de la communauté dans les négociations précontractuelles
- Rémunérations reçues par les communautés
- Emploi à l'étranger et sur le territoire national (prévisions et chiffres réels)

### CONTRIBUEZ!

- L'objectif du Profil Pays est d'améliorer la qualité des données. Pour votre contribution merci de vous rendre directement à l'adresse suivante:

[www.landmatrix.org](http://www.landmatrix.org)

### COMMENT CONTRIBUER

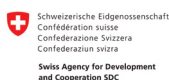
Vous pouvez contribuer de différentes manières: ajouter des commentaires, ajouter des données ou obtenir des informations complémentaires.

- Pour contacter la Land Matrix, rendez-vous directement sur : [www.landmatrix.org/en/get-involved/](http://www.landmatrix.org/en/get-involved/)
- Pour ajouter des commentaires sur des transactions existantes: [www.landmatrix.org](http://www.landmatrix.org)
- Pour contacter l'équipe Afrique, écrivez à: [africa@landmatrix.org](mailto:africa@landmatrix.org)

Les partenaires de la Land Matrix:



Avec le soutien de:



de la part de



Les contributeurs à ce profil de pays: Ntandokazi Masimula, Ikageng Maluleke, Wytse Chamberlain, Angela Harding

SUIVRE LA LAND MATRIX:



@LM\_Africa



Land Matrix