

Le Canada et la ruée vers les terres agricoles

Analyse de l'implication
canadienne dans le phénomène
des acquisitions à grande échelle
de terres agricoles dans les pays
du Sud

avril 2013

Rédigé par Jasmine Bélanger-Gulick

*Groupe de réflexion sur la sécurité
alimentaire*

*Ce rapport de recherche a été commandé par le Groupe canadien de réflexion sur la sécurité
alimentaire, mais ne reflète pas nécessairement la position de ses membres.*

Introduction

On assiste depuis 2008 à une croissance phénoménale des transactions foncières dans les pays en développement. Des fonds souverains et des compagnies privées y acquièrent des terres agricoles à coups de dizaines de milliers d'hectares. Le projet Land Matrix¹ évalue en 2012 à 83.2 millions d'hectares la surface de terres vendues ou louées depuis 2000 dans les pays en développement à des fins de production agricole. L'Afrique est la destination première visée par ces acquisitions de terres, qu'elles soient réalisées par des étrangers ou des élites locales; viennent ensuite l'Asie et l'Amérique latine.

Les investisseurs intéressés à exploiter le potentiel commercial de la terre et des ressources naturelles sont de plus en plus en concurrence directe avec les populations locales pour lesquelles ces ressources sont une source essentielle de moyens de subsistance. La ruée mondiale pour les terres a suscité une attention renouvelée à l'échelle mondiale en ce qui a trait aux questions de droits à la terre et aux ressources naturelles et leur place dans les efforts visant à surmonter la faim et la pauvreté².

Selon le point de vue, ces opérations sont décrites comme étant des investissements dans l'agriculture, soit comme un « accaparement de terres ». Avec une fréquence croissante, le terme d'accaparement des terres est employé à cause des effets souvent négatifs sur les communautés locales, l'absence de consentement libre, préalable et éclairé, et le nombre grandissant d'expulsions forcées.

Bien que l'acquisition de terres dans les pays en développement par les étrangers et les élites n'est pas un phénomène nouveau, la crise alimentaire de 2007-2008 et la croissance continue des prix ont porté à la connaissance du public une vague d'acquisitions à grande échelle de terres dans les pays en développement par des investisseurs étrangers, y compris les fonds souverains. La flambée des prix des denrées alimentaires a été un éveil pour plusieurs pays importateurs de produits alimentaires qui contournent maintenant le marché mondial par la sécurisation des sources spécialisées d'importations. Les investissements dans les terres agricoles pour la production alimentaire *offshore*, souvent dans des pays souffrant d'insécurité alimentaire, est l'image d'une tendance beaucoup plus large de la demande croissante de terres non seulement pour la nourriture, mais aussi pour les combustibles (ceci comprend les terres pour produire des agro-carburants) la fibre ainsi que l'exploration pétrolière, les mines, et de les services écosystémiques tel que la séquestration du carbone. La terre nécessaire pour répondre aux besoins alimentaires et nutritionnels des populations locales est redirigée pour répondre aux besoins des pays riches en capitaux. Cela amène les investisseurs internationaux et leurs partenaires nationaux en concurrence directe avec les populations locales, dont les ressources

¹ Le projet Land Matrix est une base de données publiques regroupant des transactions foncières rapportées et vérifiées. Le projet a été initié par un partenariat de cinq organisations : International Land Coalition, Centre de Coopération Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement, Centre pour le Développement et l'Environnement de l'Université de Bern, German Institute for Global and Area Studies et le Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit.

² Taylor, M. et Bending, T. "Increasing commercial pressures on land: building a coordinated response", International Land Coalition, Juillet 2009.

foncières sont à la base de leurs moyens de subsistance, de leur santé et de leur bien-être nutritionnel.

La course mondiale croissante pour les terres a amplifié les débats nationaux et internationaux sur les questions fondamentales que sous-tendent les droits fonciers, à savoir, qui devrait avoir le droit d'utiliser des terres, à quelle fin, dans quelles conditions et pour combien de temps.

La Chine et les pays du Golfe Arabique sont souvent montrés du doigt comme instigateurs de cette ruée vers les terres, mais de nombreux autres pays y participent, notamment les pays émergents et les pays industrialisés du Nord.

On entend toutefois très peu parler du Canada. Dixième économie mondiale, le Canada investit déjà massivement dans les ressources naturelles des pays en développement par le biais de son secteur minier. En effet, les minières canadiennes constituent 75% des minières dans le monde et elles ont développé des projets d'exploration et d'extraction partout sur la planète. L'investissement dans les terres est-il un autre domaine où le Canada s'implique de façon importante? Est-il un acteur majeur dans le phénomène global de l'investissement foncier?

Dans le contexte de l'explosion des acquisitions à grande échelle de terres agricoles dans les pays en développement, le Comité de la Sécurité alimentaire mondiale des Nations Unies (CSA) a initié un processus pour encadrer ces investissements. Ce processus a mené aux *Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale*. Les négociations qui y ont mené ont réuni les différents États membres du CSA en 2011 et au printemps 2012. Ces mesures volontaires ne touchant pas directement le secteur minier canadien, l'attitude des négociateurs canadiens a soulevé des questions chez les observateurs de la société civile présents. Y avait-il anguille sous roche? La position canadienne cachait-elle des intérêts privés ou publics dans l'investissement foncier? Cette recherche est issue de ces questionnements. Les données existantes ne permettant pas de dresser un portrait global de la situation des investissements canadiens, le Groupe de réflexion sur la sécurité alimentaire a initié un projet de recherche dans le but d'évaluer l'importance de l'implication canadienne dans le phénomène des acquisitions à grande échelle de terres agricoles dans les pays en développement, à des fins non-extractives.

Cette recherche s'est concentrée sur l'acquisition de terres pour la production agricole ou l'industrie forestière. Elle visait à informer le débat mondial sur les acquisitions de terres / accaparement des terres ainsi que sur la nature de la participation canadienne, une dimension manquante dans le vaste corpus de recherches émergentes sur le sujet. Elle ne traite pas des acquisitions de terres par des investisseurs canadiens pour des projets miniers, puisque ce travail a été et continue d'être fait par d'autres.

Les investissements de cinq grands acteurs financiers canadiens ont été analysés : les entreprises privées, les universités, les fonds de pension, les banques et les compagnies d'assurance. Le manque de transparence et l'information disponible sur les transactions foncières ont rendu la réalisation de cette recherche ardue.

Toute la recherche a été faite à partir du Canada. Il n'a donc pas été possible d'analyser les impacts sociaux, environnementaux et en termes de droits humains de ces transactions

foncières sur le terrain. Il a donc été impossible d'établir si les investissements canadiens étudiés correspondaient à la définition stricte de *l'accaparement des terres* établie dans la Déclaration de Tirana³.

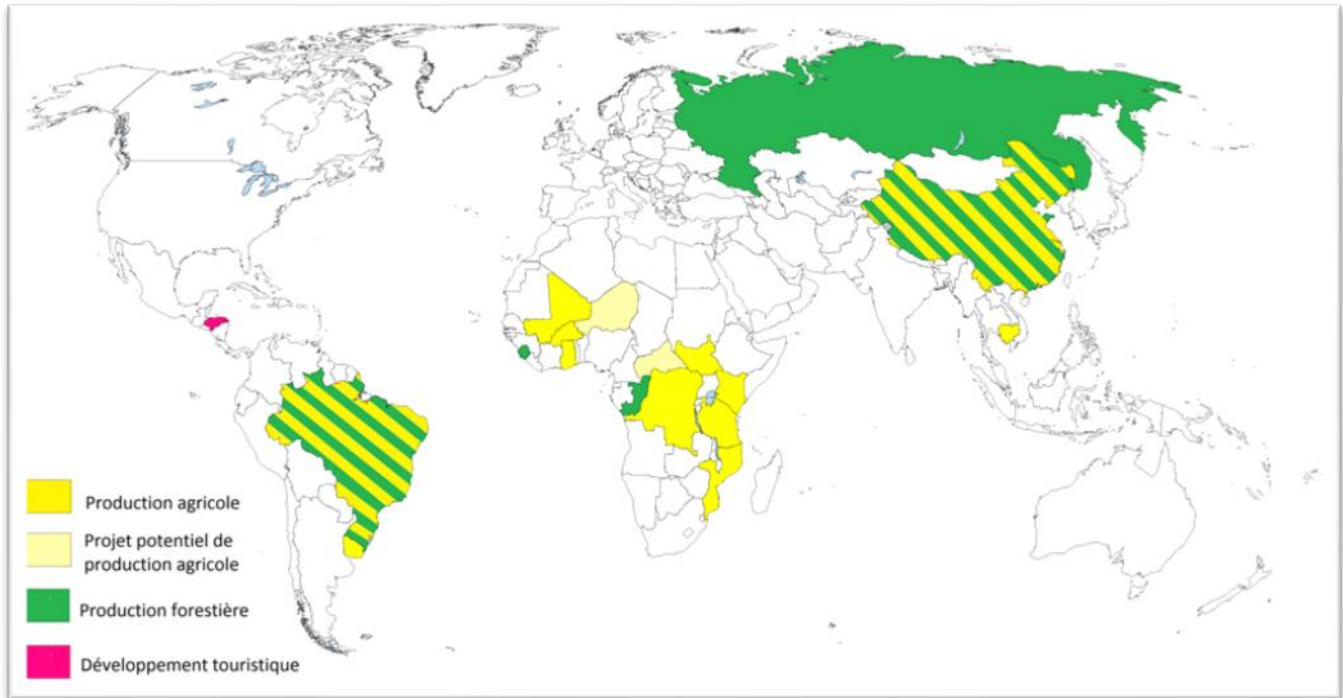
Bien que les chercheurs reconnaissent qu'il y ait des efforts grandissant de la part des étrangers d'acquérir des terres au Canada, ce rapport se limite à étudier les cas d'investissements fonciers canadiens dans des pays en développement, depuis 2000.

³ « [D]es acquisitions et des concessions, qui présentent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes: (i) qui sont contraires aux droits de l'homme et en particulier aux droits des femmes à un traitement équitable; (ii) qui ne reposent pas sur le consentement préalable, libre et éclairé des usagers affectés; (iii) qui ne reposent pas sur une évaluation minutieuse, ou ne tiennent pas compte des impacts sociaux, économiques et environnementaux (y compris sur les aspects du genre); (iv) qui ne font pas l'objet de procédures transparentes définissant des engagements clairs et contraignants en ce qui concerne les activités, l'emploi et le partage des bénéfices; et (v) qui ne reposent pas sur une planification démocratique efficace, une supervision indépendante et une participation significative. »

Les compagnies canadiennes

Au moins quinze compagnies canadiennes ont acquis des terres agricoles ou forestières dans des pays en développement depuis l'année 2000. Trois de ces compagnies sont forestières et une compagnie se spécialise dans le développement touristique. Les douze autres compagnies ont acquis des terres dans le but d'y développer une production agricole.

Compagnie	Pays d'investissement	Superficie acquise (ha)	Production	Année de la transaction	Type de contrat	Durée si location
AMG Bioenergy Resources	Chine	875	Jatropha Curcas	2011	Achat	-
Bedford Biofuels	Kenya	160 000	Jatropha Curcas	2009	Sous-location	45 ans
Brookfield Asset Management	Brésil	249 000	Denrées alimentaires et foresterie	1980s-2005-2006-2007	Achat	-
Cathay Forest Products	Chine et Russie	995 000	Foresterie	...-2005-2006-2007...	Acquisition des droits de coupe	-
CEDASS	Sud-Soudan	8094	Denrées alimentaires	2006?	Location	10 ans
Feronia	RD Congo	127 000	Huile de palme et riz	2009	Achats de parts d'une compagnie locale	-
Kijani Energy	Mozambique	75 000	Jatropha Curcas	?	?	?
Kilombero Farms	Tanzanie	405	Denrées alimentaires	2001	Achat	-
Kimminic	Ghana	68 000	Jatropha Curcas	2007	Coentreprise avec les communautés	50 ans
Life Vision Properties	Honduras	607	Touristique	2008?	Achat	-
MagIndustries	Congo	68 000	Foresterie	2005	Location	50 ans (+ option 21 ans)
Pan Asia Biofuels	Cambodge	65 000	Jatropha Curcas	?	Location	99 ans
SeedRock Group	Mali, Burkina Faso et autres?	44 000	Denrées alimentaires	2010?	Location et sous contrat	25-50 ans (+ option)
Sierra Gold Corporation	Sierra Leone	46 255	Denrées alimentaires et foresterie	2009?	Location	50 ans
Sino-Forest	Chine	894 200	Foresterie	1994...	Location des droits d'usage	30-50 ans



De façon générale, ces quinze compagnies sont de petites entreprises récemment mises sur pied (les informations détaillées des compagnies et de leurs investissements se trouvent en annexe). Seulement trois des compagnies identifiées sont des compagnies installées et de grande envergure, dont deux sont des compagnies forestières (Cathay et Sino-Forest). L'autre est Brookfield Asset Management, un important gestionnaire d'actifs qui investit plus de \$150 milliards dans plusieurs secteurs d'activité différents. Par ailleurs, une autre compagnie, Feronia, est quant à elle la plus importante compagnie agricole en République démocratique du Congo.

Les compagnies canadiennes qui ont fait l'acquisition de terres dans les pays en développement ne sont donc pas de façon générale des compagnies établies ou connues, mais plusieurs ont de grandes ambitions et projettent de devenir des opérateurs importants. AMG Bioenergy, malgré ses 875 hectares actuels, affirme vouloir devenir un des plus grands producteurs de biocarburant en Chine dans les prochaines années. Bedford Biofuels possède déjà 160 000 hectares et a entrepris des démarches pour en acquérir 200 000 autres. SeedRock opère actuellement au Mali et au Burkina Faso et souhaite à partir de 2012 et 2013 acquérir des terres ailleurs en Afrique de l'Ouest.

Ces compagnies ont jusqu'à maintenant surtout acquis des terres en Afrique. Sur les quinze compagnies, les investissements de neuf d'entre elles ont été vers des terres en Afrique, quatre en Asie et deux en Amérique latine. Ceci correspond à une tendance mondiale qui a cibler le continent africain en majeure partie.

La moyenne de surfaces acquises par ces compagnies est de 182 000 hectares, et la médiane est de 68 000 hectares —c'est-à-dire 680 km² (l'équivalent d'environ une fois et demie la surface de l'île de Montréal). Les surfaces des terres forestières sont en général beaucoup plus grandes que les terres agricoles, ce qui gonfle artificiellement cette moyenne. Sans les terres forestières, la

surface acquise, en moyenne, est de 41 000 hectares⁴. Parmi les différentes transactions se trouvent de petites surfaces (entre 400 et 800 hectares) et de très grandes surfaces (entre 45 000 et 127 000 hectares). Si la superficie de 800 hectares semble petite en comparaison avec une superficie de 127 000 hectares, cela correspond toute de même à une ferme de grande surface au Canada. En moyenne, les fermes canadiennes couvrent une superficie de 295 hectares.

Les compagnies canadiennes nommées ci-haut ont, selon nos estimations, presque toutes acquis leurs terres entre 2005 et 2011 à l'exception d'une petite transaction (Kilombero Farms) en 2001. Brookfield Asset Management, Cathay et Sino-Forest ont pour leur part acquis des terres à partir des années 1990, mais ont fait des acquisitions subséquentes entre 2005 et 2007. La plupart des compagnies louent les terres sur lesquelles elles opèrent. En effet, sept des transactions sont des locations dont la durée moyenne est de 50 ans. Les deux compagnies forestières ont quant à elles acheté ou loué (avec contrats de durées de 30 à 50 ans) les droits d'exploitation des terres. Les cinq autres transactions sont des achats.

Boîte 1: Modèles de développement collaboratifs

Les investissements fonciers récents prennent des formes très variables : achats, locations à court et à long terme, coentreprise, etc. En termes sociaux, ce sont les modèles de développement collaboratifs, comme la coentreprise ou la production sous contrat, qui sont les plus intéressants. Ce sont les modèles de production où les communautés locales sont plus susceptibles de bénéficier des projets, puisqu'elles sont impliquées dans le projet d'investissement et conservent l'accès et l'usage de leurs terres agricoles.

Dans les productions sous contrat (*outgrower schemes*), les entrepreneurs et les producteurs agricoles locaux signent un contrat de production par lequel le producteur s'engage à fournir et à vendre une certaine quantité, et l'entrepreneur s'engage à acheter la production et à fournir une expertise, du crédit, des intrants et de nouvelles technologies aux producteurs. Dans la coentreprise (*joint venture*), les producteurs locaux et les entrepreneurs deviennent partenaires à part entière dans la nouvelle entreprise.

Certaines compagnies canadiennes font de prime abord bonne figure puisqu'elles ont adopté ces types de modèles. Ces projets n'ont pas été évalués sur le terrain dans le cadre de cette recherche, mais c'est néanmoins un point intéressant à soulever.

Par exemple, Kimminic est en coentreprise avec des communautés au Ghana. Les producteurs demeurent propriétaires de la terre tandis que Kimminic est propriétaire des plants de *Jatropha* sur la terre. Les producteurs participent à l'exploitation et s'engagent à permettre la plantation sur leurs terres pendant 50 ans. SeedRock opère également en partie en modèle collaboratif. Une partie de ses projets agricoles sont sous contrat avec les producteurs agricoles locaux au Mali et au Burkina Faso.

⁴ C'est la surface moyenne totale acquise par compagnie, mais chaque compagnie fait généralement l'acquisition de plusieurs lots, habituellement dans un même pays.

Au niveau de ce qui est produit sur ces terres, force est de constater la popularité du *Jatropha Curcas*, un arbuste dont les fruits (non-comestibles) produisent une huile qui, une fois raffinée, est utilisée comme agrocarburant. Le *Jatropha Curcas* est l'une des meilleures plantes pour produire du biodiesel. Cinq des quinze compagnies canadiennes recensées ont donc décidé d'exploiter cette nouvelle manne (voir boîte 2). Deux d'entre elles vendent leur production à des compagnies aériennes européennes, mettant ainsi à profit le fait que les lignes aériennes en Europe cherchent à augmenter leur consommation d'agrocarburants, pour des questions d'image et de coûts. Deux autres compagnies comptent vendre leur production de *Jatropha Curcas* sur le marché asiatique, où la demande pour les agrocarburants est en pleine expansion.

Parmi les compagnies qui produisent du *Jatropha Curcas*, Bedford Biofuels a été critiquée par l'ONG environnementaliste Nature Kenya pour l'impact potentiellement néfaste sur l'environnement du projet de la compagnie. Nature Kenya met de l'avant que la culture du *Jatropha* n'est pas appropriée dans la région côtière où la compagnie a acquis des terres, une région avec une riche biodiversité et abritant des espèces animales menacées. L'ONG a obtenu gain de cause : le gouvernement a accepté d'élaborer un plan de développement pour la région en question pour encadrer le développement commercial. Tout projet commercial devait être suspendu jusqu'à la finalisation de ce plan. Or, Bedford Biofuels annonce régulièrement des avancées dans la plantation.

Quatre des compagnies recensées produisent quant à elles des denrées alimentaires : riz, huile de palme, huile de tournesol, etc. La plupart des compagnies qui produisent des denrées alimentaires affirment qu'elles veulent vendre leur production sur le marché intérieur du pays de production. Cinq autres compagnies produisent quant à elles des produits forestiers. L'une d'entre elles, Sierra Gold vend des crédits de carbone⁵, en plus du bois, sur sa plantation d'arbres kiri. Certaines des compagnies ont différentes productions en parallèle, produisant par exemple à la fois des denrées alimentaires et des agrocarburants.

Boîte 2: Les politiques sur les agrocarburants

De nombreux États ont passé dans les dernières années des lois prescrivant un pourcentage minimum d'agrocarburant à être présent dans les carburants vendus au niveau national, notamment l'Union européenne, les États-Unis et le Canada. Ces lois ont pour but de rendre le carburant plus vert et de réduire la dépendance au pétrole. Or, selon plusieurs les agrocarburants ne réduisent pas réellement les émissions de gaz à effet de serre puisque leur production engendre l'émission d'une quantité équivalente d'émissions. Leurs effets positifs potentiels sont également compensés par la pression qu'ils ont engendrée sur les terres agricoles et sur la production et le prix des aliments. L'une des causes de la récente ruée vers les terres est donc ces législations. Plusieurs compagnies canadiennes affirment d'ailleurs exporter ou vouloir exporter de l'huile de *Jatropha Curcas* sur le marché européen, où la demande est très forte depuis le passage de ces législations.

⁵ Un crédit carbone est une façon pour les entreprises de compenser pour leurs émissions de gaz à effet de serre en payant pour qu'une autre entité réduise en son nom ses émissions. Un marché du crédit carbone a été instauré dans plusieurs États. Au Canada, ce marché est encore volontaire pour l'instant; les compagnies canadiennes n'ont pas de restrictions quant à la quantité de gaz à effet de serre qu'ils émettent.

Outre ces quinze compagnies, trois autres compagnies canadiennes ont fait l'acquisition de terres agricoles dans des pays en développement, mais ont depuis fait faillite ou ont abandonné leurs opérations. La première, assez connue, est Energem Resources, qui a fait faillite en 2011. Energem Resources aurait acquis 190 000 hectares en Zambie, 60 000 hectares au Mozambique, 530 000 hectares au Madagascar et, semblerait-il, des terres au Kenya pour développer des plantations de *Jatropha Curcas*. Carbon2Green, une entreprise montréalaise qui avait développé un projet de production de *Jatropha Curcas* pour la vente de crédits carbone et la production d'agrocarburants, a fait faillite autour de 2011. Elle avait acquis 14 000 hectares en République démocratique du Congo, dans la province de Bandundu, en 2009 ou en 2010. AsiaPac Capital Services avait quant à elle signé une entente pour développer 300 hectares de terres aux Philippines, entente facilitée par l'un de ses investisseurs, pour y faire pousser du *Jatropha Curcas*, mais le projet a été abandonné récemment.

Ces cas démontrent que le succès des investissements fonciers, notamment pour la production d'agrocarburant, n'est pas un fait établi. Leur rentabilité n'est pas garantie, et en plus leurs impacts environnementaux et sociaux sont potentiellement très néfastes.

En résumé, une quinzaine de compagnies canadiennes ont acquis des terres dans des pays en développement à des fins non-extractives au cours de la dernière décennie. Or, même si le phénomène ne semble pas avoir une grande ampleur, certaines tendances se dessinent clairement. Certaines de ces transactions sont immenses en termes de surface, et c'est bien cette disproportion qui est décriée par les détracteurs de la ruée actuelle vers les terres. De plus, la large majorité des transactions ont été faites entre 2005 et 2011 en Afrique. C'est donc clairement un nouveau phénomène qui suit les tendances observées au niveau global. On ne constate toutefois pas une augmentation des transactions autour de 2008, comme il a été remarqué à l'international. Il n'y a pas non plus de tendances claires au niveau des types de production ou des types de contrat, outre peut-être la récurrence des projets de production de *Jatropha Curcas*.

Bien qu'il existe seulement un petit nombre de transactions canadiennes, la surface moyenne des terrains acquises n'est nullement négligeable et l'effet sur ceux qui ont vu leurs terres être acquises est significatif. On peut alors se demander pourquoi les entreprises canadiennes acquièrent des terres dans d'autres pays alors qu'il existe des terres arables au Canada?

Les fonds de pension

Plusieurs rapports ont également mis en lumière la participation importante des fonds de pension, occidentaux surtout, à cette nouvelle ruée vers les terres. Les fonds de pension sont des acteurs financiers importants, représentant dans le monde quelques 23 trilliards de dollars. Jose Minaya, du gestionnaire institutionnel américain TIAA-CREF, estimait en 2010 qu'entre 5 et 15 milliards de dollars provenant des fonds de pension étaient investis dans les terres agricoles⁶.

Les fonds de pension canadiens représentaient en 2010 plus d'un milliard de dollars⁷. Ils ont une grande capacité d'investissement et recherchent des rendements à long terme; ils sont donc un type d'acteurs financiers susceptibles d'investir dans les terres agricoles. Jusqu'à tout récemment pourtant ils ne semblaient pas investir dans les terres agricoles, ni au Canada ni à l'étranger, mais cette tendance a changé au cours des deux dernières années.

Les fonds de pension gèrent parfois leurs investissements eux-mêmes, à l'interne, mais confient souvent cette gestion à des gestionnaires de fonds institutionnels qui eux ont plusieurs clients. Par exemple, Investissements PSP gère les investissements de plusieurs fonds de pension tels que des régimes de la fonction publique fédérale, le Régime des Forces armées et le Régime de la Gendarmerie royale du Canada. Ce que cela indique, c'est que d'encore plus grandes sommes sont mises en commun au sein des gestionnaires de fonds institutionnels.

Les fonds de pension qui gèrent à l'interne ne semblent pas investir dans les terres agricoles, mais parmi les plus importants gestionnaires institutionnels canadiens, trois investissent dans les terres agricoles à l'étranger : la *Alberta Investment Management Corporation* (\$71 milliards d'actifs), la *British Columbia Investment Management* (\$87 milliards) et la Caisse de dépôt et de placement du Québec (\$159 milliards).

En 2010, la ***Alberta Investment Management Corporation (AIMCo)*** a acquis 252 000 hectares de terres forestières en Australie, en achetant *Great Southern Plantations* pour AUD\$ 415 millions. Ces terres sont de prime abord des forêts, mais AIMCo prévoit partiellement transformer son actif en terres agricoles. Elle prévoit également diversifier ses destinations d'investissements. En effet, dans son rapport annuel de 2010, AIMCo affirme : « *Going forward, AIMCo will shift its geographic focus from North America to emerging markets in Central and South America, Southeast Asia and Sub-Sahara Africa. [...] Our investment scope may also be expanded to include opportunities related to bio-fuel for power generation, wood pellets and forestry carbon credits. We will also explore the benefits of investing in agricultural lands* ». Les investissements dans les terres forestières sont semblables aux investissements dans les terres agricoles. Ce sont des investissements fonciers, des actifs tangibles qui demandent une gestion et une expertise particulière et leurs rendements deviennent intéressants sur le long terme. Et même si le fait d'investir dans des terres forestières n'est pas un phénomène aussi nouveau que celui des terres agricoles, très peu d'investisseurs institutionnels y investissent. Les seuls à le faire sont AIMCo, la *British Columbia Investment Management Corp*, le Régime de retraite des

⁶ GRAIN, *Les fonds de pension : des acteurs clés dans l'accaparement mondial des terres agricoles*, 20 juin 2011.

⁷ Toronto, Association canadienne des gestionnaires de caisses de retraite, *Composite Asset Mix Reports*, 2010. En ligne. <http://www.piacweb.org/publications/index.html>.

enseignantes et des enseignants de l'Ontario et le *Public Sector Pension Investment Board*⁸. Il serait donc surprenant que les investissements dans les terres agricoles soient aussi sinon plus nombreux que dans le domaine forestier. Outre AIMCo qui prévoit réorienter une partie de son acquisition vers l'agriculture et rechercher dans le futur des opportunités d'investissements dans les terres agricoles, seulement deux autres gestionnaires de fonds de pension canadiens investissent dans les terres agricoles.

En effet, il a été rendu public au mois de mai 2012 que la **Caisse de dépôt et de placement du Québec (CDPQ)** et que la **British Columbia Investment Management Corp. (bcIMC)** ont investi dans une nouvelle compagnie de 2 milliards de dollars nommée *TIAA-CREF Global Agriculture LLC*. La divulgation de cette nouvelle marque réellement l'entrée en jeu des fonds de pension canadiens dans les terres agricoles. Elle est venue confirmer les soupçons des observateurs de la société civile.

TIAA-CREF Global Agriculture LLC a été mise sur pied par le fond de pension américain *Teachers Insurance and Annuity Association - College Retirement Equities Fund (TIAA-CREF)*, qui gère notamment les caisses de retraite de 3 millions de professeurs universitaires et d'employés d'organismes à but non lucratif aux États-Unis. La compagnie prévoit investir dans des terres agricoles au Brésil, aux États-Unis et en Australie. La CDPQ a annoncé un investissement de \$250 millions dans *TIAA-CREF Global Agriculture LLC*, mais la taille de l'investissement de la bcIMC demeure inconnue. Il n'est pas exclu que d'autres investisseurs institutionnels canadiens aient investi dans la nouvelle compagnie; très peu d'informations ont été rendus publiques jusqu'à maintenant.

Le plus gros fond de pension individuel canadien, le **Régime de pensions du Canada**, ne semble pas de prime abord investir dans les terres agricoles, mais nous savons qu'il investit dans le secteur agricole et qu'il a participé à la conférence Global AgInvesting à New York en 2010, 2011 et 2012. Cette conférence qui s'adresse aux investisseurs mondiaux fait la promotion de l'investissement dans le secteur agricole. C'est l'une des plus importantes, sinon la plus importante en son genre dans le monde. Les organisateurs affirmaient même pour la conférence de 2011 que les investisseurs participants géraient au total 20 millions d'acres de terres agricoles.

L'Office d'investissement du régime de pensions du Canada (OIRPC) possède également un portfolio pour le secteur agricole, mais son contenu n'est pas publiquement connu. Il est donc possible que ce portfolio inclut des terres agricoles à l'étranger, comme il est possible qu'il se limite à des actions de compagnies de fertilisants. Mais même si le contenu de ce portfolio n'est pas connu, on sait qu'une trentaine des compagnies dans lesquelles investit l'OIRPC se trouvent sur la liste d'investisseurs fonciers établie par le site *farmlandgrab.org*, géré par GRAIN. Or toutes les compagnies identifiées sont des compagnies ou des institutions financières dont les terres agricoles ne sont pas le champ d'activité principale. On retrouve par exemple sur cette liste Morgan Stanley, la Deutsche Bank, le Samsung Group et le Groupe Macquarie. Toutes ces compagnies investissent dans les terres agricoles, certes, mais il est impossible de savoir si l'investissement de l'OIRPC se dirige vers cette branche spécifique de leurs activités. Il n'est donc pas possible d'établir si l'investissement de l'OIRPC dans ces compagnies est issu d'une

⁸ Edmonton, Alberta Investment Management Corporation, *Timberland Investment, An AIMCo Perspective*, septembre 2011.

volonté d'investir dans les terres agricoles. D'ailleurs, il est plus probable que l'OIRPC investisse dans ces compagnies simplement parce que ce sont des institutions financières profitables qui constituent des valeurs sûres. En somme, il est pour l'instant impossible de savoir avec certitude si l'OIRPC investit directement dans les terres agricoles, mais étant donné sa taille et son intérêt connu pour le secteur agricole, il faudra le surveiller.

Bref, les fonds de pension canadiens semblent s'engager dans la même voie que plusieurs autres fonds de pension américains et européens qui investissent dans les terres agricoles. Il est probable que d'autres cas surgissent dans les prochaines années. Les terres agricoles constituent encore un secteur nouveau qui est attrayant, mais également risqué.

Les universités

En novembre 2011, un article du Guardian⁹ attirait l'attention sur le fait que les universités américaines investissent dans les terres agricoles. Les noms de grandes universités comme Harvard et Vanderbilt y étaient soulevés.

Les universités, américaines comme canadiennes, investissent des sommes considérables pour financer leurs activités et les pensions de leurs employés. Le fond doté de Harvard est de CAN\$30 milliards. Les fond dotés de l'Université de Toronto (CAN\$1.4 milliards) et de l'Université de Colombie-Britannique (CAN\$950 millions) sont comparables en taille à celui de UCLA (CAN\$1.06 milliards). Mais contrairement à ce que l'on observe chez plusieurs universités américaines, les universités canadiennes n'investissent pas dans les terres agricoles. Du moins, pas encore. Des sept plus grandes universités canadiennes en termes de taille du corps étudiant (l'Université du Québec, l'Université de Montréal, l'Université McGill, l'Université de Toronto, l'Université de York, l'Université d'Ottawa et l'Université de la Colombie-Britannique), aucune n'investit directement ou indirectement par le biais de fonds communs de placement dans les terres agricoles. Quatre de ces universités affirment toutefois porter attention au secteur et être potentiellement intéressées à y investir. Si elles décidaient d'investir, elles le feraient fort probablement par le biais d'un fond commun, vu l'expertise demandée pour ce type d'investissement.

Les investissements des universités sont divisés en deux fonds prépondérants : leur fond doté (*endowment fund* en anglais) et leur fond de pension du corps professoral et des autres employés de l'université. Le fond doté est généralement plus important que le fond de pension chez les universités privées car les retours sur les investissements faits à partir de ce fond constituent une source de financement majeure pour les opérations de l'université. Les universités publiques sont moins dépendantes de cette source de financement autonome puisqu'elles reçoivent du financement public. Leur fond doté est donc, de façon générale, plus petit que le fond de pension.

Il n'est pas surprenant de ne pas retrouver la tendance observée au sein des universités américaines au Canada. Très peu d'universités canadiennes investissent dans les actifs tangibles comme l'immobilier, catégorie sous laquelle tombent les terres agricoles. Aussi, les fonds de pension sont généralement plus volumineux que les fonds dotés chez les universités canadiennes, par rapport aux universités américaines, mais c'est surtout vrai si on compare les universités canadiennes aux universités américaines *privées*. La culture d'investissement des fonds dotés est plus agressive que pour les fonds de pension. La gestion des investissements des fonds de pension est généralement plus conservatrice, puisqu'elle doit s'assurer que les employés retraités de l'université recevront leurs bénéfices de retraite, dans une perspective de long terme. Elles investissent donc peu dans les investissements classés comme alternatifs, catégorie dans laquelle se retrouvent les terres agricoles.

Les universités canadiennes ont aussi moins d'argent à gérer que les grandes universités américaines nommées par The Oakland Institute et une grande part de cet argent se trouve

⁹ John Vidal et Claire Provost, «US universities in Africa 'land grab'», *The Guardian* (Londres), 8 juin 2011. En ligne. <http://www.guardian.co.uk/world/2011/jun/08/us-universities-africa-land-grab>.

dans le fond de pension et non dans le fond doté de l'institution. Des 30 plus gros fonds dotés d'institutions universitaires publiques d'Amérique du Nord, seulement 2 sont canadiens : ceux de l'Université de Toronto et l'Université de Colombie-Britannique¹⁰.

L'investissement dans les terres agricoles est typiquement fait pour des investisseurs qui ont beaucoup de capital et qui cherchent à diversifier une partie de leurs actifs. Il demande une somme minimale importante ainsi qu'une expertise particulière, que l'on retrouve généralement au sein d'une grosse équipe d'employés plutôt que dans une petite. Il est vrai que les petits fonds de pension universitaires font habituellement affaire avec des consultants externes et pourraient donc avoir accès à une expertise spécialisée, mais ces firmes de consultation sont généralement plus conservatrices dans leur approche d'investissement. Selon ces critères, ce seraient donc l'Université de la Colombie-Britannique, l'Université de Toronto et l'Université McGill qui seraient les plus susceptibles d'investir dans les terres agricoles.

Si les prochaines années démontrent que l'investissement dans les terres agricoles est une affaire profitable, fort est à parier que les universités canadiennes commenceront à y investir. La prochaine décennie nous le dira.

¹⁰ Toronto, Université de Toronto, *Endowments*, 2011. En ligne.
<http://www.finance.utoronto.ca/Assets/Finance+Digital+Assets/reports/endow/2011.pdf>.

Les banques et les compagnies d'assurance

Différents rapports ont fait état de la participation des grandes banques européennes et américaines dans le phénomène de l'investissement foncier agricole à grande échelle. Un rapport des Amis de la Terre Europe¹¹ a notamment établi des liens entre des institutions financières européennes et des transactions foncières.

Il est toutefois très difficile d'obtenir de l'information au sujet des investissements des banques et des compagnies d'assurance. Au Canada, ces institutions n'ont aucune obligation de divulguer leurs investissements et il n'y a donc aucun moyen d'y avoir accès, autrement qu'à travers des sources non-officielles.

De prime abord, les cinq plus grandes banques canadiennes (Banque de Montréal, Banque Scotia, Banque Royale, Toronto-Dominion et Banque Canadienne impériale de commerce) et les deux plus importantes compagnies d'assurance (Manuvie et Great West) ne semblent pas investir dans les terres agricoles dans les pays en développement, que ce soit directement ou indirectement par l'achat d'actions de compagnies qui, à leur tour, investissent dans ces terres. Or, ces banques et compagnies d'assurance restent très secrètes à propos de leurs investissements et ce qui est public est loin d'être exhaustif.

Les seules listes auxquelles nous avons accès, et elles ne sont pas complètes, comprennent les compagnies desquelles les banques et les compagnies d'assurance achètent des actions. Elles ne comprennent pas leurs investissements immobiliers. Nous ne pouvons donc pas savoir si les banques investissent directement dans des terres agricoles en faisant des acquisitions foncières ou en investissant dans des fonds mutuels spécialisés dans ce secteur. Nous ne pouvons que regarder s'il existe des compagnies qui investissent dans les terres parmi les compagnies chez qui elles achètent des actions. En réalité, il y en a très peu. De plus, comme c'est le cas pour les fonds de pensions, ce sont sûrement des raisons autres que leurs investissements fonciers qui motivent les banques et les compagnies d'assurance à y investir.

À notre connaissance, les banques canadiennes n'investissent pas non plus de façon marquée, dans les compagnies canadiennes qui acquièrent des terres dans les pays en développement. Cela n'est pas surprenant quand on sait que ces compagnies sont petites, nouvelles et qu'elles représentent un risque financier assez élevé. Il y a néanmoins trois exceptions : Sino-Forest, Cathay et Brookfield Asset Management, une firme très importante avec des investissements très diversifiés. Mais dans le cas de Brookfield Asset Management, les investissements des banques pourraient autant aller vers ses opérations agricoles au Brésil que dans les centres commerciaux que Brookfield achète aux États-Unis ou en Asie.

Les banques et les compagnies d'assurance canadiennes ne semblent pas s'être engagées dans la voie de l'investissement foncier dans les pays en développement, que ce soit par acquisition directe, investissement par le biais de fonds communs, ou investissements dans des compagnies

¹¹ Bruxelles, Amis de la Terre Europe, *Farming money*, 12 janvier 2012. En ligne. http://www.foeeurope.org/sites/default/files/publications/Farming_money_FoEE_Jan2012.pdf.

canadiennes ou étrangères qui acquièrent des terres. Mais en réalité, il est difficile de se prononcer. Les investissements vérifiés au cours de cette recherche ne représentent probablement qu'une petite partie de leurs investissements.

Conclusion

Actuellement, quinze compagnies canadiennes possèdent, louent ou exploitent d'importantes parcelles de terres agricoles à l'étranger, douze pour y faire de la production agricole. Presque toutes les transactions ont été faites depuis 2005, et la majorité pour des terres en Afrique.

Les investissements fonciers des autres acteurs financiers canadiens sont moins évidents à cerner, mais ils sont en émergence. Les fonds de pension canadiens ne semblaient pas être investis dans les terres agricoles, mais cette tendance a commencé à changer au cours des deux dernières années. Les cas identifiés sont des investissements faits par des gestionnaires de fonds de pension groupés et ils ne visent pas, pour l'instant, les pays en développement. Les fonds des universités ne sont pas, jusqu'à maintenant, investis dans les terres, mais c'est un secteur qui les intéresse. Les banques et les compagnies d'assurance ne semblent pas investir dans les terres, mais seulement une petite partie de leurs investissements est publique. Il faudra donc suivre l'évolution du secteur dans les prochaines années. Au niveau du secteur financier, une plus grande transparence serait essentielle pour connaître avec plus de certitude l'ampleur de l'implication canadienne actuelle dans les acquisitions massives de terres agricoles dans les pays en développement.

Il est clair que le nombre de compagnies canadiennes qui acquièrent des terres agricoles dans les pays en développement n'est pas comparable au nombre de compagnies canadiennes qui acquièrent des terres pour y faire de l'exploration et de l'extraction minière. Or, force est de constater que plusieurs compagnies canadiennes se sont récemment engagées dans cette nouvelle ruée vers les terres. La croissance globale de la valeur des terres, l'augmentation des prix alimentaires et les récentes politiques sur les agrocarburants ont également constitué un attrait pour les corporations canadiennes. Si les années démontrent que les terres agricoles sont réellement un investissement profitable, les acteurs financiers canadiens, et davantage de compagnies canadiennes, diversifieront probablement une partie de leurs investissements vers ce secteur. Le manque de transparence dans les transactions foncières à grande échelle des dernières années demeurera un obstacle à une compréhension détaillée du phénomène, mais les extraits disponibles campent sans aucun doute le portrait d'une vague très inquiétante au niveau mondial.

Et même si les investissements canadiens ne sont pas si nombreux, leurs impacts sociaux, environnementaux et sur les droits humains ne sont pas connus et il serait important de les évaluer. Il faudrait par exemple savoir si les populations ont été préalablement informées et consultées, si leurs droits de propriété ont été respectés, et à un niveau plus global, si ces projets accroissent l'insécurité alimentaire des communautés affectées et des pays dans leur ensemble. Maintenant que nous avons une meilleure idée de l'ampleur de l'implication canadienne, il est temps de se pencher sur les effets de ces investissements sur le terrain.

ANNEXE A

DÉTAILS DES INVESTISSEMENTS DES COMPAGNIES CANADIENNES

Nom de la compagnie : AMG Bionenergy Resources Holdings
Superficie de terres acquises : 334 hectares
Lieu : Chine (province de Guangdong)
Production : Jatropha Curcas
Produit : Biodiesel
Année de la transaction : 2011
Type de transaction : Achat?

En 2011, la compagnie a fondé une filiale en Chine, AMG Bioenergy Plantations, afin d'acquérir deux plantations et les droits d'usage de la compagnie chinoise China Zhejiang Biodiesel. La compagnie indique qu'il y avait un potentiel d'acquisition de 15 000 hectares. Il est également rapporté sur le site internet de la compagnie qu'elle a signé une entente avec les autorités vietnamiennes pour développer une plantation de Jatropha, mais nous n'avons pas pu confirmer si cette entente a débouché sur une acquisition foncière au Vietnam.

-

Nom de la compagnie : Bedford Biofuels
Superficie de terres acquises : 160 000 hectares
Lieu : Kenya (Garsen, région du Tana Delta)
Production : Jatropha Curcas
Produit : Biocarburant pour exporter sur le marché européen
Année de la transaction : 2009
Type de transaction : Sous-location (contrat de 45 ans)

Au Kenya, la terre appartient au gouvernement et elle est louée aux individus. La terre acquise par la compagnie était organisée en « ranchs », une forme de gestion collective. Bedford Biofuels a donc sous-louée les terres des responsables de ranchs.

Outre le jatropha curcas, la compagnie produit également de façon marginale des denrées alimentaires et des produits forestiers, et élève du bétail. Les 160 000 hectares sont divisés en six lots. Actuellement, seulement 10 000 hectares sont cultivés, dans le cadre de leur projet-pilote. La compagnie indique qu'il y a un potentiel pour acquérir 200 000 hectares additionnels. L'ONG Nature Kenya s'est penchée sur les opérations de Bedford Biofuels. Elle est d'une part préoccupée par l'impact environnemental du projet, mais aussi par le processus questionnable d'attribution du permis à la compagnie. Les projets de la compagnie se trouvent dans la région du Tana Delta, qui a une très grande biodiversité et qui abrite plusieurs espèces menacées. L'organisme demandait à ce que soit établi un plan global gouvernemental d'usage de la terre pour la région, dans le but d'établir un cadre pour tous les projets de développement (« land use plan »), et ce avant le développement de tout projet. En septembre dernier, le gouvernement kenyan a accepté d'établir ce plan, mais c'est un processus qui s'étendra sur au moins un an. Le projet-pilote de la compagnie n'a toutefois pas été suspendu. La compagnie a au contraire annoncé le début de la plantation. Par ailleurs, le journal Kenya Star a rapporté en août 2011 que le permis obtenu par la compagnie pour développer le projet-pilote de 10 000 hectares

avait été illégalement délivré par un employé de la National Environment Management Authority (NEMA), suspendu depuis. La NEMA n'a toutefois pas le pouvoir de révoquer les permis, c'est un pouvoir détenu par le Ministère de l'Environnement, qui lui n'a pas suspendu le permis de la compagnie.

Nom de la compagnie : Brookfield Asset Management
Superficie de terres acquises : 170 000 hectares de terres agricoles / 99 000 hectares de terres forestières
Lieu : Brésil (plusieurs provinces)
Production : Canne à sucre, soya, bétail et autres / pin et eucalyptus
Année de la transaction : 1984-2000-2005-2006-2007
Type de transaction : Achat

Brookfield Asset Management est un gestionnaire d'actifs majeur. La compagnie investit dans l'immobilier, l'infrastructure et les énergies renouvelables partout dans le monde et possède des actifs d'une valeur totale de \$150 milliards. Brookfield possède des terres agricoles seulement au Brésil, depuis 1984, par le biais de sa filiale Fazendas Bartira. Sur les quelques 170 000 hectares de terres agricoles qu'ils gèrent, 97 000 ont été acquis entre 2006 et 2011. Ces 170 000 hectares sont divisés en 11 ranchs, situés dans les provinces Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Sao Paulo et Minas Gerais. En janvier 2011, Brookfield annonçait qu'elle avait amassé les investissements nécessaires à la mise sur pied d'un nouveau fond d'investissement, le *Brookfield Brazil Agriland Fund*, pour faire l'acquisition de terres agricoles déjà exploitées ou de pâturages qu'ils pourraient convertir en terres agricoles plus productives avec du soya et de la canne à sucre. La compagnie possède également environ 99 000 hectares de terres forestières au Brésil.

-

Nom de la compagnie : Feronia
Superficie de terres acquises : 127 000 hectares
Lieu : République démocratique du Congo (provinces Orientale, Équateur et Bas-Congo)
Production : palmiers à huile et riz
Année de la transaction : 2009 et 2010
Type de transaction : Achat de 76% des parts de Plantations et Huileries du Congo et de 80% des parts de la ferme de Kansagulu

Feronia Inc. est actuellement la plus importante compagnie agricole en République démocratique du Congo. Feronia cherche à introduire un modèle de production agricole à grande échelle et mécanisé tel que développé au Brésil. D'après les informations communiquées par la compagnie, la stratégie adoptée est de remettre en production des plantations abandonnées.

Les opérations de la compagnie se divisent en deux branches : les plantations et les terres arables.

Premièrement, la compagnie possède trois plantations de palmiers à huile sur une superficie totale de 107 000 hectares. Ces trois plantations se trouvent à Lokutu, dans la province Orientale, ainsi qu'à Yaligimba et Boteka, dans la province de l'Équateur. Feronia a fait

l'acquisition de ces plantations en achetant 76% de Plantations et Huileries du Congo (PHC, enregistrée en RD Congo) en septembre 2009, des plantations établies par une société belge en 1911. Ces parts ont été achetées à la multinationale Unilever, qui possédait la majorité des parts de la plantation depuis au moins 1975. Unilever y faisait pousser du cacao, du café et des palmiers à huile. Unilever a apparemment vendu ses parts car les plantations n'étaient pas rentables depuis plusieurs années et qu'il y avait un besoin d'investissements majeurs dans l'infrastructure des plantations. Il est possible qu'Unilever ait également voulu s'en départir parce que la fertilité de la terre était déclinante. Feronia affirme que 17 000 hectares sont actuellement cultivés et que 60 000 hectares seront cultivés d'ici dix ans. La compagnie déclarait en 2010 employer 3639 personnes sur ses plantations. Cela indique un déclin important du nombre d'emplois au sein des plantations de PHC, puisque Unilever déclarait employer plus de 7000 individus en 2005. Cela est très probablement attribuable au fait que la production y est désormais beaucoup plus mécanisée et que les moulins à huile ont été modernisés. La compagnie possède deux moulins à huile et elle vend toute l'huile de palme crue à deux raffineries à Kinshasa. Celles-ci vendent l'huile sur le marché national. L'objectif de Feronia est de destituer toutes les importations d'huile de palme en RD Congo et d'éventuellement exporter sur des marchés avec de fortes demandes, comme la Chine et l'Inde. Par ailleurs, les 24% des parts restantes de PHC appartiennent au gouvernement de la République démocratique du Congo. Les parts détenues par Feronia le sont par le biais de sa filiale Feronia PHC.

Deuxièmement, la compagnie possède, à travers sa filiale Feronia PEK, 10 000 hectares de terres arables à Kasangulu dans la province du Bas-Congo. La compagnie y produit actuellement des grains, des fruits et des légumes pour vendre sur le marché local et la production y est hautement mécanisée. Les terres agricoles ont été acquises par la compagnie à la fin de 2010. Feronia PEK est détenu à 20 % par une famille congolaise locale dont le nom est inconnu. En décembre 2011, la compagnie a complété la plantation de 1 200 hectares de riz des variétés NERICA 4 et 7, apparemment la plus grande plantation individuelle de riz en RD Congo. La première moisson de riz était prévue pour février 2012. Bien que ces variétés ne soient pas issues d'un procédé de modification génétique (OGM), mais d'hybridation conventionnelle, Feronia a publiquement affirmé qu'elle travaillait avec des centres de recherche au Brésil ainsi qu'avec des compagnies privées de l'agro-industrie comme Monsanto afin de développer des semences adaptées aux climats tropicaux. Elle a également déclaré qu'elle utilisait actuellement dans ses projets agricoles en RDC des semences génétiquement modifiées et des semences conventionnelles. Seulement 1 200 hectares sont actuellement en production, mais la compagnie prévoit rapidement planter les 10 000 hectares qu'elle possède déjà. La compagnie affirme vouloir éventuellement acquérir d'autres terres agricoles afin de posséder une superficie totale d'environ 100 000 hectares. Tout comme pour la production d'huile de palme, Feronia souhaite que sa production de produits alimentaires vienne à remplacer les importations à court et moyen terme. À long terme, la compagnie projette de devenir un fournisseur majeur de produits agricoles sur les marchés mondiaux.

Il est également intéressant de souligner qu'au conseil d'administration siège Barnabé Kikaya Bin Karubi, qui a occupé divers postes importants au sein des deux administrations Kabila et qui est aujourd'hui ambassadeur de la RD Congo en Grande-Bretagne.

Nom de la compagnie : Kijani Energy
Superficie de terres acquises : 75 000 hectares
Lieu : Mozambique (provinces de Manica et Gaza)
Production : Jatropha Curcas
Année de la transaction : ?
Type de transaction : ?

Kijani Energy a acquis 75 000 hectares au Mozambique. Nous n'avons pas réussi à rejoindre la compagnie pour obtenir davantage de détails.

-

Nom de la compagnie : Kimminic
Superficie de terres acquises : 68 000 hectares
Lieu : Ghana (région du Brong Ahafo)
Production : Jatropha Curcas
Année de la transaction : 2007
Type de transaction : Joint venture avec la population locale (50 ans)

Kimminic est l'un des plus importants producteurs de Jatropha au Ghana. La compagnie a créé des ententes en coentreprise avec trois communautés dans la région de Brong Ahafo. La compagnie possède les arbustes plantés et les paysans demeurent quant à eux propriétaires de la terre, mais ne doivent pas interférer avec la production de Jatropha pendant la durée du contrat : 50 ans. L'entente a été conclue autour de 2007. Les communautés locales impliquées reçoivent 25% des profits de l'entreprise et une partie des terres acquises par l'entreprise est mise à la disposition des agriculteurs pour qu'ils puissent y poursuivre une production agricole marginale.

-

Nom de la compagnie : MagIndustries
Superficie de terres acquises : 68 000 hectares
Lieu : Congo
Production : Eucalyptus
Année de la transaction : 2005
Type de transaction : Location au gouvernement congolais (50 ans+21)

MagIndustries est une compagnie qui exploite des gisements de potasse et de magnésium au Congo. Elle gère 68 000 hectares de terres forestières pour y exploiter des plantations d'eucalyptus pour en vendre les copeaux de bois. Ces 68 000 hectares de plantations se trouvent majoritairement sur les terres obtenues par la compagnie avec son permis d'exploitation minière. Cette plantation appartient à Eucalyptus Fibre Congo, dont plus de 50% des parts sont détenues par MagIndustries. Les plantations avaient été développées par Shell Oil.

-

Nom de la compagnie : Pan Asia Biofuels

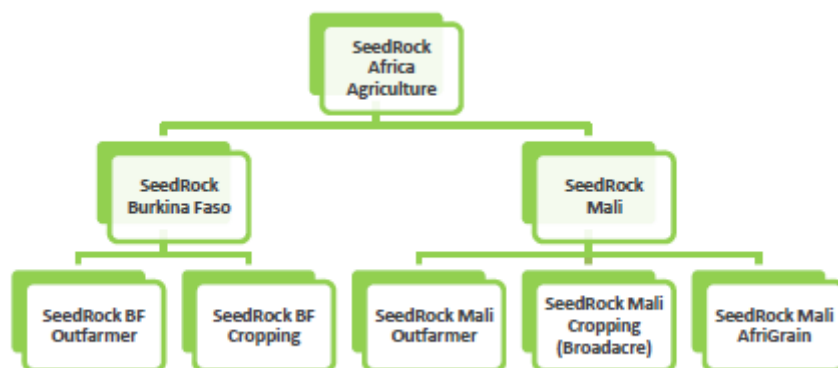
Superficie de terres acquises : 68 000 hectares
Lieu : Cambodge
Production : Jatropha Curcas
Année de la transaction : ?
Type de transaction : Location

Pan Asia Biofuels avait annoncé qu'elle avait acquis 68 000 hectares de terres au Cambodge, sous la forme de lots de moins de 10 000 hectares, puisque la loi cambodgienne proscrit la vente de lots de plus de 10 000 hectares. La compagnie voulait y développer des plantations de Jatropha Curcas. En vérifiant avec des ONG au Cambodge travaillant sur les accaparements de terre dans le pays, les lieux donnés par Pan Asia sur son site internet correspondaient à des terres louées à des compagnies chinoises. Nous avons contacté la compagnie et elle nous a affirmé que le projet est en suspens, mais elle n'a pas fourni d'explication.

-

Nom de la compagnie : SeedRock Group
Superficie de terres acquises : 68 000 hectares? Plus?
Lieu : Mali (régions de Bougouni et de Kokéri) et Burkina Faso (et autres?)
Production : Sunflower, maize, rice, sorghum, soybeans, wheat
Année de la transaction : 2010?
Type de transaction : Location et sous contrat

SeedRock Group est une compagnie dont le siège social est à Vancouver et qui possède des opérations agricoles en Afrique, opérations gérées par sa filiale SeedRock Africa Agriculture, enregistrée dans les Îles Vierges britanniques et fondée en 2009. SeedRock Africa Agriculture opère dans deux États africains, le Mali et le Burkina Faso, dans trois branches d'activités différentes. Premièrement, une partie de ses opérations se font selon le modèle « outgrower », où environ 1000 producteurs locaux demeurent propriétaires de la terre et signent un contrat avec la compagnie pour produire une quantité x de tournesol ou de maïs. SeedRock leur fournit les intrants et une expertise agronomique. La compagnie affirme également vouloir éduquer les producteurs avec lesquels elle travaille. Deuxièmement, à travers ses branches d'activité « Cropping » et « AfriGrain », SeedRock loue des terres à long terme pour y produire du tournesol, du maïs, du soya, du sorghum, du blé et du riz. Pour les activités de « Cropping », au Burkina Faso les surfaces sont qualifiées de moyennes par la compagnie. En 2010, elle avait deux parcelles de 1400 et 600 hectares. Au Mali, les activités sont quant à elles à grande échelle. La structure de SeedRock Africa Agriculture est la suivante :



Dans une présentation faite en 2010, la compagnie affirmait avoir amassé un peu plus de 48 000 hectares, toutes branches d'activités confondues. Elle affirmait également être en négociations pour agrandir les surfaces sous son contrôle au Mali et au Burkina Faso, mais également au Ghana, au Niger, au Soudan et en République centrafricaine. La compagnie affirmait notamment être sur le point de signer une entente pour louer 60 000 hectares de terres en République centrafricaine, mais son bilan de 2012 ne fait pas mention d'une expansion dans ce pays. Il semble qu'en 2012, les opérations de la compagnie soient encore restreintes au Mali et au Burkina Faso et que la surface à la disposition de la compagnie soit encore d'environ 48 000 hectares.

La durée des contrats dans le programme « Outfarmer » est inconnue, mais pour ce qui est des autres branches, les contrats sont d'une durée de 25 à 50 ans, souvent avec une option de renouvellement du contrat. Au Mali, pour les terres à louer sous le programme « AfriGrain », situées dans la région de Bougouni, le contrat est d'une durée de 25 ans, avec une option de renouvellement de 25 ans. Dans le programme « Cropping », au Mali les terres se trouvent dans la région de Kokéri, dans l'Office du Niger, et le contrat est d'une durée de 50 ans, avec une option de renouvellement que la compagnie veut établir à 50 ans additionnels. Au Burkina Faso, le contrat de location est d'une durée de 25 ans.

Par ailleurs, il est intéressant de soulever que le groupe de conseillers de la compagnie inclut des ex-présidents du Burundi, de la Tanzanie, du Botswana, un ancien premier ministre du Togo et un ex-président de la Banque africaine de développement.

Nom de la compagnie : Sierra Gold Corporation
 Superficie de terres acquises : 728 hectares de terres agricoles (728 ha) / 45 527 hectares de terres forestières pour crédits carbone
 Lieu : Sierra Leone (agriculture: Port Locko et Mara Mala; forestier: Tonkolli)
 Production : Riz, sorghum, cassava, arachides, maïs / arbres kiri
 Année de la transaction : 2009
 Type de transaction : Location (50 ans)

Sierra Gold Corporation est une compagnie enregistrée au Nevada, mais dont le propriétaire est canadien et donc la gestion se fait du Canada. C'est une petite compagnie minière qui exploite des gisements d'or au Sierra Leone depuis 2006. En 2009, la compagnie décide de démarrer deux projets additionnels : agriculture et crédits carbone. Elle loue donc pour une durée de 50 ans 700 hectares de terres pour y produire des denrées alimentaires. Elle loue également pour une période de 50 ans 45 500 hectares de terres pour y planter des arbres Kiri pour produire des produits forestiers et des crédits-carbones.

Nom de la compagnie : Sino-Forest
Superficie de terres acquises : 894 000 hectares
Lieu : Chine (plusieurs provinces)
Production : Foresterie (forêts existantes et plantations)
Année de la transaction : 1994-1995-X
Type de transaction : Location des droits d'usage (30-50 ans)

Nom de la compagnie : Sprott Resources, par le biais de son investissement dans la compagnie Union Agriculture Group (compagnie uruguayenne)
Superficie de terres acquises : 86 170 hectares
Lieu : Uruguay
Production : Bœuf, vaches laitières, soya, blé, moutons, bleuets, miel
Année de la transaction : 2008-...
Type de transaction : Achat ?

Sprott Resources est une compagnie canadienne qui investit dans les terres agricoles au Canada, par le biais de One Earth Farms. One Earth Farms est un partenariat entre Sprott Resources et les Premières Nations au Manitoba, en Saskatchewan et en Alberta. Sprott possède environ 60% de One Earth. La compagnie investit toutefois également dans des terres agricoles en Uruguay. Elle possède en effet environ 9% des parts de la compagnie uruguayenne Union Agriculture Group, formée en 2008, qui possède 86 000 hectares de terres en Uruguay. Sprott y a investi en 2010. Sprott n'a pas été incluse dans le rapport puisque la compagnie n'a pas fait l'acquisition directe de terres agricoles.

ANNEXE B

MÉTHODOLOGIE DE RECHERCHE

Compagnies

L'information fournie sur les quinze compagnies canadiennes a été recueillie de plusieurs manières. D'abord, le site web de chacune des compagnies a été consulté en détail. Lorsque la compagnie est inscrite en bourse, nous avons également étudié les documents qu'elle est tenue de rendre publics, tels que des rapports annuels ou des rapports de gestion, auprès des autorités canadiennes en valeurs mobilières et sur le site officiel SEDAR. Lorsque cela a été possible, des entrevues téléphoniques ont été conduites avec des employés des compagnies identifiées et dans certains cas, ceux-ci ont répondu à un questionnaire détaillé qui leur a été envoyé après l'entrevue téléphonique. Des informations ont également été obtenues par le biais des médias, de la base de données du projet Land Matrix, du site internet géré par GRAIN *farmlandgrab*, et par des rapports effectués par d'autres organisations.

Universités

Les sites web et les rapports annuels des sociétés d'investissement des universités ont été consultés en détail, mais surtout, des entrevues téléphoniques ont été conduites avec les responsables des investissements des fonds de pension ou des fonds de dotation des universités.

Banques et compagnies d'assurance

La partie la plus ardue de la recherche a été de trouver de l'information sur les banques et les compagnies d'assurance. Puisqu'elles ne rendent pas publics leurs investissements, des listes non-exhaustives de leurs investissements ont été prélevées sur le site web *Targeted*.

Nous avons également fait une liste des investisseurs fonciers sur le site web *farmlandgrab.org*. Cette liste a été créée en extrayant tous les acteurs identifiés sur le site, qui sont de loin ou de près impliqués dans l'investissement foncier.

La liste des investissements de chacune des banques et des compagnies d'assurance et la liste des investisseurs fonciers de *farmlandgrab* ont ensuite été croisées pour faire ressortir les chevauchements.

Fonds de pension

Les informations sur les fonds de pension canadiens ont été obtenues sur leurs sites web avec l'analyse de leurs rapports annuels ou rapports d'investissement. Des entrevues téléphoniques ont été tentées, mais n'ont pas été possibles.

Une liste de leurs investissements, prise sur le site web lorsque cela fut possible, sinon sur *Targeted*, a également été comparée à la liste établie à partir du site *farmlandgrab*, comme pour les banques et les compagnies d'assurance.