



FAO

## TERRES AGRICOLES

# LA RUÉE MONDIALE

■ « L'accaparement » des terres n'est pas nouveau. « C'était le grand "truc" des années 1960-1970 », rappelle Alain Karsenty, chercheur au Cirad. Ce qui est nouveau, c'est que le phénomène s'accélère depuis quelques mois. Les annonces de terres arables à céder un peu partout sur la planète pullulent dans la presse financière internationale. Et, ce ne sont plus seulement des entreprises agroalimentaires qui investissent, mais des Etats et des fonds souverains. Deux motivations les animent : la recherche de sécurité alimentaire et/ou le business. Dans la première catégorie figurent des pays comme la Chine, les Etats du Golfe, l'Inde, la Libye, la Corée du Sud ou l'Égypte, qui se heurtent à des problèmes d'achat de céréales et qui doivent faire face à une pénurie d'eau alors que leur population croît rapidement. Dans la seconde catégorie, la motivation est purement financière. Ce sont des entreprises qui diversifient leurs investissements, car les placements traditionnels se sont effondrés. Dans les deux cas, les pays visés sont ceux où les terres sont encore disponibles, surtout en Afrique (Ouganda, Soudan, Sénégal, Madagascar). Mais on peut aussi y ranger le Cambodge, la Thaïlande, le Vietnam, la Turquie, le Pakistan, l'Ukraine, le Brésil, l'Argentine, ou encore l'Australie. Ce dossier présente l'enquête de nos correspondants en Chine, en Argentine, en Ukraine et en Roumanie et l'analyse de ce phénomène par des experts internationaux.

# 1 Des Etats en quête de sécurité alimentaire

Un certain nombre de pays, préoccupés par les tensions sur les marchés, cherchent à externaliser leur production alimentaire.

## ● Chine Prévenir l'amenuisement des ressources

Depuis la grande famine de la fin des années 1950, la Chine a érigé l'autosuffisance alimentaire en véritable pilier du régime. Echaudée en 2008 par la crise alimentaire planétaire, elle a réussi à assurer un bol de riz à son 1,3 milliard d'habitants, malgré l'inflation. Des cadres du régime remettent pourtant en cause la capacité du pays à assurer son autosuffisance alimentaire. « Nous avons moins de marge de manœuvre pour augmenter la surface des terres cultivables et il est de plus en plus difficile d'augmenter les rendements », soulignait l'an dernier Nie Zhenbang, directeur de l'administration d'Etat des céréales.

### TARDIVE PRISE DE CONSCIENCE

Mathématiquement sous tension avec 40 % de la paysannerie mondiale pour seulement 9 % des terres agricoles, la Chine redoute de voir ses terres arables passer par pertes et profits sous la pression de l'urbanisation et de l'industrialisation. Entre 1996 et 2006, 755 000 ha/an

ont ainsi disparu. Ce à quoi s'ajoute le spectre de la pénurie d'eau, illustré récemment par une sécheresse historique. Face à cela, un expert de l'Académie des sciences agricoles conclut naturellement que « la Chine n'a d'autre choix que d'investir à l'étranger pour assurer sa sécurité alimentaire ».

Pourtant, la prise de conscience au plus haut niveau ne date réellement que de 2007, même si l'externalisation d'une partie de la production agricole a commencé avant cette date. Selon l'ONG Grain (1), « près de trente accords de coopération agricole ont été conclus au cours de ces dernières années pour offrir aux entreprises chinoises un accès aux terres agricoles des « pays amis » ».

Parmi les critères de choix des pays cibles, la disponibilité des terres non cultivées n'est qu'un facteur parmi d'autres, comme l'explique Louis Bockel, ingénieur agroéconomiste et expert à la FAO (2). « Les autres sont la stabilité politique, la proximité culturelle, le respect des lois et

### ENCHIFFRES

#### 2 090 796 ha achetés

- Philippines : 1 240 000 ha
- Laos : 700 000 ha
- Russie : 80 400 ha
- Australie : 43 000 ha
- Cameroun : 10 000 ha
- Kazakhstan : 7000 ha
- Cuba : 5 000 ha
- Ouganda : 4 046 ha
- Mexique : 1 050 ha
- Tanzanie : 300 ha

la gouvernance. » Une carte mondiale de la « shopping list » chinoise est parue en novembre dans le quotidien The Guardian. La Chine posséderait dans son escarcelle 2090796 ha (lire encadré). L'appétit des investisseurs chinois se porte surtout sur les cultures de soja et de riz (hybride, produit à partir de semences chinoises importées).

Avançant à visage découvert, la Chine défend une stratégie qu'elle a elle-même baptisée de « gagnant-gagnant ». Concrètement, il s'agit de sécuriser l'accès aux terres agricoles, concédées ou vendues, contre la promesse de nouvelles infrastructures, technologies, ou formations. Elle peut aller jusqu'à envoyer ses propres paysans, comme au Cameroun ou au Kazakhstan, ce qui ne va pas sans générer des tensions avec la population locale. En effet, les produits cultivés sont la plupart du temps renvoyés en Chine au nom de la sécurité alimentaire.

L'annexe du rapport de Grain dresse une liste des investisseurs impliqués. On y trouve tout aussi bien l'Etat chinois que des entreprises

## Propriété foncière : des restrictions contournées

● De l'Algérie à l'Ukraine, en passant par la Thaïlande ou encore le Paraguay. Nombre de pays ont mis en place des régimes de propriété foncière restrictifs. La terre est, dans les textes, considérée comme un bien national inaliénable. Mais partout, ces lois sont habilement détournées. C'est le cas en Thaïlande, premier exportateur de riz au monde, où le cadastre est pourtant réputé protectionniste. En théorie, il est impossible pour un étranger de posséder un bien foncier. Mais

les « combines » utilisées par les investisseurs, notamment chinois et saoudiens, pour posséder quelques hectares, sont multiples. Certaines fermes acceptent de leur confier la gestion exclusive de leurs terres en échange de contrats juteux ou d'achat de matériel dernier cri. Autres possibilités : acheter un terrain par l'intermédiaire d'un citoyen thaïlandais, payé annuellement comme prête-nom, ou investir massivement dans les capitaux d'une compagnie locale propriétaire de terres arables.

MARIE NORMAND



#### CONTRATS

Pékin promet des infrastructures contre des terres. Le 9 février 2007, à Maputo, le président chinois, Hu Jintao, et son homologue du Mozambique, Armando Guebuza, ont signé un accord pour la construction d'un centre de recherche sur l'agriculture.

FERHAT MOMADE/PANAPRESS

semi-publiques et privées. Parmi ces dernières, le secteur pétrolier et minier est bien représenté.

Il arrive aussi que la motivation soit purement spéculative, comme c'est le cas avec le fonds d'investissement Blackstone, dont la Chine a racheté des parts, et qui a investi en Grande-Bretagne et au sud du Sahara. Mais la tendance est d'abord à la « sécurisation des droits d'accès aux terres, analyse Louis Boc-

kel. Les contrats sont donc passés à l'échelle des gouvernements et moins des producteurs ».

Côté chinois, cette agriculture *off-shore* ne va pas sans soulever des débats. Certains experts, tel Xie Guoli, du ministère de l'Agriculture, considèrent que ce modèle n'est ni durable ni réaliste. En cas de crise, qui garantit que les pays ne céderont pas à la tentation de la nationalisation des terres ou

que les productions ne seront pas prises en otage, si conflit social il y a ? Pour eux, la solution passe davantage par une réforme rurale nationale et une politique plus ferme de lutte contre la disparition des terres arables. ■

HÉLÈNE DUVIGNEAU

(1) Grain est une organisation non gouvernementale internationale dont le but est de promouvoir la gestion et l'utilisation durables de la biodiversité agricole.

(2) Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture.

## ● Pays du Golfe S'assurer paix sociale et alliés politiques

### Une population en pleine expansion, des importations qui grimpent

et des prix qui atteignent des sommets... Les Etats du Golfe (Bahreïn, Koweït, Oman, Qatar, Arabie Saoudite et Emirats Arabes Unis) ont subi de plein fouet la crise alimentaire mondiale de 2008. Construits sur le désert, ces pays ne disposent que de peu de terres et de ressources en eau et dépendent largement de l'étranger pour leur nourriture. La facture de leurs importations alimentaires est montée en flèche au cours des cinq dernières années, passant de 8 à 20 milliards de dollars. La dépendance est telle que la FAO estime qu'elle atteindra 60 % en 2010.

En revanche, ces nations possèdent des quantités de pétrole et d'argent

pour assurer autrement leur sécurité alimentaire à long terme et acquérir du foncier à l'étranger.

### LIENS POLITIQUES ET CULTURELS

« Ils ne se tournent pas vers les pays traditionnellement exportateurs de denrées agricoles, mais plutôt vers les pays d'Afrique et d'Asie, qui sont proches géographiquement et avec lesquels ils ont des liens politiques et culturels, comme le Soudan, le Pakistan ou le Kazakhstan », explique Eckart Woertz, responsable du programme économique du Centre de recherche du Golfe. Les gouvernements organisent les accords et élaborent des modalités spécifiques de politique bilatérale : troc nourriture contre énergie (pétrole ou gaz), engagement qu'une partie des denrées alimentaires restera sur le

marché local, mise en place de banques appliquant la charia (règles de conduite applicables aux musulmans) pour distribuer des fonds localement, transfert de technologie, emplois et formation... Une fois la pompe amorcée, des entreprises privées prennent le relais.

L'enjeu est d'autant plus grand pour les pays du Golfe que, comme le souligne Eckart Woertz dans son rapport de septembre 2008, « le prix de l'alimentation peut être source de troubles sociaux ». La population des ces pays est largement constituée de travailleurs immigrés peu payés. ■

ARIELLE DELEST

### PLUS SUR **La France Agricole** 57

Retrouvez ce rapport, mis en ligne le 20 janvier 2009, en rubrique « Docs utiles », sous-rubrique « Autres documents ».

## 2 Des financiers appâtés par le gain

En difficulté, le secteur financier cherche des investissements sûrs. La terre arable devient un bien rare, donc spéculatif.

**Si les gouvernements développent des stratégies axées sur la sécurité alimentaire,** le secteur privé a un objectif très différent : faire de l'argent. « La terre est devenue un nouveau pôle d'attraction pour le secteur financier, constate Alain Karsenty, chercheur au Cirad (lire ci-dessous). Quand Daewoo cherche à acquérir 1,3 million d'hectares à Madagascar, il s'agit de faire du business. » Le foncier n'est pas un investissement classique pour beaucoup d'entreprises transnationales. Il représente un risque de conflit politique tel que de nombreux pays ne permettent même pas à des étrangers de la posséder (lire l'encadré

en page 62). Mais la conjonction des crises alimentaire et financière a transformé les terres agricoles en nouvel actif stratégique.

### UN NOUVEAU PLACEMENT

Selon les observateurs du marché, investir à court et moyen terme dans la terre et la production alimentaire est un bon placement, malgré la baisse des prix. « La terre arable devient un bien rare, donc spéculatif, souligne Alain Karsenty. La population mondiale augmente et modifie son régime alimentaire – plus de viande, donc plus de besoin d'espaces –, les terres arables disponibles diminuent (- 0,5 % an) du fait d'une urbanisation galo-

pante, de l'abus d'intrants, du manque d'eau et de la désertification. Il s'agit des facteurs que tout investisseur comprend bien. Les prix vont donc repartir à la hausse, et ce sera une hausse durable », prédit le chercheur.

Résultat, « la ruée 2008 du secteur privé sur les acquisitions de terres agricoles a été vertigineuse », constate Grain dans son rapport d'octobre 2008. D'après l'ONG, la société new-yorkaise BlackRock Inc., l'un des plus grands gestionnaires de portefeuilles du monde avec presque 1500 milliards de dollars, a mis sur pied un fonds spéculatif agricole de 200 millions de dollars, dont 30 millions seront utilisés pour acheter des terres agricoles dans le monde entier. Le rapport recense des dizaines de pays ciblés : Malawi, Sénégal, Nigeria, Ukraine, Russie, Géorgie, Kazakhstan, Ouzbékistan, Brésil, Paraguay, et même Australie.

« Dans la très fertile région qui s'étend de l'Ukraine jusqu'au sud de la Russie, la concurrence est rude », et les acquisitions se comptent par milliers d'hectares. A titre d'exemple, Black earth farming, un groupe d'investisseurs suédois, a pris le contrôle de 331 000 ha de terres agricoles dans la région des terres noires russes et Ladkom, un groupe d'investissement britannique, a acheté 100 000 ha en Ukraine et s'engage à porter ce chiffre à 350 000 ha d'ici à 2011. ■

ARIELLE DELEST

**PLUS SUR** **La France Agricole** **57** Retrouvez le rapport de Grain, mis en ligne le 20 janvier 2009, en rubrique « Docs utiles », sous-rubrique « Autres documents ».

**EXPERT** ALAIN KARSENTY, Chercheur au Cirad (1)



### Des modèles basés sur la contractualisation

● Je pense qu'une grande partie des investissements se fera sur des zones forestières. Sur les terres agricoles, il y a des paysans qui ont des droits fonciers. C'est long et coûteux de les mettre dehors. Bien sûr, ces droits fonciers ne sont pas bien reconnus et les gouvernements s'appuient sur une fiction de la propriété publique des terres. C'est entre autres le cas à Madagascar, où la procédure d'immatriculation est si longue et onéreuse que seulement 2 à 3 % des agriculteurs disposent de titres fonciers. Les investissements sur les terres agricoles seront dans bien des cas basés sur des modèles de contractualisation (sous-traitance). Fonctionner sur le mode de l'enclave, en amenant ses travailleurs, ses semences et en ayant pour seul objectif l'exportation, rendrait les coûts

des transactions exorbitants, sans compter l'hostilité de la population locale. C'est pour les forêts que je m'inquiète le plus, car c'est toujours là que se créent les nouvelles terres agricoles et les droits fonciers y sont moins visibles. Il faut plus de transparence, les termes des contrats doivent être publiés et débattus. Les émeutes à Madagascar ont un lien direct avec ce manque de transparence. La population a l'impression que le pays est vendu à une société étrangère. Aussi, je pense que Daewoo n'y ira pas, ou alors via des partenariats avec les paysans. Il y a également un travail considérable à mener pour reconnaître des droits fonciers opposables, notamment pour les communautés villageoises qui utilisent ces ressources forestières. Des instruments basés sur la cartographie participative, existent. Ils doivent trouver un prolongement dans le droit.

(1) Centre de coopération internationale en recherche agronomique pour le développement.



#### INTÉRÊT

La rentabilité de l'agriculture extensive moderne a permis et encouragé l'appropriation de terres « fiscales ».

A. BACK/LAIF-REA

## ● Argentine Les bonnes affaires immobilières tournent mal

**Dans la province du Chaco, plus d'un million d'hectares de domaine public** ont été vendus de façon frauduleuse en moins de dix ans. En effet, la rentabilité de l'agriculture extensive moderne a provoqué une ruée vers les terres arables non exploitées situées au nord de l'Argentine. Les acquéreurs sont souvent des entrepreneurs agricoles venus des provinces limitrophes. Or, la constitution du Chaco voue ces terres publiques aux résidents de la province qui s'engagent à y vivre et à les exploiter eux-mêmes.

Aujourd'hui, ces opérations immobilières réalisées par des fonctionnaires peu scrupuleux font l'objet de procès au civil et au pénal. Le gouverneur du Chaco, Jorge Capitanitch, élu fin 2007, s'est engagé à « récupérer toutes les terres fiscales mal attribuées ». Une décision qui ferait littéralement l'effet d'un tremblement de terre parmi la classe dirigeante locale. « Tout le monde en a profité », résume la députée Alicia Terada. Mais dès 2004, des fonctionnaires

de l'organisme chargé de gérer les terres publiques ont dénoncé leur hiérarchie. Ils estiment à environ dix mille le nombre d'actes de vente frauduleux, par lopins de 100 à 2500 hectares. « Des milliers d'hectares ont été attribués à des entreprises qui n'en avaient pas le droit, mais des agriculteurs locaux ont aussi reçu des parcelles, sans forcément remplir toutes les conditions de la loi », prévient Edouardo, un agriculteur du Chaco, qui redoute une solution générale du problème.

#### VENTES JUGÉES INCONSTITUTIONNELLES

« Pour comprendre la situation, d'abord, ne voyons pas systématiquement les indigènes comme des victimes », dit-il, assurant que peu d'habitants des zones appropriées saisissent la chance d'exploiter ces terres. « Ne pas produire conduit à la misère, insiste l'agriculteur. Par ailleurs, les entrepreneurs qui viennent au Chaco pour cultiver ces terres pas chères et de bonne qualité, eux, disposent des

moyens financiers pour produire des grains à grande échelle. Enfin, certains fonctionnaires ne défendent pas le bien public, mais leur porte-monnaie. »

La juge civile, Iride Grillo a déclaré inconstitutionnels les deux cent dix-neuf cas de vente de terres fiscales sur lesquels a enquêté Raul Paris, juge à la Cour des comptes du Chaco. « Cette affaire porte sur environ 40000 hectares, mais peut faire effet de dominos », estime-t-elle. ■ **MARC-HENRY ANDRÉ**

#### ENCHIFFRES

#### Plus d'un million d'hectares vendus illégalement

● Dans la province du Chaco, depuis 1998, quelque 1 344 945 hectares de domaine public ont été vendus en infraction à la loi. Aujourd'hui, il reste à la province 635 637 hectares de terres destinées à l'installation de jeunes agriculteurs résidents.

Source : Institut de colonisation de la province du Chaco.

# 3 Echange bénéfique pour les pays « hôtes »

L'arrivée d'étrangers s'accompagne d'argent frais à investir. Les accords reflètent parfois de vrais échanges commerciaux.

## ● **Ukraine** Diversifier ses approvisionnements en hydrocarbures

**Si, officiellement, rien n'est encore signé, l'Ukraine est bien en passe de concéder 100000 hectares de terres à la Libye.** En location seulement, car un moratoire interdit toujours la vente de terres agricoles ukrainiennes. Le deal est assez simple : Tripoli cherche par tous les moyens à préserver sa sécurité alimentaire, alors que l'Ukraine tente de diversifier ses approvisionnements en hydrocarbures, au vu des conflits récurrents qui l'opposent à la Russie. Kiev joue sur l'une de ses principales richesses, sa terre, dont la qualité est louée dans le monde entier.

### UN ACCORD À TROIS TÊTES

Côté libyen, c'est le Fonds d'investissement étatique Libye-Afrique qui mène les négociations. Les terres appartiennent à l'Union industrielle du Donbass (UID), qui regroupe les patrons des empires industriels, notamment métallurgiques, de l'est de l'Ukraine. Sous l'URSS, d'immenses kolkhozes agricoles étaient intégrés aux kombinats soviétiques.

Ces terres font aujourd'hui de l'UID l'un des plus grands propriétaires fonciers du pays.

Dernier membre du trio, la compagnie Nibulon, basée dans un port de la Mer noire et propriétaire de nombreux silos. Cette société serait chargée de l'approvisionnement en matériel technique, du stockage et de l'export des céréales.

La culture envisagée est le blé et la majorité des terres louées par la Libye se situeraient au sud-est du pays. Tout le personnel agricole serait ukrainien, avec un management libyen. Le prix est tenu secret, mais l'on sait que le prix moyen de location en Ukraine s'élève aujourd'hui à près de 140 grivnas par hectare (environ 14 euros).

Malgré la crainte d'une certaine mainmise sur les terres agricoles nationales, la plupart des experts et hommes politiques ukrainiens se réjouissent de cet investissement massif venu d'Afrique du Nord. Actuellement, plusieurs centaines de milliers d'hectares de terres agricoles ne sont pas exploités en Ukraine, faute de financement. « Si les



choses traînent, c'est parce que les Libyens sont très gourmands, explique une source proche du ministère de l'Agriculture. 100000 hectares, c'est beaucoup. Mais cela va marcher, parce que la Libye est un partenaire de poids pour l'Ukraine dans le domaine agricole. L'an dernier, elle nous a acheté un demi-million de tonnes de blé. »

Si l'accord aboutit, le signal sera fort, notamment pour d'autres pays qui lorgnent sur les terres ukrainiennes, comme l'Égypte ou la Chine. ■ **MATHILDE GOANEC**

### OFFICIEL

Fin 2008 à Kiev, les Ukrainiens, interloqués, ont vu s'élever en face du vénérable palais présidentiel une tente berbère, gardée par des femmes, sanglées dans de sévères costumes militaires. Avec, à l'intérieur, l'excentrique chef d'Etat libyen, Mouammar Kadhafi, venu en Ukraine échanger gaz et pétrole contre des terres fertiles.

MYSHKO MARKIV/AFP PHOTO

## « La sécurité alimentaire bradée »

● **Que la motivation soit alimentaire ou financière,** les conséquences sont les mêmes pour les populations des pays de production. Elles vont perdre l'accès aux terres pour une production alimentaire locale. « C'est le fondement même sur lequel doit reposer la souveraineté alimentaire, qui est tout simplement bradée », s'indigne l'ONG Grain.

Les gouvernements, les investisseurs et les agences de développement qui sont impliqués dans ces projets font valoir qu'il restera localement une partie des denrées.

Mais, pour Grain, « cela ne remplace pas les terres et la possibilité pour les populations de travailler pour subvenir à leurs besoins ». Mais surtout, l'ONG redoute que ce phénomène d'« accaparement » des terres entraîne la restructuration : « Ces terres, actuellement des petites exploitations ou des forêts, se transformeront en grandes propriétés agricoles reliées à de grands marchés lointains. Les agriculteurs ne redeviendront plus jamais de vrais fermiers. Ce sera probablement la conséquence la plus importante. » **A.D.**



## ● Roumanie Exploiter les terres non cultivées

**Dans le petit village de Mihail Kogalniceanu, dans le sud-est de la Roumanie,** le principal agriculteur du village est... français. Arrivé en Roumanie en 1992 comme coopérant, séduit par le potentiel du pays, Arnaud Perrein s'est lancé dans la culture céréalière. Son exploitation compte 1100 hectares, dont quelques centaines lui appartiennent. Quarante personnes y cultivent blé, maïs, orge et tournesol. S'il fait figure de « pionnier », il est aujourd'hui loin d'être un cas isolé. Italiens, Portugais, Espagnols, Français ou Allemands, les étrangers ont investi en masse dans les terres agricoles. « Dans le département (de Ialomita, NDLR), il y a de plus en plus d'étrangers car les terrains sont trois à quatre fois moins chers que dans le reste de l'Europe. On sent une vraie pression sur le foncier », souligne Arnaud Perrein.

« Ce phénomène s'est développé depuis 2000, note Tudor Dorobantu, secrétaire général de la fédération des syndicats agricoles Agrostar, et ce pour plusieurs raisons : le prix des terres, leur potentiel, l'attractivité de l'économie roumaine et surtout, la législation très permis-

sive. Il suffit de constituer une société commerciale de loi roumaine pour se porter acquéreur. » Avec l'entrée du pays dans l'Union européenne en 2007 et la perspective des fonds européens, le phénomène n'a fait que s'accroître. Dans l'ouest du pays, où il a débuté, les étrangers, en grande majorité des Italiens, posséderaient près de 80 % des terres!

### DES TERRES, MAIS PAS DE FONDS

L'arrivée de ces étrangers est plutôt bien perçue par les agriculteurs locaux, qui considèrent qu'elle stimule la concurrence, crée des emplois, importe des modes de production plus efficaces.

« Il n'y a pas de manque de terres, mais un manque de fonds. Pour un jeune Roumain, il est compliqué d'obtenir un crédit pour acheter du foncier. Alors la venue d'étrangers permet de cultiver des terres qui ne le seraient peut-être pas », note Tudor Dorobantu. Une arrivée certes bien perçue, mais à condition qu'elle soit synonyme d'agriculture, et non de spéculation. Car parmi cette vague d'acheteurs venus de l'Ouest, cer-

tains achètent ces terrains dans le seul but de les revendre avec une importante plus-value. Voire même de les détourner de leur vocation agricole pour les transformer en terrain constructible, une procédure simple à en croire Tudor Dorobantu, et faire au passage une belle affaire immobilière.

« On n'a rien contre ceux qui viennent travailler la terre, lance Nicolae Sitaru, président de l'association des producteurs de céréales de Ialomita. Le problème : ce sont les multinationales qui spéculent. Les prix sont entre 1000 et 3000 euros l'hectare, c'est bien trop! Nous ne pouvons pas nous aligner. Il faudrait une loi pour qu'on ne puisse pas acheter sans contrôle. » L'adoption d'une telle législation n'est pas à l'ordre du jour. Mais pour limiter les conséquences de ce raz-de-marée, le syndicat Agrostar vient de proposer au ministre de l'Agriculture, Ilie Sarbu, de « sanctionner les propriétaires qui ne cultivent pas les terres agricoles », explique Tudor Dorobantu. Un premier pas qui pourrait peut-être décourager les spéculateurs et résorber (un peu) ce phénomène. ■

MARION GUYONVARCH

### PRIX DU FONCIER

Dans certains départements, les terrains sont trois à quatre fois moins chers que dans le reste de l'Europe.

D. MIHAILESCU / IMAGEFORUM

### REPÈRE

#### 15 millions d'hectares accaparés

● 15 % de la surface totale de la Roumanie, soit plus de 15 millions d'hectares, seraient aujourd'hui aux mains de propriétaires européens.