

LE TREIZIEME TRAVAIL D'HÉRAKLÈS?

Etude sur la concession foncière de
SGSOC dans le Sud-Ouest du Cameroun

Samuel NGUIFFO

Brendan SCHWARTZ

LE TREIZIEME TRAVAIL D'HÉRAKLÈS?

**Etude sur la concession foncière de SGSOC dans le
Sud-Ouest du Cameroun**

Février 2012

INTRODUCTION

La demande mondiale en terres arables est en nette croissance. Selon une étude de la Banque Mondiale, l'on estime qu'au moins 6 millions d'hectares de terres arables seront chaque année mises en production d'ici à 2030, et 2/3 de ces superficies nouvelles seront localisées en Afrique au Sud du Sahara et en Amérique du Sud, où l'on observe encore de grandes superficies de terres non exploitées. Les besoins mondiaux des investisseurs en terres arables sur une période d'un peu moins d'une année représentent environ 56 millions d'hectares, dont 2/3 (29 millions d'hectares) pour l'Afrique au sud du Sahara. Seuls 20% des terres effectivement attribuées sont mises en exploitation, ce qui constitue une indication claire d'un très faible taux de réalisation des projets de plantation à grande échelle¹.

Les compagnies impliquées dans ces concessions foncières en Afrique sont surtout des compagnies extérieures au continent (occidentales et asiatiques notamment). Cette demande peut entrer en concurrence directe avec les besoins fonciers locaux et constituer une entrave à la planification des usages futurs de la terre et des ressources.

Le présent rapport a pour ambition, à partir d'un cas particulier, d'illustrer les problèmes auxquels sont exposés les communautés, l'environnement, et l'ensemble de la communauté nationale dans le cadre de projets de grandes plantations industrielles. Les problèmes exposés ici se retrouvent, parfois avec des variations mineures, dans toutes les concessions foncières de grande taille et de longue durée dans notre pays. Celles déjà en exploitation connaissent, en plus, la problématique de la situation des employés, illustrée de manière dramatique à la fin de l'année 2011 et au début de 2012 par une série de grève -sans lien entre elles- dans les principales plantations industrielles du Cameroun.

Le rapport comporte deux parties. La première présente les problèmes liés l'implantation d'une plantation industrielle dans un environnement naturel et humain, et les difficultés de cohabitation -déjà perceptibles- qui en résulteront nécessairement, à plus ou moins brève échéance. La seconde s'intéresse de

¹ Byerlee, Derek and Klaus Deininger. Rising Global Interest in Farmland. Can it Yield Sustainable and Equitable Benefits? World Bank. 2011

manière spécifique au contrat liant l'Etat à l'investisseur, et à ses nombreuses et graves implications.

L'objectif du rapport est d'attirer l'attention sur le caractère explosif des concessions foncières, qui prolifèrent dans notre pays depuis un peu moins de cinq ans, sous la forme d'extension de plantations existantes ou d'attribution de nouvelles surfaces pour l'implantation de plantations de palmier à huile ou d'hévéa. Les auteurs du rapport tentent d'appeler les décideurs politiques à un moratoire sur l'attribution de nouvelles concessions foncières, jusqu'à ce qu'une réflexion urgente soit conduite pour déterminer une approche de la question des concessions foncières pour les plantations industrielles, qui devra tenir compte des droits existants et de la nouvelle loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire². Une telle approche sera bénéfique à tous les acteurs. Elle permettra en effet d'éviter des conflits entre attributaires de droits à des fins commerciales (concessions forestières, minières, pétrolières, gazières et foncières), et entre ceux-ci et titulaires de droits coutumiers. Elle rassurera les investisseurs en ce qui concerne la légalité de l'obtention de leur concession foncière, et ne les exposera pas à d'éventuelles annulation de leur contrat pour cause de non-respect des textes organisation leur attribution. Enfin, elle assurera une bonne information de l'opinion publique sur la manière dont ces projets s'insèrent dans les stratégies de développement du Cameroun.

² Loi N°2011/008 du 06 mai 2011.

PREMIERE PARTIE
Accaparement des terres et des ressources

L'augmentation des prix des produits de première nécessité, l'industrie des biocarburants en pleine expansion, les réformes foncières en Asie du sud-est, les cadres d'investissement améliorés ainsi que les préoccupations grandissantes de bon nombre de pays en matière de sécurité alimentaire nationale ont conduit les entreprises privées et les gouvernements à se tourner (une fois de plus) vers le continent africain à la recherche de terres.³ Il est difficile de trouver des statistiques précises relatives à ce phénomène, car les négociations foncières sont le plus souvent signées dans le secret. Nous savons que des millions d'hectares de terres du continent africain ont été concédés dans le cadre de baux fonciers de longue durée (parfois jusqu'à 99 ans)⁴.

Récemment, un bon nombre de ces négociations foncières en Afrique ont provoqué des controverses : des organisations non-gouvernementales (ONG) et des communautés locales ont accusé des entreprises et des gouvernements étrangers d'« accaparer des terres». Mais les investisseurs ne s'emparent pas seulement des terres : l'eau, le bois, les énergies bon marché et d'autres ressources naturelles sont souvent inclus dans ces négociations.⁵

Les plantations agroindustrielles en Afrique ne sont pas récentes. Elles datent pour la plupart de la période coloniale, mais les nouvelles négociations foncières se distinguent partiellement des pratiques de l'époque coloniale parce que :

Elles ne sont pas motivées uniquement par le marché dans le sens classique de la recherche d'avantages comparatifs au niveau global. En revanche, elles détournent l'utilisation des terres et de l'eau de l'agriculture locale vers **l'agriculture à longue distance** afin de combler les besoins en alimentation et en énergie des pays d'origine des investisseurs. Il s'agit, dans la réalité, d'acheter des aliments, avec le risque que les besoins locaux en alimentation, les utilisateurs des terres et les droits à l'eau soient déplacés.⁶

³ Voir Cotula, L., Vermeulen, S., Leonard, R. et Keeley, J., 2009, Land Grab or Development Opportunity? Agricultural Investment and International Land Deals in Africa, IIED/FAO/IFAD, London/Rome.

⁴ Smaller, Carin et Mann, Howard. A Thirst for Distant Lands Foreign Investment in Agricultural Land and Water, 2009. IISD, Winnipeg.

⁵ Smaller, Carin et Mann, Howard. A Thirst for Distant Lands Foreign Investment in Agricultural Land and Water, 2009. IISD, Winnipeg.

⁶ Smaller, Carin et Mann, Howard. A Thirst for Distant Lands Foreign investment in agricultural land and water, 2009. IISD, Winnipeg.

Quel sera l'impact de ces nouveaux investissements, qualifiés d' « accaparement de ressources », sur les peuples africains dont la plupart n'ont pas de droits reconnus sur les ressources dont ils dépendent pourtant ?

1

Accaparement des terres au Cameroun : cas de la société SGSOC

Le 17 septembre 2009, **SG Sustainable Oils Cameroon PLC (SGSOC)** a signé un contrat avec le gouvernement camerounais pour la mise sur pied d'une grande plantation industrielle de palmiers à huile et d'une raffinerie⁷. La SGSOC est détenue à 100% par l'entreprise américaine **Héraklès Farms**, entreprise affiliée à Héraklès Capital⁸, une entreprise privée d'investissement focalisée sur l'Afrique et travaillant dans les secteurs des télécommunications, de l'énergie, des infrastructures, des mines et de l'agro-industrie.⁹

La SGSOC a obtenu les droits pour **73.086 hectares de terres**¹⁰ dans les départements du Ndian et du Koupe-Manengouba au sud-ouest du Cameroun par un **bail foncier de 99 ans**.¹¹ Selon l'étude d'impact environnemental et social (EIES), la SGSOC implantera sur 60.000 ha des pépinières et plantations de palmier à huile, et les usines de transformation. Les 12.000 ha restants seront « protégés comme zones de ressources sensibles du point de vue environnemental et social, pour les infrastructures de plantation et les infrastructures sociales et comme terres destinées aux activités de subsistance des villages. »¹² L'Institut de recherche agricole pour le développement (IRAD) a fourni des semences à SGSOC pour le démarrage des pépinières de palmiers à huile.¹³

⁷ Une copie du contrat se trouve sur le site internet: <http://cameroonveritas.files.wordpress.com/2011/08/sgsoc-convention1.pdf>

⁸ Communiqué de presse de Herakles, 15 juin 2011.

http://www.heraklescapital.com/docs/PressRelease_%206_%2015_2011.pdf

⁹ <http://www.heraklescapital.com/>

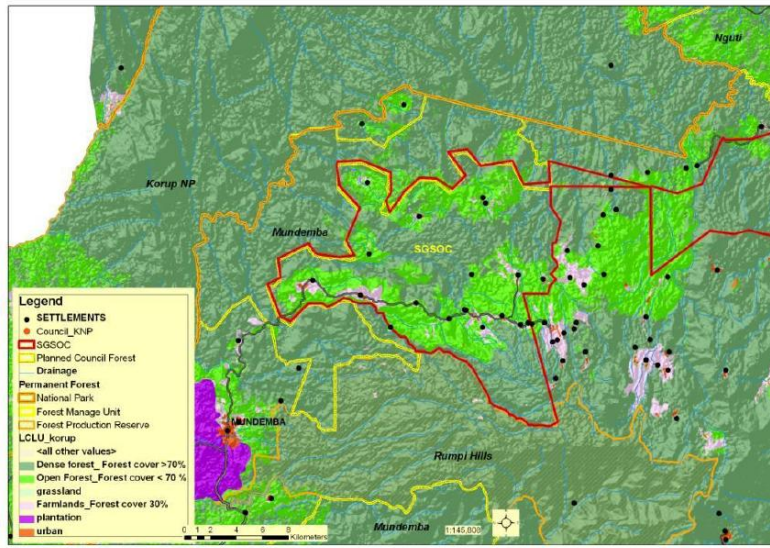
¹⁰ Evaluation des impacts environnementaux et sociaux de SG Sustainable Oils Limited. disponible sur <http://www.heraklescapital.com/docs/SGSOC%20ESIA.pdf>

¹¹ Convention d'établissement entre la République du Cameroun et SG Sustainable Oils Cameroon PLC. Article 9.5 (a, b, c). <http://cameroonveritas.files.wordpress.com/2011/08/sgsoc-convention1.pdf>

¹² Evaluation des impacts environnementaux et sociaux de SG Sustainable Oils Limited. Pp 1-1 ; 1-2, disponible sur <http://www.heraklescapital.com/docs/SGSOC%20ESIA.pdf>

¹³ **Bainkong, Godlove. Production d'huile de palme -les partenaires de l'IRAD avec une entreprise basée à Douala.** 18 mars, 2010. <http://allafrica.com/stories/201003180872.html>

CARTE DE LA ZONE



Map 4: Land cover/use map from spot images for NDIAN section of the concession, 2010.

Source: GIZ Cameroun

Héros de la mythologie grecque, Héraklès est destiné dès avant sa naissance à régner sur tous ses voisins. Habité par une folie meurtrière, il abattra de nombreux membres de sa famille, perdra sa couronne au profit de son ennemi qui le condamnera à réaliser 12 travaux pour expier son crime.

Le projet produira 400.000 tonnes métriques (TM) d'huile de palme brute et 40.000 TM d'huile de palmiste par an. La SGSOC envisage d'exporter une partie de sa production d'huile de palme. Le reste sera destiné à la consommation locale au Cameroun « en fonction des conditions du marché».¹⁴

Le projet de la SGSOC a fait l'objet d'une grande controverse durant ces deux dernières années. Les communautés locales, les groupes de conservation et des ONG s'y sont opposés en raison de ses nombreux impacts négatifs au plan environnemental et social. Toutefois, Héraklès soutient que le projet contribuera au développement socioéconomique et à la protection de l'environnement.¹⁵

Le Cameroun a été pendant longtemps le théâtre de pratiques abusives par des entreprises agro-industrielles étrangères. Ces entreprises occupent de grandes parcelles de terre, maltraitent les ouvriers et utilisent des produits chimiques dangereux pour l'Homme et l'environnement.¹⁶

¹⁴ Ibid. Page 1-1.

¹⁵ Conflits entre l'huile de palme, la pauvreté et la conservation au Cameroun. 13 septembre, 2011.

http://news.mongabay.com/2011/0914-hance-butler_herakles_cameroun.html

¹⁶ Un groupe de 4 ONG a déposé une plainte contre les entreprises mères de la SOCAPALM en utilisant le mécanisme de plaintes de l'OCDE en raison des pratiques abusives de la SOCAPALM. Le réalisateur Franck Hameni a produit un film intitulé « The Big Banana » qui présente une image étonnante des plantations de banane de PHP; les ouvriers de la CDC font souvent grève en protestation aux conditions de travail et aux profits des employés ; Une grève dans la société SOSUCAM au début de l'année 2012 s'est traduite par la mort de deux ouvriers et d'un gendarme, tandis des employés d'HEVECAM étaient incarcérés suite à une grève au cours de la même période.

Nous pensons que la négociation pour l'attribution de la concession foncière de la SGSOC n'a pas été conduite d'une manière qui garantisse les droits et assure la promotion du développement socioéconomique au Cameroun. Voici pourquoi :

Développement du palmier à huile et grandes concessions foncières

Le gouvernement camerounais a pris des décisions politiques et économiques d'envergure pour le développement des plantations agro-industrielles afin de promouvoir la création d'emplois, la croissance économique et le développement.¹⁷ A l'heure actuelle, le Cameroun produit environ 200.000 TM d'huile de palme par an ¹⁸ et en exporte 35.000 TM sur les marchés internationaux.¹⁹ La production est dominée par cinq entreprises qui occupent 60% des terres allouées aux plantations de palmiers à huile.²⁰

Le gouvernement du Cameroun espère développer davantage le secteur de l'huile de palme à l'échelle industrielle notamment en attirant les investisseurs étrangers. Or de nombreuses entreprises internationales recherchent des terres fertiles en Afrique. Ceci est dû au moratoire pour les nouvelles plantations de palmiers à huile en Indonésie et l'usage limité des terres en Malaisie, ces deux pays produisant 80% des exportations mondiales d'huile de palme.²¹ En plus du projet de la SGSOC, le gouvernement du Cameroun a récemment cédé de grandes parcelles de terre près de Kribi (dans le sud du pays) à Goodhope Asia Holdings Ltd pour une plantation de palmiers à huile pouvant produire entre 20.000 et 30.000 TM par an.²²

Les conditions sont-elles bonnes pour les négociations foncières ?

Certes, le Cameroun a besoin d'augmenter sa production agricole, mais il n'est pas certain que la location de grandes concessions aux entreprises étrangères

¹⁷ Voir la stratégie de développement du secteur rural et celle de la croissance et de l'emploi du Cameroun ;

¹⁸ **Tumanjong, Emmanuel. Le Cameroun devrait créer 110.000 hectares de plantations de palmiers à huile-Ministre. 14 octobre 2010.** <http://www.palmoilhq.com/PalmOilNews/cameroon-to-open-110000-hectares-oil-palm-farms-minister/>

¹⁹ <http://www.indexmundi.com/agriculture/?country=cm&commodity=palm-oil&graph=exports>

²⁰ <http://oilpalminafrika.wordpress.com/2010/08/19/cameroun/>

²¹ **Dr Yusof Basiron. Le moratoire sur la déforestation et pénuries futures d'approvisionnement en nourriture nécessitera une conversion décuplée des forêts.** 25 août, 2010. <http://www.ceopalmoil.com/2010/08/deforestation-moratorium-and-future-shortages-of-food-supply-will-require-10-times-more-forest-conversion/>

²² Tumanjong, Emmanuel. DJ Cameroun prévoit une augmentation du rendement de l'huile de palme de 30.000 tonnes grâce à la négociation avec Singapour-Officiel. 15 août 2011.

<http://www.morningstar.co.uk/uk/markets/newsfeeditem.aspx?id=155144956425624>

de production d'huile de palme ou de cultures de rente soit la meilleure solution.

Souveraineté alimentaire, dépendance à l'importation et émeutes

Bien que le pays possède des terres très fertiles et pourrait être auto-suffisant en produits vivriers, le manque d'investissements et d'aide de la part de l'Etat, la politique agricole et commerciale nationale, n'ont pas permis aux agriculteurs de développer leur production. Selon l'ONG ACDIC, le Cameroun a par conséquent importé en moyenne 426.000 tonnes de riz, 393.000 tonnes de blé et 13.000 tonnes de maïs entre 2008 et 2010.²³ En février 2008, des populations de sept régions au sud du Cameroun, ont protesté, contre, entre autres, l'augmentation des prix des denrées alimentaires, due au renchérissement des coûts de transport entre les zones de production et le Cameroun, destination finale à l'importation de ces produits de première nécessité. Ces émeutes ont duré plusieurs jours et fait plusieurs dizaines de morts. Cette augmentation sensible et rapide des prix de ces produits avait révélé la dangereuse dépendance du Cameroun aux produits alimentaires importés.

Dans ces conditions, la logique de la location des terres aux entreprises étrangères pour la production d'huile de palme destinée à l'exportation s'explique difficilement, au moment même où la nécessité du soutien aux petits agriculteurs produisant des denrées pour la consommation locale se fait de plus en plus pressante.

Impact de la SGSOC sur la souveraineté alimentaire

Après avoir identifié l'agriculture de subsistance comme la principale activité des populations habitant les concessions foncières attribuées à la compagnie, l'Etude d'impact environnemental et social (EIES) de la SGSOC prévoit que les impacts négatifs de la plantation sur les moyens d'existence des communautés seront « importants » et « à long-terme »²⁴. Certes, la SGSOC prétend que son projet ne déplacera pas les communautés, mais le contrat lui confrère le droit

²³ Statistiques disponibles sur : <http://www.acdic.net/ACDIC/fr/les-campagnes/cession-des-terres/itemlist/category/15-donn%C3%A9es-statistiques-sur-les-importations-exportations-et-productions-des-produits-de-base>

²⁴ Evaluation des impacts environnementaux et sociaux de SG Sustainable Oils Limited. Pages XXI-XXIII. Disponible sur: <http://www.heraklescapital.com/docs/SGSOC%20ESIA.pdf>

exclusif de procéder à des cultures dans cette concession. Cette situation va inévitablement déplacer les populations locales, obligées de rechercher des terres ailleurs. Le déplacement à des fins économiques des populations victimes est qualifié de « réinstallation involontaire » par les normes internationales comme celle des Principes de l'Equateur²⁵. La SGSOC devrait par conséquent prévoir un dédommagement en faveur des populations susceptibles de perdre leurs terres, et s'engager dans un programme de promotion des moyens alternatifs de subsistance. Malheureusement, l'EIES de la SGSOC ne contient pas de plan de compensation, et les programmes bénéficiant aux populations restent faibles et pourront difficilement compenser, à long terme, les pertes que subiront les communautés, du fait des restrictions de leur accès aux espaces et aux ressources.

Les plantations de la SGSOC auront indubitablement un impact négatif sur la sécurité alimentaire des populations locales. Ces dernières vont perdre leur terre de culture et l'accès aux produits forestiers non-ligneux.

Une logique économique contestable

La SGSOC affirme que son investissement contribuera à la création d'emplois, au développer des infrastructures et à l'amélioration de l'accès aux services sociaux. L'EIES du projet prétend que la plantation créera 7.500 emplois, générera des revenus pour le gouvernement, et améliorera l'état des routes.²⁶ Cependant, une étude approfondie du contrat et de la structure du projet montre que la génération de revenus restera largement en deçà des attentes du gouvernement camerounais et des populations locales.

Le projet va générer 7.500 emplois...

Le projet devrait entraîner la création de 7.500 emplois pendant les périodes de production. Cependant, la SGSOC n'emploiera pas 7.500 personnes durant toute l'existence de la plantation. Le contrat de la SGSOC exige que l'entreprise embauche 80% de main d'œuvre camerounaise pour ce projet pendant cinq ans. Toutefois, si la SGSOC ne peut atteindre cet objectif, elle devra simplement

²⁵ Les principes de l'Equateur ont été mis en place en 2003, à l'initiative d'un groupe de banques privées, dans le but prendre en compte, dans l'évaluation des projets en vue de leur financement, les aspects sociaux et environnementaux. Voir sur ce point le site internet des principes de l'Equateur www.equator-principles.com

²⁶ Evaluation des impacts environnementaux et sociaux de SG Sustainable Oils Limited. Voir le tableau à la page XXIV. Disponible sur: <http://www.heraklescapital.com/docs/SGSOC%20ESIA.pdf>

se justifier. Il n'existe aucune pénalité pour non-conformité.²⁷ Ainsi, une incertitude demeure quant au nombre de Camerounais qui seront réellement employés pour ce projet et la durée de leur emploi.

Par ailleurs, il n'est pas certain que la législation camerounaise sur le salaire minimum et les autres protections sociales du travailleur s'appliqueront aux employés de la SGSOC. De fait, le contrat autorise l'entreprise à payer les employés selon « les barèmes de salaire minimum fixés sur la base des critères de productivité et d'efficacité » et négocier librement les termes de renvoi des employés.²⁸

L'article 22.2 du contrat stipule : « En cas de conflit entre la présente convention et une loi, à l'exception de la Constitution du Cameroun, à compter de la date ci-incluse, les droits, obligations et devoirs d'une partie seront ceux prescrits par la présente convention ». En d'autres termes, la SGSOC a le droit de payer les employés en dessous du salaire minimum prévu par la loi camerounaise en raison du « critère d'efficacité »²⁹. En outre, il semble que les employés de la SGSOC auront très peu de protections légales.

Certes, la SGSOC a promis des emplois à une bonne partie de la population locale, mais elle sera dans l'impossibilité d'absorber toute cette main d'œuvre. Le projet aura sans doute un impact net négatif sur la situation de l'emploi, en raison du fait que des milliers de petits planteurs seront déplacés du fait de la présence et des activités de la compagnie, qui ne pourra cependant pas proposer à tous un emploi salarié. Le nombre d'emplois créés ne compensera donc pas le nombre d'auto-emplois détruits.

La SGSOC propose des alternatives aux moyens d'existence peu convaincants pour les personnes ayant perdu leur terre et leur accès à la forêt.

Le projet va générer des revenus pour le gouvernement...

Le contrat stipule que la SGSOC « versera un loyer annuel pour la location de la terre au gouvernement de 1 dollar américain [500 FCFA] par hectare pour les terres de l'Etat mises en valeur et 0,50 dollar américain [250 FCFA] par

²⁷ Convention d'établissement entre la République du Cameroun et SG Sustainable Oils Cameroon PLC, Article. Section 9.6 (a, b, c). <http://cameroonveritas.files.wordpress.com/2011/08/sgsoc-convention1.pdf>

²⁸ Convention d'établissement entre la République du Cameroun et SG Sustainable Oils Cameroon PLC. Article 9.5 (a, b, c). <http://cameroonveritas.files.wordpress.com/2011/08/sgsoc-convention1.pdf>

²⁹ Le salaire minimum pourrait être versé aux employés, mais le « critère d'efficacité » pourrait conduire à les faire travailler plus longtemps, pour satisfaire à l'objectif de performance prédéfini par la compagnie. On observe déjà des pratiques de cette nature dans quelques compagnies actives dans les plantations industrielles au Cameroun.

hectare pour les terres de l'État non mises en valeur ». Ces taux augmenteront de 2% par an.³⁰ Voici les projections des loyers de terre y compris les augmentations des taux pour « les terres mises en valeur »:

Après 10 ans:	1,22 dollar américain (610 FCFA) par hectare
20 ans:	1, 48 dollar américain (740 FCFA)
50 ans:	2,69 dollar américain (1.345 FCFA)
99 ans:	7,10 dollar américain (3.550 FCFA) ³¹

Le loyer de la terre est très faible par rapport aux autres projets de la même nature. Par exemple, la SOSUCAM, opérateur dans le domaine de la canne à sucre, verse 6.457 FCFA par hectare par an pour sa plantation à **Mbandjock**.³² Dans les zones agricoles aux sols riches comme Njombé, les **paysans paient un loyer d'environ 100,000 FCFA** par hectare par an aux propriétaires privés. Même les entreprises commerciales exploitantes de bois, qui versent des sommes relativement faibles, paient en moyenne 2.500 FCFA/ha pour les larges concessions (UFA) et 13.900 FCFA/ha pour les petites concessions (vente de coupe).³³ En comparaison, les loyers de la terre de la SGSOC ne constitueront pas une grande contribution au budget de l'Etat.

Perte de crédits carbone

Avec l'avènement du marché international de carbone, les communautés locales et le gouvernement camerounais pourraient bientôt recevoir une rémunération de leurs efforts de séquestration du carbone, par la conservation des forêts. La SGSOC prévoit non seulement de détruire les forêts dans ses concessions pour planter des palmiers, réduisant ainsi la valeur de la forêt et sa biodiversité; mais le contrat autorise l'entreprise (et non les communautés ou le gouvernement) à bénéficier de tous les crédits carbone de la zone sous concession.³⁴ On va donc bien au-delà de la finalité de plantation du palmier à huile.

³⁰ Convention d'établissement entre la République du Cameroun et SG Sustainable Oils Cameroon PLC. Article Section 13.5. <http://cameroonveritas.files.wordpress.com/2011/08/sgsoc-convention1.pdf>

³¹ Au taux de change actuel

³² Bail emphytéotique entre La République du Cameroun et SOSUCAM.

³³ Cerutti, Lescuyer, Assembe-Mvondo, Tacconi. The Challenges of Redistributing Forest-Related Monetary Benefits to Local Governments: A Decade of Logging Area Fees in Cameroon. *International Forestry Review*, 12(2):130-138. 2010.

³⁴ Convention d'établissement entre la République du Cameroun et SG Sustainable Oils Cameroon PLC. Article 13.3. <http://cameroonveritas.files.wordpress.com/2011/08/sgsoc-convention1.pdf>

Pas de taxes supplémentaires

D'après le contrat de la SGSOC, l'entreprise bénéficiera d'une exonération d'impôts sur une période de 10 ans, à compter du moment où la production atteindra 10 tonnes à l'hectare sur au moins 3.000 ha. L'entreprise est également exonérée du paiement des droits de douane et de certains coûts de sécurité sociale pendant les 99 ans du projet. La SGSOC paiera « une taxe sur les bénéfices imposables à un taux net inférieur à 15% » et les dispositions comptables favorables permettront à l'entreprise de réduire de manière importante sa charge fiscale en reportant les pertes des années précédentes « indéfiniment sans limite » afin de réduire les bénéfices imposables.³⁵

Les termes très avantageux du contrat de la SGSOC permettront à l'entreprise de ne payer pratiquement aucune taxe, pour un projet dont la rentabilité pour l'entreprise semble acquise.



Ph

otos d'une pépinière de SGSOC. Source non communiqué

Coûts d'opportunité

Affectées à d'autres usages, les terres allouées à la SGSOC pourraient générer davantage de revenus pour le Gouvernement, tout en assurant une meilleure protection des droits des communautés et de l'environnement. L'investissement dans l'agriculture à petite échelle et la préservation de la zone pourrait en effet rapporter plus de 1 DOLLAR AMÉRICAIN par hectare par an en impôts pour le

³⁵ Convention d'établissement entre la République du Cameroun et SG Sustainable Oils Cameroon PLC. Voir articles 11-14. <http://cameroonveritas.files.wordpress.com/2011/08/sgsoc-convention1.pdf>

gouvernement tout en contribuant à la sécurité alimentaire, à l'emploi local et au développement durable.

Le Cameroun dépense d'importantes sommes pour la subvention des denrées importées afin de ralentir l'inflation sur le marché local. Cette dépense pourrait être réduite de manière significative si le gouvernement soutient la production locale pour la consommation nationale plutôt que les plantations agro-industrielles orientées vers l'exportation. Par exemple, la Coalition souveraineté alimentaire Cameroun (COSAC) estime que si le gouvernement camerounais oblige les fabricants de pain à enrichir le blé de 20% de farines locales (provenant de patates douces, du maïs ou du manioc), 96.000 emplois seront créés (dans la production et la transformation des farines locales) en utilisant seulement 15.000 ha de terres. Cette solution générerait 13 fois plus d'emplois et davantage de revenus pour le gouvernement que le projet SGSOC. En outre, il y aura des terres supplémentaires disponibles pour l'agriculture des paysans, la conservation et l'utilisation des produits forestiers non-ligneux.

« Nous nous considérons comme des écologistes » ³⁶

Les équipes de la SGSOC et d'Héraklès sont sur le pied de guerre au plan des relations publiques pour minimiser l'impact environnemental des plantations de palmiers à huile, car leur projet sera une véritable catastrophe écologique.

Biodiversité

Les projets de monoculture de palmiers à huile, même bien gérés, débouchent généralement sur des pertes de biodiversité. Dans ce cas, la concession foncière de la SGSOC est située dans un lieu de grande valeur pour la biodiversité, à proximité de quatre aires protégées (le parc national de Korup, les monts Rumpi, le Mont Bakossi et le sanctuaire de faune de Bayang-Mbo). Cet espace abrite des douzaines d'espèces en voie d'extinction, et la zone entre les aires protégées est un important couloir de migration des espèces.

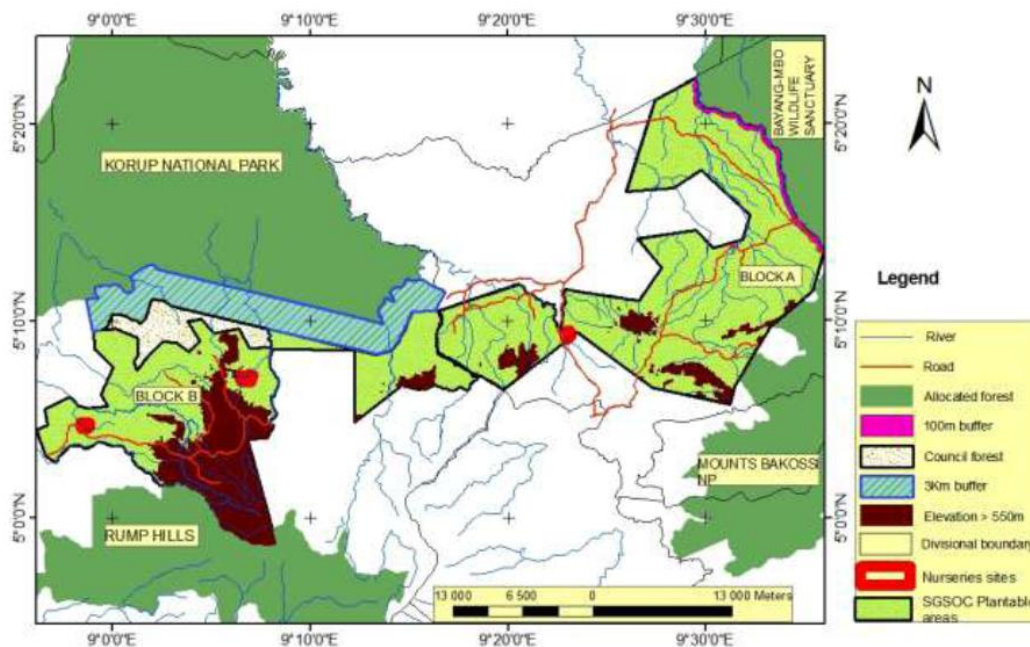
Le projet SGSOC va interrompre la protection et la croissance de la faune sauvage.³⁷

³⁶Bruce Wrobel, PDG d'Héraklès dans une interview accordée à Mongabay.com 13 septembre, 2011.

http://news.mongabay.com/2011/0914-hance-butler_herakles_cameroon.html

³⁷ Hance, Jeremy et Butler, Rhet. Conflits entre l'huile de palme, la pauvreté et la conservation au Cameroun. 13 septembre, 2011. . http://news.mongabay.com/2011/0914-hance-butler_herakles_cameroon.html

Figure 1 Carte de la Zone sous Concession à Mundemba, Toko et Nguti



Source : Evaluation de l'impact environnemental et social de la SGSOC.

Forêts à haute valeur pour la conservation (FHVC)

Afin de réduire les risques du projet aux yeux des investisseurs potentiels, Héraklès a déclaré que ses activités seraient conformes à un certain nombre de bonnes pratiques internationales, notamment les Principes de l'Equateur et ceux de la Roundtable for Sustainable Palm Oil³⁸.

Tout en reconnaissant l'impact négatif du palmier à huile sur la préservation des forêts, la RSPO interdit à ses membres de détruire les forêts à haute valeur pour la conservation (FHVC) dans le but de les remplacer par des plantations de palmiers à huile. Selon la RSPO, « le développement des plantations ne doit pas mettre une pression indirecte sur les forêts par l'utilisation de toutes les terres agricoles disponibles d'une zone».³⁹

³⁸ Voir <http://www.rspo.org/> Il s'agit de principes visant à garantir le respect des exigences de durabilité dans la production d'huile de palme.

³⁹ Critères 7.3 Principes RSPO et critère pour la production de l'huile de palme durable, y compris les indicateurs et les conseils. Octobre 2007.

http://www.rspo.org/files/resource_centre/RSPO%20Principles%20&%20Criteria%20Document.pdf

Lorsque la SGSOC est entrée en contact avec une entreprise anglaise pour une évaluation des FHVC dans une plantation, cette entreprise a refusé en déclarant que le projet viole clairement les principes RSPO sur les FHVC, entre autres⁴⁰. De nombreuses analyses, notamment celle du GIZ, montrent que plus de la moitié des concessions de la SGSOC empiètent sur les FHVC⁴¹. Le GIZ estime, en outre, que la SGSOC devrait réserver 31.576 ha de terres pour les activités agricoles des communautés locales. La SGSOC a mis de côté moins de 10% de cette superficie.

L'EIES de la SGSOC prétend que « les FHVC, y compris les forêts primaires, les végétations sur les pentes raides (supérieures à 30°) et les sites sacrés tout comme les terres agricoles utilisées par les villages de la concession, seront préservés »⁴². Toutefois, l'évaluation ne présente aucune explication sur le déroulement de ces faits et aucune carte n'est fournie pour la démarcation des terres à préserver. Par ailleurs, si cette terre sera réellement réservée pour l'agriculture et la conservation, pourquoi resterait-elle une partie de la concession foncière de la SGSOC ? Cette terre doit être restituée aux communautés.

La SGSOC nécessitera une concession de 114.691 ha afin d'éviter la destruction des FHVC, de fournir des terres agricoles appropriées aux populations locales et d'exploiter 60.000 ha de terres pour l'huile de palme (comme prévu). Le problème est qu'elle ne possède que 73.086 ha de terres.

Les calculs de la SGSOC sont incorrects

Zone nécessaire pour l'agriculture locale selon le GIZ	31.576 Ha
Zone classée comme FHVC par le GIZ	23.115 Ha
La zone prévue par la SGSOC pour le développement des plantations de palmiers.	60.000 Ha
Total des terres nécessaires	114.691 Ha

⁴⁰ <http://www.africanconservation.org/201106302271/network/stop-blackstone-deforestation-in-cameroon>

⁴¹ Observations sur le rapport EIES SGSOC du GIZ et GFA/DFS Buea.

⁴² Evaluation des impacts environnementaux et sociaux de SG Sustainable Oils Limited Pages 5-191 et 5-192.

Disponible sur: <http://www.heraklescapital.com/docs/SGSOC%20ESIA.pdf>

L'agrandissement de la plantation n'est pas possible en raison de la densité actuelle de la population et de l'utilisation de la terre dans la zone. *Afin que le projet soit réellement durable, la SGSOC devrait réduire la taille de sa plantation et des infrastructures connexes à 17.000 Ha.* Cependant, le contrat de la SGSOC lui confère le droit d'agrandir la concession indéfiniment « selon sa volonté». ⁴³

Migration, braconnage et vente de viande de brousse

En général, au Cameroun, tous les projets importants d'investissement entraînent des migrations vers les zones desdits projets, car les nombreux Camerounais au chômage se ruent vers l'emploi. Dans le cas de la SGSOC, le déplacement économique des populations va augmenter la dépendance sur la chasse. En plus, la migration va inévitablement faire accroître la demande pour la viande de brousse. En outre, le réseau routier développé va également contribuer à rendre plus rentable le braconnage professionnel. La combinaison de ces facteurs fait du projet SGSOC un catalyseur potentiel d'une catastrophe en matière de conservation de la nature.

Aucune alternative réelle

En dépit des impacts écologiques dévastateurs des projets de la SGSOC, Bruce Wrobel, PDG de la société mère de la SGSOC a affirmé récemment dans une interview: « Nous nous considérons comme des environnementalistes». ⁴⁴ Cette déclaration peut prêter à sourire si l'on considère l'absence d'analyse des alternatives au projet dans l'EIES. Dans l'EIES de la SGSOC, la partie intitulée "Alternatives considérées" s'étend en effet sur moins d'une page et ne présente réellement aucune alternative sérieuse à l'utilisation de la terre en ce lieu précis pour la production d'huile de palme. ⁴⁵

Dans une interview récente au sujet de la SGSOC, Dr. Nigel Sizer du World Resources Institute (WRI) déclarait: « En raison de la versatilité de l'huile de palme et des innombrables terres dégradées et déboisées dans les tropiques, il existe sûrement de meilleurs endroits pour ce genre d'investissement ». Le WRI

⁴³ Convention d'établissement entre la République du Cameroun et SG Sustainable Oils Cameroon PLC. Article 3.2. <http://cameroonveritas.files.wordpress.com/2011/08/sgsoc-convention1.pdf>

⁴⁴ Hance, Jeremy et Butler, Rhet. Conflits entre l'huile de palme, la pauvreté et la conservation au Cameroun. 13 septembre, 2011. http://news.mongabay.com/2011/0914-hance-butler_herakles_cameroon.html

⁴⁵ Voir Chapitre 3.12

estime qu'il existe deux milliards d'hectares de terres dans le monde pouvant être exploitées pour ce type de projet sans causer un tel impact écologique.⁴⁶

Les profits contre l'environnement

Le Cameroun possède d'immenses terres déjà exploitées et déboisées qui auraient pu accueillir les plantations de la SGSOC, avec un impact réduit sur l'environnement. Cependant, ces zones sont éloignées des ports principaux de Limbé et Douala, ce qui pourrait accroître les coûts des infrastructures, les besoins du projet en énergie, et les coûts de transport liés au projet. Si ces plantations étaient déplacées, elles continueraient d'être viables du point de vue économique car l'entreprise ne versera que très peu de taxe durant son bail de 99 ans.

Droit à l'eau et aux autres ressources naturelles

Le contrat de la SGSOC lui accorde le droit d'utiliser, gratuitement, des quantités illimitées d'eau dans sa concession foncière.⁴⁷

La SGSOC jouit également d'un droit exclusif sur les autres ressources dans sa concession foncière notamment le bois, l'argile et le gravier.

L'accès libre à ces ressources naturelles ne représente pas seulement une perte significative pour le gouvernement camerounais, mais il pourrait également favoriser une consommation peu efficace, voire un gaspillage des ressources. L'impact réel du projet sur l'accès des populations locales à l'eau et aux ressources forestières non-ligneuses reste vague, du fait du silence de l'EIES de la SGSOC sur cette question.

Cependant, d'un point de vue contractuel, la SGSOC a clairement la priorité pour l'accès à l'eau par rapport aux communautés locales.

Résistance à l'échelle locale

⁴⁶ Hance, Jeremy et Butler, Rhet. Conflits entre l'huile de palme, la pauvreté et la conservation au Cameroun. 13 septembre, 2011. http://news.mongabay.com/2011/0914-hance-butler_herakles_cameroon.html

⁴⁷ Convention d'établissement entre la République du Cameroun et SG Sustainable Oils Cameroon PLC. 3.3 et 3.7. <http://cameroonveritas.files.wordpress.com/2011/08/sgsoc-convention1.pdf>

La SGSOC contre le Peuple

Le 8 août 2011, une ONG camerounaise, Struggle to Economise Future Environment (SEFE), a déposé auprès du tribunal de Mundemba un recours visant à obtenir qu'un moratoire soit imposé à la plantation de la SGSOC. L'ONG y présentait la possibilité de dommages ou de préjudices irréversibles pour les communautés locales en cas de poursuite du projet. La cour a statué en faveur de la SEFE le 31 août 2011, en décidant d'un arrêt du projet, avec une astreinte de 500.000 FCFA par jour en cas de violation. Plus tard, le même tribunal a ordonné l'arrestation d'un des représentants de la SGSOC pour non-respect du moratoire du 31 août. Selon SEFE, le juge s'est par la suite vu retirer le dossier, pour des raisons non précisées.

Soutien à l'échelle locale?

La SGSOC et Héraklès ont publiquement déclaré que leur projet a « le soutien sans faille des communautés ».⁴⁸ Cette déclaration n'illustre pas les vrais sentiments des groupes locaux. Dans le village de Fabe, des jeunes sont descendus dans les rues pour bloquer les bulldozers de la SGSOC en signe de protestation⁴⁹. Selon l'ONG Pro Wildlife, des communautés de Fabe, Massaka Bima, Mbile et Mundemba, ont toutes envoyé des lettres de plainte au gouvernement pour s'opposer à ce projet.⁵⁰

Une bonne partie de la population locale a le sentiment qu'il existe déjà trop de restrictions sur l'utilisation des terres en raison de la présence d'aires protégées dans la région. L'ajout d'une plantation de palmiers de 60.000 ha accentuera ces restrictions, et renforcera le sentiment d'injustice qui anime parfois les communautés privées de l'utilisation de la terre de leurs ancêtres. Les populations rurales d'ordinaire dociles opposent donc une résistance farouche à ce projet.

Un projet, deux EIES

La SGSOC a donné mandat à H&B Consulting, un cabinet de consultants, pour l'élaboration de leur EIES. Toutefois, l'EIES initiale produite par H&B n'a pas été rendue publique. La SGSOC a modifié le rapport de l'étude et en a soumis une

⁴⁸ Hance, Jeremy et Butler, Rhet. Conflits entre l'huile de palme, la pauvreté et la conservation au Cameroun. 13 septembre, 2011. http://news.mongabay.com/2011/0914-hance-butler_herakles_cameroon.html

⁴⁹ <http://www.africanconservation.org/201106302271/network/stop-blackstone-deforestation-in-cameroon>

⁵⁰ Pro Wildlife. Commentaires de l'évaluation sur l'impact environnemental et social. Rapport sur SG Sustainable Oils Cameroon Limited. 8 août 2011.

version édulcorée au gouvernement camerounais pour commentaires et approbation. [L'évaluation originale⁵¹](#) et la [version révisée soumise au gouvernement⁵²](#) peuvent être consultées en ligne.

Certains changements effectués par la SGSOC sont clairement d'ordre sémantique et organisationnel. En revanche, d'autres peuvent avoir pour but de dissimuler certains impacts du projet. Aucune des deux EIES ne semble être conforme aux principes et meilleures pratiques de RSPO, comme l'ont fait remarquer plusieurs groupes écologistes. Ces derniers ont soumis des critiques durant la période de commentaires publics de l'EIES.

Il n'est pas certain que l'approbation de l'étude d'impact de la SGSOC ait respecté la réglementation camerounaise en la matière. Le décret du premier ministre relatif aux études d'impact (2005) prévoit une information du public au moins 30 jours avant les consultations et audiences publiques autour du document. Dans le cas de la SGSOC, le public a été informé le 23 août 2011 de la tenue des audiences publiques du 29 août au 2 septembre à Nguti et Mundemba.

Le fait que la SGSOC modifie en secret les documents du projet afin d'empêcher le public et le gouvernement camerounais de connaître les vrais impacts de la plantation de palmiers à huile est alarmant. Les 99 années du projet SGSOC seront-elles conduites de manière aussi opaque et contraire à l'éthique ?

⁵¹ <http://cameroonveritas.files.wordpress.com/2011/10/sgsoc-esia-original.pdf>

⁵² <http://www.heraklescapital.com/docs/SGSOC%20ESIA.pdf>

DEUXIEME PARTIE

Analyse de la convention d'établissement entre le Cameroun et la société SG Sustainable Oils Cameroon PLC

Le gouvernement du Cameroun a signé une convention d'établissement particulièrement avantageuse pour la compagnie. Seuls quelques points de cette convention seront présentés ici :

L'objet de la convention

Par la convention, le Cameroun octroie à l'investisseur le droit :

- De développer des activités de production de palmier à huile et d'autres produits dans la zone de projet, avec des possibilités d'extension à d'autres parties du Cameroun.
- De produire de l'huile de palme pour le marché camerounais et pour l'exportation.
- De conduire toutes autres activités prévues dans la convention.

La durée

Selon son article 2.1, la convention est établie pour une durée de 99 ans. Il s'agit véritablement d'une hypothèque sur l'avenir des populations environnantes. Les descendants des riverains (sur environ 4 générations !) seront obligés de cohabiter avec cet investisseur, et feront face à la pénurie foncière induite par sa présence. On peut d'ores et déjà penser que la cohabitation ne sera pas facile : on dénombre en effet environ 20 villages dont le terroir traditionnel se trouve à l'intérieur de la concession, et 31 villages autour de la concession, à une distance de 3 km. Au total, la population affectée par cette concession foncière se chiffrerait à environ 25 000 personnes.

Le loyer annuel de la terre

L'article 13.5 prévoit un paiement variant entre 0,5 et 1 dollar américain (entre 250 et 500 francs CFA) par hectare et par an, suivant que les terres soient déjà mises en valeur ou pas. Une augmentation de 2% du prix du loyer est prévue chaque année. Cela fait un montant de 7,10 dollars américains par hectare par an (environ 3500 francs CFA de loyer en l'an 2108).

L'ordonnance portant régime domanial du Cameroun prévoit que le loyer de la terre est réparti entre l'Etat (40%), les communes (40%) et les communautés (20%). Si la compagnie atteignait sa vitesse de croisière dès les premières années d'exploitation, le loyer annuel de la terre n'excéderait pas 35 millions de

francs CFA. L'Etat aurait donc ainsi 40% de cette somme, tout comme les communes riveraines.

Les communautés riveraines quant à elles se partageraient les 20% restants : en divisant cette somme par le nombre de communautés, on se retrouverait donc avec une somme de moins de 400 000 francs CFA par village au titre de la redevance foncière. Cette somme représente moins que le rendement d'un hectare de terre cultivée par un paysan.

Il faut comparer le montant du loyer de la terre avec le prix payé par la Société Sucrière du Cameroun (SOSUCAM), dans une région avec une densité plus faible que dans la zone de la concession foncière de SGSOC : plus de 6400 FCFA l'hectare, pour une convention signée en 2006. Dans le Moungo, région avec des caractéristiques écologiques, économiques et humaines comparables à la zone du projet, le loyer de la terre est d'environ 100 000 FCFA par hectare et par an (prix payé par les petits agriculteurs autour de Njombé).

Le loyer de la terre est donc bien plus bas que dans les autres opérations de la même nature au Cameroun. D'un strict point de vue financier, le Cameroun aurait pu conclure une bien meilleure affaire.

Les droits octroyés à l'entreprise par la convention

A l'origine, il s'agit d'une concession foncière pour la culture du palmier à huile et éventuellement d'autres produits agricoles. Mais à l'analyse on constate que les droits du concessionnaire dépassent les prérogatives sur la terre, et englobent le droit d'exploiter voire de commercialiser les produits et les fruits,

- Le droit de planter ou de prélever du bois dans la zone de production, pour son utilisation exclusive, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir une autorisation ni de payer des frais supplémentaires, prévus par la législation en vigueur.
- Le droit de prélever dans sa concession, sans frais ni autorisation supplémentaire, et pour son usage, l'eau, la terre, les pierres, le gravier, le sable.
- Le droit de bénéficier de crédits carbone (article 4.14 de la convention d'établissement), avec l'engagement du gouvernement à fournir « promptement tous certificats, accords, autorisations et soutien » sollicités par l'investisseur. Deux constats s'imposent : le Cameroun n'a

pas dans sa législation de disposition organisant le commerce du carbone ; de plus, la valeur du carbone pourrait représenter largement plus que le prix du loyer de la terre⁵³. La séquestration du carbone n'exige pourtant pas d'investissement particulier. Pourquoi confier les droits d'exploitation de la terre et les droits sur le carbone à un opérateur économique pour un loyer aussi faible, alors que l'État pourrait gagner bien plus, sans investissement particulier, en transformant la zone en projet REDD⁵⁴.

- Le droit d'obtenir une compensation financière du Gouvernement au cas où il ne remplirait pas ses obligations en vertu du contrat de la manière la plus efficace qui soit. Dans le cadre d'un Etat dont les différentes administrations locales et centrales ne fonctionnent pas toujours de manière optimale, une telle disposition pourrait constituer une source de revenus faciles pour la compagnie.

En plus, l'État octroie à SGSOC des facilités :

- L'accès à l'électricité à des taux promotionnels ou à des prix égaux ou inférieurs à ceux pratiqués pour des industries à haute priorité. De manière concrète, SGSOC pourrait prétendre à un prix de l'électricité plus bas que celui pratiqué pour les ménages. De plus, la convention d'établissement prévoit que SGSOC bénéficiera d'un taux unique de l'électricité, et ne sera pas soumise à la tarification habituelle d'AES Sonel, qui varie selon le volume consommé. Cet avantage est octroyé sans contrepartie. Le Gouvernement autorise la compagnie à produire de l'électricité pour couvrir ses besoins. Au cas où elle aurait une production excédentaire par rapport à ses besoins, l'entreprise pourrait, sans y être obligée, en fournir au Gouvernement ou à des tiers (article 6.1).

⁵³ Au moment de la signature du contrat, la tonne de carbone valait entre 15 et 34 dollars, soit entre 7500 et 17 000 francs CFA. Voir www.co2prices.eu, consulté le 31 janvier 2012. Une forêt tropicale peut stocker environ 250 tonnes de carbone à l'hectare. Voir le site www.treehuger.com, consulté le 31 janvier 2012. Le marché du carbone est aujourd'hui beaucoup moins florissant qu'en 2009, mais il était impossible de prévoir cette baisse des cours au moment de la signature du contrat.

⁵⁴ Le processus REDD (Réduction des émissions liées à la Déforestation et à la Dégradation des forêts) a pour finalité d'améliorer la contribution de la gestion des forêts à l'effort global de réduction du changement climatique. Les projets REDD consistent, à partir d'un scénario de référence (i.e ce qui se passerait s'il n'y avait pas de projet), à mesurer les efforts de réduction de la déforestation, et à rémunérer ces efforts. Il s'agit donc en fait de mécanismes de paiements pour services environnementaux.

La convention viole-t-elle la loi ?

La réponse est affirmative, aussi bien sur la forme que sur le fond.

Sur la forme d'abord, les terres considérées relevant du domaine national, la transaction devrait être soumise aux dispositions du décret N°76/166 du 27 avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine national. Celui-ci prévoit deux conditions de forme qui semblent n'avoir pas été respectées dans le cas de la concession de terres à la société SGSOC. L'une est liée à la compétence dans l'attribution : au-dessus de 50 hectares, les concessions foncières sont attribuées par décret présidentiel⁵⁵. La seconde condition est relative à l'approche graduée dans le processus de cession des terres du domaine national : l'administration est tenue de commencer par une concession provisoire, dont la durée ne peut excéder 5 ans, éventuellement renouvelables sur la demande motivée du concessionnaire.⁵⁶ C'est après avoir vérifié l'effectivité de la mise en valeur des terres concédées qu'une concession définitive peut être attribuée.

Sur le fond, elle viole la hiérarchie des normes, qui empêche qu'un contrat déroge à la loi. Et la convention contient plusieurs dispositions prévoyant des prélèvements de ressources naturelles en marge des procédures prévues par les lois en vigueur en ce qui concerne le bois, l'eau, le gravier, et les pierres par exemple. La convention donne le droit à SGSOC de procéder à des prélèvements sans autorisation ni redevance supplémentaire. Un contrat signé par un membre du Gouvernement peut-il valablement permettre des dérogations à des lois adoptées par le Parlement ? Logiquement non. Pourtant, la logique de la dérogation aux lois en vigueur caractérise l'ensemble de la convention. Ainsi, l'article 22 relatif au droit applicable au contrat précise : « *En cas de conflit entre la présente convention et toute loi, à l'exception de la Constitution du Cameroun [...], les droits, obligations et devoirs des parties seront ceux prescrits par la présente convention, et chaque partie aura les recours prévus par la présente convention [...]* »⁵⁷.

⁵⁵ Article 7 du décret du 27 avril 1976. Le même article précise que les concessions au-dessous de 50 hectares sont attribuées par le Ministre en charge des domaines.

⁵⁶ Voir l'article 3 du décret du 27 avril 1976.

⁵⁷ L'article 22.2 est ainsi libellé : « this convention (including its formation and any question regarding the existence, validity and termination of this convention) and the rights, obligations and duties of the parties under this convention shall be construed and interpreted in accordance with Law and by such rules and principles of international law as may be applicable, particularly with regard to an investment by national of one country in

Il est également intéressant de constater que la compagnie a pris le soin de se prémunir contre tout risque de contestation de la convention du fait d'éventuelles irrégularités dans le processus de négociation et de conclusion. L'article 4 précise ainsi que les signataires pour le compte du Gouvernement garantissent qu'ils disposent du pouvoir et de l'autorité nécessaires pour représenter l'Etat dans ce processus. Ils attestent également que la mise en œuvre de la convention n'entrera pas en conflit avec une convention, ni ne résultera en une violation d'un traité, accord, décret ou arrêté auquel le Cameroun est partie⁵⁸.

La convention viole des engagements internationaux de l'Etat

L'article 9.3 de la convention autorise l'investisseur à assurer la protection de sa zone de projet, y compris **d'arrêter** et de **détenir** toute personne non autorisée⁵⁹. Il s'agit là de la privatisation d'une fonction régaliennne de l'Etat. Autoriser des personnes privées à arrêter et à détenir des citoyens est contraire au droit pénal camerounais (il peut être considéré comme une séquestration, punie par le code pénal). Il s'agit également d'une violation des conventions sur les droits de l'Homme ratifiées par le Cameroun, notamment la Déclaration universelle des droits de l'Homme, la Charte Africaine des droits de l'Homme et des Peuples et le Pacte International relatif aux Droits économiques, sociaux et culturels.

On parle d'une zone abritant environ 25000 habitants qui, du jour au lendemain, se verront privés (et pour le reste de leurs jours...) du droit de se déplacer librement dans certaines parties de leur terroir traditionnel, sous peine d'arrestation et de détention.

another country. **However, in the event of a conflict between this convention and any Law, except for the Constitution of Cameroon, as in effect as of the date hereof, the rights, obligations, and duties of a party shall be deemed to be those set forth in this convention and each Party shall have such remedies as are provided for in this Convention with respect thereto including the remedies set forth in this Article 22**" (c'est nous qui soulignons).

⁵⁸ L'article 4.9 est ainsi libellé : « No conflict. Government represents and warrants that the execution, delivery and performance of this convention will not conflict with, result in the material breach of or constitute a material default under any of the terms of any treaty, agreement, decree or order to which it or any of its assets is bound or affected".

⁵⁹ L'article 9 de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme est ainsi libellé : « Nul ne peut être arbitrairement arrêté, détenu ni exilé »...

La convention limite le pouvoir du gouvernement

Une convention a toujours pour effet de limiter la marge de manœuvre des parties. L'Etat est un contractant particulier, en ce sens qu'investi de la puissance publique, il a la responsabilité d'assurer la jouissance par les habitants des droits reconnus par la Constitution et les conventions internationales qu'il a régulièrement ratifiées. Il doit également impulser le développement, en mettant en œuvre un programme de construction des infrastructures dans le pays. Les limites à l'action du Gouvernement imposées semblent difficilement compatibles avec son rôle de garant du respect des droits et de l'égalité.

- En matière de construction des infrastructures. L'article 7.2 soumet la construction des infrastructures (routes, autoroutes, chemin de fer, téléphone) au respect de la condition de non interférence matérielle avec les activités de la compagnie.
- L'article 23.3 rappelle que le Gouvernement s'engage à ce que jamais les droits accordés à l'investisseur au terme de la convention ne souffrent d'aucune dérogation, ni d'aucune entrave de quelque nature que ce soit, par l'action ou l'inaction du Gouvernement⁶⁰.
- La compagnie se réserve le droit de soustraire ses activités de l'application des lois futures qui seront adoptées par le Parlement et appliquées au Cameroun, au cours des 99 prochaines années. L'article 20.4 prévoit ainsi que si de nouvelles dispositions législatives portent atteinte à la conduite des activités de l'investisseur, il jouit du droit de demander que le gouvernement exclue ses opérations du champ d'application desdites lois, et apporte une compensation à l'investisseur pour les coûts encourus du fait de la modification de la législation⁶¹.

⁶⁰ Article 23.3 : « Non derogation. Government affirms that at no time shall the rights (and the full value and enjoyment thereof) granted by it under this Convention be derogated from, unreasonably delayed, frustrated, impeded or otherwise undermined by the action or inaction of Government, any official of Cameroon, or any other person whose actions or inactions are subject to the control of Government including any action that rescinds, or purports to rescind, the rights or benefits granted Investor or project participant hereunder”.

⁶¹ L'article 20.4(a) prescrit : « If any change of law has the effect of impairing, conflicting or interfering with the implementation of investor activities, or limiting, abridging or adversely affecting the value of the production area or any of the rights, indemnifications or protections granted or arising under this convention or any project agreement, or of imposing (directly or indirectly) any costs on any interest holder, investor shall, within 1 year of the date when it could with reasonable diligence have become aware of the effect of the effect of the change of law, give notice thereof in writing to Government. During the 90 days following government's receipt of such notice, Investor and Government shall endeavor to resolve the matter through amicable negotiations”.

Les dispositions financières

Que rapporte ce partenariat à l'Etat ? Le partenariat ne rapporte presque rien à l'Etat, si l'on le compare à d'autres concessions foncières.

La fiscalité sur le projet est particulièrement favorable à l'investisseur. Il est en effet prévu, pour une période de dix ans à partir de la date initiale de production, une exonération totale de toutes taxes actuelles et futures (article 11.1(a)).

Au terme des 10 ans d'exonération fiscale, la compagnie reste soumise à un régime fiscal d'exception, particulièrement favorable, qui prévoit une exonération de toutes taxes actuelles et futures, à l'exception d'une taxe sur les bénéfices, à un taux fixe qui n'excédera pas 15% (article 11.2).

Il est également utile de remarquer que l'Etat donne à l'investisseur le droit de reporter sur les exercices futurs, à tout moment de la durée de validité du contrat, les pertes encourues au cours d'exercices précédents. Cet article équivaut en fait à une exonération tacite d'impôt.

La convention prévoit que la période décennale d'exonération d'impôts commencera à partir de la date de production initiale, définie comme étant le moment où la compagnie produira, sur une superficie de 3000 hectares, un volume moyen de 10 tonnes de noix de palme à l'hectare. Il suffira pour la compagnie de situer sa production légèrement en deçà de ce volume pour bénéficier d'une exonération fiscale totale et illimitée.

Comment, alors que l'objectif semble avoir été de faciliter la production agricole, le Gouvernement a-t-il pu accorder à l'entreprise autant de facilités dans le cas où elle voudrait garder la terre libre de toute production ? Le loyer de la terre est plus bas si elle n'est pas mise en valeur (mais les restrictions aux droits d'usage y seront déjà imposées), et la date à partir de laquelle la fiscalité pourrait commencer à être due est particulièrement flexible, puisqu'elle dépend de la production, et n'est pas un délai, qui aurait pu inciter l'entreprise à produire plus rapidement.

Enfin, le projet est totalement exonéré de droits de douane, sur toute la durée de la convention.

La fin de la convention

- Deux séries de dispositions relatives à la fin de convention sont intéressantes pour l'analyste :
- Au cas où des dispositions de la convention s'avèreraient être nulles ou invalides, les parties s'engagent à poursuivre la mise en œuvre des autres dispositions. La formulation de cet article appelle au moins deux commentaires :
 - La convention contient des dispositions superflues du point de vue de la protection de l'investissement
 - Les parties semblent reconnaître que des dispositions risquent la nullité, et qu'il s'agit de dispositions non essentielles à l'atteinte de la finalité visée par la convention, puisque celle-ci pourrait survivre à leur annulation.
- Le processus de résiliation de la convention est déséquilibré. Alors que l'investisseur peut y mettre fin à tout moment, sans raison, en respectant simplement un préavis de trente jours, le Gouvernement est astreint à une procédure et à des conditions plus drastiques. Il faut en effet :
 - La violation « systématique et persistante » par l'investisseur d'une de ses obligations en vertu de la convention, violation qui doit résulter en un préjudice pour l'Etat⁶².
 - La faillite de l'investisseur.

Une lourde hypothèque sur l'avenir de la région ?

- a. Les dispositions de la convention ne sont pas anodines. Elles doivent être analysées en relation avec le traité bilatéral d'investissement entre le Cameroun et les Etats-Unis, entré en vigueur le 6 avril 1989, qui assure une protection des investissements américains dans notre pays. Plusieurs constats découlent de la lecture croisée de ce traité et de la convention d'établissement entre le Cameroun et SGSOC :
 - i. L'arbitrage sera le mode de règlement d'éventuels différends non résolus d'accord parties
 - ii. Le Gouvernement a la responsabilité d'assurer à SGSOC la pleine jouissance des droits octroyés par la convention. En

⁶² Article 18.2(a)

cas de difficulté, le Gouvernement pourrait être amené à payer à la compagnie une compensation financière fixée par une cour arbitrale indépendante, caractérisée par sa rigueur en ce qui concerne la protection des droits des investisseurs. Il s'agit du Centre International pour le Règlement des Différends Internationaux (CIRDI) de la Banque mondiale.

- b. On n'a pas encore une politique claire en matière foncière. Il est en effet difficile de comprendre que dans un contexte marqué par la ruée des occidentaux et des asiatiques vers les terres du continent, le Cameroun marque autant d'empressement à signer des contrats d'aussi longue durée, sans avoir au préalable défini une politique foncière nationale. En outre, il est difficile de comprendre que dans un contexte de forte demande foncière, le montant du bail soit aussi faible...

De la validité de la convention ?

On peut s'interroger sur la validité d'une convention signée par un membre du Gouvernement qui :

- confère à une compagnie étrangère le droit de déroger à des lois en vigueur, et à des lois qui résulteraient de l'activité législative dans l'avenir (et pour 99 ans !). La convention n'a jamais fait l'objet d'un examen par le Parlement.
- dérogerait à des engagements internationaux de l'Etat, notamment en matière de droits de l'Homme, notamment la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples, la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, et le Pacte International relatif aux droits économiques, sociaux et culturels.
- serait particulièrement déséquilibrée, avec des obligations nombreuses, rigides et potentiellement coûteuses pour l'Etat, pour une rentabilité particulièrement faible, tandis que la compagnie aurait des obligations minimales, et des droits inhabituels dans le contexte du Cameroun.

Les conditions et modalités d'octroi de la concession foncière

La concession foncière a été octroyée dans une zone habitée par environ 25 000 personnes. Cette présence humaine de personnes vivant surtout de l'agriculture augure d'une cohabitation difficile dans le futur, à cause de la pénurie foncière que causera, à terme, la présence de la compagnie.

Il n'est en effet pas certain que tous les utilisateurs potentiels de la terre accepteront de troquer leur statut de petit planteur autonome contre celui, moins envieux mais surtout moins rentable, d'ouvrier agricole. L'analyse des conditions et modalités d'attribution de cette concession soulève quelques questions :

- Pourquoi les pouvoirs publics semblent-ils privilégier l'option de la location à longue durée de terres aux multinationales, même lorsque des communautés utilisatrices semblent s'y opposer ?
- La procédure d'obtention des concessions foncières n'est pas transparente. Sur quelle base décide-t-on d'accepter ou non une demande de concession foncière ? Comment choisit-on la localisation et la superficie ? Comment est fixé le prix du loyer ? Y-a-t-il une possibilité de concurrence ? Comment s'assure-t-on que l'Etat maximise ses gains potentiels ? Comment garantit-on le respect des droits des tiers ? Compte tenu de la durée des engagements qui lient l'Etat une fois la convention signée, il serait utile de s'entourer d'un maximum de précautions, afin de ne pas exposer le Cameroun à des sanctions pécuniaires pour non respect d'engagements pris alors qu'il était évident qu'il ne pouvait pas les remplir.

Dans le contexte actuel, chaque compagnie désireuse d'obtenir une concession foncière semble se préoccuper elle-même de la localisation de ses futures opérations, et sollicite l'attribution de la concession.

Plusieurs ministres différents sont souvent signataires, pour le compte du Cameroun, des contrats attribuant les concessions. La loi est pourtant claire en ce qui concerne les procédures et les autorités compétentes en matière d'attribution des concessions foncières. L'on pourrait être fondé à invoquer la nullité de conventions signées en marge des textes en vigueur.

L'incertitude ainsi créée autour de la validité de l'acte d'attribution des concessions foncières pourrait être préjudiciable à l'engagement d'investisseurs dans les projets considérés : qui, en dehors des spéculateurs, risquera en effet, à long terme, de l'argent dans un projet susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation, avec toute la publicité négative qui pourrait accompagner une telle procédure ?

Bien plus, ce non-respect persistant, par des autorités camerounaises, des règles gouvernant l'octroi des droits sur la terre, pourrait avoir des répercussions sur le classement « Doing Business » du Cameroun. L'une des caractéristiques d'un climat propice aux investissements est en effet la capacité

de l'administration à réduire, voire à éviter toute possibilité d'arbitraire, en édictant des règles transparentes et efficaces pour tous les acteurs économiques, et en les respectant. La pratique actuelle des concessions foncières ne rassure pas de ce point de vue. En plus des problèmes liés à la compétence des signataires des conventions, on constate que certaines concessions signées par des ministres ne respectent pas le plan de zonage, en violation du décret du premier ministre qui l'institue.

Les incitations fiscales sont tellement favorables aux compagnies que les revenus directs de l'Etat dans les concessions foncières deviennent insignifiants. On a pourtant l'impression que la demande en terres arables reste très forte, et que l'imposition de conditions financières plus favorables à l'Etat ne rendrait pas le pays moins attractif de ce point de vue. Il est important de garder à l'esprit, dans un système marqué dans lequel de nombreuses autorités octroient des concessions foncières, sans forcément avoir compétence pour le faire, que des clauses contractuelles trop favorables aux investisseurs peuvent très rapidement devenir la norme. Plusieurs contrats d'investissement contiennent en effet des clauses étendant à des compagnies le bénéfice de conditions plus favorables offertes à d'autres compagnies dans le même secteur.

Une proposition pour améliorer le système

Il est urgent de définir une politique claire en matière d'attribution des concessions foncières. Il s'agirait de garantir la transparence dans le système d'identification et d'allocation des concessions foncières. Un tel système pourrait également assurer une meilleure protection des droits des communautés, et des revenus de l'Etat. On pourrait envisager les étapes suivantes, sans prétention à l'exhaustivité :

- Le Gouvernement imposera un moratoire sur les nouvelles attributions de concessions, jusqu'à ce qu'un dispositif soit mis en place pour assurer une prise en compte de tous les titulaires de droits, y compris les droits coutumiers, dans les contrats
- Le gouvernement devrait, en association étroite avec le Parlement, procéder à une revue des contrats, dans le but d'en déterminer la validité (conformité aux procédures prévues par les textes en vigueur, et conformité des dispositions avec le droit national et les engagements internationaux de l'Etat), et assurer la publication de tous les contrats en cours de validité. Les autres devront être purement et simplement annulés.
- Une identification des terres susceptibles d'être concédées, et **l'établissement d'une carte**. L'avantage de cette démarche est qu'elle permet un débat sur l'affectation des terres, et sur les autres utilisations possibles (usages communautaires, permis miniers, concessions forestières, etc.). Une analyse des alternatives possibles pour les espaces sollicités, et des résultats qu'elles pourraient produire en ce qui concerne l'augmentation de la production agricole nationale, la souveraineté alimentaire, l'amélioration de la situation économique des paysans notamment par la création d'emplois locaux.
- Un processus consultatif au niveau local, et national, afin de s'assurer que les titulaires de droits sont identifiés, et qu'ils peuvent s'exprimer librement sur le projet d'affectation à la production agricole des terres dont ils sont riverains. La question des droits coutumiers devra être prise en compte dans ce processus.

- Une discussion publique (au niveau local et au Parlement) des termes du contrat, surtout lorsqu'il est de longue durée, et peuvent actionner un mécanisme de protection internationale des investisseurs (dans le cas où la compagnie provient d'un pays lié au Cameroun par un accord bilatéral d'investissement par exemple, ou dans le cas où la compétence des juridictions nationales est expressément exclue par des dispositions contractuelles.
- Un appel d'offres public pour l'attribution des concessions foncières. Seront pris en compte les propositions financières et techniques, et le projet social. Les plantations à grande échelle ne se feront pas en dehors des zones identifiées à cette fin dans le cadre du processus national de planification des terres mentionné ci-dessus.
- Un contrat-type de concession foncière, qui permettra d'éviter les disparités actuellement observées entre les différentes conventions foncières signées par divers membres du Gouvernement. Le contrat-type pourrait, entre autres éléments, prévoir :
 - Une durée maximale de 30 ans, renouvelable
 - Une superficie maximale de 50 000 hectares
 - Une soumission au droit national pour ce qui est de son exécution et du règlement des différends (règlement devant les juridictions nationales)
 - Une annulation du contrat de concession au cas où l'investissement ne serait pas réalisé pendant un délai à préciser. Cette mesure permettrait d'éviter que des spéculateurs gèlent des espaces en attendant que se présentent des opportunités de rétrocession de leurs droits
 - Une obligation d'obtenir l'accord de l'Etat en cas de modification de la finalité des terres concédées, ou de remplacement du co-contractant de l'Etat
 - La publication du contrat comme condition de sa validité (les contrats devront faire l'objet d'une publication sur le site internet du ministère compétent).
- Le Gouvernement, en association avec le Parlement, identifiera les cas de conflits entre droits concédés, notamment tous les cas de chevauchements entre concessions forestières, foncières et d'industries extractives (mines pétrole et gaz)
- Il est urgent que le Gouvernement désigne une administration qui aura la responsabilité de centraliser les contrats liés à la gestion des ressources naturelles au Cameroun (terres, forêts, mines, pétrole, gaz,

etc.). Les attributaires de droits disposeront d'un délai pour porter à cette administration une copie de leur contrat.

CONCLUSION

Le dilemme de l'analyste à l'examen du projet de SGOSC au Cameroun réside dans la difficulté à classer la nature des opérations dont il s'agit : le discours de la compagnie est particulièrement rassurant sur ses bonnes intentions, et sur les standards élevés qu'elle s'engage à observer dans ses opérations (le principe de l'Équateur, les lignes directrices pour une production durable de l'huile de palme, etc.). Mais dans le même temps, les dispositions de son contrat lui confèrent des droits dont la jouissance conduira nécessairement à un résultat opposé au discours de la compagnie. Le projet n'ayant pas démarré, on ne dispose pas d'éléments de pratique pouvant éclairer l'observateur. Mais on peut simplement remarquer que si l'entreprise souhaite effectivement se conformer aux intentions qu'elle affiche, elle devrait modifier de nombreuses dispositions de son contrat, afin d'éviter toute suspicion autour de ses opérations.

De même, il est évident que le contrat est particulièrement favorable à la compagnie, et que les bénéfices de l'État sont volontairement limités. Traditionnellement dans un contrat de concession foncière, les gains de l'État peuvent provenir de la fiscalité sur les opérations, du loyer de la terre, et des bénéfices indirects (création d'emplois, opportunités d'affaires induites par la présence de la compagnie, etc.). Les risques résident, entre autres, dans le domaine de l'environnement (quelle est la nature des pollutions, et qui a la charge de les réparer ? sont-elles de nature à annuler, par leur coût, les gains financiers de l'État et des autres bénéficiaires, surtout locaux, de l'investissement ?) et dans le domaine social (les risques de conflits liés aux restrictions dans l'accès aux ressources et espaces au niveau local, les risques sanitaires à long terme, etc.). Le contenu du contrat reflète généralement la prise en compte de ces risques et de ces opportunités de gain pour l'État. Dans le cadre de ce contrat entre le Cameroun et SGSOC, aucun de ces principes ne semble avoir été respecté : le loyer de la terre est particulièrement bas, le projet est exonéré de droits de douane sur toute sa durée (99 ans), et bénéficie d'un régime fiscal très avantageux pour l'investisseur. Il n'y a cependant pas d'obligation stricte visant à assurer une optimisation des retombées indirectes de l'investissement pour l'économie locale et nationale. On a ainsi l'impression que tous les avantages consentis par l'État à la compagnie n'ont pas reçu une juste contrepartie.

Enfin, il semble évident que le caractère déséquilibré de la convention suscitera de nombreuses controverses autour de ce projet. La compagnie s'exposera à

des recours en justice si elle souhaite jouir de certains des droits que lui confère la convention (et notamment celui d'arrêter et de détenir des personnes). Il n'est pas exclu que des investisseurs potentiels adoptent vis-à-vis de ce projet une extrême prudence, en raison des risques nés, paradoxalement, des avantages exorbitants attribués par l'Etat à la compagnie. La justice au Cameroun a d'ores et déjà été saisie, et a rendu un jugement défavorable à la compagnie, qui pourrait inaugurer une série de contestations diverses de ce projet.

La convention a également pris le soin de se prémunir contre cette éventualité, en prévoyant qu'au cas où la compagnie n'arrivait pas à jouir des droits octroyés par le contrat, du fait de l'action ou de l'inaction du gouvernement, une compensation serait payée. Il n'est pas exclu que l'arbitrage international se range dans ce cas du côté de l'investisseur, et que l'Etat soit alors obligé de payer une compensation élevée (calculée sur la base de bénéfices escomptés au cours des 99 ans de la durée du projet). Le Cameroun se trouverait alors dans une situation ironique, en ayant à payer de fortes sommes en compensation d'un investissement qui aurait été à tous égards bien peu rentable pour lui. C'est peut-être finalement là la véritable finalité du projet.

APPENDIX A

Analyse comparative des contrats des concessions foncières des compagnies SOSUCAM et SGSOC

Compagnie	SOSUCAM	SGSOC
Date de signature et durée	20/04/2006, pour 99 ans	17/09/2009, pour 99 ans
Secteur d'activités	Plantation de canne à sucre	Plantation de palmier à huile ; raffinage et commercialisation de l'huile ; Autres productions agricoles (article 3.1) Possibilité de commercialiser les crédits carbone (article 4.14)
Superficie et localisation	11 980 ha, plantation située dans la région du Centre	73 086 ha , plantation située dans le Sud-ouest du Cameroun, avec possibilité d'extension pendant la durée de la convention (article 3.2)
Loyer annuel	77 354 860 FCFA/ an, soit 6457 frs CFA / ha/an	0,5 dollar (environ 250 francs CFA) pour les terres non développées ; 1 dollar/ha/an pour les terres développées. Au total, 60 000 hectares seront développées (soit 60 000 ha x 1 dollar soit 60 000 dollars, soit 30 millions CFA), et environ 13 000 resteront non développées (soit 13 000 x 0,5 soit 6500

