

# **Nouveaux produits, nouveaux acteurs et expansion du marché foncier dans le nord du Pérou**

## **New products, new actors and expansion of the land market in Northern Peru**

J.-L. Chaléard, PRODIG (UMR8586, CNRS-Université de Paris1)

E. Mesclier, IRD, UR095 « Refo »

---

### **Résumé**

La diversité de l'évolution du marché foncier dans trois cas étudiés sur la côte nord du Pérou amène à s'interroger sur l'interaction des facteurs géographiques locaux (situations, structures agraires, etc.) et des politiques nationales. On observe dans un de ces cas l'acquisition de terres par des entreprises agroindustrielles qui développent de nouvelles cultures d'exportation et veulent assurer elles-mêmes l'adéquation du produit aux exigences des marchés internationaux. Cependant, dans les autres cas, l'absence de culture nouvelle, voire de nouveaux acteurs, n'induit pas nécessairement une faible activité du marché foncier et les producteurs de riz, de canne à sucre et de café tentent aussi d'agrandir leurs exploitations. La clef de la diversité constatée est l'importance des terres non cultivées de propriété collective et leur accessibilité pour les investisseurs potentiels. Celle-ci dépend de caractéristiques physiques ou spatiales (proximité des routes, climat, etc.) mais également des statuts fonciers préexistant, résultat d'histoires agraires complexes, qui sont plus ou moins aisément modifiables par la législation libérale des années 1990. Au total, ces territoires bien individualisés réagissent différemment au nouveau contexte économique et juridique.

### **Abstract**

The diversity in the evolution of the land market in three case studies on the northern coast of Peru makes us wonder about the interaction of local geographical factors (situation, agrarian structure, etc.) and national policies. In one case we observe the acquisition of land by agro-industrial firms which develop new crops for exportation and wish to independently ensure the product satisfies international market requirements. In the other cases, however, the absence of new farm products, or even that of new actors, does not necessarily cause a low level of activity on the land-property market, and

producers of rice, sugar cane and coffee also try to enlarge their plantations. The key to this diversity is the large number of collectively-owned unexploited pieces of land and their accessibility for potential investors. The latter depends on physical or spatial characteristics (the proximity of roads, climate, etc.) but also on the pre-existing status of property, the result of complex agrarian histories which are more or less easily modifiable according to the liberal legislation of the 1990's. All in all, these well-differentiated territories react in varied ways to the new economic and legal context.

Au Pérou la réforme agraire de 1969 a durablement modifié les structures foncières, où coexistaient la grande et moyenne propriété privée et les terres communautaires. La grande et la moyenne propriétés ont pratiquement disparu, des formes collectives de propriété et de production ont été créées, dont beaucoup ont rapidement laissé la place à de la tenure individuelle. Les terres communautaires, qui avaient été déclarées inaliénables dans la constitution de 1933, restent protégées<sup>1</sup>.

Le marché de la terre a jusqu'aux années 1990 été spatialement limité sur le plan formel<sup>2</sup>. Depuis une décennie, la situation est radicalement différente. Des acteurs porteurs de nouvelles dynamiques acquièrent des terres, sur des superficies importantes. Cela est devenu possible du fait de la remise en cause de la réforme agraire qui se traduit par un bouleversement de la législation.

Notre analyse reposera sur l'étude de trois cas, dans le nord du Pérou. La comparaison porte sur l'accélération et le changement de nature des transactions foncières et sur les éléments qui les permettent ou les suscitent : apparition de productions nouvelles, changements dans le statut des terres. Nous nous sommes demandé si la présence ou l'absence de telles dynamiques dépend de facteurs géographiques : localisation dans l'espace régional, structures agraires locales, qui entrent en résonance avec les tendances économiques et avec les réformes législatives nationales.

Cette question a été peu abordée, dans la mesure où ces réformes sont récentes et les géographes ruralistes travaillant dans les Andes, peu nombreux. Sur le Pérou peu d'auteurs à notre connaissance ont apporté des éléments de réponse (cf. par exemple O. Velásquez, 2001). Au Mexique des travaux ont montré que des caractéristiques géographiques différentes induisent des stratégies d'application distinctes de la réforme de l'*ejido* (cf. les contributions de Colin *et al.*, Léonard, Velásquez dans Léonard *et al.*, 2003). En Afrique de l'Ouest, où les études foncières réalisées par des géographes sont nombreuses, les situations ne sont pas exactement les mêmes et ont donc été approchées d'une autre façon, souvent à partir des fronts pionniers et du statut des allochtones<sup>3</sup>... Or ces aspects, avec d'autres, permettent de comprendre pourquoi ces réformes foncières, bien que conçues pour l'ensemble du territoire national, ne sont pas appliquées de façon uniforme.

---

<sup>1</sup> Sur la réforme agraire, voir par exemple Matos Mar et Mejía, 1980 ; sur la situation après vingt ans d'application, Fernández et Gonzales (éd.), 1990.

<sup>2</sup> Les transferts de terres contre paiement existent à l'intérieur des communautés, mais sont théoriquement limités à leurs membres et leurs familles, et portent sur l'usufruit et non sur la propriété, puisque la communauté est propriétaire des terres.

<sup>3</sup> Sur l'Afrique, on renverra, en ce qui concerne les études de géographie entre autres à l'ouvrage de Ch. Blanc-Pamard et L. Cambrézy (1995), dont la plupart des articles traitent de cas africains. La question foncière et ses rapports à la « frontière » est également abordée dans plusieurs articles d'un numéro d'Autrepart (Chauveau, Jacob, Le Meur, 2004), selon une démarche un peu différente de la nôtre.

L'étude repose sur des entrevues individuelles (une quarantaine dans le secteur de Motupe-Olmos, une vingtaine à La Florida-Monteseco, une dizaine à Ferreñafe complétée par les soixante-quinze entrevues réalisées par un étudiant membre de l'équipe<sup>4</sup>), accompagnées de visites de parcelles, et la participation à des réunions de groupe.

Dans une première partie, nous dégagerons les évolutions foncières au sein des trois cas retenus. Nous montrerons ensuite qu'à leur diversité répondent des acteurs et des formes de mise en valeur très différentes. Cependant cette diversité n'est pleinement compréhensible que si l'on considère également les multiples héritages en termes de structures agraires. Ce sera l'objet de la dernière partie.

## **I Des évolutions foncières très différentes**

L'observation des transactions foncières dans trois localités du département de Lambayeque, dans le nord du Pérou, montre des niveaux d'activité différents et des formes qui ne se recoupent que partiellement.

### ***1 Motupe-Olmos : un marché spatialement limité qui s'ouvre à la fin des années 1990***

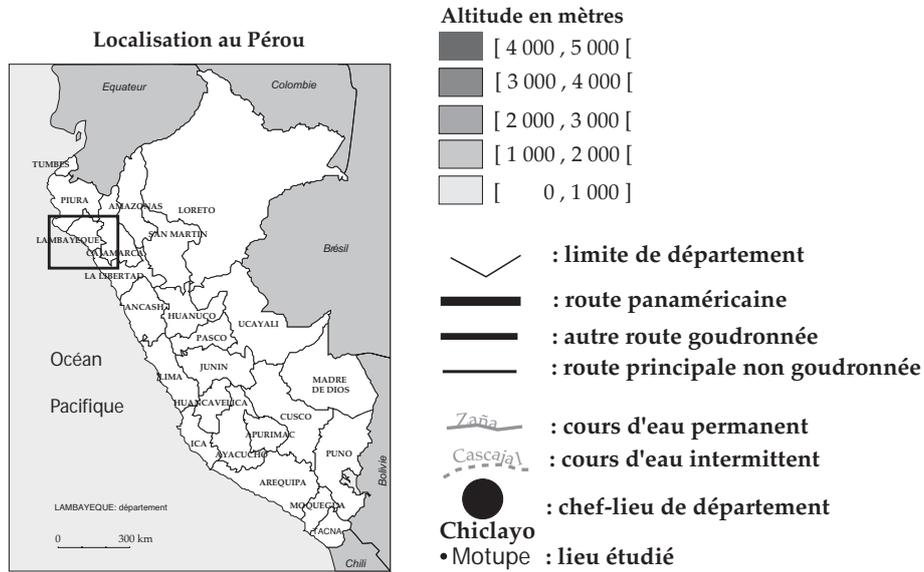
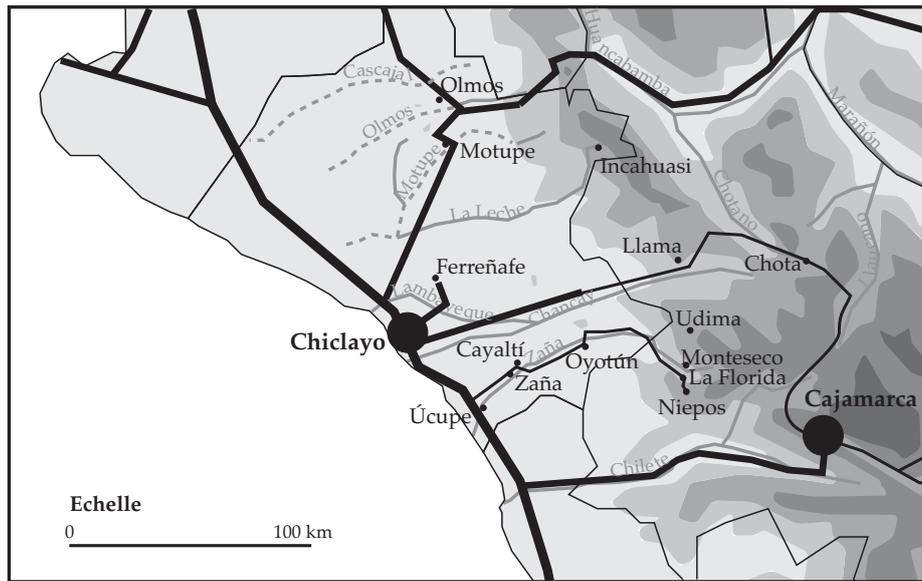
Motupe et Olmos sont deux localités voisines situées sur le piémont occidental des Andes, dans la partie nord du département de Lambayeque, à proximité du département voisin de Piura (voir figure 1). Elles sont traversées par l'ancienne route Panaméricaine, goudronnée et en bon état, qui sert de voie d'accès au front de colonisation du versant oriental des Andes et permet des liaisons rapides avec Chiclayo et Piura.

En 1994, les exploitants agricoles de Motupe et Olmos, au nombre de 2852, avaient accès à la terre selon deux modalités principales : soit ils en étaient propriétaires, soit ils cultivaient en usufruit des terres d'une des trois communautés. Les locations de terre étaient extrêmement rares. Les communautés, qui disposaient de grandes quantités de terres, étaient considérées dans le recensement comme des exploitations agricoles, bien qu'il n'y ait pas de formes d'agriculture collective.

---

<sup>4</sup> Thomas Laporte-Weywada.

Figure 1 : La région d'étude



Sources:  
 Instituto Geográfico Nacional: cartes départementales de Lambayeque et Cajamarca.  
 Recta-Foldex: Amérique du Sud, nord-ouest.  
 Conception et réalisation : E. Mesclier, J.-L. Chaléard

**Tableau 1 : Les modalités de l'accès à la terre des exploitations agricoles de Motupe et Olmos**

<i>District</i>	Motupe	Olmos	Total
Terres exploitées par leurs propriétaires (ha)	8659	18039	26698
Terres exploitées en usufruit (ha)	5437	3555	8922
Terres louées (ha)	155	228	383
Terres gérées directement par les communautés	35449	68378	103827
Autres	72	83	155
Superficie totale des exploitations agricoles (ha)	49772	90282	140054

Source : tableaux 32 et 35 du IIIe recensement agricole. Les superficies ont été arrondies à l'unité.

Élaboration : E. Mesclier

Les origines de la propriété donnent une idée de la vigueur des transactions foncières à cette époque (cf. tableau 2). Les formes d'acquisition se répartissaient principalement entre l'héritage, l'achat et l'adjudication de terres au cours du processus de réforme agraire. Les parcelles acquises soit par héritage soit par adjudication de la réforme agraire restaient très largement majoritaires. Dans l'ensemble du secteur, un peu plus du quart des superficies exploitées en 1994 par les exploitations familiales avaient fait l'objet d'une transaction d'achat-vente, et un peu plus du tiers des parcelles, ce qui est loin d'être négligeable.

**Tableau 2 : L'achat comme forme d'acquisition des parcelles en propriété individuelle**

<i>District</i>	Motupe	Olmos	Total
Total terres exploitées par leurs propriétaires (ha)	8659	18039	26698
Dont : Total acquises par achat en nombre d'ha et en pourcentage des superficies	3194 (37%)	3869 (21%)	7063 (26%)
Total parcelles exploitées par leurs propriétaires	977	884	1861
Dont : Total acquises par achat en nombre et en pourcentage des parcelles	300 (31%)	367 (42%)	667 (36%)

Source : tableau 35 du III recensement agricole. Les superficies ont été arrondies à l'unité.

Élaboration : E. Mesclier

**Tableau 3 : L'achat dans le total des superficies cultivées**

<i>District</i>	Motupe	Olmos	Total
Total terres exploitées (ha)	49772	90282	140054
Dont : Total acquises par achat (ha) en nombre et en pourcentage	3194 (6%)	3869 (4%)	7063 (5%)

Source : tableau 35 du III recensement agricole. Les superficies ont été arrondies à l'unité.

Élaboration : E. Mesclier

Cependant, si on rapporte les superficies ayant fait l'objet d'une transaction d'achat-vente non plus au total des superficies exploitées par des propriétaires individuels, mais au total des superficies agro-sylvo-pastorales, l'image change considérablement (tableau 3). Les terres gérées directement par la communauté et celles confiées en usufruit à des familles étaient à cette époque totalement exclues du marché foncier légal.

Les entrevues menées entre 2000 et 2005, tout comme l'information recueillie par ailleurs, montrent, d'une part, que les achats se sont accélérés, d'autre part, qu'ils portent maintenant aussi sur les terres gérées par la communauté ou confiées en usufruit à ses membres.

Parmi les propriétaires qui ne font pas partie des bénéficiaires de la réforme agraire, la presque totalité a acheté des terres dans les années 1990-2000. Beaucoup cultivent par ailleurs des terres en location. Les mouvements fonciers sont donc importants. Il y a par ailleurs un élément nouveau : une partie des achats concerne aujourd'hui les terres des communautés, ce qui permet un agrandissement du marché foncier. Une enquête en 2001 montre le caractère récent de l'installation de la majorité d'un échantillon de 10 grands et moyens exploitants (Quijano Doig, 2001, 56): 3 seulement avaient des terres avant la réforme agraire, 2 se sont installés dans les années 1980, les 5 autres en 1995 ou après. Le dernier installé, en 2000, a acquis 140 ha et le précédent, en 1998, 150 ha, ce qui souligne l'étendue des acquisitions foncières.

## ***2 Ferreñafe : un marché concentré et actif***

Le territoire de Ferreñafe, qui compte une agglomération d'environ 50 000 habitants en 2000<sup>5</sup> est situé à une quinzaine de kilomètres de Chiclayo, le chef-lieu du département. Il est traversé par l'ancienne route Panaméricaine.

---

<sup>5</sup> Estimations de l'INEI

**Tableau 4 : Les modalités de l'accès à la terre des exploitations agricoles familiales de Ferreñafe**

<i>District</i>	Total
Terres exploitées par leurs propriétaires (ha)	26635
Terres exploitées en usufruit (ha)	1764
Terres louées (ha)	255
Terres gérées directement par les communautés (ha)	66794
Autres (ha)	834
Superficie totale des exploitations agricoles (ha)	96282

Source : tableaux 32 et 35 du IIIe recensement agricole. Les superficies ont été arrondies à l'unité.

Élaboration : E. Mesclier

On retrouve à Ferreñafe de grandes superficies dans les mains des communautés (tableau 4), même si la proportion était plus faible qu'à Motupe-Olmos. A l'inverse, les terres exploitées par leurs propriétaires étaient en proportion plus forte : ils représentent la grande majorité des 4615 exploitants du secteur. Les terres exploitées en usufruit par des membres de la communauté étaient peu importantes. Comme à Motupe-Olmos, il y avait peu de terres en location.

**Tableau 5 : L'achat comme forme d'acquisition des parcelles en propriété individuelle**

<i>District</i>	Total
Total terres exploitées par leurs propriétaires (ha)	26635
Dont : Total acquises par achat en nombre d'ha	9353
Et en pourcentage de la superficie	(35%)
Total parcelles exploitées par leurs propriétaires	4444
Dont Total acquises par achat en nombre	1479
Et en pourcentage des parcelles:	(33%)

Source : tableau 35 du III recensement agricole. Les superficies ont été arrondies à l'unité.

Élaboration : E. Mesclier

Comme à Motupe-Olmos, les transactions foncières ayant eu lieu avant 1994 semblent nombreuses, puisque environ un tiers des parcelles cultivées par leurs propriétaires ont été acquises par achat-vente (tableau 5). En revanche, ces transactions portent sur un pourcentage beaucoup plus élevé du total de la superficie agro-sylvo-pastorale (tableau 6). On était donc avant 1994 dans la situation d'un marché foncier plus important qu'à Motupe-Olmos.

**Tableau 6 : L'achat dans le total des superficies cultivées**

<i>District</i>	Total
Total terres exploitées (ha)	96282
Dont : Total acquises par achat en nombre d'ha	9353
Et en pourcentage de la superficie	(10%)

Source : tableau 35 du III recensement agricole. Les superficies ont été arrondies à l'unité.

Élaboration : E. Mesclier

En 2005, les entretiens réalisés par T. Laporte-Weywada montrent que parmi un échantillon de 61 parcelles d'exploitations petites et moyennes en propriété, 14 ont fait l'objet d'une transaction d'achat-vente (Laporte-Weywada, 2005, 41). Mais certains exploitants ont constitué des grands domaines, en partie en rachetant des terres : jusqu'à 600 hectares pour le plus important des exploitants étudiés (ibid., 35).

Les locations, faibles d'après le recensement de 1994, ont en 2005 une très grande importance, pour ces grandes exploitations qui peuvent louer jusqu'à 900 hectares de terre (ibid., 35). Par ailleurs, beaucoup de locations portent sur des superficies assez petites (de l'ordre de quelques hectares) (ibid., 36 et suivantes).

En revanche, contrairement à ce qui se passe à Motupe-Olmos, les dirigeants de la principale communauté, Santa Lucía de Ferreñafe, n'ont mentionné aucun cas de vente de terres communales en grande quantité, même si certains de ses membres ont loué une partie de leurs terres.

### *3 La Florida : un marché plus ouvert mais limité par les superficies totales*

**Tableau 7 : Les modalités de l'accès à la terre des exploitations agricoles familiales de La Florida**

<i>District</i>	La Florida
Terres exploitées par leurs propriétaires (ha)	2447
Terres exploitées en usufruit (ha)	0
Terres louées (ha)	60
Terres gérées directement par les communautés (ha)	0
Autres (ha)	56
Superficie totale des exploitations agricoles (ha)	2563

Source : tableaux 32 et 35 du IIIe recensement agricole. Les superficies ont été arrondies à l'unité.

**Tableau 8 : L'achat comme forme d'acquisition des parcelles en propriété individuelle**

<i>District</i>	La Florida
Total terres exploitées par leurs propriétaires (ha)	2447
Dont : Total acquises par achat en nombre d'ha	1624
Et en pourcentage des superficies	(66%)
Total parcelles exploitées par leurs propriétaires	1495
Dont : Total acquises par achat en nombre	803
Et en pourcentage	(54%)

Source : tableau 35 du III recensement agricole. Les superficies ont été arrondies à l'unité.

Élaboration : E. Mesclier

En l'absence de communautés, et alors qu'il n'y a pas eu de terres expropriées de ce côté là de la rivière Zaña au moment de la réforme agraire, et donc pas de parcelles adjudiquées, les parcelles acquises par achat étaient proportionnellement plus nombreuses que dans les autres cas et représentaient une part importante des superficies. Les 702 exploitants du district de La Florida n'avaient cependant que peu de terres à se répartir.

Dans les années 2000, on observe que parmi les exploitants interrogés peu ont acheté des terres récemment à La Florida. En revanche, il y a des cas d'achat soit sur les terres de l'ancienne coopérative voisine de Monteseco, soit beaucoup plus loin sur le versant amazonien des Andes.

Les dynamiques rencontrées sont assez distinctes pour qu'on puisse se poser quelques questions, dont la première est celle de l'effet des nouvelles politiques agraires, qui privilégient certaines cultures et certains lieux.

## **II. Cultures et acteurs : les moteurs de nouvelles dynamiques**

Depuis 1990, les autorités incitent à développer les cultures d'exportation, vantées par le discours officiel. Cette politique a des effets particulièrement sensibles sur la côte péruvienne, proche des ports d'exportation, de climat aride ou semi-aride, mais bénéficiant de facilités d'irrigation de par sa situation au pied des Andes arrosées, où se développent des cultures comme l'asperge, les légumes secs ou des fruits. Il s'agit dans l'ensemble de produits exportés frais, dont le succès est lié à la possibilité de fournir les marchés mondiaux à une époque très précise de l'année, grâce aux particularités du milieu physique et aux nouvelles conditions de transport (amélioration du conditionnement, réduction des temps de parcours, baisse des prix, etc.). Sur une grande partie de la côte ces nouvelles cultures se développent à partir de nouveaux périmètres irrigués.

Le secteur de Motupe-Olmos participe à ce mouvement. Des nouvelles cultures se développent également dans des aires peu exploitées, modifiant de façon spectaculaire les paysages : c'est le cas particulièrement de la mangue qui est devenue la principale culture commerciale sur le territoire des deux localités. C'est un des facteurs explicatifs de la dynamique foncière.

### ***1. Cultures nouvelles et extension du domaine cultivé à Olmos-Motupe***

L'essor de la culture de la mangue a d'abord été favorisé par la contiguïté des territoires de Motupe et Olmos avec le département de Piura, qui concentre l'essentiel de la production péruvienne dès les années 1980 : des sociétés agro-exportatrices et des producteurs de ce département sont venus s'installer à partir des années 1990. En outre, le secteur de Motupe-Olmos bénéficie de conditions naturelles favorables à la culture de la mangue pour l'exportation. Les pluies qui dépassent 100 mm sont insuffisantes pour produire, mais fournissent un apport d'eau essentiel au moment de la pousse des fruits, même si celui-ci doit être complété par l'irrigation (Montoya, 1998, 13). La récolte se déroule entre janvier et début mars, à un moment où les principaux concurrents du Pérou produisent peu ou pas pour le marché international. La région bénéficie donc d'une rente de situation intéressante dans le cadre d'un marché d'exportation concurrentiel.

La culture de la mangue s'est développée à la place du citron et des fruits de la passion, productions dont les prix ont diminué à la fin des années 1980. Les producteurs en place, dans leur majorité des petits exploitants, ont substitué les nouvelles cultures aux anciennes. Leurs parcelles se concentrent dans l'oasis où un système collectif ancien permet l'irrigation par gravité.

Mais les nouveaux investisseurs n'avaient pas ou avaient peu de terres à reconverter. On y trouve des sociétés agroexportatrices comme Agrobakus S.A ou Sunshine S.A. La première, de capitaux étrangers, s'est installée dans les années 1980 et a acquis récemment 406 hectares de terres<sup>6</sup>. Sunshine S.A, qui appartient à une famille de grands entrepreneurs péruviens, a mis en culture 60 hectares<sup>7</sup>. D'autres parmi les acheteurs sont des citoyens, comme tel député qui a acquis des hectares dans le sud du territoire ou encore C.C., photographe en ville. Enfin, certains sont des entrepreneurs agricoles, qui étaient déjà présents et avaient échappé à la réforme agraire ou encore reprennent pied sur des terres ayant appartenu à leur famille avant la réforme agraire. Seuls ces derniers pouvaient avoir une part notable de leurs terres au cœur de l'oasis.

Une grande partie de la production est le fait d'extension de cultures sur des espaces situés hors de l'oasis et qui constituent une grande partie des terres de Motupe et d'Olmos. Ces espaces sont composés de deux types de terroirs aux limites fluctuantes. Le premier, proche du périmètre irrigué, peut bénéficier des excédents d'eau après que les terres du périmètre ont été servies. Les membres des communautés qui les exploitent peuvent parfois utiliser l'eau d'un puits pour compenser l'absence d'excédents. La mise en culture de ces terres n'est donc pas systématique et sur les exploitations, des parcelles peuvent être laissées à la forêt sèche, qui fournit une partie de l'alimentation pour le bétail. Le second type de terroir est formé par des collines aux versants plus ou moins escarpés, couvertes d'une végétation plus ou moins abondante selon les années, car la région est soumise aux alternances des *Niño* et des périodes sèches. Ces collines sont partiellement utilisées par des éleveurs .

Les nouveaux investisseurs se sont installés sur les espaces plans et occasionnellement mis en culture de la périphérie de l'oasis. La présence d'une nappe phréatique peu profonde facilite l'installation de puits pour irriguer. Cette installation est cependant onéreuse et les coûts de fonctionnement sont élevés car le gasoil nécessaire au moteur est cher. Le puits est hors de portée de la plupart des petits agriculteurs. En revanche, les grands investisseurs en ont construit systématiquement sur leurs terres ; ils leur servent selon les cas en appoint d'une irrigation par gravité collective, lorsqu'ils peuvent bénéficier des excédents, ou pour irriguer de nouvelles parcelles, la mangue ne demandant pas des quantités importantes d'eau.

L'engouement pour la mangue est lié à la bonne rémunération d'ensemble de cette production, sensiblement supérieure ces dernières années à celle du café par exemple, vieille production d'exportation du Pérou (Chaléard, Mesclier, 2004) : alors qu'une exploitation moyenne peut gagner

---

<sup>6</sup> Cf. entrevue du 25 février 2004 avec le gérant-adjoint.

<sup>7</sup> Cf. entrevue du 6 juin 2003 avec les gérants locaux de Sunshine S.A.

6000 à 10000 soles brut par hectare voire plus dans le cas de la mangue, les revenus ne dépassent pas 3000 à 4000 soles brut par hectare les très bonnes années pour le café<sup>8</sup>.

Par ailleurs, la rentabilité de la mangue est supérieure dans les grandes exploitations à ce qu'elle est dans les petites, ce qui peut favoriser le rachat des terres des secondes par les premières. Les revenus dépendent non seulement des quantités produites mais aussi de la part exportée qui peut être fort variable. En effet, les conditions imposées par les principaux pays consommateurs, États-Unis et Union Européenne sont très rigoureuses. Les fruits, exportés frais, doivent être exempts d'attaques de la mouche du fruit, de maladies cryptogamiques (comme l'antracnose qui joue sur l'aspect du produit) et n'avoir subi aucun endommagement lors de la récolte et du conditionnement. Tout fruit de qualité insuffisante est refusé à l'exportation et vendu sur le marché intérieur à des prix très inférieurs à ceux du marché mondial : ainsi, entre 2002 et 2004, la caisse de 20 kilos de fruits se vend entre 18 et 22 soles pour le marché d'exportation mais seulement 4 à 9 soles pour le marché national. Les grands producteurs ont plus de facilité pour surveiller leur plantation et acheter des produits de traitement que les petits exploitants qui souvent ne traitent pas faute de moyens. La part destinée à l'exportation est supérieure chez les grands producteurs.

Les conditions de commercialisation sont aussi plus favorables aux grands producteurs. En raison des volumes vendus, ces derniers sont en meilleure situation que les petits pour négocier avec les acheteurs.

Par ailleurs, les sociétés agro-exportatrice cherchent à produire une partie de leur production pour assurer une haute qualité à l'exportation vers des marchés de plus en plus exigeants. Elles possèdent souvent des vergers dans le département de Piura. Elles acquièrent des terres dans la région d'Olmos-Motupe ce qui leur permet d'étendre leurs superficies et d'étaler leur production, la récolte des mangues se déroulant à Motupe environ 1 à 2 mois après celle de Piura. Sunshine S.A. a ainsi des domaines à San Lorenzo dans le département de Piura, à Motupe depuis les années 2000 et plus au sud, vers Ancash, l'installation à Motupe s'inscrivant dans une stratégie d'ensemble qui dépasse le cadre local.

À l'inverse, beaucoup de petits agriculteurs connaissent des difficultés : ils n'arrivent pas à assurer une qualité suffisante, dépendent du bon vouloir des acheteurs qui fixent les prix pour leur récolte. Certains, qui empruntent pour conduire leurs cultures, peinent à rembourser et doivent céder leurs terres aux intermédiaires ou aux gros producteurs.

---

<sup>8</sup> Il s'agit d'ordre de grandeur, les ventes variant beaucoup d'un exploitant à l'autre et d'une année à l'autre. Par ailleurs, le rapport entre les deux cultures ne changerait guère si on prenait en compte les revenus nets, car les coûts de production, eu égard au montant des ventes, sont relativement limités dans les deux cas.

Alors que les prix de la mangue ont augmenté dans les années 1990, depuis 2002 ils semblent stagner. Ils ont même diminué légèrement, passant de 18-22 soles la caisse de 20 kg en 2003-2004 à 16-20 soles en 2004-2005. Les grands producteurs résistent mieux à cette baisse que les petits, grâce à leur politique de qualité.

Le phénomène apparemment principal reste celui de l'intensification des cultures en périphérie de l'oasis qui va de pair avec l'installation de nouveaux investisseurs.

## ***2 Cultures anciennes et diversité des dynamiques foncières***

Dans les deux autres secteurs étudiés, Ferreñafe et La Florida-Montesecco, on n'observe pas l'essor d'une nouvelle culture d'exportation comparable à la mangue. Peut-on mettre l'état du marché foncier en relation avec cette absence ? La présence d'anciennes cultures rentables ne dynamise-t-elle pas elle aussi les transactions ?

À Ferreñafe, les zones périphériques de l'oasis n'ont pas été l'objet d'acquisitions de la part de grands investisseurs, comme à Motupe-Olmos, pour se lancer dans les nouvelles cultures. La mangue n'y a pas connu le même succès, entre autres parce que les conditions naturelles sont moins bonnes : les pluies sont plus faibles, favorisant la mouche du fruit, ce qui augmente les risques d'attaque et les coûts de traitement.

Le cœur de l'oasis est une zone anciennement irriguée, où sont produits du riz et de la canne à sucre, cultures qui ont besoin d'une bonne alimentation en eau, ce qui est le cas ici grâce à l'importante retenue de Tinajones en amont.

Le riz serait, après le paprika, une des cultures les plus rentables de la côte au début des années 2000 (Gorriti, 2003, 48). Destiné au marché national, le produit bénéficie d'un système de « frange de prix » à l'importation qui permet de taxer le riz importé à 25 %, et d'achats dans le cadre du programme national d'aide alimentaire ce qui permet des prix rémunérateurs ; mais le revenu dépend de l'investissement en intrants (semences, engrais, produits phytosanitaires...) qui fait varier fortement les récoltes. La rentabilité, forte chez les grands producteurs, paraît beaucoup plus faible chez les petits (Gorriti, 2003, 48-49) : elle dépend fortement de l'utilisation d'intrants (semences sélectionnées, produits de traitement, etc.) qui conditionne les rendements. En outre, les prix du riz connaissent une forte variabilité au cours de l'année, avec une baisse à la récolte et une hausse en période de pénurie :

en 1999-2000, les prix variaient ainsi de 75 à 100 soles la « fanega » de 240 kg de riz<sup>9</sup>. Les petits exploitants, souvent endettés, doivent vendre dès la récolte leur production (voire avant parfois pour obtenir des crédits) à des prix très bas alors que les plus gros peuvent attendre les périodes les plus favorables. Les grands exploitants qui conduisent bien leurs cultures et vendent au bon moment font ainsi des bénéfices qui leur permettent d'acheter les parcelles des petits en difficulté.

Certains de ces grands exploitants sont essentiellement des agriculteurs, alors que d'autres sont des négociants ou des entrepreneurs agro-industriels qui tirent une partie des produits qu'ils commercialisent ou transforment de leur propre domaine. Le marché foncier est également dynamisé par la présence de nombreux moulins à Ferreñafe et surtout à Chiclayo qui assurent l'écoulement de la récolte, mais aussi parce que des propriétaires de moulins achètent des terres pour contrôler en aval la production.

La canne à sucre est aussi une culture intéressante. Le sucre, destiné au marché national, bénéficie d'un système de frange protectrice à l'importation, certes moins avantageux que celui du riz, mais qui permet de maintenir les prix. La production du département de Lambayeque a décliné en raison des difficultés des anciennes coopératives sucrières, ouvrant le marché à de nouveaux producteurs.

Riz et canne à sucre sont inégalement rentables d'une année sur l'autre en raison des variations de prix de vente. Les producteurs se portent sur l'une ou l'autre selon l'état du marché, les rizières pouvant être aisément transformées en champs de canne et vice versa. En outre, d'après certains témoignages, une partie des acquisitions de moulins et des achats de terre correspondrait au blanchiment de l'argent de la drogue, gagné par les producteurs de coca et les narcotrafiquants sur le versant oriental des Andes et auquel la région est facilement reliée par la route goudronnée. Le marché foncier serait donc dynamisé par un phénomène d'origine extérieure à la région.

La culture du café, dominante depuis plusieurs décennies dans le secteur de La Florida-Monteseco, paraît moins rentable que le riz ou la canne à sucre. La faiblesse du marché foncier peut-elle être reliée au peu d'intérêt de cette culture ?

Le café a connu une crise ces dernières années liée à plusieurs phénomènes. Les rendements sont bas, de l'ordre de 500 kg/ha, parce que les arbustes sont âgés et que les planteurs préfèrent la variété locale « tipica » jugée plus résistante que les nouvelles variétés plus productives. Surtout les prix se sont effondrés : alors qu'ils atteignaient en 1994 8 soles/kg, ils ont chuté à 2 soles/kg en 2002. La baisse des prix du foncier dans les années 1990, attestée par plusieurs témoignages peut être corrélée à la

---

<sup>9</sup> Entrevue du 02-04-2000 avec L. A.

baisse d'intérêt du café : l'hectare valait 15000 soles en 1994 à La Florida contre 10000 soles en 2002<sup>10</sup>.

Cette évolution est cependant à nuancer. La diffusion des techniques d'agriculture « biologique » par une ONG et l'apparition d'une filière de commerce équitable permettent une hausse des prix, au moins pour une partie de la production. De plus, en 2005, les prix du café sont remontés, atteignant 5 soles/kg, pour le café « bio ». Ces évolutions justifient le maintien en place des petits producteurs.

Par ailleurs, le secteur a vu se développer la culture d'une variété de bambou (« caña de Guayaquil »), qui demande peu de travail et bénéficie de prix rémunérateurs en raison de la forte demande des villes côtières, principalement Chiclayo. Le bambou s'est étendu dans les parties les plus humides, près des cours d'eau et les fonds de vallée. Il n'a pour autant pas entraîné une dynamisation du marché foncier, chaque exploitant ayant plutôt tendance à étendre lui-même cette culture sur son propre terrain. Intéressante pour les petits producteurs, la canne l'est toutefois moins pour les gros investisseurs parce que la production est destinée au marché local, ce qui en limite la demande, et parce qu'elle est localisée dans une zone relativement enclavée.

Enfin, les planteurs de café qui cherchent à augmenter leur production vont sur les fronts pionniers, terres non cultivées de Montesecco ou versant oriental des Andes, où la culture est beaucoup plus rentable : le défrichage de forêts permet de diminuer les risques de maladie tout en autorisant des rendements nettement plus élevés, les premières années, que dans les anciennes zones de production.

Au total, si le dynamisme foncier à Olmos-Motupe va de pair avec l'apparition et l'extension de nouvelles cultures, l'absence de culture nouvelle n'induit pas nécessairement une faible activité du marché foncier. Celui-ci est actif dans une zone d'anciennes cultures comme l'oasis de Ferreñafe. La faiblesse du marché à La Florida ne peut pas, quant à elle, s'expliquer par le seul manque d'intérêt du café : celui-ci n'est que relatif, il existe d'autres cultures intéressantes comme le bambou et les exploitants n'hésitent pas à parcourir des centaines de kilomètres pour acquérir de nouvelles terres où ils feront (entre autres) du café. Un des éléments d'explication du dynamisme foncier de Motupe et Olmos réside peut-être dans les possibilités d'extension des superficies cultivées, ce qui pose la question de l'origine et du statut de ces terres.

---

<sup>10</sup> Cf. entrevue avec E.V. , 8 mars 2002.

### **III Terres de propriété collective et possibilités d'expansion du marché foncier : une relation complexe**

L'installation de nouveaux entrepreneurs dans certaines des localités étudiées est d'autant plus spectaculaire qu'ils mettent en valeur des terres qui n'étaient jusqu'alors que peu intensément cultivées. Il s'agit des terres de propriété collective, qui appartenaient essentiellement à des communautés paysannes et dans quelques cas aux quelques rares coopératives qui se sont maintenues depuis la réforme agraire, et dont la législation foncière des années 1990 permet la privatisation. Ces terres constituaient selon le recensement agricole de 1994<sup>11</sup> environ 40% de la superficie exploitée au Pérou, ce qui en fait un enjeu considérable. Mais nous montrerons ici que s'il est vrai qu'elles représentent un vivier foncier dans certaines localités, elles ne sont pas toujours faciles à prendre ni à mettre en valeur. Selon les cas, l'expansion du marché foncier soit se trouve bloquée, soit se fait sur des terres d'appropriation individuelle, ce qui est facilité par l'avancée du titrage.

#### **1 La nouvelle législation autorise la vente des terres collectives**

Les terres des communautés indigènes, rebaptisées « paysannes » lors de la réforme agraire, étaient inaliénables selon la Constitution de 1933 puis selon celle de 1979. Elles ne le sont plus selon la Constitution de 1993 (cf. Robles Mendoza, 2002, 67, 118 et 168). La « Loi de Promotion des investissements sur les Terres du Territoire National et des Communautés Paysannes et Natives », (loi 26505) en 1995, organise les modalités de leur retour sur le marché foncier : les communautés peuvent décider de les céder en propriété à leurs membres ou à des tiers. Dans le cas des communautés paysannes de la côte, l'article 10 et une loi édictée en 1997, la loi N°26845, organisent la privatisation parcelle par parcelle des territoires<sup>12</sup> : les membres de la communauté en possession d'une parcelle depuis au moins une année pourront en obtenir la propriété si au moins 50% des membres en possession d'une terre depuis plus d'un an qui assistent à l'Assemblée expriment leur accord par un vote. Cette décision peut même être prise au sein d'une Assemblée réduite, ne regroupant que les membres d'un « secteur » ou d'une « annexe » de la communauté (*ibid.*, 186 et 197). Cette loi rend donc très facile le passage de la possession à la propriété, même en l'absence d'un consensus des membres de la communauté.

Les personnes qui ne sont pas membres d'une communauté peuvent également prétendre accéder à la propriété de ses terres. Il suffit pour obtenir la propriété d'une parcelle de l'avoir occupée pendant une

---

<sup>11</sup> Cf. INEI, 1994.

<sup>12</sup> C'est-à-dire, dans le texte de la loi, celles qui ont leurs terres sur le versant Pacifique, à moins de 2000 mètres d'altitude.

période d'au moins deux ans et d'obtenir l'accord de 30% des membres de la communauté qui assistent à l'Assemblée Générale en première ou deuxième convocation (*ibid.*, 198)<sup>13</sup>. Il est également possible de faire déclarer l'abandon légal des terres par la communauté, en s'adressant aux instances de l'État.

Les coopératives qui se sont maintenues jusqu'aux années 1990 sont également encouragées à changer de statut. Un décret, en 1991 (N°018-91-AG), donne aux entreprises associatives de toutes sortes (entreprises paysannes et associatives) la possibilité de décider librement du modèle entrepreneurial qu'elles veulent adopter, avec un quorum de deux/tiers des membres et un vote favorable de la moitié et une voix (cf. Berrío, 1998).

Ces lois sont semblables à celles qui organisent la privatisation des terres de propriété collective dans d'autres pays d'Amérique Latine, tels que le Mexique ou l'Équateur. Un des points communs de toutes ces législations est qu'elles n'obligent pas les communautés ou les coopératives à changer le statut de leurs terres (Mesclier, 2005). On constate donc des modalités différentes de leur application dans ces différents pays, tout comme entre les localités dans chaque ensemble national (cf. Colin *et al.*, 2003 ; Velásquez, 2003). De même, dans la région que nous étudions ici, on retrouve une certaine diversité dans leur application au niveau local.

## ***2 Des terres peu mises en valeur et peu mises en défens***

Dans les trois secteurs étudiés, d'immenses étendues de terres présentent la double caractéristique d'appartenir de façon indivise à une collectivité et d'être faiblement mises en valeur. Il s'agit dans le cas de Motupe-Olmos et de Ferreñafe du territoire communal<sup>14</sup>, composé majoritairement de collines aux versants peu propices à une agriculture intensive, et pour l'irrigation duquel, malgré des revendications séculaires, les paysans n'ont aucun droit permanent sur l'eau des systèmes d'irrigation (cf. *supra*). Dans le cas de La Florida-Montesecco, il s'agit des terres de forêt maintenues en réserve par l'hacienda, puis par la coopérative, mais également des terres à café de cette dernière, depuis qu'elle a cessé de fonctionner. Dans les trois cas, il s'agit de plusieurs dizaines de milliers d'hectares. Dans les années 1990, ces terres sont en partie exploitées par les familles membres des communautés ou de la coopérative, en usufruit.

Dans aucun des trois cas, le saltus ne fait l'objet d'une mise en défens vigoureuse. A Motupe, sur les versants, des familles pauvres qui viennent des localités proches des hauteurs peuvent, lorsque les

---

<sup>13</sup> Sur l'ensemble de ces points, une approche critique est fournie par del Castillo, 1997.

conditions climatiques s'y prêtent, c'est-à-dire en particulier après les *Niño*, s'installer, semer quelques sillons et élever quelques chèvres sans être inquiétées. Au cœur de l'oasis, l'annexion par des propriétaires de quelques hectares de terres voisines aux leurs, sur le territoire communal, a été visiblement tolérée puisque plusieurs des exploitants interrogés la reconnaissent volontiers, alors qu'il s'agit d'une occupation plus durable. A Ferreñafe, un groupe de familles venant de la cordillère a négocié récemment avec la communauté son installation sur plusieurs centaines d'hectares, à la seule condition d'y résider effectivement et de participer à la vie de la communauté. A Montesecco, les membres de la coopérative, mais également, occasionnellement, des petits propriétaires de La Florida, ouvrent de nouvelles parcelles sur des terres non exploitées. Ces appropriations ne sont considérées comme exagérées que lorsqu'elles concernent plusieurs centaines d'hectares.

L'utilisation même des terres en usufruit est souvent peu intensive. Faute d'eau, puisqu'on se trouve aux marges des oasis, une partie des petites exploitations paysannes reste souvent en friche, ce qui ne veut pas dire qu'elle ne soit pas utilisée : la forêt sèche fournit le bois, les gousses qui alimentent le bétail, permet l'élevage d'abeilles. Les parcelles ne sont parfois pas cultivées, à cause du manque d'eau ou de capitaux. La fermeture de la Banque Agraire au début des années 1990 a rendu les paysans dépendants de fournisseurs privés de capitaux, qui décident en fonction des conditions climatiques ou du prix des produits de financer ou pas leur campagne agricole.

Ces conditions semblent idéales pour que des entrepreneurs dotés de capitaux puissent acquérir des terres et intensifier leur mise en valeur, à la satisfaction générale : ils fourniront ainsi du travail aux jeunes paysans, souvent sous-occupés faute de moyens pour cultiver la terre, et créeront des filières débouchant sur l'exportation, que pourront utiliser les petits exploitants. Les choses se passent effectivement ainsi à Motupe, mais pas à Ferreñafe ou à Montesecco, pour des raisons qui relèvent des dynamiques économiques mentionnées plus haut, mais également des modalités d'application de la législation foncière.

### ***3 Des contextes géographiques qui facilitent ou empêchent les investissements sur les terres de propriété collective***

Motupe est actuellement placée dans des bonnes conditions pour permettre l'installation des entrepreneurs sur les terres de propriété collective. Un projet d'irrigation depuis la cordillère, grâce au creusement d'un tunnel, le projet Olmos, proposé pour la première fois en 1924, n'a jamais été exécuté. Alors que dans les années 1960 les terres planes de la communauté avaient fait l'objet d'une

---

<sup>14</sup> Plusieurs communautés se partagent en réalité les terres de ces secteurs. Pour simplifier, nous parlerons ici de la « communauté de Motupe » par référence à la communauté San Julián de Motupe et de la « communauté de Ferreñafe » par référence à la communauté de Santa Lucía de Ferreñafe, qui sont les cas que nous avons étudiés.

première tentative de colonisation par les propriétaires terriens, avec l'apparition des premiers puits tubulaires (cf. Collin Delavaud, 1968), la réforme agraire a stoppé net cette évolution. A partir de 1989, la mise en route d'une première phase des travaux, jointe à la nouvelle législation foncière, attire à nouveau l'attention sur les terres du secteur Motupe-Olmos.

Sur la partie plane du territoire communal, voire sur les collines proches de la route panaméricaine, les pressions sont fortes. Les acheteurs potentiels rendent visite avec insistance aux membres de la communauté pour les inciter à solliciter des titres de propriété individuels et à leur céder ensuite les parcelles. Des pots-de-vin sont versés aux autorités communales pour faciliter le titrage individuel des terres, grâce à des comptes-rendus d'assemblée fictifs<sup>15</sup>. Plus au nord, ce serait également de façon illégale que l'État a exproprié une centaine de milliers d'hectares de terres communales pour les réserver à la mise en valeur du futur périmètre irrigué par des entrepreneurs privés<sup>16</sup>. Ces derniers sont cependant dans l'ensemble bien accueillis, tout au moins à Motupe. En revanche des réactions de rejet, relayées par les autorités régionales<sup>17</sup>, accompagnent l'arrivée de spéculateurs, de « trafiquants de terre » eux aussi étrangers à la localité, qui occupent ou font occuper des terres par des ouvriers agricoles, en espérant pouvoir profiter de la loi des « terres abandonnées ».

Cette expansion du marché foncier sur les terres communales est spectaculaire mais n'est pas exclusive. Les entrepreneurs achètent également des terres dans le périmètre déjà irrigué. Ces achats, facilités par l'endettement des petits exploitants, portent en partie sur les terres des bénéficiaires de la réforme agraire, qui avaient d'abord été organisées en coopératives de production, avant de décider de se répartir les terres. Bien que cette parcellisation ait été entérinée par la législation lors du retour à un gouvernement civil au début des années 1980, beaucoup d'entre eux n'avaient pas de titre de propriété, comme le montrent les chiffres du recensement agricole de 1994. Le PETT (Projet Spécial de Titrage des Terres), créé en 1991, a remédié à cette situation et facilité ainsi le retour de ces terres sur le marché foncier légal au cours des années 1990.

A Ferreñafe, en revanche, c'est essentiellement sur les terres du périmètre irrigué que portent les transactions. Celui-ci constitue un vaste ensemble de plus de 20000 hectares (cf. Laporte-Weywada et Mesclier, 2005), bien plus étendu qu'à Motupe. Il est irrigué grâce aux eaux du fleuve côtier de plus fort débit de la région, le Chancay-Lambayeque, et bénéficie des infrastructures pour l'instant les plus performantes : canal principal en dur, et surtout réservoir de 320 millions de m<sup>3</sup>, construit dans les années 1960 (Montoya, 1998, 93). Le territoire communal, qui s'est reconstitué après la réforme

---

<sup>15</sup> Entrevue avec l'actuel président de la communauté San Julián de Motupe, le 01-04-2003.

<sup>16</sup> Les dirigeants actuels de la communauté Santo Domingo de Olmos réclament l'annulation de cette expropriation qui a eu lieu sous le gouvernement autoritaire de A. Fujimori. Cf. entrevues et article paru dans *El Comercio*, 18 mai 2004, a3.

<sup>17</sup> Le trafic de terres a été dénoncé par le président de la Région, Yehude Simón (cf. *La República*, 2003).

agraire sur des terres de parcours des haciendas, est quant à lui presque entièrement constitué de versants. Il est donc difficile à mettre en valeur, même en construisant des puits tubulaires. Bien que des projets d'ouvrages d'irrigation existent, aucun n'est financé ni commencé pour l'instant. Ces terres sont donc peu attractives, même pour des investisseurs disposant de capitaux, et ce, malgré l'activité déployée par les dirigeants de la communauté, qui sont en train tout à la fois d'obtenir des titres individuels sur les terres et de chercher à conclure des accords avec un industriel susceptible d'installer une fabrique d'éthanol sur leur territoire.

La Florida est par contraste dans un cas original. Les terres peu exploitées les plus proches, celles de Monteseco, ne sont pour l'instant pas sur le marché foncier et ne peuvent donc être achetées de façon légale. En effet, les membres de la coopérative Monteseco n'ont pas réussi à privatiser leurs terres, en raison de plusieurs facteurs : intervention d'un entrepreneur qui a aggravé leur situation d'endettement puis disparu, impossibilité d'obtenir de la part des membres le paiement de la dette restant envers l'État, ce qui aurait permis de redistribuer les terres entre les membres et de leur donner des titres. Un autre facteur intervient, l'éloignement du chef-lieu de district, à huit heures de marche, et du chef-lieu départemental, Cajamarca, qu'on atteint en descendant d'abord à Chiclayo puis en remontant vers la cordillère. L'absence de l'État favorise à son tour le développement de cultures illicites dans la forêt, qui prolonge alors la volonté de certains d'empêcher toute légalisation du marché des terres.

Loin de tout déterminisme physique, cette situation fait suite à une époque de forte modernisation du temps de l'hacienda – celle-là même qui a sans doute veillé en revanche à éviter un contrôle politique et administratif trop rapproché – puis d'intégration forte à la réforme agraire de l'État. Ce contexte géographique est bel et bien explicable par une histoire agraire particulière.

### **Conclusion :**

Les changements législatifs à l'échelle nationale ne suffisent pas à eux seuls à provoquer une libéralisation effective du marché foncier ni à accélérer les transactions. Les cas étudiés montrent que les dynamiques productives jouent un rôle dans l'arrivée de nouveaux acteurs susceptibles d'activer les transactions, au besoin par des pressions. Or ces dynamiques sont localisées, en fonction de facteurs géographiques classiques valorisés de manière nouvelle dans le contexte de la mondialisation : proximité des axes d'échange, rentes de situation climatique permettant de se placer sur les marchés mondiaux dans de bonnes conditions, etc.

Toutefois, les histoires agraires ont une influence déterminante dans les possibilités concrètes qui s'ouvrent aux investisseurs potentiels. Il n'existe pas de terres libres partout, et s'il y en a, elles ne sont

pas partout disponibles aux mêmes conditions. Dans certains cas, les situations sociales provoquent de véritables blocages, comme l'exemple de La Florida-Montesecco le montre.

Cependant, l'une ou l'autre évolutions ne sont pas directement en rapport avec une amélioration ou une dégradation des conditions de vie des exploitants, et au delà, des habitants des localités. La pression foncière que créent les investisseurs à Motupe, comme le manque de terres que peuvent ressentir les producteurs de La Florida, peuvent les obliger finalement au départ.

## **Bibliographie :**

Berrío V. (éd.)

1998 *Nueva legislación de derecho agrario*.

Blanc-Pamard C., Cambrézy L. (coord.),

1995 *Terre, terroir, territoire. Les tensions foncières*, Paris, ORSTOM, 472 p.

Chauveau J.-P., Jacob J.-P., Le Meur P.-Y. (éds.)

2004 « Gouverner les hommes et les ressources. Dynamiques de la frontière interne », *Autrepart*, n° thématique, pp. 3-150

Colin J.-Ph., Blanchot C., Vásquez García E. et Navarro Garza H.

2003 « Reforma agraria, dinámicas organizativas y prácticas agrarias. El caso de Graciano Sánchez, Tamaulipas, México ». In Léonard E., Quesnel A., Velázquez E. *Políticas y regulaciones agrarias. Dinámicas de poder y juegos de actores en torno a la tenencia de la tierra*. México, CIESAS-IRD, 396p. pp. 73-106

Collin Delavaud C.

1968 *Les régions côtières du Pérou septentrional*. Lima, IFEA, 600 p.

Del Castillo L.

1997 “Propiedad rural, titulación de tierras y propiedad comunal”, in *Debate Agrario* N° 26. Lima: CEPES, pp. 59-79

Fernández A. et Gonzales A. (éds.)

1990 *La reforma agraria peruana, 20 años después*. Chiclayo, Centro de Estudios Sociales Solidaridad, 350 p.

Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI)

1994 Tercer Censo Nacional Agropecuario. Lima.

Laporte-Weywada, T.

2005 *Le développement du marché foncier sur la côte nord du Pérou. Etude de cas dans la zone de Ferreñafe*. IRD, Mémoire de DEA, université Paris X-EHESS-ENSTA, 109 p.

Léonard É.

2003 « Titularización agraria y apropiación de nuevos espacios económicos por los actores rurales: el Procede en los Tuxlas, estado de Veracruz ». In Léonard, E., Quesnel, A., Velázquez, E. *Políticas y regulaciones agrarias. Dinámicas de poder y juegos de actores en torno a la tenencia de la tierra*.

México, CIESAS-IRD, pp. 297-328

Matos Mar J. et Mejía J. M.

1980 *La reforma agraria en el Perú*. Lima, IEP, 379 p.

Mesclier É.

2005 « La cuestión de la tierra: el nuevo escenario mundial y los debates nacionales y locales ». Séminaire *Los espacios rurales de la región Lambayeque en la mundialización*. Chiclayo, 9 novembre 2005.

Montoya Peralta E.

1998 *Lambayeque (8va edición)*. Lima, 257 p.

Quijano Doig G. E.

2001 *Modelo de gestión para empresas exportadoras de mango-caso empresarial*. Frumosa, thèse, Université de Piura, 149 p. + annexes

Robles Mendoza R.

2002 *Legislación peruana sobre Comunidades Campesinas*. Lima, UNMSM, 221p.

Velázquez E.

2003 « Apropiación del cambio legal por los actores locales: el parcelamiento de tierras ejidales en la sierra de Santa Marta, Veracruz, México ». In Léonard E., Quesnel A. , Velázquez E. *Políticas y regulaciones agrarias. Dinámicas de poder y juegos de actores en torno a la tenencia de la tierra*. México, CIESAS-IRD, pp. 269-296

Velásquez O.

2001 *La Comunidad Campesina en el Perú y los retos por la supervivencia*. Universidad Nacional de Trujillo, 306 p.