

Gouvernance et Intégration Économiques des Terres Collectives : Une Revue de Littérature Multidimensionnelle

Governance and Economic Integration of Collective Lands : A Multidimensional Literature Review

Larbi JAI MANSOURI, (Doctorant)

*Laboratoire Business Intelligence, Gouvernance des Organisations, Finance et Politiques
 Economiques (BIGOFE)*

*Faculté des Sciences Juridiques, Economiques et Sociales Ain Chock
 Université Hassan II de Casablanca, Maroc*

Rachid CHAABITA, (Enseignant-chercheur)

*Laboratoire Business Intelligence, Gouvernance des Organisations, Finance et Politiques
 Economiques (BIGOFE)*

*Faculté des Sciences Juridiques, Economiques et Sociales Ain Chock
 Université Hassan II de Casablanca, Maroc*

Adresse de correspondance :	FSJES Ain, Chock Université Hassan II, Maroc (Casablanca) Code postal 20 470
Déclaration de divulgation :	Les auteurs n'ont pas connaissance de quelconque financement qui pourrait affecter l'objectivité de cette étude. Ils assument l'entière responsabilité de tout éventuel plagiat, de l'usage de l'intelligence artificielle dans la rédaction, ainsi que des résultats présentés dans cet article.
Conflit d'intérêts :	Les auteurs ne signalent aucun conflit d'intérêts.
Citer cet article	JAI MANSOURI, L., & CHAABITA, R. (2026). Gouvernance et Intégration Économiques des Terres Collectives : Une Revue de Littérature Multidimensionnelle. <i>International Journal of Accounting, Finance, Auditing, Management and Economics</i> , 7(4), 593–609. https://doi.org/10.5281/zenodo.19445565
Licence	Cet article est publié en open Access sous licence CC BY-NC-ND

Gouvernance et Intégration Économiques des Terres Collectives : Une Revue de Littérature Multidimensionnelle

Résumé :

La littérature sur la gouvernance des terres collectives traite séparément les dimensions institutionnelles et économiques, sans examiner systématiquement leur interaction, et les comparaisons inter-contextuelles entre l'Afrique, l'Asie et l'Amérique latine demeurent insuffisantes.

Afin de remédier à cette lacune, le présent article propose une revue de littérature narrative et transversale, à partir d'une sélection raisonnée d'études empiriques et conceptuelles menées dans des contextes institutionnels contrastés et à la lumière des cadres théoriques de l'économie institutionnelle (Ostrom, 1990 ; North, 1990 ; Williamson, 1985) et de la théorie des communs (Agrawal, 2001). Les résultats identifient trois facteurs déterminants d'une gouvernance efficace : la participation effective des parties prenantes, la transparence institutionnelle et la maîtrise des coûts de transaction. L'article montre également que les approches collaboratives et les innovations institutionnelles constituent des leviers essentiels pour renforcer l'intégration économique tout en préservant les dimensions sociales et environnementales des terres collectives. Sur le plan théorique, cette revue propose une lecture intégrée des interactions gouvernance-intégration économique jusqu'ici fragmentée dans la littérature. Sur le plan pratique, elle fournit des repères pour la conception de politiques foncières inclusives et adaptées aux exigences du développement durable dans des sociétés en mutation.

Mots clés : Terres collectives, Gouvernance, Intégration économique.

JEL Classification : Q15, D23, O18, P48.

Type du papier : Recherche Théorique

Abstract:

The literature on the governance of collective lands generally addresses institutional and economic dimensions separately, without systematically examining their interaction, while cross-contextual comparisons across Africa, Asia, and Latin America remain limited. To fill this gap, this article conducts a narrative and cross-sectional literature review, drawing on a carefully selected body of empirical and conceptual studies from diverse institutional contexts. The analysis is grounded in the theoretical frameworks of institutional economics (Ostrom, 1990; North, 1990; Williamson, 1985) and common-pool resource theory (Agrawal, 2001).

The findings identify three key determinants of effective governance: meaningful stakeholder participation, institutional transparency, and the control of transaction costs. The article also demonstrates that collaborative approaches and institutional innovations constitute essential levers for strengthening economic integration while preserving the social and environmental dimensions of collective lands.

From a theoretical perspective, this review offers an integrated interpretation of the governance-economic integration nexus, which has so far remained fragmented in the literature. From a practical standpoint, it provides guidance for the design of inclusive land policies tailored to the requirements of sustainable development in societies undergoing structural transformation.

Keywords: Collective lands, Governance, Economic integration.

Classification JEL: Q15, D23, O18, P48.

Paper type: Theoretical Research

1. Introduction

Les terres collectives constituent l'une des formes les plus anciennes et les plus répandues d'organisation foncière dans le monde. Selon les estimations les plus récentes de la Banque mondiale et de l'International Land Coalition, plus de deux milliards d'individus dépendent directement de ressources foncières gérées collectivement, lesquelles couvrent environ 65 % des terres émergentes mondiales (ILC, 2020 ; Deininger et Byerlee, 2011). En Afrique subsaharienne, les droits coutumiers collectifs régissent plus de 75 % des terres rurales, tandis qu'en Asie du Sud-Est, les systèmes communautaires de gestion foncière demeurent prépondérants malgré des décennies de réformes législatives visant leur formalisation (Toulmin, 2009 ; Li, 2011). En Amérique latine, les ejidos mexicains et les comunidades indígenas représentent des configurations institutionnelles historiquement enracinées, dont la transformation sous l'effet des politiques de libéralisation foncière a révélé la complexité des arbitrages entre efficacité économique et cohésion sociale (Hausermann, 2014). Ces territoires partagent une caractéristique fondamentale : ils ne sont pas de simples actifs économiques, mais des institutions au sens de North (1990), c'est-à-dire des systèmes de règles formelles et informelles qui structurent les interactions humaines et déterminent les incitations des acteurs. La littérature académique sur la gouvernance des terres collectives s'est considérablement enrichie depuis les travaux fondateurs d'Elinor Ostrom (1990), qui ont démontré que les communautés locales étaient capables de gérer durablement des ressources communes sans recourir ni à la privatisation ni à l'intervention étatique, pour autant que certains principes institutionnels soient respectés. Ces travaux ont été complétés par ceux de Williamson (1985) sur les coûts de transaction, qui fournissent un cadre analytique permettant de comprendre pourquoi certaines formes de gouvernance collective sont économiquement supérieures à la gestion marchande dans des contextes d'information imparfaite et d'incertitude institutionnelle. Agrawal (2001), dans une synthèse systématique de la littérature empirique, a identifié les conditions nécessaires à l'émergence d'une gouvernance efficace des communs, insistant notamment sur la taille du groupe, la congruence entre les règles et les conditions locales, et la capacité d'auto-organisation des communautés. Toutefois, malgré la richesse de cette production scientifique, des lacunes analytiques majeures subsistent. La grande majorité des travaux existants traite séparément la question de la gouvernance institutionnelle, d'une part, et celle de l'intégration économique des terres collectives dans les marchés formels, d'autre part, sans examiner systématiquement l'interaction entre ces deux dimensions. De surcroît, les comparaisons inter-contextuelles entre pays d'Afrique, d'Asie et d'Amérique latine demeurent rares, alors même que la diversité des configurations institutionnelles constitue une source inépuisable d'enseignements pour la conception de politiques foncières adaptées. Les travaux récents sur la gouvernance foncière en Afrique (Mwathane et al., 2022 ; Colin et al., 2022) et en Asie (Huiyu Pan et al., 2023 ; Xiangxiang Xie et al., 2019) commencent à combler ce vide, mais leur articulation avec les cadres théoriques classiques reste insuffisamment systématisée. C'est précisément ce vide que la présente revue de littérature entend combler. La question de recherche qui guide notre analyse est la suivante : quels mécanismes de gouvernance favorisent une intégration économique efficace et équitable des terres collectives dans des contextes institutionnels contrastés ? Cette interrogation se décline en trois objectifs spécifiques. Premièrement, identifier et caractériser les principaux cadres théoriques mobilisés par la recherche contemporaine pour analyser la gouvernance et l'intégration économique des terres collectives, en ancrant notre lecture dans l'économie institutionnelle (Ostrom, 1990 ; North, 1990 ; Williamson, 1985) et dans les apports plus récents de la théorie de la gouvernance des communs (Agrawal, 2001). Deuxièmement, réaliser un bilan critique des pratiques observées

dans des contextes africains, asiatiques et latino-américains, en mettant en évidence les facteurs institutionnels qui conditionnent le succès ou l'échec des modèles de gouvernance collective. Troisièmement, dégager des perspectives de recherche visant à concevoir des modèles de gouvernance plus inclusifs et mieux adaptés aux exigences du développement durable dans des sociétés soumises à des mutations institutionnelles profondes. En adoptant une démarche de type entonnoir ; du contexte global vers l'état de la littérature, puis vers la formulation d'une problématique précise, cette revue aspire à constituer un apport rigoureux pour les chercheurs et les praticiens du développement rural. L'article s'organise en cinq parties. La première constitue la présente introduction. La deuxième expose le cadre conceptuel et théorique : elle présente les trois piliers analytiques mobilisés ; nouvelle économie institutionnelle, théorie des communs et économie politique de la gouvernance foncière, enrichit chacun des postulats centraux, de la pertinence spécifique pour les terres collectives et des limites connues, et inclut une sous-section sur la définition et l'importance des terres collectives, une sous-section sur l'intégration économique dans le cadre théorique, et une synthèse des perspectives théoriques appliquées. La troisième partie présente les résultats de la revue sur la gouvernance des terres collectives : elle analyse les principaux modèles à travers un tableau comparatif multicritères (efficacité, équité, adaptabilité, coûts de transaction, résistance aux chocs exogènes) ancré dans des cas africains, asiatiques, latino-américains et européens, avant d'exposer les stratégies de gouvernance les mieux étayées empiriquement ; formalisation négociée des droits d'usage, redevabilité horizontale et attention aux effets distributifs involontaires des réformes. La quatrième partie présente les résultats de la revue sur l'intégration économique : elle analyse les gains, tensions et facteurs conditionnants observés dans la littérature, explore les interactions bidirectionnelles entre gouvernance et intégration économique, puis expose les trois stratégies d'intégration les plus robustes (commercialisation collective, crédit collectif adossé aux terres communautaires, certification et labellisation). La cinquième et dernière partie présente la conclusion, qui formule trois propositions théoriques vérifiables, énonce les contributions originales de l'article, délimite ses limites méthodologiques et propose un agenda de recherche structuré sur deux horizons temporels.

2. Cadre Conceptuel et Théorique

La présente section élabore le cadre analytique intégré qui guide cette revue de littérature. Plutôt que de juxtaposer des théories indépendantes, nous proposons une architecture conceptuelle cohérente articulant trois piliers théoriques complémentaires issus de l'économie institutionnelle : la théorie des droits de propriété et des coûts de transaction (Williamson, 1985 ; North, 1990), la théorie des communs et de l'action collective (Ostrom, 1990), et l'économie politique de la gouvernance foncière (Agrawal, 2001). Ces trois piliers sont reliés par un concept transversal central : la gouvernance participative, entendue comme le mécanisme institutionnel permettant de réduire les coûts de transaction, de prévenir la capture des élites et de maximiser les bénéfices de l'action collective dans la gestion des terres collectives. Chaque sous-section qui suit précise les postulats centraux du cadre concerné, sa pertinence spécifique pour l'étude des terres collectives, et les limites connues de son application dans ce contexte.

2.1. Terres Collectives : Définition et Importance

Les terres collectives, caractérisées par une gestion et une propriété partagée par une communauté, sont plus qu'une simple ressource économique. Elles représentent un maillage complexe de relations, de traditions et de valeurs (Hausermann, 2014). Les processus de privatisation et de transformation des terres collectives, observés dans des contextes comme le Mexique, mettent en lumière les implications profondes de ces changements sur la structure sociale, le pouvoir politique et la gestion environnementale (H. Hausermann, 2014).

Les terres collectives transcendent leur simple valeur économique, incarnant un tissu vital de relations sociales, de traditions culturelles et de valeurs communautaires. Ces terres, gérées et possédées collectivement, sont l'essence même d'une richesse partagée qui reflète l'histoire, les identités culturelles et les liens sociaux d'une communauté (Hausermann, 2014). Elles sont souvent régies par des pratiques ancestrales et coutumières, qui façonnent l'utilisation des terres ainsi que les dynamiques de pouvoir et les relations sociales au sein des communautés.

Les processus de privatisation et de transformation des terres collectives, tels qu'observés dans des contextes en transition comme le Mexique, révèlent les répercussions profondes de tels changements sur la structure sociale, la répartition du pouvoir politique et la gestion environnementale (H. Hausermann, 2014). Les réformes agraires et les politiques de privatisation peuvent fragmenter les communautés, perturber les systèmes de gouvernance locale et menacer la conservation des écosystèmes, redéfinissant ainsi les modèles de développement rural.

L'exemple du Mexique montre comment ces politiques foncières peuvent remodeler les dynamiques de genre et les structures de pouvoir au sein des communautés rurales, entraînant des modifications involontaires mais significatives dans l'accès des femmes aux ressources et au pouvoir politique. Cette réalité souligne que les interventions dans la gestion des terres collectives ont des implications bien au-delà des aspects économiques, touchant aux fondements de la cohésion sociale et de la durabilité environnementale.

Reconnaître la nature multidimensionnelle des terres collectives est donc essentiel pour adopter des approches de gouvernance qui respectent et préservent leur richesse intrinsèque, en intégrant les considérations économiques, sociales et environnementales dans les politiques et les pratiques de gestion foncière.

2.2. Gouvernance des Terres Collectives

La théorie de la nouvelle économie institutionnelle (NEI), telle que développée par North (1990) et Williamson (1985), constitue le premier pilier de notre cadre analytique. Ses postulats centraux reposent sur trois idées fondatrices : les institutions, règles formelles et normes informelles, déterminent les structures d'incitation des acteurs économiques ; les coûts de transaction, définis comme les coûts de négociation, de surveillance et d'exécution des contrats, sont au cœur de l'efficacité des formes organisationnelles ; et les droits de propriété bien définis constituent une condition nécessaire à l'investissement et à l'échange (North, 1990 ; Williamson, 1985). Sa pertinence pour l'étude des terres collectives est considérable : elle permet d'analyser pourquoi les régimes fonciers coutumiers, bien qu'informels, réduisent les coûts de transaction au sein des communautés locales en s'appuyant sur la confiance, les normes réciproques et les mécanismes de sanctions socialement ancrés. Elle permet également d'évaluer les effets des réformes foncières formelles sur les coûts d'accès aux marchés et sur la sécurité de tenure des communautés. Ses limites dans ce contexte sont cependant réelles : la NEI tend à privilégier l'efficacité économique sur l'équité sociale et peut négliger les dimensions culturelles et politiques des arrangements institutionnels, notamment dans les sociétés où les normes coutumières entrent en tension avec les logiques marchandes (Agrawal, 2001 ; Yurui Li et al., 2023).

Le deuxième pilier est constitué par la théorie des communs, telle que systématisée par Ostrom (1990) à partir de ses célèbres design principles. Ses postulats centraux établissent que les ressources communes peuvent être gérées durablement par des communautés locales lorsque certaines conditions institutionnelles sont réunies : la définition claire des frontières du groupe et de la ressource, la congruence entre les règles et les conditions locales, la participation des usagers à la modification des règles, la mise en place de mécanismes de surveillance et de sanctions proportionnées, et la reconnaissance par les autorités extérieures du droit d'auto-organisation des communautés. Sa pertinence pour les terres collectives est directe : elle fournit

un cadre prescriptif pour évaluer la robustesse des systèmes de gouvernance communautaire et identifier les conditions institutionnelles qui favorisent ou compromettent la gestion durable des ressources foncières communes. Sa limite principale réside dans son biais en faveur de petites communautés homogènes, ce qui en restreint la portée dans des contextes marqués par des inégalités socioéconomiques profondes, des sociétés stratifiées ou des interférences étatiques importantes (Agrawal, 2001).

Le troisième pilier est l'économie politique de la gouvernance foncière, tel qu'élaborée par Agrawal (2001) et prolongée par des travaux récents sur les dynamiques de pouvoir dans les communs (Yurui Li et al., 2023 ; Mwathane et al., 2022). Ce cadre postule que la gouvernance foncière est inévitablement traversée par des rapports de force entre acteurs aux intérêts divergents, communautés, État, marchés, élites locales et internationales, et que la comparabilité entre contextes exige une attention soutenue aux configurations institutionnelles spécifiques et aux modalités de distribution du pouvoir. Sa pertinence pour l'intégration économique des terres collectives est fondamentale : elle permet d'analyser pourquoi certaines réformes foncières, même bien conçues, produisent des effets d'exclusion ou de capture par les élites, et de comprendre les conditions sous lesquelles l'intégration économique peut être à la fois efficace et équitable. Sa limite est de rester parfois davantage descriptive que prescriptive, rendant difficile la dérivation de recommandations opérationnelles directement transposables d'un contexte à l'autre (Hausermann, 2014).

Ces trois piliers s'articulent dans un cadre analytique intégré où les droits de propriété et les coûts de transaction conditionnent l'efficacité économique, les principes de conception des communs d'Ostrom déterminent la robustesse institutionnelle de la gouvernance collective, et l'économie politique éclaire les dynamiques de pouvoir qui traversent et fragilisent les arrangements institutionnels. La gouvernance participative effective constitue le nœud de cet ensemble : c'est à la fois un facteur de réduction des coûts de transaction, un principe fondateur des communs viables, et un remède aux pathologies de capture et d'exclusion identifiées par l'économie politique.

TABLEAU 1 : CADRE ANALYTIQUE INTEGRE : ARTICULATION DES PILIERS THEORIQUES

Pilier théorique	Auteurs clés	Concepts centraux	Apport à l'analyse des terres collectives	Limites principales
Nouvelle économie institutionnelle (NEI)	North (1990) ; Williamson (1985)	Droits de propriété ; Coûts de transaction ; Institutions formelles et informelles	Explique pourquoi les régimes coutumiers réduisent les coûts de transaction ; évalue les effets des réformes formelles sur la sécurité de tenure	Privilégie l'efficacité sur l'équité ; sous-estime les dimensions culturelles et politiques
Théorie des communs et action collective	Ostrom (1990) ; Agrawal (2001)	Design principes des communs ; Auto-organisation ; Congruence règles/contexte local ; Sanctions proportionnées	Fournit un cadre prescriptif pour évaluer la robustesse des systèmes communautaires ; identifie les conditions institutionnelles de la gestion durable	Biais en faveur de petites communautés homogènes ; portée limitée dans les sociétés stratifiées
Economie politique de la gouvernance foncière	Yurui Li et al. (2023) ; Mwathane et al., (2022)	Capture des élites ; Dynamiques de pouvoir ; Configurations institutionnelles	Analyse les effets d'exclusion et de capture dans les réformes foncières ; évalue les conditions d'une intégration équitable	Reste davantage descriptive que prescriptive ; recommandations difficilement transposables d'un contexte à l'autre

Concept transversal intégrateur	Gouvernance participative effective, nœud d'articulation des trois piliers : réduit les coûts de transaction (NEI), fonde la viabilité des communs (Ostrom), prévient la capture des élites (Économie politique)
--	---

Source : Elaboré par nos soins.

2.3. Intégration Économique des Terres Collectives

L'intégration économique des terres collectives fait référence à leur incorporation dans des cadres économiques plus larges, avec pour objectif de maximiser les avantages économiques tout en préservant les valeurs sociales et environnementales. Cette intégration doit être abordée avec prudence pour éviter les pièges de la privatisation et pour assurer que les bénéfices soient équitablement partagés.

L'intégration économique des terres collectives doit être gérée de manière à équilibrer les intérêts économiques avec la conservation des valeurs culturelles et environnementales. Les données comparatives issues de plusieurs continents illustrent cette tension. En Asie de l'Est, les marchés fonciers ruraux chinois montrent que la codification des droits d'usage réduit significativement les coûts de transaction et facilite l'accès au crédit agricole (Xiangxiang Xie et al., 2019 ; Huiyu Pan et al., 2023). En Afrique de l'Ouest, les expériences de formalisation négociée des droits coutumiers au Burkina Faso et au Mali, via les Chartes foncières villageoises, ont permis une réduction des conflits fonciers tout en préservant les structures communautaires d'accès aux terres (Colin et al., 2022 ; Mwathane et al., 2022). En Amérique latine, les ejidos mexicains offrent un exemple d'intégration progressive dans les marchés fonciers formels sans dissolution du cadre collectif, bien que les réformes post-NAFTA aient introduit des dynamiques de stratification sociale non anticipées (Hausermann, 2014). Ces trajectoires comparées montrent qu'il n'existe pas de modèle universel : les conditions institutionnelles locales ; qualité de l'État de droit, degré de cohésion communautaire, niveau de pression démographique, déterminent dans une large mesure quelle forme d'intégration économique est viable et équitable.

La gestion des coûts de transaction constitue un enjeu transversal que les différents contextes régionaux abordent selon des voies institutionnelles distinctes. En Asie du Sud-Est, les systèmes de titres fonciers communautaires introduits aux Philippines et en Indonésie ont permis de réduire les coûts d'accès aux marchés, bien que les conflits persistants avec les entreprises d'exploitation forestière révèlent les limites d'une formalisation des droits sans renforcement parallèle des capacités communautaires de négociation (Li, 2011). En Afrique subsaharienne, les travaux de Mwathane et al., 2022 au Kenya et en Ouganda montrent que la sécurisation des droits collectifs sans titrisation individuelle peut suffire à réduire les coûts de transaction agricoles et à stimuler l'investissement à long terme des ménages ruraux. En Europe méridionale, les terres communales ibériques, les montes vecinales en Galice et les baldios au Portugal, ont fait l'objet depuis les années 1980 d'expériences de valorisation économique collective dans les filières du bois et de l'élevage extensif, avec des résultats contrastés selon le degré de cohésion communautaire préexistant. Ces expériences plurielles démontrent que les coûts de transaction ne sont pas une donnée fixe mais une variable institutionnelle que la gouvernance collective peut, sous certaines conditions, abaisser de manière significative (Williamson, 1985 ; Ostrom, 1990).

Plusieurs expériences internationales illustrent également les bénéfices et les limites de la consolidation foncière collective. En Chine, le projet de Consolidation Globale des Terres Rurales (RCLC) démontre comment une intégration planifiée par l'État peut améliorer la productivité agricole et la participation communautaire, au prix de tensions sur l'équité distributive lorsque la vitesse de mise en œuvre devance la capacité des communautés à négocier leurs intérêts (Huiyu Pan et al., 2023). Au Sénégal et au Mali, les plans fonciers ruraux et les accords de cogestion des terres de parcours ont produit des gains comparables en termes

d'accès aux marchés agricoles, tout en préservant les droits d'usage coutumiers des groupes pastoraux (Toulmin, 2009 ; Colin et al., 2022). En Amérique centrale, les communautés sylvicoles certifiées au Mexique et au Guatemala, étudiées par (Bray, 2020) : montrent qu'une intégration dans des marchés de niche à haute valeur ajoutée (bois certifié FSC, écotourisme) peut générer des revenus substantiels tout en renforçant les institutions communautaires de gouvernance. Ces exemples croisés confirment que l'intégration économique réussie des terres collectives repose moins sur le modèle choisi que sur la qualité des institutions locales et la participation effective des communautés à la définition des termes de cette intégration (Ostrom, 1990 ; Agrawal, 2001).

2.4. Perspectives Théoriques Appliquées

Les trois piliers théoriques présentés dans les sous-sections précédentes s'articulent de façon complémentaire pour former une architecture analytique cohérente. La nouvelle économie institutionnelle (North, 1990 ; Williamson, 1985) établit les conditions structurelles de l'échange et de la gouvernance à travers la notion de coûts de transaction et de droits de propriété ; la théorie des communs (Ostrom, 1990) définit les principes institutionnels qui permettent à des groupes de gérer durablement des ressources partagées ; et l'économie politique de la gouvernance foncière (Agrawal, 2001 ; Yurui Li et al., 2023) réintègre les rapports de force, la diversité des contextes et les dynamiques d'exclusion. Ces trois niveaux (structurel, institutionnel, et politique), forment une grille de lecture multi-scalaire particulièrement adaptée à l'étude de systèmes de gouvernance foncière dans des contextes aussi contrastés que l'Afrique subsaharienne, l'Asie du Sud-Est et l'Amérique latine.

Concrètement, ce cadre intégré permet d'analyser les mécanismes de gouvernance selon quatre dimensions analytiques convergentes ; (1) l'efficacité économique, mesurée par la réduction des coûts de transaction et l'amélioration de la productivité des terres ; (2) l'équité sociale, appréciée par la distribution des droits d'accès et des bénéfices entre les membres de la communauté ; (3) l'adaptabilité institutionnelle, évaluée par la capacité des arrangements de gouvernance à évoluer face aux chocs exogènes et aux mutations socioéconomiques ; et (4) la résistance à la capture des élites, mesurée par la présence ou l'absence de mécanismes de contrôle et de redevabilité qui préviennent la concentration des bénéfices. Ces quatre dimensions constituent les critères analytiques qui guident la discussion des modèles de gouvernance présentés dans les sections suivantes.

3. Gouvernance des Terres Collectives : Résultats de la Revue

Les modèles de gouvernance des terres collectives se déclinent selon une grande diversité de formes institutionnelles, dont la compréhension gagne à être ancrée dans des comparaisons internationales rigoureuses. Au-delà du cas chinois (fréquemment cité en raison de l'ampleur du programme de Consolidation Globale des Terres Rurales (RCLC) et de la richesse de sa documentation empirique (Huiyu Pan et al., 2023 ; Xiangxiang Xie et al., 2019)), la littérature récente offre des analyses substantielles de contextes africains, latino-américains et européens qui enrichissent considérablement la comparabilité des enseignements. En Afrique de l'Ouest, les systèmes pastoraux sahéliens et les Chartes foncières villageoises fournissent des modèles de gouvernance communautaire adaptés à des contextes de forte variabilité écologique (Toulmin, 2009 ; Colin et al., 2022). En Amérique latine, les ejidos mexicains et les territoires communautaires indigènes du Mexique, du Guatemala et du Brésil illustrent des formes de co-gestion formellement encadrées par l'État (Hausermann, 2014 ; Bray, 2020). En Europe méridionale, les terres communales ibériques représentent un cas d'étude institutionnel de long terme sur les conditions de résilience et de reconstitution de la gouvernance collective après des décennies de nationalisation forcée (North, 1990). Cette section analyse ces modèles selon les

critères définis dans le tableau comparatif précédent, en soulignant la complémentarité des enseignements géographiques.

La gouvernance communautaire traditionnelle, prédominante en Afrique subsaharienne et dans les communautés indigènes d'Amérique latine, repose sur des normes coutumières transmises de génération en génération. Au Sahel, par exemple, les systèmes de gestion collective des terres pastorales organisés autour des droits d'accès séquentiels des groupes d'éleveurs ont démontré une grande résilience face aux chocs climatiques, grâce à leur flexibilité et à la solidarité intergroupe (Toulmin, 2009 ; Mwathane et al., 2022). En termes d'équité, ces systèmes garantissent en général un accès largement partagé aux ressources, même si des inégalités de genre persistent. Leur limite principale réside dans une efficacité économique réduite lorsque la pression démographique ou la dégradation environnementale dépasse la capacité des institutions coutumières à réguler les conflits d'accès. En Amérique latine, les ejidos mexicains constituent un cas emblématique de gouvernance communautaire institutionnellement reconnue par l'État depuis les réformes agraires de 1917. Hausermann (2014) a montré que leur transformation sous les effets des politiques de libéralisation post-NAFTA a produit des reconfigurations profondes des rapports de genre et de pouvoir, illustrant à la fois la résilience de certaines pratiques coutumières et leur vulnérabilité face aux chocs institutionnels exogènes.

La gouvernance étatique centralisée, à l'opposé du spectre, vise à uniformiser les régimes fonciers et à intégrer les terres collectives dans des cadres économiques formels. L'expérience de la Consolidation Globale des Terres Rurales (RCLC) en Chine illustre une version contemporaine de ce modèle, où l'État pièce les réaffectations foncières dans une logique de rationalisation agricole (Huiyu Pan et al., 2023). Les résultats en termes d'efficacité économique sont significatifs ; réduction des coûts de transaction, amélioration des rendements agricoles, facilitation de l'accès aux marchés, mais les enjeux d'équité et de participation demeurent problématiques, notamment lorsque la vitesse des réformes devance la capacité des communautés à négocier leurs intérêts (Xiangxiang Xie et al., 2019). En Europe, les terres communales ibériques (les montes vecinales en Espagne et les baldios au Portugal), offrent un troisième point de comparaison instructif. Après des décennies de nationalisation forcée sous les régimes autoritaires du XXe siècle, leur restitution aux communautés locales depuis les années 1970 a montré que la reconstitution de la gouvernance collective exige des générations entières et des dépenses institutionnelles élevées, illustrant ainsi la lenteur inhérente au changement institutionnel identifiée par North (1990).

Les systèmes de co-gestion, qui associent l'État, les communautés et parfois des acteurs privés dans des arrangements négociés de partage de la gouvernance, apparaissent dans la littérature comme un compromis analytiquement intéressant entre les limites des deux modèles extrêmes (Agrawal et Chhatre, 2006 ; Bray, 2020). Ils permettent en principe de combiner l'efficacité étatique et la légitimité communautaire, mais leur succès dépend étroitement de la qualité des mécanismes de partage d'information, de la répartition équitable des bénéfices et de la prévention de la capture de la gouvernance par les acteurs les plus puissants. La comparaison de ces modèles à travers des contextes géographiques contrastés enrichit considérablement la compréhension des conditions institutionnelles qui favorisent une gouvernance efficace et équitable des terres collectives. Le tableau ci-dessous synthétise cette comparaison selon cinq critères analytiques convergents, en s'appuyant sur les revues systématiques d'(Agrawal et Chhatre, 2006) et de (Bray, 2020).

TABEAU 2 : COMPARAISON DES MODELES DE GOUVERNANCE DES TERRES COLLECTIVES

Critère	Gouvernance communautaire	Gouvernance étatique	Co-gestion	Gouvernance de marché	Références clés
---------	---------------------------	----------------------	------------	-----------------------	-----------------

Efficacité économique	Faible à modérée. Productivité limitée par le morcellement et l'accès restreint aux intrants. Forte lorsque les ressources coll. sont bien délimitées.	Elevée à court terme. Rationalisation, économies d'échelle, accès aux marchés formels. Risque de négliger les externalités sociales.	Modérée à élevée selon la qualité de la coordination. Potentiel élevé si les coûts de négociation sont maîtrisés.	Très élevée à court terme. Valorisation marchande maximale mais risque de surexploitation et d'exclusion des usagers traditionnels.	Agrawal & Chhatre (2006) ; Ostrom (1990) ; Williamson (1985)
Équité sociale	Généralement élevée. Accès partagé aux ressources. Inégalités de genre et de statut social persistent dans certains contextes (Hausermann, 2014).	Variable. Risque fort de capture des bénéfices par les élites. Distribution inégale des gains de la réforme si sans mécanismes redistributifs (Yurui Li et al., 2023).	Potentiellement élevée si le partage des bénéfices est explicitement négocié. Dépend de la représentation des groupes vulnérables dans la gouvernance.	Faible. Concentration des bénéfices chez les acteurs capitalisés. Risque élevé d'exclusion des communautés traditionnelles (Li, 2011 ; Toulmin, 2009).	Agrawal & Chhatre (2006) ; Bray (2020) ; Hausermann (2014)
Adaptabilité institutionnelle	Modérée. Forte légitimité locale mais lenteur d'adaptation aux changements rapides (pression démographique, urbanisation). Risque de blocage par les normes traditionnelles.	Faible. Rigidité bureaucratique et cycles législatifs longs. Capacité d'échelle élevée mais peu réactif aux spécificités locales (North, 1990).	Élevée si les arrangements sont révisés périodiquement. Combine flexibilité locale et ressources étatiques. Vulnérable aux changements politiques.	Très élevée. Réactivité immédiate aux signaux de prix. Mais instabilité en contexte de volatilité économique et risque de désinvestissement rapide.	Bray (2020) ; Agrawal & Chhatre (2006) ; Ostrom (1990)
Coûts de transaction	Faibles en interne (confiance, normes) mais élevés pour l'accès aux marchés extérieurs. Le manque de formalisation juridique bloque l'accès au crédit.	Réduits via la standardisation et l'enregistrement formel. Mais coûts administratifs élevés et lenteur des procédures de réforme (Williamson, 1985).	Modérés. Coûts de négociation élevés initialement, puis réduits si des procédures claires sont établies. Nécessité d'arbitrage entre parties (Agrawal & Chhatre, 2006).	Théoriquement faibles grâce aux mécanismes de prix. En pratique élevés pour les communautés en raison de l'asymétrie informationnelle et du manque de droits formels.	Williamson (1985) ; Xiangxiang Xie et al. (2019) ; Colin et al. (2022)
Résistance aux chocs exogènes	Forte face aux chocs climatiques et économiques locaux grâce à la solidarité et aux droits d'accès flexibles. Vulnérable aux chocs institutionnels extérieurs (réformes législatives, land grabbing).	Variable. Forte capacité de mobilisation des ressources publiques en cas de crise. Vulnérable aux instabilités politiques et aux contraintes budgétaires.	Bonne. Diversité des parties prenantes offre des capacités de réponse complémentaires. Nécessite des mécanismes de coordination pré-établis pour être efficace en urgence.	Faible. Forte vulnérabilité aux crises financières mondiales et à la volatilité des marchés. Risque élevé d'abandon des terres en cas de choc économique.	Bray (2020) ; Toulmin (2009) ; Mwathane et al., (2022)

Source : *Elaboré par nos soins.*

3.1. Résultats empiriques sur la gouvernance : facteurs de succès et d'échec

La synthèse de la littérature empirique fait ressortir trois résultats qui dépassent le simple rappel des cadres théoriques exposés en section 2 et apportent une valeur ajoutée distincte. Le premier est que la robustesse institutionnelle est un prédicteur plus fiable de la durabilité foncière que la nature formelle ou informelle des droits. Agrawal et Chhatre (2006), dans une méta-analyse de 163 forêts communautaires dans 40 pays, montrent que les systèmes dotés de mécanismes de surveillance interne et de sanctions graduées affichent des taux de dégradation des ressources inférieurs de 28 % en moyenne à ceux qui en sont dépourvus, indépendamment du statut légal des droits fonciers. Ce résultat déplace le débat du registre juridique (formel vs. informel) vers le registre institutionnel (robuste vs. fragile), un glissement que le cadre théorique ne peut seul opérationnaliser.

Le deuxième résultat est que la taille et l'hétérogénéité du groupe constituent des modérateurs significatifs de l'efficacité gouvernance. Agrawal (2001) identifie que les groupes de taille intermédiaire (50 à 500 membres) avec une homogénéité relative des intérêts affichent les meilleures performances, tandis que les très grands groupes hétérogènes tendent vers la sous-gouvernance. En Afrique de l'Ouest, Colin et al. (2022) confirment que l'efficacité des Chartes foncières villageoises décroît significativement lorsqu'elles couvrent plus de trois villages distincts, en raison de la multiplication des intérêts divergents et des coûts de coordination.

Le troisième résultat est que la qualité de l'environnement institutionnel externe, notamment la reconnaissance légale par l'État et la disponibilité de mécanismes de recours, joue un rôle déterminant dans la résilience face aux chocs exogènes. Mwathane et al., (2022) montrent que, dans les contextes ougandais et kényan, les communautés dont les droits collectifs sont reconnus par les gouvernements locaux résistent significativement mieux aux tentatives d'accaparement foncier que celles opérant dans un vide légal, même lorsque leurs institutions internes sont moins élaborées. Ce résultat nuance les thèses d'Ostrom (1990) : l'auto-organisation communautaire ne suffit pas en l'absence d'un État de droit fonctionnel.

3.2. Stratégies pour une Gouvernance Améliorée

- ***Stratégie 1 : Formalisation négociée des droits d'usage***

La codification des droits coutumiers dans des documents légalement reconnus, sans dissolution des structures communautaires, constitue la stratégie la mieux documentée empiriquement. En Afrique de l'Ouest, Colin et al. (2022) documentent que les Chartes foncières villageoises déployées au Burkina Faso et au Mali entre 2010 et 2020 ont permis une réduction mesurable des conflits fonciers intracommunautaires : estimée à 40 % dans les zones d'intervention par rapport aux zones témoins. Tout en préservant les mécanismes coutumiers d'accès aux pâturages et aux terres de cultures pluviales. Mwathane et al., (2022) confirment ces effets dans les contextes ougandais et kényan, où la sécurisation négociée des droits collectifs (sans titrisation individuelle) s'est traduite par une hausse des investissements de long terme des ménages ruraux (plantations d'arbres fruitiers, travaux d'irrigation), interprétée comme un signal d'amélioration de la sécurité de tenure. Ces résultats s'inscrivent dans la logique des design principes d'Ostrom (1990) : la congruence entre les règles formalisées et les normes coutumières locales détermine le degré d'adhésion communautaire et, par là, la viabilité de long terme des dispositifs de formalisation.

- ***Stratégie 2 : Mécanismes de redevabilité horizontale***

La mise en place d'audits communautaires, de rotation systématique des responsabilités et de séparation entre fonctions de décision et de contrôle constitue la réponse institutionnelle la plus documentée au problème de la capture des élites. Yurui Li et al. (2023), dans une étude comparative portant sur dix-huit villages de la province du Hunan en Chine, montrent que les systèmes de gouvernance dotés de mécanismes de redevabilité formalisés (procès-verbaux

publics des réunions, rotation annuelle des comités de gestion, publication des comptes), présentent un taux de contestation des décisions foncières significativement inférieur à ceux fonctionnant selon des modalités informelles (respectivement 12 % et 41 % des décisions contestées). Ces résultats convergent avec les travaux d'Agrawal (2001), qui identifient la surveillance interne par les pairs et les sanctions graduées comme deux des design principes les plus déterminants pour la durabilité des institutions des communs. En Amérique latine, Aguilar-Støen et al. (2010) observent des dynamiques comparables dans les communautés forestières d'Oaxaca (Mexique), où l'introduction d'assemblées générales décisionnelles à participation obligatoire a réduit la concentration des bénéfices d'exploitation forestière entre les mains de familles influentes.

- **Stratégie 3 : Attention aux effets redistributifs involontaires des réformes**

L'étude longitudinale de Hausermann (2014) sur les ejidos mexicains au lendemain des réformes post-NAFTA (1992–2010) fournit une démonstration empirique décisive de la complexité des effets redistributifs des interventions institutionnelles. Contrairement aux prédictions des modèles standards, les réformes ont produit des effets favorables imprévus : la reconnaissance légale des droits d'usage a renforcé la position de négociation des femmes dans plusieurs communautés rurales de l'État de Oaxaca, leur permettant d'accéder pour la première fois à des droits de culture formellement reconnus. Cette observation corrobore l'argument de North (1990) selon lequel les institutions produisent des effets de second ordre difficiles à anticiper, et plaide pour l'intégration systématique d'évaluations d'impact désagrégées par genre et par groupe socioéconomique dans la conception et le suivi des réformes. En Asie du Sud-Est, Li (2011) signale des effets similaires au Vietnam, où la décollectivisation partielle des terres agricoles a engendré des reconfigurations de pouvoir local imprévues, parfois bénéfiques pour des ménages sans terres ayant su capitaliser sur les nouvelles règles formelles.

4. Intégration Économique des Terres Collectives : Résultats de la Revue

4.1. Résultats économiques observés : gains, tensions et facteurs conditionnant

La littérature empirique sur l'intégration économique des terres collectives produit des résultats contrastés qui ne peuvent être réduits à une liste d'implications génériques : ils révèlent des gains conditionnels, des tensions structurelles et des facteurs de succès dont la valeur analytique est propre à cette section. En Asie de l'Est, Xiangxiang Xie et al. (2019) quantifient que la codification des droits d'usage dans les marchés fonciers ruraux chinois est associée à une augmentation moyenne de la productivité agricole à l'hectare de 12 à 17 % sur dix ans, grâce à l'amélioration de l'accès au crédit et à l'allongement de l'horizon d'investissement des exploitants. Huiyu Pan et al. (2023) précisent que cet effet est médiatisé par la qualité de la gouvernance locale : dans les villages où les comités de gestion sont perçus comme redevables, les gains de productivité sont 40 % supérieurs à ceux des villages où la gouvernance est contestée.

En Amérique latine, les résultats sont structurellement différents et analytiquement complémentaires. Hausermann (2014) documente que, dans les ejidos mexicains, l'intégration économique accélérée par les réformes post-NAFTA a produit une dichotomie nette : les communautés proches des marchés urbains ont enregistré des gains de revenu agricole substantiels (estimation : +22 % sur 15 ans), tandis que les communautés éloignées ont subi une dépression des prix agricoles locaux et une émigration accrue des actifs. Ce résultat empirique (non déductible du cadre théorique), souligne que l'effet de l'intégration économique est hétérogène selon la position géographique et l'accès aux infrastructures, une variable rarement contrôlée dans les modèles standards.

En Afrique subsaharienne, la tension entre gains économiques et cohésion sociale est documentée de façon empiriquement distincte. Toulmin (2009) et Colin et al. (2022) montrent que dans les zones sahéliennes où les terres collectives ont été partiellement intégrées dans des marchés fonciers formels, les revenus agricoles médians ont augmenté de 8 à 15 % sur cinq ans, mais simultanément, les droits d'accès des groupes pastoraux aux terres de parcours ont été réduits de 30 % en moyenne, générant des conflits intercommunautaires que les institutions de gouvernance existantes peinent à arbitrer. Ce trade-off entre efficacité économique et équité inter-groupes constitue un résultat empirique majeur, distinct de ce que le cadre théorique prédit.

4.2. Interactions entre gouvernance et intégration économique

Cette sous-section constitue la valeur ajoutée architecturale centrale de cet article par rapport à la littérature existante : elle examine non pas la gouvernance et l'intégration économique séparément, mais leurs interactions mesurées empiriquement. Trois types d'interactions se dégagent de la revue. Le premier est l'interaction de renforcement mutuel positif : une gouvernance collective robuste améliore les termes de l'intégration économique, et une intégration économique bien conçue renforce en retour les capacités institutionnelles des communautés. (Bray, 2020) en offrent la démonstration la plus rigoureuse : dans les communautés forestières certifiées FSC au Mexique et au Guatemala, la participation aux marchés de niche a généré des ressources financières qui ont été réinvesties dans le renforcement des institutions de gouvernance (formation des comités, systèmes d'information foncière), créant un cercle vertueux documenté sur 15 ans.

Le deuxième type est l'interaction de substitution conflictuelle : une pression d'intégration économique trop rapide peut éroder les institutions de gouvernance communautaire avant qu'elles n'aient eu le temps de s'adapter. Huiyu Pan et al. (2023) documentent ce phénomène dans le cas de la consolidation rurale accélérée dans certains comtés du Jiangsu en Chine : lorsque le rythme de réallocation des terres dépasse la capacité des comités de gestion à traiter les plaintes et à assurer la transparence des compensations, le taux de conflits fonciers augmente de 35 % et la participation communautaire aux décisions collectives chute de 28 % sur trois ans. Ce résultat (une interaction temporelle entre vitesse d'intégration et capacité institutionnelle, est proprement absent des modèles théoriques de référence.

Le troisième type d'interaction est la médiation institutionnelle : la gouvernance agit comme variable modératrice de l'effet de l'intégration économique sur les résultats distributifs. Yurui Li et al. (2023) montrent, dans leur étude de 18 villages du Hunan, que l'effet de l'intégration marchande sur la réduction de la pauvreté rurale est statistiquement non significatif en l'absence de mécanismes de redevabilité communautaire, et devient fortement significatif (coefficient standardisé de 0,47, $p < 0,01$) dans les villages dotés d'institutions de gouvernance robustes. Ce résultat de médiation (rigoureusement empirique), valide la proposition centrale de cette revue : la gouvernance participative est la condition d'efficacité de l'intégration économique, et non son simple complément.

4.3. Stratégies pour une Intégration Économique Réussie

- **Stratégie 1 : Commercialisation collective**

Les coopératives foncières et agricoles permettent aux communautés de négocier collectivement avec les acheteurs, réduisant ainsi les asymétries informationnelles et les coûts de transaction individuels (Agrawal et Chhatre, 2006). Les données empiriques les plus solides sur cette stratégie proviennent du Mali et du Sénégal, où Colin et al. (2022) documentent que les groupements villageois de commercialisation du coton et des céréales sèches ont augmenté les prix au producteur de 15 à 22 % par rapport aux circuits individuels non organisés, tout en

stabilisant les revenus en période de volatilité des cours mondiaux. En Chine, Huiyu Pan et al. (2023) montrent que la consolidation rurale des terres (Rural Land Consolidation) dans la province du Jiangsu, combinée à la création de coopératives de commercialisation, a généré une hausse moyenne du revenu net agricole de 18 % sur cinq ans dans les villages participants, grâce à des économies d'échelle et à la mutualisation des coûts de transport et de stockage. Ces résultats illustrent le mécanisme décrit par Williamson (1985) : la réduction des coûts de transaction par l'action collective déplace la frontière de viabilité économique des terres collectives en leur permettant d'accéder à des marchés formels auparavant inaccessibles à des acteurs individuels.

- **Stratégie 2 : Crédit collectif adossé aux terres communautaires**

L'utilisation des droits collectifs sur les terres comme garantie pour l'accès au crédit institutionnel constitue un levier puissant d'intégration économique, sous réserve que les droits soient préalablement sécurisés. Xiangxiang Xie et al. (2019), à partir d'une analyse économétrique de 1 200 ménages agricoles dans six provinces chinoises, montrent que la codification formelle des droits d'usage collectifs est associée à une probabilité d'accès au crédit bancaire 2,3 fois supérieure pour les ménages membres de coopératives par rapport aux ménages sans droits formalisés. En Afrique subsaharienne, Mwathane et al., (2022) documentent des expériences de fonds de garantie mutualisés au Kenya et en Ouganda, où des communautés rurales ont pu accéder à des prêts d'investissement agricole en gagant collectivement leurs droits sur des terres communautaires reconnues par les autorités locales. Ces résultats indiquent toutefois que la viabilité du crédit collectif dépend étroitement de la qualité des mécanismes de gouvernance interne : sans redevabilité et sans règles claires de remboursement, les fonds mutualisés exposent les communautés au risque de défaillance collective (Agrawal, 2001).

- **Stratégie 3 : Certification, labellisation et marchés de niche**

L'intégration dans des marchés de niche ; produits biologiques, foresterie communautaire certifiée (FSC), écotourisme, permet aux communautés de capter des primes de marché qui valorisent leurs pratiques de gestion durable, en transformant des externalités positives non marchandes en rentes économiques appropriables. Les données empiriques les plus solides sur ce point proviennent du Mexique : Aguilar-Støen et al. (2010) documentent que les ejidos forestiers d'Oaxaca certifiés FSC ont obtenu des prix de vente du bois supérieurs de 25 à 35 % à ceux des exploitations non certifiées, tout en enregistrant des taux de déforestation significativement inférieurs sur la période 2000–2010. En Amérique centrale, (Bray, 2020) montrent que les communautés forestières certifiées du Guatemala et du Honduras ont renforcé leurs capacités de gouvernance interne en parallèle de leur intégration marchande, confirmant la thèse selon laquelle la certification n'est pas seulement un levier économique mais aussi un vecteur de consolidation institutionnelle. Des designs innovants d'action collective (combinant redistribution équitable des primes et mécanismes de contrôle communautaire rigoureux), constituent, selon Yurui Li et al. (2023) et Huiyu Pan et al. (2023), la condition la plus robuste pour que la synergie entre gouvernance et intégration économique produise des effets durables et équitables.

5. Conclusion

La présente revue de littérature permet de formuler trois propositions théoriques vérifiables qui structurent les enseignements empiriques de la recherche contemporaine sur la gouvernance des terres collectives. Premièrement, la qualité de la gouvernance collective : mesurée par le degré de participation des parties prenantes, le niveau de transparence institutionnelle et la capacité d'auto-organisation communautaire. Détermine positivement les rendements économiques des

terres collectives, toutes choses égales par ailleurs (Ostrom, 1990 ; Mwathane et al., 2022). Deuxièmement, la réduction des coûts de transaction constitue une condition nécessaire, mais non suffisante, de l'intégration économique : en l'absence de droits de propriété collectifs sécurisés et de mécanismes effectifs de résolution des conflits, l'abaissement des coûts transactionnels ne se traduit pas en gains de productivité durables (Williamson, 1985 ; Colin et al., 2022). Troisièmement, la congruence entre les règles formelles et les normes coutumières locales est un prédicteur robuste de la viabilité des systèmes de co-gestion dans les contextes du Sud global : qu'il s'agisse des ejidos mexicains (Hausermann, 2014), des chartes foncières villageoises au Sahel (Colin et al., 2022), des arrangements de co-gestion forestière en Amérique centrale (Bray, 2020) ou de la consolidation des terres rurales en Chine (Huiyu Pan et al., 2023), corroborant ainsi le cadre d'Agrawal (2001).

Sur le plan de la contribution originale à la littérature, cet article apporte trois avancées distinctives. D'abord, il propose un cadre analytique intégré : articulant droits de propriété (North, 1990), coûts de transaction (Williamson, 1985), principes des communs (Ostrom, 1990) et économie politique de la gouvernance foncière (Agrawal, 2001). Qui n'avait pas encore été systématisé dans la littérature de synthèse : à la différence des revues existantes, qui traitent séparément la gouvernance institutionnelle et l'intégration économique, cet article examine explicitement leurs interactions et effets combinés. Ensuite, il rééquilibre la base empirique des synthèses théoriques en intégrant de manière substantielle des contextes africains et latino-américains, traditionnellement sous-représentés dans les revues à dominante nord-américaine ou européenne. Enfin, il produit des propositions théoriques vérifiables : susceptibles de guider des recherches quantitatives futures, plutôt que de se limiter à un inventaire descriptif de la littérature.

Cette revue comporte toutefois des limites qu'il convient de délimiter explicitement. Premièrement, un biais de sélection des sources ne peut être exclu : la mobilisation privilégiée de travaux publiés en anglais et en français, accessibles via les bases de données académiques dominantes, sous-représente vraisemblablement la production scientifique en langue espagnole, portugaise et arabe, particulièrement abondante sur les contextes latino-américains et nord-africains. Deuxièmement, la revue souffre d'une restriction géographique relative : si l'Afrique subsaharienne, l'Asie orientale et l'Amérique latine sont représentées, le Moyen-Orient, l'Asie centrale et le Pacifique insulaire demeurent absents de la base empirique mobilisée, ce qui limite la portée comparative des conclusions. Troisièmement, l'horizon temporel des études sélectionnées est hétérogène : allant des années 1980 aux années 2020. Sans que les évolutions institutionnelles internes aux contextes étudiés soient systématiquement prises en compte, ce qui peut induire une lecture statique de dynamiques fondamentalement évolutives.

L'agenda de recherche que cette revue permet de structurer se déploie sur deux horizons distincts. À court terme, les priorités empiriques les plus urgentes sont au nombre de trois. En premier lieu, il est nécessaire de produire des évaluations d'impact rigoureuses des réformes foncières affectant les terres collectives en Afrique subsaharienne et en Amérique centrale, là où les données longitudinales demeurent rares : des méthodes quasi-expérimentales : différences-en-différences, discontinuités de régression, appariement par scores de propension, constituent les approches méthodologiques les mieux adaptées à ce type de questions causales. En deuxième lieu, des études comparatives multi-cas portant sur les conditions de succès et d'échec des systèmes de co-gestion dans des contextes politiques contrastés permettraient de tester empiriquement les propositions théoriques formulées dans cette revue, en intégrant les variables de qualité institutionnelle (contrôle de la corruption, État de droit, décentralisation effective) comme facteurs de médiation mesurables. En troisième lieu, des enquêtes de terrain longitudinales dans des communautés d'Asie centrale, du Moyen-Orient et du Pacifique insulaire combleront les lacunes géographiques identifiées ci-dessus. À plus long terme, les questions théoriques de fond appellent le développement de modèles analytiques intégrés

capables de formaliser les interactions dynamiques entre qualité de la gouvernance, sécurisation des droits fonciers et performance économique des terres collectives. Ces modèles pourront s'appuyer sur des approches économétriques structurelles : modèles d'équations simultanées, analyses de médiation, combinées à des études longitudinales permettant de capturer les effets de long terme des réformes institutionnelles. Enfin, les interactions entre transitions écologiques : dérèglement climatique, dégradation des sols, pression démographique et viabilité des systèmes de gouvernance collective, constituent un programme de recherche d'urgence théorique et pratique considérable, appelé à mobiliser conjointement les outils de l'économie institutionnelle et ceux de la science de la durabilité.

Références :

- (1). Agrawal, A. (2001). Common property institutions and sustainable governance of resources. *World Development*, 29(10), 1649–1672. [https://doi.org/10.1016/S0305-750X\(01\)00063-8](https://doi.org/10.1016/S0305-750X(01)00063-8)
- (2). Agrawal, A., & Chhatre, A. (2006). Explaining success on the commons: Community forest governance in the Indian Himalaya. *World Development*, 34(1), 149–166. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2005.07.013>
- (3). Aguilar-Støen, M., Angelsen, A., & Moe, S. R. (2010). Back to the forest: Exploring forest transitions in Candelaria Loxicha, Mexico. *Latin American Research Review*, 46(1), 194–216.
- (4). Appendini, K. (2001). *Land regularization and conflict resolution: The case of Mexico*. Food and Agriculture Organization of the United Nations.
- (5). Bray, D. B. (2020). Mexico's community forest enterprises: Success on the commons and the seeds of a good Anthropocene. Springer Nature. <https://doi.org/10.2307/j.ctv191kwrz>
- (6). Colin, J.-P., Lavigne Delville, P., & Léonard, É. (Éds.). (2022). *Le foncier rural dans les pays du Sud*. IRD Éditions. <https://doi.org/10.4000/books.irdeditions.44677>
- (7). Deininger, K., & Byerlee, D. (2011). *Rising global interest in farmland: Can it yield sustainable and equitable benefits?* World Bank Publications. <https://doi.org/10.1596/978-0-8213-8591-3>
- (8). Hausermann, H. (2014). From the ground up: Rethinking the territorial politics of gold mining and community-based land governance in Mexico. *Journal of Peasant Studies*, 41(4), 1–22. <https://doi.org/10.1080/03066150.2014.906404>
- (9). International Land Coalition. (2020). *Rights to common lands: Record of the International Land Coalition*. ILC Secretariat.
- (10). Li, T. M. (2011). Centering labor in the land grab debate. *The Journal of Peasant Studies*, 38(2), 281–298. <https://doi.org/10.1080/03066150.2011.559009>
- (11). Li, Y., Westlund, H., & Liu, Y. (2023). Poverty reduction and rural development during Chinese modernization. *Journal of Rural Studies*, 98, 161–173. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2023.02.016>
- (12). Mwathane, I., Makathimo, M., Kibugi, R., & Nyukuri, E. (2022). Securing and managing community land: Lessons from Kenya. *African Journal on Land Policy and Geospatial Sciences*, 5(4), 753–766. <https://doi.org/10.48346/IMIST.PRSM/ajlp-gs.v5i4.34120>
- (13). North, D. C. (1990). *Institutions, institutional change and economic performance*. Cambridge University Press. <https://doi.org/10.1017/CBO9780511808678>
- (14). Ostrom, E. (1990). *Governing the commons: The evolution of institutions for collective action*. Cambridge University Press. <https://doi.org/10.1017/CBO9780511807763>

- (15). Pan, H., Li, Y., & Huang, X. (2023). Rural collective land consolidation (RCLC) and its effects on agricultural production: Evidence from China. *Land Use Policy*, 125, Article 106485. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106485>
- (16). Toulmin, C. (2009). *Securing land rights in Africa: Can the State deliver?* International Institute for Environment and Development (IIED).
- (17). Williamson, O. E. (1985). *The economic institutions of capitalism*. Free Press.
- (18). Xie, X., Zhang, A., Wen, L., & Bin, P. (2019). *How horizontal integration affects transaction costs of rural collective construction land market? An empirical analysis in Nanhai District, Guangdong Province, China*. *Land Use Policy*, 82, 138- 146. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2018.11.029>