



# Insécurité Foncière, Fragmentation et Choix des Cultures : Preuve de l'Ouganda

*Francis Mwesigye et  
Mildred Barungi*

Août 2021 / No.761

## Résumé

Cette étude utilise des données au niveau du ménage, de la parcelle et du terrain pour analyser l'effet de l'insécurité foncière et de la fragmentation des terres sur le choix des cultures. Nous utilisons les titres fonciers formels comme indicateur des droits fonciers de jure, et les droits de transfert perçus sur les parcelles comme indicateur des droits fonciers de facto. En utilisant un modèle en deux parties, l'étude montre que les droits fonciers de jure et de facto augmentent significativement la probabilité de planter des cultures commerciales pérennes, et augmentent les hectares alloués aux cultures

commerciales. Les résultats montrent également que lorsque les droits fonciers sont faibles (c'est-à-dire en l'absence de titres fonciers et de droits de transfert), les agriculteurs ont tendance à pratiquer des cultures annuelles. La fragmentation des terres affecte davantage le choix et l'allocation des terres aux cultures pérennes que pour les autres catégories de cultures. Dans l'ensemble, les résultats suggèrent qu'il est nécessaire d'adopter des politiques et des lois qui renforcent la sécurité foncière, soit par l'octroi de titres fonciers formels, soit par le renforcement des droits fonciers informels, afin de promouvoir la production de cultures pérennes et d'autres cultures commerciales.

## Introduction

La terre est un pilier majeur du développement national et une source de subsistance pour la plupart des pays en développement qui dépendent de l'agriculture (Lawry et al., 2017 ; Bugri, 2008). Par conséquent, les facteurs qui entravent l'utilisation efficace des terres ont de graves répercussions sur le développement économique et la pauvreté. L'insécurité foncière et la fragmentation des terres sont des facteurs majeurs qui prévalent dans la plupart des pays d'Afrique subsaharienne (ASS). L'insécurité foncière est imputée à la nature communautaire des systèmes fonciers dans la plupart des pays d'Afrique subsaharienne (Voir Oladele et al., 2011 ; Bugri, 2008 ; Sjaastad & Bromley, 1997), tandis que la fragmentation des terres est causée par l'explosion démographique et les pratiques d'héritage égal entre frères et sœurs (Ali et al., 2015). Les données empiriques montrent que l'insécurité foncière réduit l'investissement dans les terres et entrave l'allocation efficace des terres, ce qui affecte la productivité agricole (Besley, 1995 ; Deininger & Jin, 2006 ; Goldstein & Udry, 2008 ; Fenske, 2011 ; Bellemare, 2013 ; Mwesigye & Matsumoto, 2016). Les agriculteurs sont moins susceptibles d'investir dans des terres s'ils ne sont pas sûrs de récupérer les bénéfices de cet investissement à l'avenir. L'insécurité foncière affecte également le choix du portefeuille de cultures. Une étude de Voors et al. (2012), sur l'insécurité foncière au Burundi, a révélé que les ménages qui avaient des litiges fonciers avaient des parts plus faibles de cultures de rente cultivées dans la production totale.

La fragmentation des terres est un autre facteur qui affecte l'utilisation des terres et les performances de l'agriculture. La fragmentation des terres est principalement causée par les héritages partiels et la croissance démographique. La fragmentation augmente le coût des terres aux frontières et de la main-d'œuvre pour se déplacer entre les fragments (Eastwood et al., 2010). La fragmentation des terres entraîne une augmentation des temps de déplacement, une augmentation du gaspillage aux frontières, des investissements improductifs à petite échelle non-réalisables et une augmentation des coûts de supervision de la main-d'œuvre, ce qui a un impact négatif sur les activités de l'exploitation (Monchuk et al.,

2010). Il s'ensuit donc que la résolution des problèmes d'insécurité foncière et de fragmentation des terres contribuerait à stimuler les performances agricoles dans la plupart des pays d'Afrique subsaharienne. L'insécurité foncière et la fragmentation des terres sont toutes deux endogènes et leur effet net sur la productivité agricole est a priori ambigu. Les agriculteurs peuvent investir dans la terre pour améliorer la sécurité d'occupation, surtout si cet investissement peut réduire le risque d'expropriation (Place & Otsuka, 2002 ; Deininger & Jin, 2006). En outre, les agriculteurs peuvent acquérir plus de parcelles de terre pour diversifier les cultures et réduire la probabilité de perdre la totalité de la terre, en particulier dans les zones où l'insécurité foncière est élevée. Par conséquent, il est important de contrôler l'insécurité foncière lorsqu'on examine les impacts agricoles de la fragmentation des terres et vice versa.

La sécurité foncière est un sujet de préoccupation publique en Ouganda. Les terres dans le pays se font de plus en plus rares, largement propulsées par le taux de croissance démographique rapide. En effet, le taux de croissance démographique du pays est le deuxième de l'Afrique subsaharienne après le Niger (Bureau ougandais des statistiques [UBOS]2016 ; Banque mondiale, 2018)<sup>1</sup>. En raison de la pénurie de terres, la fragmentation des terres a augmenté, principalement dans les régions à forte densité de population. La fragmentation des terres a attiré l'attention du gouvernement, comme en témoignent les appels répétés du président aux agriculteurs pour qu'ils consolident les terres familiales et travaillent en groupe, plutôt que de les subdiviser entre les enfants en petites parcelles fragmentées, afin de favoriser la commercialisation agricole. Le plan stratégique actuel du secteur agricole (2015/16 à 2019/20) entend promouvoir la commercialisation des produits agricoles prioritaires, en particulier parmi les petits exploitants agricoles, car la plupart d'entre eux (environ 69 %) sont toujours bloqués dans la production de subsistance (Programme alimentaire mondial et Autorité nationale de planification [PAM & NPA]2017). Le plan de promotion de la commercialisation agricole est justifiable, car il s'agit de l'un des moteurs essentiels de la réduction de la pauvreté et de l'amélioration du bien-être. En tant que tel, il est important de comprendre si et comment l'insécurité foncière et la fragmentation des terres peuvent affecter la commercialisation de l'agriculture en Ouganda, à travers le choix des cultures.

---

1 Selon les données de la Banque mondiale (2018), le taux de croissance démographique de l'Ouganda est de 3,7 % et le deuxième en Afrique subsaharienne, après le Niger dont la population a augmenté de 3,8 % par an en 2018. Les autres pays ayant un taux de croissance supérieur à 3 % en ASS sont la Guinée équatoriale (3,7 %), l'Angola (3,3 %), le Burundi (3,2 %), la République démocratique du Congo (3,2 %), le Tchad (3,0 %) et la Tanzanie (3,0 %) (Banque mondiale, 2018).

# Les systèmes fonciers, la fragmentation et les cadres politiques de l'Ouganda

La terre est le facteur le plus important pour la production agricole en Ouganda et sa sécurité renforce la sécurité alimentaire et nutritionnelle (Programme alimentaire mondial et Autorité nationale de planification [PAM & NPA], 2017). La sécurité foncière<sup>2</sup> est particulièrement critique pour les personnes pauvres vivant dans les zones rurales et dépendant de l'agriculture pour leur subsistance. En Ouganda, plus de 78 % de la population totale vit dans des zones rurales (Bureau ougandais des statistiques [UBOS], 2016) et l'agriculture emploie environ 75 % de la main-d'œuvre rurale. Les terres sont rares, l'exploitation moyenne étant estimée à 1,1 hectares par ménage, et les agriculteurs pratiquent largement l'agriculture de subsistance. La transformation du secteur en une agriculture commercialisée nécessiterait un investissement foncier accru pour améliorer l'intensification des cultures, et la production de cultures commerciales. Cependant, les niveaux d'adoption des technologies sont encore faibles dans le pays. Par exemple, en 2014, 85 % des agriculteurs ont déclaré qu'ils n'utilisaient pas d'engrais et plantaient des semences locales, tandis qu'environ 6,5 % des agriculteurs combinaient des engrais et des semences améliorées, ce qui suggère des niveaux d'intensification très faibles. Les données existantes indiquent que l'insécurité foncière a affecté la productivité agricole en Ouganda (Deininger & Castagnini, 2006 ; Mwesigye & Matsumoto, 2016). Ainsi, il est important que les agriculteurs obtiennent un accès sécurisé à la terre pour encourager l'investissement foncier et l'augmentation de la productivité, car cela réduit la vulnérabilité à la faim et à la pauvreté.

Il existe quatre régimes fonciers légalement reconnus en Ouganda : pleine propriété, la propriété à bail, le régime coutumier et le régime Mailo, avec différents niveaux de sécurité d'occupation et de droits fonciers (Constitution ougandaise de 1995). La tenure coutumière est le système dominant, constituant environ 80 % de l'ensemble des terres en Ouganda. Une étude de Mwesigye et al. (2017) a montré que ce régime foncier évolue de la propriété foncière communale vers la propriété foncière privée en raison des migrations rurales vers la campagne et de la pression démographique. Dans les communautés où les droits fonciers sont plus privatisés, les individus ont les pleins droits de vendre et de léguer les terres qu'ils exploitent sans demander l'approbation de la famille élargie ou des membres du clan. Dans d'autres communautés où les droits fonciers privés sont faibles, les individus doivent demander l'approbation des chefs de clan ou d'autres membres de la famille élargie avant de transférer des terres ; tandis que lorsque les droits fonciers sont purement communautaires, les droits de transfert sont

---

2 Liversage & Mangiafico (2015) définissent la sécurité foncière comme la capacité des personnes à contrôler et gérer la terre, à l'utiliser, à disposer de ses produits et à s'engager dans des transactions, y compris des transferts.

restreints. Par conséquent, le régime foncier coutumier contient des éléments privés et communaux (Busingye, 2002). Le Mailo est un autre régime foncier en Ouganda. Dans le centre de l'Ouganda (royaume du Buganda), les colonialistes ont introduit le système de tenure Mailo où la terre, d'une superficie d'environ 19 600 miles carrés, a été divisée en blocs de miles (d'où Mailo) et donnée aux chefs et autres officiels avec leurs titres dans le royaume du Buganda par l'accord du Buganda de 1900 (West, 1965 ; Rugadya, 1999). Les anciens paysans qui cultivaient la terre n'ont jamais eu de part et sont devenus des locataires, obligés de payer un loyer aux détenteurs de titres. Depuis lors, une relation propriétaire-locataire s'est créée. Les propriétaires possèdent les titres, mais les locataires ont des droits d'usufruit. Comme les locataires sont sur la terre depuis longtemps, ils la considèrent comme la leur, ce qui crée un chevauchement des droits et a catalysé les conflits fonciers (Deininger & Castagnini, 2006).

Afin de renforcer les droits fonciers des locataires, le gouvernement, par le biais de la loi foncière de 1998 et de la loi foncière modifiée de 2010, a stipulé que les locataires qui occupent un terrain depuis 12 ans ne peuvent pas être expulsés par leurs propriétaires sans une indemnisation complète. En outre, les lois stipulent que si les propriétaires veulent vendre des terres, ils doivent donner la priorité aux locataires actuels. Ces lois ont donc renforcé les droits fonciers des locataires et des occupants des terres Mailo (République d'Ouganda, 1998 ; 2010). Des études ont montré que l'enregistrement des terres dans le cadre du système de tenure Mailo n'a pas amélioré les investissements fonciers (Deininger & Ali, 2008). Cela suggère que le chevauchement des droits fonciers créé par le système de tenure Mailo compense la sécurité qui découle de l'enregistrement des terres. Alors que d'autres arrangements fonciers ont tourné autour des terres coutumières, le régime foncier Mailo n'a pas beaucoup changé, et il est toujours caractérisé par des propriétaires ayant tous les droits, et des locataires et occupants ayant des droits limités.

Les droits fonciers sont les plus sûrs dans le cadre des régimes fonciers de pleine propriété et de location, qui représentent la plus petite part des terres en Ouganda<sup>3</sup>. Ces deux régimes fonciers accordent des titres fonciers aux propriétaires, ce qui accroît la sécurité foncière. Les agriculteurs individuels jouissent de droits complets tels que les droits de transfert, les droits de léguer et de donner, et le droit d'utiliser la terre comme garantie. Dans le régime de la pleine propriété, la terre est détenue à perpétuité et le propriétaire reçoit un titre. Dans le cas d'une tenure à bail, les mêmes droits ne sont exercés que dans le cas d'une tenure libre jusqu'à l'expiration d'un bail, généralement de 49 et 99 ans.

---

3 Une parcelle est en pleine propriété si le propriétaire possède un titre. Les titres de propriété et les locations sont encore rares en Ouganda en raison des coûts élevés d'arpentage et de démarcation qu'implique l'obtention d'un titre foncier.

En 2013, le gouvernement ougandais a formulé une politique foncière nationale pour traiter les questions d'accès à la terre et de sécurité foncière. La politique fournit un cadre pour articuler le rôle de la terre dans le développement national, la propriété foncière, la distribution, l'utilisation, l'aliénabilité, la gestion et le contrôle de la terre (République d'Ouganda, 2013). La politique maintient et reconnaît les quatre systèmes de tenure (coutumier, pleine propriété, propriété à bail, et Mailo) tels qu'inscrits dans la constitution ougandaise. Cependant, comme indiqué précédemment, le système le plus prédominant (coutumier) ne garantit pas pleinement la sécurité d'occupation aux occupants puisque leurs droits de transférer la terre sont limités. Ainsi, en analysant les conséquences de la restriction des droits de transfert des terres (une forme ou une cause d'insécurité foncière), les résultats de l'étude peuvent éclairer la révision de la politique et des stratégies foncières nationales.

En outre, la politique foncière nationale reconnaît que le morcellement excessif des terres est une pratique courante, en particulier dans les zones densément peuplées telles que les hauts plateaux du Kigezi, et que l'on pense qu'il affecte négativement le potentiel de production agricole. La politique identifie des stratégies pour instituer une éducation publique sur les conséquences de la fragmentation des terres et sensibiliser le public sur la valeur de la terre en tant que producteur de richesse et facteur de production. Par conséquent, cette étude contribue fortement à la réalisation de cette stratégie en générant des preuves basées sur la recherche concernant l'impact de la fragmentation des terres sur l'investissement dans l'agriculture.

L'insécurité foncière a été identifiée comme l'une des principales causes de la faible production et productivité agricoles en Ouganda. On dit qu'elle affecte les investissements sur les terres, en particulier les investissements dans les cultures à long terme de grande valeur comme le café (PAM & NPA, 2017). L'insécurité foncière existe en Ouganda parce que les institutions qui s'occupent de l'administration des terres et des litiges fonciers sont restées faibles (Mwesigye et al., 2017). L'insécurité foncière est une source de conflits au sein des familles, et entre les groupes et les communautés. Les conflits fonciers rendent les terres inaccessibles pour la production et pourtant la résolution des conflits fonciers devant la Haute cour prend un temps assez long et est coûteuse.

Étant donné que la sécurité foncière revêt une grande importance dans le débat politique et que la fragmentation des terres est de plus en plus fréquente, notre étude cherche à répondre, entre autres, aux questions de recherche suivantes :

1. Le choix des cultures (entre les cultures commerciales annuelles et pérennes) est-il influencé par la sécurité foncière et la fragmentation des terres ?
2. L'intensité de production des cultures commerciales adoptées (proportion des terres allouées à une catégorie de culture spécifique) est-elle affectée par la sécurité foncière et la fragmentation des terres ?

## Objectifs de l'étude

L'objectif primordial de cette étude est d'examiner si la sécurité et la fragmentation de la propriété foncière ont un impact sur la commercialisation agricole par le biais du choix des cultures en Ouganda.

Nous utilisons les deux indicateurs clés des droits fonciers et de la sécurité foncière pour formuler nos hypothèses. Il s'agit des droits fonciers de jure, qui découlent de la possession de titres fonciers officiels, et des droits fonciers de facto, qui découlent des normes et pratiques spécifiques à la communauté concernant l'utilisation des terres, les droits fonciers et la sécurité foncière. Ces arrangements informels façonnent les perceptions des individus quant à la forme des droits qu'ils possèdent sur les terres qu'ils occupent, tels que les droits de transfert des terres (voir Bellemare, 2013 ; Besley, 1995). L'étude teste empiriquement les hypothèses nulles suivantes :

- a. Le titre foncier n'a pas d'effet différentiel sur le choix entre les cultures commerciales pérennes et les autres types de cultures, ni sur l'intensité de la production.
- b. Il n'y a pas d'effet différentiel des droits de transfert foncier perçus sur le choix entre les cultures commerciales pérennes et les autres types de cultures, ni sur l'intensité de la production.
- c. La fragmentation des terres n'a pas d'effet différentiel sur le choix et l'intensité de production entre les cultures commerciales pérennes et les autres types de cultures.

## Source des données

Cette étude utilise les données recueillies au niveau des ménages, des parcelles et des terrains dans le cadre des enquêtes de recherche sur la pauvreté, l'environnement et les technologies agricoles (*Research on Poverty, Environment and Agricultural Technology* [RePEAT]) menées dans les zones rurales de l'Ouganda entre 2003 et 2015. L'échantillon de l'enquête RePEAT s'appuie sur un projet de recherche sur les politiques d'amélioration de la gestion des terres en Ouganda, mené par l'Institut international de recherche sur les politiques alimentaires (IFPRI) et l'Université de Makerere de 1999 à 2001 (Pender et al., 2004). Cette dernière a consisté en une enquête dans 107 villages sélectionnés dans les deux tiers des régions de l'Ouganda, y compris les zones les plus densément peuplées et les zones exemptes de guerre dans le sud-ouest, le centre, l'est et certaines parties du nord de l'Ouganda, et représentant sept des neuf principaux systèmes agricoles du pays. En raison de l'insécurité qui règne dans le nord

et le nord-est du pays, les villages de cette région ont été exclus des échantillons étudiés. Dans la région étudiée, les villages (les unités administratives les plus basses) ont été sélectionnés à l'aide d'un échantillon aléatoire stratifié, la stratification étant basée sur les domaines de développement définis par les différentes zones agro écologiques et d'accès au marché, et sur les différences de densité de population.

L'enquête RePEAT couvre 94 villages, qui sont les plus petites unités administratives de l'Ouganda<sup>4</sup>. Dans chaque village, dix ménages ont été sélectionnés de manière aléatoire, soit un total de 940 ménages échantillons (Yamano et al., 2004). Les enquêtes RePEAT ont été menées conjointement par l'université de Makerere, la *Foundation for Advanced Studies on International Development* (FASID) et le *National Graduate Institute for Policy Studies* (GRIPS) en 2003, 2005 et 2009, et par l'université de Makerere et le GRIPS en 2012/2013 et 2015.

Les enquêtes RePEAT ont permis de recueillir des informations sur les caractéristiques des ménages, le régime foncier et les modalités de location, les titres fonciers et la documentation, les différentes formes d'utilisation des terres et les droits de transfert des terres, les cultures produites et l'affectation des terres à chaque culture. L'enquête a été étendue au nord et au nord-est de l'Ouganda en 2015, et la dernière phase d'enquête a donc couvert toutes les régions de l'Ouganda.

Cependant, le panel 2005 n'a pas fourni d'informations sur les régimes fonciers et, par conséquent, nous avons abandonné cet ensemble de données.

## Conclusion et recommandations politiques

Cette étude examine l'effet de la sécurité foncière et de la fragmentation des terres sur le choix des cultures et l'intensité de la production en Ouganda, en utilisant des données au niveau des ménages, des parcelles et des terrains pour 2003 et 2012. Nous utilisons le titre foncier formel comme indicateur des droits fonciers de jure, et les droits de transfert foncier comme indicateur des droits fonciers informels ou de facto, et ces deux mesures indiquent la sécurité foncière. Les estimations du modèle en deux parties ont montré que le fait d'avoir un titre de propriété augmente significativement la probabilité de cultiver des cultures commerciales pérennes, et les terres allouées à la production de cultures commerciales pérennes. Cependant, les résultats montrent qu'il y a une moindre probabilité de cultiver des cultures annuelles sur les parcelles titrées, suggérant que lorsque les agriculteurs ont des droits fonciers, ils remplacent les cultures annuelles par des cultures commerciales pérennes. Les résultats ne

---

4 Nous utilisons le terme village pour désigner le Conseil local 1, l'unité administrative la plus basse en Ouganda.

montrent aucun effet du titre foncier sur les terres allouées aux cultures annuelles et aux arbres. Lorsque l'attribution de titres fonciers est mise en interaction avec la distance à la parcelle, les résultats montrent que les agriculteurs cultivent plus de cultures commerciales et moins de cultures annuelles sur les parcelles titrées, même lorsque la distance augmente. En outre, les résultats ne montrent aucun effet de la distance sur la superficie des terres allouées aux cultures commerciales et annuelles lorsque les parcelles sont titrées.

Conformément aux résultats sur les droits fonciers de jure, les résultats montrent également que les droits de transfert (avec et sans approbation) augmentent la probabilité de cultiver des cultures commerciales pérennes et la taille des terres allouées aux cultures commerciales pérennes. Les droits de transfert ont un faible impact sur la production de cultures annuelles et d'arbres car ils n'ont aucun effet sur les terres allouées à ces cultures.

En ce qui concerne la fragmentation des terres, les résultats révèlent que l'indice de Simpson est négativement et significativement associé à une faible probabilité de cultiver des cultures commerciales et à une réduction des terres allouées aux cultures commerciales pérennes. L'indice de Simpson, cependant, est positivement associé à la probabilité de cultiver des cultures annuelles, mais négativement associé aux terres allouées aux cultures annuelles. Nous ne trouvons pas d'impact de l'indice de Simpson sur les terres allouées aux arbres. Ces résultats suggèrent que la fragmentation des terres affecte davantage la production des cultures commerciales pérennes que celle des autres cultures.

Ces résultats ont des implications politiques essentielles. Premièrement, ils suggèrent que la sécurité foncière affecte davantage la production de cultures commerciales, qui nécessitent des investissements importants, que celle des cultures annuelles et des arbres. Par conséquent, pour promouvoir la production de cultures commerciales, il est nécessaire de mettre en place des politiques et des stratégies qui renforcent la sécurité foncière par le biais de l'octroi de titres de propriété et de l'enregistrement, ainsi que d'autres interventions visant à privatiser les droits fonciers. Deuxièmement, les résultats montrent que les droits fonciers, tant formels (de jure) qu'informels (de facto), améliorent le choix des cultures commerciales pérennes et les terres qui leur sont allouées. Cela signifie que des interventions simples et moins coûteuses qui améliorent les droits fonciers des agriculteurs et leur perception de la sécurité contribueraient grandement à promouvoir la production de cultures commerciales. Le gouvernement ougandais a mis en œuvre des interventions similaires par le biais de la loi foncière de 1998 qui interdit le déplacement des locataires et des occupants de bonne foi des terres Mailo sans compensation. Des interventions similaires peuvent être mises en œuvre sur les terres coutumières pour améliorer les droits de transfert.

# Bibliographie

- Ali, D. A., Deininger, K. & Ronchi, L. 2019. “Costs and Benefits of Land Fragmentation: Evidence from Rwanda”. *The World Bank Economic Review*, 33(3), 750–771.
- Ali, D.A., S. Dercon and M. Gautam. 2011. “Property rights in a very poor country: Tenure insecurity and investment in Ethiopia”. *Agricultural Economics*, 42(1): 75-86. doi:10.1111/j.1574-0862.2010.00482.x
- Bellemare, M.F. 2013. “The productivity impacts of formal and informal land rights: Evidence from Madagascar”. *Land Economics*, 89: 272–90.
- Besley, T. 1995. “Property rights and investment incentives: Theory and evidence from Ghana”. *Journal of Political Economy*, 103(5): 903–37.
- Blarel, B., P. Hazell, F. Place and J. Quiggin. 1992. “The economics of farm fragmentation: Evidence from Ghana and Rwanda”. *The World Bank Economic Review*, 6(2): 233–54.
- Bugri, J.T. 2008. “The dynamics of tenure security, agricultural production and environmental degradation in Africa: Evidence from stakeholders in north-east Ghana”. *Land Use Policy*, 25: 271–85.
- Busingye, H. 2002. *Customary Land Tenure Reform in Uganda: Lessons for South Africa*. International Symposium on Communal Tenure Reform. Programme for Land and Agrarian Studies (PLAAS), Johannesburg.
- Ciaian, P., F. Guri, M. Rajcaniova, D. Drabik and S.G. Paloma. 2018. “Land fragmentation and production diversification: A case study from rural Albania”. *Land Use Policy*, 76: 589–99.
- Deininger, K. and D.A. Ali. 2008. “Do overlapping land rights reduce agricultural investment? Evidence from Uganda”. *American Journal of Agricultural Economics*, 90(4): 869–82.
- Deininger, K. and R. Castagnini. 2006. “Incidence and impact of land conflict in Uganda”. *Journal of Economic Behavior & Organization*, 60(3): 321–45.
- Deininger, K. and S. Jin. 2006. “Tenure security and land-related investment: Evidence from Ethiopia”. *European Economic Review*, 50: 1245–77.
- Deininger, K., D. Ali, and T. Alemu. 2011. “Impacts of Land Certification on Tenure Security, Investment, and Land Market Participation: Evidence from Ethiopia”. *Land Economics*, 87(2), 312–334.
- Eastwood, R., M. Lipton and A. Newell. 2010. “Farm size”. In P.L. Pingali and R.E. Evenson, *Handbook of Agricultural Economics*, Vol. 4, pp. 3323-97. Burlington: Academic Press.
- Fenske, J. 2011. “Land tenure and investment incentives: Evidence from West Africa”. *Journal of Development Economics*, 95: 137–56.
- Gashaw, T.A., B.A. Zewdu and A.B. Assefa. 2017. “Effects of land fragmentation on productivity in Northwestern Ethiopia”. *Advances in Agriculture*, 1-9. Retrieved from <https://doi.org/10.1155/2017/4509605>
- Goldstein, M. and C. Udry. 2008. “The profits of power: Land rights and agricultural investment in Ghana”. *Journal of Political Economy*, 116(6): 981–1022.
- Kadigi, R.M., J.J. Kashaigili, A. Sirima, F. Kamau, A. Sikira and W. Mbungu. 2017. “Land fragmentation, agricultural productivity and implications for agricultural investments in the Southern Agricultural Growth Corridor of Tanzania (SAGCOT) region, Tanzania”. *Journal of Development and Agricultural Economics*, 9(2): 26–36.

- Knippenberg, E., D. Jollif and J. Hoddinott. 2018. "Land fragmentation and food insecurity in Ethiopia". World Bank Group Policy Research Working Paper No. 8559. The World Bank, Washington, D.C.
- Lawry, S., C. Samii, R. Hall, A. Leopold, D. Hornby, and F. Mtero. 2017. "The impact of land property rights interventions on investment and agricultural productivity in developing countries: a systematic review". *Journal of Development Effectiveness*, 9(1), 61–81.
- Linkow, B. 2016. "Causes and consequences of perceived land tenure insecurity: Survey evidence from Burkina Faso". *Land Economics*, 92(2): 308–27.
- Liversage, H., and M. Mangiafico. 2015. "Scaling up results in land tenure security". Rome, Italy: International Fund for Agricultural Development (IFAD).
- Monchuk, D. C., K. Deininger and H. K. Nagarajan, July 25-27, 2010. "Does Land Fragmentation Reduce Efficiency: Micro Evidence from India". 2010 AAEEA, CAES, & WAEA Joint Annual Meeting. Denver, Colorado: Agricultural and Applied Economics Association.
- Mwesigye, F. and T. Matsumoto.(2016). "The Effect of Population Pressure and Internal Migration on Land Conflicts: Implications for Agricultural Productivity in Uganda". *World Development*, 79, 25–39.
- Mwesigye, F., T. Matsumoto and K. Otsuka. 2017. "Population pressure, rural-to-rural migration and evolution of land tenure institutions: The case of Uganda". *Land Use Policy*, 65: 1–14.
- Oladele, O.I., A. Kolawole and T. Wakatsuki. 2011. "Land tenure, investment and adoption of Sawah rice production technology in Nigeria and Ghana: A qualitative approach". *African Journal of Agricultural Research*, 6(6): 1519–24.
- Pender, J., F. Nkonya, P. Jagger, D. Serunkuuma and S. Ssali. 2004. "Strategies to increase agricultural productivity and reduce land degradation: Evidence from Uganda". *Agricultural Economics*, 31, 181–195.
- Place, F. and K. Otsuka. 2002. "Land tenure systems and their impacts on agricultural investments and productivity in Uganda". *The Journal of Development Studies*, 38(6): 105–28.
- Republic of Uganda. 1998. *The Land Act, 1998*. Entebbe: Uganda Government Printing and Publishing Corporation.
- Republic of Uganda. 2010. *The Land (Amendment) Act, 2010. Act Supplement No.1*. Entebbe: Uganda Government Printing and Publishing Corporation.
- Republic of Uganda. 2013. *The Uganda National Land Policy*. Kampala: Ministry of Lands, Housing and Urban Development.
- Rugadya, M. 20-21 September, 1999. "Land reform: The Ugandan experience". Land Use and Villagisation Workshop. Hotel de Mille Collines. Kigali
- Sjaastad, E. and D.W. Bromley. 1997. "Indigenous land rights in sub-Saharan Africa: Appropriation, security and investment demand". *World Development*, 25(4): 549–62.
- Tan, S., N. Heerink, A. Kuyvenhoven and F. Qu. 2010. "Impact of land fragmentation on rice producers' technical efficiency in South-East China". *Wageningen Journal of Life Sciences*, 57: 117–23.
- Uganda Bureau of Statistics (UBOS). 2016. *Statistical Abstract*. Kampala: Uganda Bureau of Statistics.

- Voors, M.J., E.E. Nillesen, P. Verwimp, E.H. Bulte, R. Lensink and D.P. Soest. 2012. "Violent conflict and behavior: A field experiment in Burundi". *American Economic Review*, 102(2): 941–64.
- West, H. 1965. *The Mailo System in Buganda*. Entebbe: The Government Printer, Uganda.
- World Bank. 2018. *World Development Indicators*. The World Bank Group. <https://data.worldbank.org/indicator/SP.POP.GROW>.
- World Food Programme and National Planning Authority (WFP & NPA). 2017. *Towards Zero Hunger. A Strategic Review of Sustainable Development Goal 2 in Uganda*. Kampala: National Planning Authority.
- Yamano, T., D. Sserunkuuma, K. Otsuka, G. Omiat, H. Ainembabazi and Y. Shimamura. 2004. "The 2003 REPEAT Survey in Uganda: Results". *FASID development database, National Graduate Institute for Policy Studies*.



## Mission

Renforcer les capacités des chercheurs locaux pour qu'ils soient en mesure de mener des recherches indépendantes et rigoureuses sur les problèmes auxquels est confrontée la gestion des économies d'Afrique subsaharienne. Cette mission repose sur deux prémisses fondamentales.

Le développement est plus susceptible de se produire quand il y a une gestion saine et soutenue de l'économie.

Une telle gestion est plus susceptible de se réaliser lorsqu'il existe une équipe active d'économistes experts basés sur place pour mener des recherches pertinentes pour les politiques.

[www.aercafrica.org/fr](http://www.aercafrica.org/fr)

### Pour en savoir plus :



[www.facebook.com/aercafrica](http://www.facebook.com/aercafrica)



[www.instagram.com/aercafrica\\_official/](http://www.instagram.com/aercafrica_official/)



[twitter.com/aercafrica](https://twitter.com/aercafrica)



[www.linkedin.com/school/aercafrica/](http://www.linkedin.com/school/aercafrica/)

Contactez-nous :

Consortium pour la Recherche Économique en Afrique  
African Economic Research Consortium  
Consortium pour la Recherche Économique en Afrique  
Middle East Bank Towers,  
3rd Floor, Jakaya Kikwete Road  
Nairobi 00200, Kenya  
Tel: +254 (0) 20 273 4150  
[communications@aercafrica.org](mailto:communications@aercafrica.org)