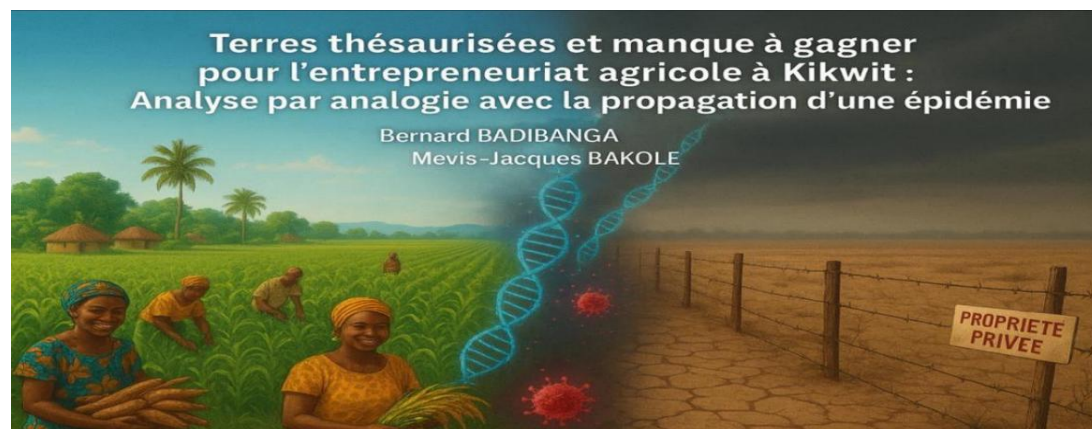




TERRES THESAURISEES ET MANQUE A GAGNER POUR L'ENTREPRENEURIAT AGRICOLE A KIKWIT : Analyse par analogie avec la propagation d'une épidémie

Par

¹Bernard TSHAMALA BADIBANGA, ²MUJINGA KAPEMBA, ³Jacques BAKOLE

¹Assistant et Doctorant à la Faculté des Sciences Economiques et de Gestion de l'Université Pédagogique Nationale (UPN), à Kinshasa/RD Congo ;

²Professeur à l'Université Protestante au Congo et à l'Université Pédagogique Nationale ;

³Chercheur et Economiste quantitative à l'Université Pédagogique Nationale (UPN), à Kinshasa/RD

Digital Object Identifier (DOI): <https://doi.org/10.5281/zenodo.22976756>

Hoarded Land and Lost Revenue for Agricultural Entrepreneurship in Kikwit: Analysis by
Analogy with the Spread of an Epidemic

Abstract: Land accumulation by a few groups of individuals has always been perceived as a worrying phenomenon throughout the Democratic Republic of Congo. This situation has not only delayed rural development but, more importantly, has generated customary conflicts, resulting in significant deaths and damage, as was the recent case in the Kwamouth conflict between the Teke and Yaka communities. Indeed, despite its agricultural potential estimated at 80 million hectares of arable land and 4 million hectares of irrigable land, the Democratic Republic of Congo is ranked, according to recent United Nations reports, as one of the countries in the world most affected by food insecurity, with more than 25 million people experiencing acute food insecurity and millions more in emergency situations. Faced with this food crisis, the DRC has become, and remains to this day, a major importer of essential goods in an effort to meet its food needs. This is due in particular to the insufficient allocation of a substantial budget to boost the agricultural sector, the poor condition of rural roads which contributes to post-harvest losses, low productivity due to the scarcity of agricultural inputs, and the technical inefficiency of producers due to outdated production equipment. In Kwilu Province and its surrounding areas, the hoarding of uncultivated land is a readily observable phenomenon, which particularly caught our attention, especially since this phenomenon deprives the market of new investors and limits opportunities for local producers, negatively impacting productivity and food security, and hindering the region's development. This study therefore analyzes land hoarding and its effect on lost income in agricultural entrepreneurship in Kikwit, using an analogy to the spread of an epidemic.

Keywords: Land hoarding, entrepreneurship, producers, landowners, lost income

Résumé

L'accumulation des terres par quelques groupes d'individus est perçue, depuis toujours, comme un phénomène inquiétant dans les différents coins et recoins de la République Démocratique du Congo. Cette situation a non seulement retardé le développement rural, mais aussi et surtout engendré des conflits coutumiers au point de comptabiliser des morts et des dégâts significatifs, comme ce fut le récent cas du conflit de Kwamouth opposant les communautés Téké et Yaka. En effet, malgré son potentiel agricole estimé à 80 millions d'hectares de terres arables et 4 millions d'hectares des terres irrigables, la République Démocratique du Congo est classée, selon les rapports récents des Nations Unies, comme l'un des pays au monde les plus touchés par l'insécurité alimentaire avec plus de 25 millions de personnes en situation d'insécurité alimentaire aiguë, et des millions en situation d'urgence. Face à cette crise alimentaire, la RDC est devenue et demeure jusqu'à ces jours une grande importatrice des produits de première nécessité, dans le souci de combler ses besoins en alimentation, en raison notamment de la faible allocation d'un budget consistant pour booster le secteur agricole, du mauvais état des routes de dessertes agricoles qui favorise des pertes post-récoltes, de la faible productivité due à la rareté des intrants agricoles, ainsi que de l'inefficacité technique des producteurs due à la vétusté des matériels de production.

Dans la Province de Kwilu et ses environs, l'accaparement des terres non exploitées constitue un fait observable à l'œil nu, ce qui a particulièrement attiré notre attention, d'autant plus que ce phénomène prive le marché de nouveaux investisseurs et limite les opportunités pour les producteurs locaux, en impactant négativement la productivité et la sécurité alimentaire, et en retardant le développement de la région. Cette étude analyse donc la thésaurisation des terres et son effet sur le manque à gagner dans l'entrepreneuriat agricole à Kikwit, à travers une approche analogique à la propagation d'une épidémie.

Mots-clés : Thésaurisation, entrepreneuriat, producteurs, propriétaires fonciers, manque à gagner.

1.Introduction

En République Démocratique du Congo, depuis la promulgation de la loi foncière n°73-021 du 20 Juillet 1973 portant sur le régime général des biens, le régime foncier et immobilier, tel que modifié et complété par la loi n°80-008 du 18 Juillet 1980, le sol est considéré comme la propriété exclusive et inaliénable de l'État. Dès ce moment, toutes les transactions basées sur des lois et des règles coutumières ont acquis d'office un caractère précaire et les particuliers ne peuvent détenir que des concessions qui peuvent être perpétuelles ou ordinaires, ou des servitudes foncières. En effet, l'accroissement de la compétitivité foncière au niveau mondial a, depuis un certain temps, suscité l'intérêt de la presse, des universitaires et des Organisations non Gouvernementales. Le phénomène d'accaparement des terres prend de plus en plus d'ampleur, surtout dans plusieurs pays en voie de développement (Ansoms, 2012:20). En France, par exemple en 2010, près de deux tiers de la surface agricole sont cultivés par des agriculteurs qui n'en sont pas propriétaires, mais qui la louent en fermage à un tiers. (Frédéric, 2011:19). En 2008, Grain recensait déjà plus d'une centaine de transactions foncières portant sur la cession d'environ 30 à 40 millions d'hectares, et estimait que 20 millions d'hectares de terre avaient déjà changé de mains. En 2010, la Banque mondiale évaluait, quant à elle, à 463 le nombre de projets d'investissement en cours et sur le point d'aboutir, couvrant environ 56 millions d'hectares, tandis que le Committee on World Food Security, en 2011, évaluait le nombre d'hectares sur le point d'être concédés à des opérateurs étrangers dans une fourchette allant de 50 à 80 millions d'hectares. Des chiffres eux-mêmes revus à la hausse, en 2012, par Oxfam qui estimait qu'entre 2001 et 2010, près de 203 millions d'hectares avaient été convoités par des investisseurs étrangers, soit quatre fois la superficie de la France (Delcourt, 2013:20). Tout indiquait que ces accaparements à grande échelle avaient connu une progression forte et constante entre 2007 et 2012. Mais, depuis, cette ruée sur la terre semble toutefois s'être tassée. Ainsi, dans son dernier rapport, publié en 2016, Grain évaluait à un peu plus de 30 millions d'hectares, les surfaces visées par les investisseurs étrangers, pour un total de 491 transactions dans 78 pays. Publié la même année, le deuxième rapport de Land Matrix¹ évalue

à 43, 6 millions d'hectares les surfaces concédées, ou en phase de l'être, dans le cadre de 1204 projets d'investissement conclus, sur un total de 85,5 millions d'hectares convoités (Nolte et al, 2016:22-28). Cependant, cet engouement contemporain pour les terres cultivables n'a rien de surprenant. La croissance démographique mondiale et les crises globales récentes, telles que la crise économique, la crise alimentaire et la crise énergétique, ont eu comme résultat prévisible une réévaluation générale de la valeur commerciale des terres cultivables (Genot V., Gilles C. et al., 2008). Alors que la population mondiale ne cesse d'augmenter, atteignant plus de 8 milliards d'individus, la pression sur les terres cultivables s'intensifie, rendant l'accès difficile. Déjà en 2006, Kinshasa s'étendait de manière massive. Selon les estimations de l'Institut National de Statistique de la RDC, elle comptait 6,2 millions d'habitants en 2006, ce qui implique une croissance exponentielle par rapport aux statistiques de 1973, qui se chiffraient à 1 198 720 habitants (INS, 2008). Toutefois, malgré cette énorme croissance, soulignons l'absence d'un plan d'urbanisation gouvernemental, surtout dans les communes périphériques. De plus en plus dense et sans plan réel urbanistique, la population construisait et continue de construire encore aujourd'hui ses maisons en investissant le moindre espace disponible. En RDC, l'accaparement des terres agricoles non utilisées constitue un obstacle majeur à l'accès au foncier agricole. Dans la ville de Kikwit, site de notre recherche, il s'observe que les propriétaires fonciers privent le marché de potentiels investisseurs et réduisent les opportunités pour les producteurs agricoles locaux, créant ainsi des conséquences directes sur la productivité agricole, la sécurité alimentaire et, par extension, sur la prospérité économique de la région. Ainsi, ce travail vise à comprendre d'abord le motif de la « thésaurisation » et ensuite à faire un diagnostic pour comprendre comment l'inactivité des terres bloque la diffusion des opportunités économiques, comme un cancer qui affaiblit et détruit le système immunitaire. Ainsi, cette étude vise à comprendre d'abord le motif de la « thésaurisation » et ensuite faire un diagnostic au travers l'analyse épidémiologique pour comprendre comment l'inactivité des terres bloque la diffusion des opportunités économiques, comme un cancer qui gangrène et affaiblit le système immunitaire, créant ainsi un manque à gagner pour l'entrepreneuriat agricole dans la ville de Kikwit.

2. Matériel et méthodes

2.1. Matériel

2.2. Tableaux

2.2.1. Analyse épidémiologique

L'analogie épidémiologique consiste à transposer les concepts classiques de la propagation d'une maladie infectieuse au phénomène économique de thésaurisation des terres. Dans ce cadre, les terres inutilisées ou sous-exploitées sont assimilées à un « agent pathogène » qui diffuse un effet négatif sur l'écosystème entrepreneurial agricole.

2.1.1. Concepts clés de l'épidémiologie appliqués à l'économie foncière

Tableau1. Analogie économique avec la thésaurisation des terres

Concept épidémiologique	Analogie économique avec la thésaurisation des terres
<i>Agent infectieux / virus</i>	Les terres thésaurisées, qui « bloquent » le développement économique local.
<i>Hôte sensible / susceptible</i>	Les entrepreneurs agricoles ou investisseurs potentiels, susceptibles d'être freinés dans leurs projets par la rareté des terres disponibles.
<i>Hôte infecté / malade</i>	Les agriculteurs ou zones économiques directement impactées par la thésaurisation, qui voient leur productivité et revenus réduits.
<i>Transmission</i>	Diffusion des effets de la thésaurisation : la rétention d'une parcelle peut influencer la

	décision d'investir des voisins ou partenaires économiques.
<i>Taux de reproduction (R_0)</i>	Le nombre moyen d'entrepreneurs « bloqués » par une terre thésaurisée existante. Plus le R_0 économique est élevé, plus l'effet de blocage se propage rapidement.
<i>Épidémie / pandémie</i>	Concentration et propagation de terres thésaurisées sur un territoire, pouvant affecter l'ensemble du marché foncier et de l'entrepreneuriat agricole local.
<i>Vaccination / immunization</i>	Mesures politiques et incitations (lois foncières, taxes sur la thésaurisation, programmes de mise en culture) pour neutraliser l'effet de blocage et libérer les terres.

2.1.2. Types de propagation analogues

2.1.2.1. Propagation locale (contagion de proximité)

Une terre thésaurisée influence principalement ses parcelles adjacentes et les entrepreneurs voisins. Pour l'analogie : un foyer de maladie locale où le virus se transmet aux individus les plus proches.

2.1.2.2. Propagation structurelle (réseaux économiques)

Certaines terres thésaurisées, stratégiquement situées (proches de routes, marchés ou infrastructures), peuvent bloquer l'activité agricole sur de vastes zones et comme analogie : la propagation par « hubs » ou super-propagateurs dans une épidémie.

2.1.2.3. Propagation invisible (asymptomatique)

Certaines terres sont thésaurisées mais leur impact n'est pas immédiatement visible ; les effets négatifs sur les revenus apparaissent tardivement et comme analogie : porteurs asymptomatiques qui propagent le virus sans montrer de symptômes.

2.2.2.4. Propagation exponentielle

Si plusieurs propriétaires thésaurisent en même temps, l'effet cumulatif peut créer un blocage rapide et systémique du marché foncier ; et comme analogie : épidémie exponentielle où chaque hôte infecté en infecte plusieurs autres.

2.2.3. Dynamique de la « contagion foncière »

La thésaurisation des terres peut être modélisée à l'aide de concepts classiques des modèles épidémiologiques (SIR, SEIR) : **S (Susceptible)** : Terrains disponibles et entrepreneurs potentiels ; **I (Infected / Impacté)** : Terrains thésaurisés et entrepreneurs affectés ; **R (Recovered / Résolu)** : Terrains libérés ou remis en culture. L'équation simplifiée est la suivante : $\frac{dI}{dt} = \beta SI - \gamma I$; β : taux de propagation économique ; γ : taux de résolution (mesures publiques, vente ou mise en culture des terres).

2.2.4. Impact multidimensionnel de la thésaurisation comme épidémie

Les impacts sont : **Économique** (réduction des investissements, baisse de la production et des revenus) ; **Social (augmentation du chômage rural, migration, conflits fonciers)** ; **Politique (nécessité de régulation foncière et incitations)** ; **Psychologique et comportemental** : effet démotivant sur les entrepreneurs, comportements mimétiques.

2.5. Limites de l'analogie

La thésaurisation est volontaire et régulable, contrairement à un virus, les interactions économiques sont multidimensionnelles, et peuvent inverser la propagation. L'étude s'appuie

sur une enquête de terrain menée auprès des propriétaires fonciers, des agriculteurs et des entrepreneurs agricoles à Kikwit. L'objectif est de quantifier l'ampleur de la thésaurisation des terres et d'évaluer son impact sur l'entrepreneuriat agricole combinant une approche quantitative (mesure de la surface thésaurisée, revenus potentiels perdus) et qualitative (entretiens avec acteurs locaux pour comprendre les motivations de thésaurisation).

2.2. Méthode et techniques

2.2.1. Population et échantillonnage

Les propriétaires fonciers, agriculteurs et entrepreneurs agricoles de Kikwit constituent la population cible de notre étude. L'échantillonnage est stratifié par quartier et la taille de parcelles pour représenter équitablement toutes les zones urbaines et périurbaines; De ce fait 200 propriétaires et 150 entrepreneurs, choisis aléatoirement mais représentatifs des différents types de terres et d'activités choisis pour la taille de l'échantillon. Les différentes techniques utilisées sont les suivantes: les questionnaires standardisés, l'entretiens semi-directifs, l'observation directe et les données ont été analysées quantitativement en utilisant les statistiques descriptives et de modèles SIR adaptés pour mesurer la propagation de l'effet de thésaurisation sur l'entrepreneuriat et qualitativement en utilisant l'analyse thématique des entretiens pour identifier les facteurs socio-économiques et psychologiques de thésaurisation. Et pour l'intégration des données: les résultats de l'enquête ont été comparés avec le modèle épidémiologique développé précédemment, afin de valider la correspondance entre la propagation économique et la dynamique de l'épidémie simulée. Pour la fiabilité des résultats, le questionnaire a été testé sur un échantillon pilote pour s'assurer de la cohérence des réponses et pour la validité, il ya eu la triangulation des données (questionnaires, entretiens et observations) pour garantir une représentation fidèle de la réalité sur le terrain. Quant au questionnaire, il comprenait plusieurs modules permettant de saisir les facteurs socio-économiques, le capital physique et social, ainsi que les caractéristiques des exploitations et l'utilisation des nouvelles technologies. Le premier module couvrait les informations individuelles et humaines, telles que le genre, l'âge, le statut matrimonial, la taille du ménage, l'expérience agricole, le niveau d'étude, la religion et la présence d'une activité professionnelle hors agriculture. Ces variables permettent de mesurer l'impact des caractéristiques socio-économiques des producteurs sur le revenu agricole et sur la propension à exploiter les terres. Le deuxième module s'est intéressé au capital physique, social et institutionnel. Il incluait des questions sur le mode d'acquisition des terres (achat, héritage, don), le statut foncier (propriétaire ou locataire), la forme juridique de l'exploitation, l'accès à la vulgarisation agricole, aux formations et au crédit, ainsi que l'épargne et la participation à des tontines. Ces informations permettent d'évaluer comment les ressources, la sécurité foncière et les réseaux sociaux influencent l'exploitation effective des terres et, par conséquent, la diffusion de l'entrepreneuriat agricole. Le troisième module portait sur les caractéristiques physiques et technologiques des exploitations, comprenant la superficie totale, les espaces non exploités, la superficie emblavée, le nombre de concessions, le type et la fertilité du sol, les méthodes de gestion de la fertilité, la topographie, la disponibilité en eau et l'adoption de nouvelles technologies agricoles. Ces variables sont essentielles pour comprendre comment les conditions matérielles et techniques peuvent faciliter ou freiner la mise en valeur des terres et la génération de revenus. Enfin, le questionnaire abordait la structure organisationnelle de la ferme, avec des informations sur l'activité principale, la spécialisation agricole, le mode et la pratique culturale, le respect du calendrier cultural, le type de labour, le nombre de personnes impliquées et la gestion des exploitations, ainsi que les projets futurs des producteurs concernant leurs terres. Ces éléments ont permis de mesurer l'impact de la gouvernance et de l'organisation interne des exploitations sur la dynamique économique et l'utilisation des terres. La collecte des données a été effectuée à l'aide de l'outil Enketo, permettant d'enregistrer les réponses avec coordonnées géographiques précises (latitude, longitude, altitude) et de sauvegarder automatiquement les données jusqu'à

transmission sur le serveur. L'ensemble des données ainsi recueillies constitue une base solide pour analyser les mécanismes de thésaurisation des terres et leur impact sur l'entrepreneuriat agricole à Kikwit, en utilisant des méthodes quantitatives telles que le modèle logit ordonné.

2.2.2. Modèles

2.1. Modèle mathématique

Pour le modèle mathématique la variable dépendante, explicative et autres ont été utilisés

1.1. Variable dépendante : La variable dépendante est le revenu mensuel agricole du producteur, revemsuel, catégorisé en 4 niveaux :1.(près de 100.000 FC);2 (entre 100.000 et 500.000 FC);3 (entre 500.000 et 1.000.000 FC) et 4 (plus de 1.000.000 FC).

1.2. Variables explicatives : Les variables explicatives regroupent les facteurs socio-économiques, le capital humain, physique et social, ainsi que les caractéristiques de l'exploitation et l'organisation de la ferme, notés ($X_i = (x_{i1}, x_{i2}, \dots, x_{ik})$).

1.3. Variable latente : On suppose l'existence d'une variable latente (Y_i^*) représentant le potentiel de revenu et la diffusion économique : $[Y_i^* = \beta_0 + \beta_1 x_{i1} + \beta_2 x_{i2} + \dots + \beta_k x_{ik} + \epsilon_i]$ avec (ϵ_i) distribué logistique standard.

1.4. Lien entre variable latente et catégories observées : $[Y_i = j]$

1.5. Probabilités : La probabilité qu'un producteur appartienne à la catégorie (j) est : $[P(Y_i = j | X_i) = \frac{e^{\beta_j X_i}}{1 + e^{\beta_1 X_i} + e^{\beta_2 X_i} + \dots + e^{\beta_k X_i}}]$ avec ($F(z) = 1 / (1 + e^{-z})$).

1.6. Interprétation contextuelle : un coefficient ($\beta_k > 0$) indique que la variable (x_k) favorise l'exploitation et la diffusion de l'activité agricole, analogue à un agent qui propage une épidémie positive et ($\beta_k < 0$) indique que la variable freine la diffusion, représentant un réservoir de terres thésaurisées bloquant la propagation économique. Le modèle logit ordonné permet d'identifier les facteurs qui facilitent ou freinent la diffusion des revenus agricoles, et donc la propagation de l'entrepreneuriat. Les terres thésaurisées et les pratiques associées apparaissent comme des foyers de stagnation qui bloquent la propagation de l'entrepreneuriat.

3. Résultats et discussion

Tableau 2: Analyse des données par le modèle de régression logistique (Logit)

OrderedModel Results					
=====					
Dep. Variable:	revemsuel	Log-Likelihood:	-78.397		
Model:	OrderedModel	AIC:	248.8		
Method:	Maximum Likelihood	BIC:	387.3		
Date:	Fri, 17 Oct 2025				
Time:	21:07:23				
No. Observations:	150				
Df Residuals:	104				
Df Model:	43				
	coef	std err	z	P> z	[0.025 0.975]
genre 3.125		1.5032	0.827	1.817	0.069 -0.119
age 0.054	-0.1618	0.055	-2.943	0.003	-0.270 -
statut 2.009	1.1797	0.423	2.788	0.005	0.350

tailm 0.613	0.2152	0.203	1.061	0.289	-0.182
exper 0.109	-0.0080	0.060	-0.134	0.893	-0.125
nivetud 2.884	1.6328	0.639	2.557	0.011	0.381
religion 1.192	0.6985	0.252	2.776	0.006	0.205
autrprofeagricol 1.150	0.5542	0.304	1.822	0.068	-0.042
membrop 0.673	-0.8860	0.795	-1.114	0.265	-2.445
modacqter 0.424	-1.6519	0.627	-2.636	0.008	-2.880
staterrain 0.881	-2.8358	0.998	-2.843	0.004	-4.791
formejuri 0.702	0.1048	0.305	0.344	0.731	-0.492
accevvulga 2.273	-0.1096	1.215	-0.090	0.928	-2.492
accesforma 1.734	0.1311	0.818	0.160	0.873	-1.472
aceccreditagr	-1.0639	0.962	-1.105	0.269	-2.950
epargne 3.242	1.4314	0.924	1.550	0.121	-0.379
mbrtontine 3.301	1.5818	0.877	1.804	0.071	-0.137
solter 0.132	-0.2049	0.172	-1.193	0.233	-0.541
avissoli 2.542	0.7470	0.916	0.816	0.415	-1.048
tailleexpl 0.265	0.1671	0.050	3.351	0.001	0.069
espannexploite	0.5753	0.968	0.594	0.552	-1.322
superembla	0.2553	0.306	0.833	0.405	-0.345
nbrconc 0.538	-0.1718	0.362	-0.475	0.635	-0.881
aneeacq 0.241	0.0166	0.115	0.145	0.885	-0.208
butacqui 0.049	-0.4556	0.258	-1.769	0.077	-0.960
rznnpexp 0.193	-0.5766	0.196	-2.946	0.003	-0.960
typsol 1.701	-4.1463	1.248	-3.324	0.001	-6.591

textsol 0.682	-0.5884	0.648	-0.908	0.364	-1.859
fertilitsol 0.682	-0.3585	0.531	-0.676	0.499	-1.399
methodeferti 0.135	-0.7511	0.315	-2.388	0.017	-1.368
topoterre 1.546	0.6620	0.451	1.467	0.142	-0.222
eaudispo 0.221	-1.9046	1.085	-1.756	0.079	-4.031
capeaupl 0.207	-1.3898	0.815	-1.706	0.088	-2.986
nveltech 0.646	-0.7294	0.702	-1.039	0.299	-2.105
entragri 5.432	3.0193	1.231	2.453	0.014	0.606
speciatrvl 1.680	1.0159	0.339	2.997	0.003	0.352
modecul 0.350	-1.6911	0.684	-2.472	0.013	-3.032
prtqcultur 0.321	-0.6163	0.478	-1.289	0.197	-1.553
respcala 4.258	1.0270	1.648	0.623	0.533	-2.204
typlabour 1.610	0.5953	0.518	1.150	0.250	-0.420
mo 0.046	-0.3263	0.190	-1.718	0.086	-0.699
occup 0.888	0.3553	0.272	1.308	0.191	-0.177
projetav 0.161	-0.3084	0.239	-1.289	0.197	-0.777
1/2 1.301	-10.6901	4.791	-2.232	0.026	-20.079
2/3 2.345	2.0455	0.153	13.370	0.000	1.746
3/4 1.603	1.2884	0.160	8.038	0.000	0.974

Source : Résultats de nos analyses, 2025.

L'analyse du modèle logit ordonné met en lumière la dynamique complexe de propagation économique dans l'agriculture de Kikwit, en montrant comment certaines variables favorisent ou freinent le passage vers des revenus agricoles plus élevés. Dans cette perspective, le revenu mensuel agricole peut être vu comme un indicateur de viabilité économique et de diffusion de l'entrepreneuriat, tandis que la thésaurisation des terres agit comme un "réservoir" de stagnation qui bloque la propagation de l'activité. En premier lieu, les variables sociodémographiques jouent un rôle contrasté. Le genre présente un coefficient positif, suggérant que le sexe masculin favorise légèrement la probabilité d'atteindre des revenus plus élevés et donc de diffuser l'activité

économique (Peemans, J.-P. 2011:20-30). À l'inverse, l'âge exerce un effet négatif significatif : les producteurs plus âgés semblent moins enclins à exploiter pleinement leurs terres, constituant ainsi un "réservoir" de non-productivité et ralentissant la propagation de l'entrepreneuriat agricole. Le statut social positif, par contre, augmente la probabilité de revenus plus élevés, agissant comme un catalyseur de diffusion économique. La taille du ménage a un effet positif mais non significatif, indiquant un impact marginal sur la dynamique de propagation, tandis que l'expérience individuelle semble neutre, n'influençant ni la diffusion ni la stagnation. L'éducation apparaît comme un facteur crucial : le niveau d'instruction a un effet fortement positif, jouant le rôle d'un "vaccin social" qui favorise l'adoption de pratiques modernes et l'initiative entrepreneuriale. La religion, reflétant les réseaux communautaires, favorise également la diffusion de la productivité grâce aux mécanismes de solidarité et de partage d'informations. Avoir une autre profession agricole a un effet marginal positif, tandis que la participation à un groupe professionnel ou associatif ne montre pas d'effet significatif sur la propagation. Les variables liées à la terre et à son statut montrent des effets très prononcés. Le mode d'acquisition traditionnel ou hérité bloque la diffusion de l'activité, en favorisant la thésaurisation et limitant l'investissement productif. L'insécurité foncière constitue un frein majeur à la propagation, créant un véritable "blocage institutionnel". En revanche, la forme juridique de la terre, l'accès vulgarisé ou la formation foncière n'ont pas d'effet significatif, ce qui suggère que les barrières économiques viennent surtout des pratiques et des statuts plutôt que de la formalité administrative. L'accès au crédit agricole, bien que négatif, n'est pas significatif, mais pourrait constituer un obstacle si limité. Le but de l'acquisition (production ou spéculation) tend à freiner la diffusion, confirmant que les terres non exploitées constituent un réservoir d'inactivité. L'année d'acquisition n'a pas d'effet notable. Les pratiques financières et sociales influencent également la dynamique. L'épargne et l'adhésion à une tontine ont un effet positif, facilitant la circulation des ressources et l'investissement productif. Le statut de célibataire freine légèrement la diffusion, tandis que l'avis ou le conseil familial n'a pas d'effet significatif. En ce qui concerne les caractéristiques agricoles, la taille de l'exploitation favorise significativement la diffusion économique, tandis que l'exploitation des espaces annexes et la superficie emblavée n'ont pas d'effet significatif. Le nombre de concessions individuelles est neutre. Les raisons de non-exploitation constituent un frein important, agissant comme un vecteur direct de stagnation. Le type de sol est particulièrement déterminant : un sol défavorable bloque fortement la propagation de l'activité, et la texture ou la fertilité du sol ont des effets négatifs mais non significatifs. L'utilisation de méthodes traditionnelles de fertilisation ralentit également la diffusion. La topographie favorable a un effet positif marginal, alors que la disponibilité en eau et la capacité des infrastructures d'irrigation freinent la propagation, surtout lorsque limitées. Le niveau technologique montre un effet négatif mais non significatif. À l'inverse, l'usage d'intrants agricoles constitue un facteur positif très significatif, agissant comme un booster de la productivité et de la propagation. La spécialisation agricole a également un effet positif important, facilitant la diffusion des pratiques entrepreneuriales. Les modes de culture traditionnels freinent l'activité, tout comme la proportion de cultures rentables ou la disponibilité limitée de main-d'œuvre. La responsabilité salariale, le type de main-d'œuvre, l'occupation secondaire et les projets agricoles futurs ont des effets non significatifs ou marginaux. Enfin, les cutpoints du modèle montrent que passer du niveau de revenu très faible au niveau faible est particulièrement difficile, représentant le premier obstacle majeur à l'activation économique. Une fois ce seuil franchi, les transitions vers des revenus moyens puis élevés deviennent plus probables, indiquant que la propagation de l'entrepreneuriat devient plus facile après avoir surmonté les barrières initiales. Ces seuils reflètent l'existence de "stades de contagion" : la première étape est critique, mais les phases suivantes peuvent se diffuser efficacement si les facteurs positifs sont présents. En synthèse, l'ensemble des résultats illustre que les terres thésaurisées et les facteurs associés — âge, modes d'acquisition traditionnels, insécurité foncière, sols défavorables, méthodes agricoles obsolètes, manque d'eau ou de main-d'œuvre — constituent des foyers de stagnation qui bloquent la propagation de l'entrepreneuriat. À l'inverse, l'éducation, le statut social, la taille des exploitations, l'usage d'intrants et la spécialisation agricole sont des agents de diffusion qui stimulent la croissance économique et permettent de transformer les terres actives en vecteurs de développement. L'analogie épidémiologique est ainsi complète : certaines variables agissent

comme des agents pathogènes qui freinent la propagation, tandis que d'autres sont des anticorps qui favorisent la contagion positive de l'entrepreneuriat agricole à Kikwit. Ces résultats corroborent avec ceux de Landa Z., (2024:20-25) qui dit ceci « l'Entrepreneuriat Agricole Moteur De Développement Socioéconomique en milieu rural, Cas du Territoire de Poko en République Démocratique Du Congo » ainsi que les résultats obtenus par Narcisse MAYITU K., (2024) in « Hoarding » of Agricultural Land as a Deviation from Agricultural Entrepreneurship in the Democratic Republic of Congo: An Empirical Study of Landowners in the Batéké Plateau .

4. Conclusion

La République Démocratique du Congo fait face, depuis des décennies, à des situations de crises alimentaires qui touchent la majeure partie de la population congolaise, plus particulièrement les enfants. Pourtant, les études révèlent que la RDC est bénéficiaire de 16 programmes d'aide alimentaire depuis plus de deux décennies et a mis en place de plusieurs programmes et projets à l'instar de : Programme National d'Investissement Agricole (PNIA), Programme National de Développement Agricole (2024), Projet de zones agricoles protégées (2021), Plan de souveraineté alimentaire (2023), Projet d'appui au Parc agro-industriel de BUKANGA LONZO, etc. Malgré tous ces programmes et organismes humanitaires présents en RDC, l'insécurité alimentaire bat son plein record et l'entrepreneuriat agricole demeure un défi du fait du mauvais état des routes de dessertes agricoles, de la quasi-inexistence du crédit agricole, mais aussi de la contrainte des propriétaires fonciers à thésauriser leurs terres due notamment par manque des moyens pour financer leurs activités agricoles, soit pour des projets de morcellement et de construction des maisons d'habitation ou encore pour un héritage future, perçu donc comme un vice qui rend malade l'entrepreneuriat agricole en République Démocratique du Congo. Se focalisant sur la problématique foncière dans la ville de Kikwit et le manque à gagner pour l'entrepreneuriat agricole, cet article explique par une analyse épidémiologique comment la thésaurisation des terres est perçue comme un virus qui gangrène et affaiblit le système immunitaire de l'entrepreneuriat agricole. Ajouté à cela les conflits fonciers, cela décourage les investisseurs et favorise la thésaurisation et l'exode agricole dans les milieux paysans. La faible production recueillie par quelques producteurs locaux ne suffit donc pas à couvrir les besoins alimentaires de la région afin d'assurer leur sécurité alimentaire. En sus, l'ensemble des résultats illustre que les terres thésaurisées et les facteurs associés — âge, modes d'acquisition traditionnels, insécurité foncière, sols défavorables, méthodes agricoles obsolètes, manque d'eau ou de main-d'œuvre — constituent des **foyers de stagnation** qui bloquent la propagation de l'entrepreneuriat. À l'inverse, l'éducation, le statut social, la taille des exploitations, l'usage d'intrants et la spécialisation agricole sont des **agents de diffusion** qui stimulent la croissance économique et permettent de transformer les terres actives en vecteurs de développement. L'analogie épidémiologique est ainsi complète : certaines variables agissent comme des **agents pathogènes** qui freinent la propagation, tandis que d'autres sont des **anticorps** qui favorisent la contagion positive de l'entrepreneuriat agricole à Kikwit. Ainsi, en vue de lutter contre la thésaurisation des terres et de promouvoir l'entrepreneuriat agricole en RDC, il serait souhaitable de : Instaurer la réforme de l'administration foncière pour continger les relations entre Investisseurs, Producteurs et Concessionnaires, afin de garantir une production soutenue et à grande échelle pour répondre efficacement aux besoins alimentaires de la région ; Renforcer la gouvernance foncière avec la mise en place un cadastre agricole fonctionnel pouvant identifier et localiser toutes les terres disponibles et thésaurisées, afin d'en faire une cartographie pour des projets agricoles futures ; Garantir la sécurité des droits fonciers et des régimes coutumiers, en élaborant un cadre juridique et de gestion concertée entre le pouvoir coutumier et l'administration ; Valoriser les droits fonciers en tenant compte du genre, des populations autochtones et des communautés locales ; Vulgariser les pratiques de métayage et fermage afin de permettre aux petits producteurs d'avoir accès aux terres et de réaliser leurs activités champêtres pour une agriculture de substance ; faire la mise en place, sur le plan national, d'une politique agricole soutenue , des mesures pouvant interpeler et sanctionner des investisseurs qui affectent pour des raisons non productives, les terres acquiescent à des fins de production agricole et la mise en place d'une Banque de Crédit agricole afin de permettre aux producteurs d'accroître leur niveau de production, en utilisant les nouvelles technologies pour une agriculture industrielle. Le Gouvernement devra mettre en place un organe de suivi pour s'assurer de la

cohésion entre la loi foncière, la Constitution et les lois sectorielles ;Encourager le regroupement des producteurs locaux en coopératives pour leur permettre de faire face aux différentes contraintes liées à la production, afin d'assurer une gestion régulière de la chaîne de valeur ;Encourager l'agrosylviculture pour permettre la fertilisation des sols et la production de bois énergie ;Privilégier la construction et la réhabilitation des routes de dessertes agricoles afin de favoriser l'acheminement des produits vers le centre de commercialisation et d'éviter des pertes post-récoltes ;(Comité technique Foncier et Développement,2017);Développer des circuits courts pour permettre la vente directe des produits afin d'améliorer les recettes des agriculteurs et rendre plus accessibles aux consommateurs, les produits bio provenant directement des champs. Et enfin soutenir les producteurs locaux en allouant un budget pour subventionner leurs activités et leur permettre de couvrir des pertes dues aux catastrophes naturelles ; Inciter aussi la production locale afin de réduire tant soit peu l'importation des produits de première nécessité et par ricochet, la stabilisation des prix sur le marché des biens et services

Références

- [1] Ansoms, A., Claessens, K., & Mudinga, E. (2012). L'accaparement des terres par des élites en territoire de Kalehe, RDC
- [2] Comité technique Foncier et Développement,(2017). « la formalisation des droits sur la terre : bilan des expériences et des réflexions. Contributions des membres du Comité technique Foncier et développement », Regard sur le foncier n°2, Comité technique et développement, AFD, MAEDI, Paris,.
- [3] Frédéric Lasserre et Luc Descroix ,(2011). Les enjeux géopolitiques liés à la gestion de l'eau;Tensions, coopérations et géopolitique de l'eau, Presses de l'Université du Québec. p 19
- [4] Genot V., Gilles C., Brahy V., Bock L., (2007), « L'état de fertilité des terres agricoles et forestières en région wallonne (adapté du chapitre 4 - sol 1 de « L'État de l'Environnement wallon 2006-2007 »
- [5] Landa Z., (2024), « Entrepreneuriat Agricole Moteur De Développement Socioéconomique en milieu rural, Cas du Territoire de Poko en République Démocratique Du Congo »
- [6] Laurent Delcourt, (2013) « État des résistances dans le Sud »: Les mobilisations paysannes face à l'agrobusiness publié dans la revue *Alternatives Sud* (vol. 20, n° 4). Il analyse écrit lors de la création du groupe de travail de l'ONU sur les droits des paysans.
- [7] Narcisse MAYITU K., (2024). « Hoarding » of Agricultural Land as a Deviation from Agricultural Entrepreneurship in the Democratic Republic of Congo: An Empirical Study of Landowners in the Batéké Plateau
- [8] Nolte, Kerstin,Chambarlain,Witsske,Giger (2016).International Land Deals for Agriculture: fresh insights from the Land Matrix: Analytical Report II;Corporate Editor
-
- [9] Peemans, J.-P. (2011) Les discours sur le développement rural face aux réalités du monde et de l'Asie du Sud-Est 1945-2010 », Centre d'Etudes du Développement, UCL, Louvain la Neuve.
- [10] Rapport de l'Institut National de la Statistique(INS), 2008p10
- [11] Thibaut Clerc,(2021). Enquete sur la concurrence dans le développement foncier : dans l'aire urbaine grenobloise et l'aire urbaine franco-genevoise. Architecture, aménagement de l'espace,