

LA QUESTION FONCIERE AU MAGHREB : LA LONGUE MARCHÉ VERS LA PRIVATISATION

Omar **BESSAOUD** *

En hommage à Claudine CHAULET

RÉSUMÉ

Le Maghreb précolonial offre un exemple singulier de modes d'accès à la propriété ou à la possession du sol; un faisceau de droits sur la terre découlait de l'appartenance à la communauté, et le droit musulman autant que la coutume, le *orf* et/ou usages locaux déterminaient les modalités d'appropriation et de jouissance. La colonisation française, avec sa volonté de réduire les statuts et de les organiser autour de la notion de propriété privée moderne - immatriculée et cadastrée - introduira les ruptures les plus radicales dans les rapports juridiques de propriété. La politique d'unification des statuts fonciers autour du domaine de l'Etat et de la propriété melk sera poursuivie par d'autres moyens et d'autres objectifs par les Etats indépendants du Maghreb. A une étape de refondation du domaine privé de l'Etat et de réformes agraires, succède des politiques foncières libérales. La terre va alors changer de main et les processus d'individualisation des terres collectives et de privatisation des terres publiques vont prendre une dimension nouvelle au cours de ces dernières décennies. La forte intégration de la ressource foncière dans des dynamiques de marché – outre les risques environnementaux - se fait toutefois au prix d'un bouleversement social des campagnes et d'une perte de contrôle sur les terres par une fraction paupérisée de la paysannerie.

MOTS CLEFS

Propriété foncière, agriculture, capital social

JEL CLASSIFICATION : Q15, Z13

* CIHEAM – IAM - Montpellier

INTRODUCTION

La question foncière au Maghreb est marquée d'un paradoxe majeur. L'on évoque souvent d'un côté, «*le déficit de réformes foncières*» face aux exigences de la croissance économique, les «*inerties*» caractérisant le fonctionnement des marchés fonciers, «*la rigidité des statuts fonciers*» et l'absence de «*sécurisation des droits de propriété*» des producteurs agricoles. L'inventaire des études ou l'examen de documents officiels montrent à l'inverse que de profondes transformations ont été à l'œuvre dans tous les pays du Maghreb. Les rapports socio-économiques fondés sur le contrôle de la terre ou de l'eau ont été de fait radicalement et durablement bouleversés au cours de ces trente dernières années dans les campagnes maghrébines (Imache et al., 2010; Guillermou, 2011; Chiche, 1997; Bourbouze et al, 2009). Comme partout dans le monde, un «*pôle*» représenté par des entreprises agricoles modernes ou des «*firmes*» (contrôlées par de nouveaux acteurs sociaux issus des villes ou des campagnes) prospère et dispute aujourd'hui terres, eau, argent et capital social⁷ aux deux autres «*pôles*» - agricultures familiales et de subsistance - qui structurent les mondes agricoles et ruraux au Maghreb (Hervieu, Purseigle, 2009; Montaigne, Bessaoud, 2009). Les terres ne sont jamais restées «*vides*», «*sans maîtres*» ou «*mortes*», et les «*mises en sommeil*» de terres (souvent perçues comme réserve de valeur), les transactions et marchandages de toute nature, les partages négociés ou imposés par la force, les occupations et accaparements portant sur le «*collectif*» ou le «*public*» ont été constants au Maghreb. Mais fait inédit, si la terre a toujours changé de main – tout au moins dans ses usages-, les processus d'individualisation des terres collectives et de privatisation des terres publiques ont pris une dimension nouvelle au cours de ces dernières décennies.

Des recherches empiriques récentes s'attachent à rendre compte et à décrire concrètement le paradoxe évoqué plus haut. Elles mettent l'accent sur l'inadaptation des dispositifs juridiques, les «*retards des politiques publiques*» face à des dynamiques économiques et sociales fortes, déployées à la fois sur les terres du domaine privé de l'Etat

⁷ Le capital social désigne ici à la fois les réseaux et les ressources qui circulent à l'intérieur d'eux

(Boudjellal et al, 2011; Bouchaïb, 2010; Amichi, 2011), et sur les terres collectives (Abdelguerfi, Laouar, 1996; Bensaad et al, 2010; El Alaoui, 2011). Elles analysent le processus d'ascension de groupes sociaux portés par ces dynamiques – paysannerie / agriculteurs issus des groupes bénéficiaires de l'usage des terres publiques, entrepreneurs des villes et des campagnes... - ainsi que les conséquences sociales (salarisation, paupérisation) et écologiques (dégradation des ressources) (Bensaad et al., 2010; Kuper et al., 2009, Abdelguerfi, Laouar, 1996).

Le référentiel théorique mobilisé par la recherche pour interpréter les processus fonciers en cours s'inspirent des approches institutionnelles et néo-institutionnalistes (North) ou de celles d'Ostrom pour les droits d'usage sur les périmètres irrigués. Ces recherches s'appuient également sur les travaux empiriques portant sur les configurations contractuelles dans d'autres pays (Amérique latine) où des réformes foncières privatisant le droit d'usage du sol – public ou de statut public - ont fait suite aux réformes agraires d'inspiration socialiste (Colin, 2003). Il faut également signaler que de nombreuses études traitant de la sécurisation des droits fonciers ou de la relation croissance agricole - statuts fonciers - ceux en particulier de la Banque Mondiale - s'appuient sur les présupposés théoriques des droits de propriété (Furubotn, Pejovich, 1972) ou ceux issus de l'approche de Garrett Hardin («*la tragédie des communaux*»), où la question foncière n'est interrogée que pour plaider pour une reconnaissance des droits de propriété privée.

Trois séquences structurent notre présentation. Nous aborderons dans une première partie la question des statuts fonciers au Maghreb en essayant de montrer que l'hétérogénéité qui caractérise les statuts fonciers au Maghreb est le produit d'une histoire longue. Elle décrira le paradigme foncier colonial qui historiquement va opérer les ruptures les plus brutales par les tentatives d'unification des statuts fonciers autour du concept moderne de la propriété du sol. La deuxième partie porte sur les mouvements qui étendent le champ du domaine privé de l'Etat et consolide le principe de la propriété *melk*, poursuivant ainsi sous d'autres formes et pour d'autres objectifs, la politique antérieure. La dernière partie évoquera enfin les processus d'appropriation des terres du domaine privé de l'Etat (DTE), l'ascen-

sion de nouvelles forces sociales et les risques et enjeux environnementaux qui les accompagnent.

1. Les statuts fonciers au Maghreb : fondements historiques

Il y a donc, pour comprendre et interpréter la question foncière au Maghreb, une genèse de ce caractère pluraliste et hétérogène des statuts fonciers à reconstruire. Le paradigme foncier introduit au XIX^{ème} siècle par la colonisation reposait comme on le sait sur le principe cardinal de la «réduction» ou de «l'unification» des statuts fonciers autour de droit de propriété privée.

Les statuts fonciers existants au Maghreb sont le produit d'une longue histoire liée aux formes d'adaptation des sociétés rurales aux conditions du milieu naturel, de pouvoirs politiques et religieux constitués et de formes d'organisation sociale pour la reproduction de leur base matérielle et économique.

Période précoloniale : une hétérogénéité de statuts, de droits et de pouvoirs sur la terre

Dans l'étude portant sur la propriété foncière en Algérie, Marx notait que *«l'absence de la propriété foncière en Orient – entendre par là la propriété privée - était liée «au climat, allié aux conditions de sol, surtout aux grandes étendues désertiques» et que «l'irrigation artificielle est ici la condition première de l'agriculture»*. Il précisait que *«c'est l'Algérie qui conserve les traces les plus importantes - après l'Inde - de la forme archaïque de la propriété foncière. La propriété tribale et familiale indivise y était la forme la plus répandue... Des siècles de domination arabe, turque et enfin française ont été impuissantes à briser ...l'indivisibilité et l'inaliénabilité de la propriété foncière»* (Marx, 1879).

Dans son *«introduction sur les systèmes de propriété foncière au Maghreb»*, N. Bouderbala mettait à son tour l'accent sur leur caractère *«pluraliste»* et *«complexe»*. Ces systèmes constituent, note-t-il, *«des ensembles dans lesquels la loi foncière musulmane n'est ni la seule source, ni même la plus importante. Elle est articulée à un fonds de coutumes d'origine préislamique (le orf) et à la législation coloniale et postcoloniale»*. Aucune de ces grandes sources du droit foncier, qui se sont succédé dans l'histoire, ajoutait-il, *«n'a fait disparaître les*

précédentes mais aucune non plus ne s'est maintenue intégralement dans sa forme originelle» (Bouderbala, 1999).

A la veille de la colonisation, les formes collectives d'appropriation du sol sont déjà affectées par les formes de domination politique et militaire exercées par les dynasties musulmanes ou les régences turques. La propriété domaniale et/ou beylicale (période turque), celle du souverain et du bey s'est constituée par voie de conquête, d'occupation des «*terres mortes*» et de confiscation du collectif. Les souverains ou les deys accordaient des droits de jouissance à des groupes sociaux alliés («*maures*» ou «*turcs*» en Algérie ou en Tunisie, berbères au Maroc) et à des tribus *azelas* qui acceptaient de lever des troupes ou de prélever l'impôt à leur profit (terres de statut «*azel*» en Algérie et «*guich*» au Maroc)⁸.

Les formes de propriété qui coexistent au Maghreb se déploient alors chacune dans un espace naturel spécifique où «*les sociétés locales façonnent l'espace à leur image*» : terres de parcours pour les pasteurs et les nomades, terres de cultures pour les sociétés paysannes, terres de rentes pour les marchands citadins (Côte, 1996). La propriété *melk* se développe autour des villes et des villages, et dans les terroirs occupés par les populations montagnardes et les oasis (Bessaoud, 2008; Lahmar, 2006). Le *habous* (public ou privé) se déploie dans les régions où s'implantent et s'organisent de fortes communautés religieuses, des familles maraboutiques de tradition urbaine ou rurale. Le Maroc garde jusqu'à aujourd'hui les traces de ce passé, le *habous* se concentrant autour de quelques métropoles reli-

⁸ Les terres *beylikales* appartenaient au domaine public (*makhzen*). Au sein du domaine public, certaines terres sont dites *Azels* lorsqu'elles sont confiées à des hauts dignitaires de la régence qui les font cultiver par une clientèle de paysans, ou à des tribus appelées *Azelas* qui sont tenus en contrepartie de lever les troupes pour le Bey ou de lui apporter l'allégeance. Elles peuvent aussi être confiées des fermiers individuels contre une redevance en nature. Les *Habous* appartenaient aux autorités religieuses, généralement représentées par des confréries (*zawia*) ou des familles maraboutiques. Lorsque le *habous* est privé, la jouissance est laissée à la famille donataire qui en conserve l'usufruit tant que la famille a des héritiers directs. En cas de déshérence, ces terres devenaient alors *Habous* public. Au Maroc, les terres *guichs* sont des terres que les Sultans ont concédées dans le passé à certaines tribus ayant participé au maintien de l'ordre et à la protection des frontières du pays. Les terres *guichs* possèdent un statut hybride qui relève à la fois du régime domaniale et du régime collectif

gieuses et culturelles (Tétouan, Larache - «*fahçs*» ou arrière - pays et campagnes environnantes de Meknès et Fès-Ouezzane). La propriété collective ou tribale (*arch*) concerne généralement les terres de parcours ou de labours extensifs. Ce type de propriété se trouve surtout dans les régions pastorales et de cultures céréalières (nord-ouest, le centre-ouest et le sud-est de la Tunisie, steppes algériennes, plaines sèches et plateaux arides de l'Oriental au Maroc).

Le Maghreb précolonial offre un exemple singulier de modes d'accès à la propriété ou à la possession du sol (Milliot, 1911). Ils sont essentiellement déterminés par, «*la vivification*» ou «*l'ihya*» qui est, avec l'appartenance au groupe, un des vecteurs fondateurs des modalités d'appropriation» (Bendjaballah, 2001). Un faisceau de droits ayant trait aux usages locaux, aux modalités d'appropriation et de jouissance à la terre et à ses produits découlaient de l'appartenance à la communauté, des positions sociales occupées en son sein, des pouvoirs établis... De façon générale, les règles imposées par la coutume étaient les mêmes dans les trois pays du Maghreb : la terre était partagée périodiquement entre les fractions des tribus, entre groupements villageois puis entre les familles, en parts proportionnelles à l'importance de la famille et des moyens de labour, ou à la qualité des terroirs (Stahl, 1997). Les contrats traditionnels portant sur les terres («*mouzaraâ*», «*moussaqa*», «*mougharasa*», «*bel-ferd*», «*el khedia*», «*cherka-benous*», «*l'asedheref*»),... ou l'élevage recouvrent de multiples formes que L. Milliot (1911) ou A. Berque (1939) ont finement décrit et analysé. Le droit musulman autant que la coutume, le *orf* et/ou usages locaux déterminent les modalités d'appropriation et de jouissance. «*L'énonciation de la norme est à la mesure de cette diversité. Le Shr'a (droit divin), le Quanoun (droit laïque), le Orf (droit coutumier), le Fiqh local (les usages) sont autant d'espaces producteurs d'une norme adaptée à l'organisation sociale et aux rythmes agraires*» (Bendjaballah, 2001).

C'est ce régime foncier fortement hétérogène que le système colonial s'efforcera de réduire.

1.2. Le paradigme colonial de la propriété foncière

La colonisation française introduira les ruptures les plus radicales, à la fois dans les formes d'organisation des espaces agricoles et des

sociétés rurales, comme dans les rapports juridiques de propriété de la terre.

Certains statuts fonciers pré-coloniaux favorisent la colonisation et la privatisation des terres. C'est le cas des terres de statut public, *beylicales*, *azels*, *maghzen* et *habous* publics. La propriété éminente du souverain ou de la Régence turque sera tout naturellement «nationalisée» par l'Etat colonial.

Que se passe – t-il sur les autres terres? Résistances des communautés rurales locales, insurrections paysannes, difficultés d'installation d'un peuplement européen, obstacles naturels (espaces marge des régions de montagnes, des steppes ou du désert) contiennent la colonisation et orientent les politiques foncières coloniales qui se mettent en place.

Sur les terres collectives des lois (décrets de 1918 et 1935 en Tunisie, *Senatus Consulte* de 1863 en Algérie, *Dahir* de 1919 et de 1924 au Maroc) vont reconnaître les droits des tribus sur les terres qu'elles revendiquent. Ces lois ne feront pas obstacle à l'occupation à grande échelle de terres collectives (Davis, 2012) comme ce fut le cas de celles de l'arrière - pays de Sfax où des colons - mais aussi de riches familles locales - s'installent et sur lesquelles ils créent de vastes oliveraies (Lahmar, 2006). Au Maroc, des terres collectives feront aussi faire l'objet d'appropriations à titre privé par les colons qui tireront profit des droits «*d'aliénations de jouissance perpétuelles*» accordé par le *Dahir* de 1919, mais aussi par des «*notables, chorfa et grands caïds*» ou simplement par des «*ayants droit*» issus de groupes ethniques dominants (Bouderbala, 1999).

Sur les terres de statut privé – *melk*-, le système colonial introduit un corpus de règles tendant à consacrer – ou à imposer- la conception de la propriété telle que définie par l'Article 544 du Code Napoléon. La loi coloniale mobilise dans tous les pays du Maghreb les instruments juridiques qui ordonnent l'arpentage et la délimitation de la propriété ainsi que la délivrance de titres fonciers. La loi Warnier de 1873 suivie de celle de 1887 en Algérie, les *Dahirs* de 1913 et 1915 au Maroc et la loi de 1885 Tunisie illustrent cette démarche. Ces lois définissent les nouvelles modalités d'accès à la terre basés sur «*l'individualisation des droits par un seul mode de sécurisation; le titre de propriété géré par les services domaniaux, cadastraux et municipaux*» (Bendjaballah, 2001).

Les lois foncières coloniales finissent par modifier la matrice générale des statuts fonciers au Maghreb. Dans celle-ci, la propriété individuelle se taille une part plus importante, et c'est en Algérie que les bouleversements sont les plus importants. La dotation de l'État colonial et des communes représente 44% des terres en 1917 (contre 13% en métropole) et la propriété privée européenne concentre 2,3 millions d'ha contre un total de 3,8 millions d'ha détenus par les «musulmans» à la même date (Guignard, 2010). A la veille de l'indépendance, les terres du secteur colonial privé concentrent, près de 3 millions d'ha (30% de la SAU) (Benachenhou, 1976). En Tunisie, toujours à la veille de l'indépendance, la colonisation foncière européenne s'étendait sur 850 000 ha dont 774 000 ha pour les colons français. Au Maroc, le secteur colonial privé atteignait en 1955 plus de 1,2 million d'ha de terres cultivables (Bouderbala, 1999).

Pour le secteur non colonial, il faut remarquer une progression spectaculaire de la propriété *melk* qui s'étend sur de nouvelles terres. Cette extension du *melk* est le fait de plusieurs facteurs historiques. Il y a un *melk* qui se constitue ou se renforce à la faveur des alliances nouées avec le colonisateur. Il y a celui qui résulte de réformes foncières coloniales (des tentatives d'asseoir une «classe paysanne indigène» initiées par Napoléon III, dans le cadre du Royaume Arabe, aux «réformes musulmanes» des années 1944-45 ou le Plan de Constantine de 1958). Il y a aussi le *melk* qui s'étend par le rachat des terres coloniales dans des régions intérieures caractérisées par des processus de reflux de la colonisation agraire (Lacheraf, 1965; Ageron, 1979). Le statut *melk*, qui était très peu important avant 1912, représentait déjà à la fin du Protectorat, plus des 2/3 des terres cultivées note Bouderbala pour le Maroc : «*la propriété melk progressait aux dépens des possesseurs collectifs (guich, habous, makhzen) et, sur ce melk, la construction de la propriété commençait à restructurer l'espace*» (Bouderbala, 1999). La propriété *melk* qui était circonscrite dans des zones de montagnes à forte densité humaine, sur les terres riches constituant souvent la périphérie de villes ou les zones oasiennes, représente à la veille de la deuxième guerre mondiale plus de 3,5 millions d'ha en Algérie (Berque, 1939).

L'effort colonial d'apurement de l'état foncier, de réduction des statuts et la volonté d'imposer les règles d'un «droit abstrait» se heurtera aux structures sociales, aux résistances culturelles et aux limites

institutionnelles du système colonial. En Algérie, les terres francisées appartenant aux «musulmans» ne représentaient en 1938 que 300 000 ha (Berthault, 1938). La propriété *melk* qui progresse de fait partout au Maghreb opposera aux normes coloniales et au droit français le principe de l'indivision, le droit de «*chafâa*»⁹ et le «*habous*».

Les mutations foncières opérées se traduisent par l'émergence de nouveaux rapports sociaux dans les campagnes. Aux côtés des *khammès*¹⁰, métayers, petits locataires, petits propriétaires de terre et de cheptel présents dans les sociétés précoloniales, émergent une classe de grands fonciers qui «*tenaient leurs titres de propriété de leurs liens avec la colonisation*» (Ageron, 1979) et un immense prolétariat agricole fait de salariés saisonniers et permanents employés en majorité dans les domaines coloniaux.

2. L'avènement des indépendances et la reconquête des terres par les Etats nationaux

Le recouvrement de la souveraineté politique dans les trois pays se traduit par une refondation du domaine public.

2.1. La refondation du domaine privé de l'Etat

Les Etats nationaux maghrébins affichent clairement les principes inaugurés par les politiques coloniales : «*moderniser*» les systèmes fonciers, «*unifier les statuts fonciers*», au nom de la construction nationale et des principes de l'Etat-Nation qui voient dans le maintien des liens tribaux ou de communautés rurales fondées sur les solidarités de sang ou d'appartenance religieuse, un obstacle à leur projet national.

Ils s'attachent ainsi, dès les indépendances nationales, à refonder la propriété domaniale. Lors du recouvrement de leur souveraineté, les nouveaux Etats indépendants ont hérité des droits que s'était attribuée la puissance coloniale et les terres sont devenues par défaut "domaniales". Ces terres sont celles détenues à la fois par les colons (de statut privé) ou par la puissance publique (domaine public et privé de l'Etat).

⁹ La *chafaâ* renvoie au droit de retrait pré-emptoire exercé par des co-indivisaires, lorsqu'un ou plusieurs de leurs membres ont aliéné leurs droits à un «étranger».

¹⁰ Métayer payé au cinquième du produit.

Les circonstances historiques liées aux formes prises par la colonisation et les luttes anticoloniales expliquent les voies prises et l'intensité des processus de récupération des terres dans chacun des pays du Maghreb.

Si l'Etat tunisien entame, au cours de la période 1956-1963, la signature de protocoles d'accord de rachat de terres issues de la colonisation à son profit, la voie générale et la plus courante est celle de la nationalisation : ordonnances d'août 1962, de mai 1966 et décrets de mars 1963 en Algérie, *dahir* de septembre 1963, pour les terres de colonisation officielle et de mars 1973 pour la colonisation privée au Maroc, loi de mai 1963 nationalisant les terres appartenant aux étrangers en Tunisie. Le Maroc récupère également par la loi du 9 mai 1959 les terres collectives aliénées en perpétuelle jouissance (ALJ) aux colons (environ 30 000 ha). Le Maroc (en 1959) puis l'Algérie (en 1962-1963) ont recours enfin aux procédures de *confiscation* ou de mise sous séquestre les terres des propriétaires fonciers dont les comportements avaient été jugés indignes durant l'occupation coloniale et les luttes d'indépendance.

Les *habous* publics seront aussi dévolus à l'Etat. D'abord, en Tunisie où ils ont été tout simplement abolis et intégrés au domaine privé de l'État dès l'indépendance acquise (décret du 31 mai 1956), en Algérie ensuite, dans le cadre de la loi portant Révolution Agraire (Ordonnance du 8 Novembre 1971). Au Maroc, ils sont partiellement affectés dans le domaine privé de l'Etat dans le cadre du Code des Investissements de 1969 (terres *habous* publics se trouvant dans des périmètres irrigués).

En Algérie, le processus de domanialisation gagnera en intensité avec l'avènement de la «Révolution Agraire» (RA) de 1971. Près de 1 million d'ha provenant des terres *arch*, communales, domaniales, *habous* publics et celles appartenant aux établissements publics - occupées ou cédées en location à des exploitants privés- sera nationalisé dans le cadre de la loi du 8 novembre 1971 et versé au Fonds National de la Révolution Agraire (FNRA). Les terres des propriétaires absentéistes ou de ceux dont les plafonds dépassent les surfaces autorisées par la loi de RA – environ 500 000 ha- seront ensuite affectées au FNRA en 1973. Le code pastoral qui fut édicté en septembre 1975 intégra à son tour les terres pastorales et à vocation pastorales dans le domaine de l'Etat (Bessaoud, 1980; Ahmed Ali,

2011). Au terme d'une dizaine d'années après l'indépendance algérienne, c'est près de 3,4 millions d'ha qui sont dévolus au domaine privé de l'Etat et donné en jouissance perpétuelle à plus 300 000 bénéficiaires dont près de 100 000 attributaires de la RA.

En Tunisie, la loi n°58 du 11 juin 1958 annonce la réforme agraire dans la basse vallée de la Medjerda, et les terres du fonds colonial (550 000 ha) feront l'objet, dans une première phase (1963-1968), d'une redistribution au profit de bénéficiaires organisées dans des Unités Coopératives de Production. Le secteur de la réforme agraire s'étendra quelques années plus tard sur les périmètres irrigués publics (lois du 16 février 1971 et du 6 mars 2000).

Le Maroc qui nationalise les terres coloniales entre 1956 et 1973, les attribue en partie au profit des petits paysans et ouvriers sans terre organisés dans des coopératives de la réforme agraire. Ce secteur représentait 320000 ha, soit 1.5% de la superficie agricole utile (Banque Mondiale, 2008). Une autre partie (environ 250 000 ha) est affectée à des sociétés agricoles d'Etat : les Sociétés de gestion des terres agricoles sur les terres complantées (SOGETA) et les Sociétés de développement agricole (SODEA) sur les terres dédiées aux grandes cultures annuelles (céréales, betteraves sucrières, oléagineux...).

2.2. Les terres publiques au lendemain des indépendances : objet d'enjeux économiques

Avant même que les Etats ne décrètent les nationalisations, des transactions ont lieu entre colons et acheteurs locaux. En Tunisie et au Maroc, entre 1956 et 1963, date où interviennent les premières mesures de nationalisation des terres coloniales, une partie des terres coloniales est vendue «à la hâte» aux nationaux. On estime au Maroc, où les mesures de récupération des terres coloniales s'étalent sur 17 ans (1956-1973), que les «*mouvements de fonds*» qui profitent à des nationaux concernent 400 000 ha (soit près de la moitié des terres coloniales (Pascon, 1977)); dans la plaine du Gharb, l'une des plus riches du pays, 10% des acquisitions de terres de colons portent sur des propriétés de plus de 100 ha et regroupent 60% de la superficie rachetée (Bouderbala, 1974; Pascon, 1977). Cette privatisation des terres coloniales au profit de nationaux - rampante et s'effectuant dans le contexte d'absence de règles - sera reconnue juridiquement et

régularisée plus tard par les Etats. Le décret royal du 1er mars 1968 reconnaît la légalité de ces achats et un autre *Dahir* (celui du 3 octobre 1970) confirme les droits acquis par voie de transactions des Marocains sur les terres de statut collectif à vocation agricole qui avaient été concédées aux colons dans le cadre des aliénations en jouissance perpétuelles. L'Etat marocain qui avait en 1959 confisqué et mis sous séquestre des propriétés des anciens notables et collaborateurs avec les autorités du protectorat, annule en 1963 cette mesure et leur restitue les terres suite à l'adoption d'une loi d'amnistie. Le code des investissements de 1969 ouvre également le droit de transfert et d'affectation des terres de statut *habous* ou collectif rattachées au domaine national aux exploitants privés (Akesbi, 2006). En Tunisie, une décision juridique datant de 1974 légalisait également «*les terres possédées sans titres d'origines diverses... et non régularisées... et le statut juridique de melk leur est accordé*» (Lahmar, 2006). En Algérie, des droits d'usage sont accordés par les domaines «autogérés» à des petits fellahs voisins sur certaines de leurs terres. Des «arrangements» permettent à des familles d'exercer une «*mainmise indirecte sur les fermes par le travail d'un ou de plusieurs de leurs membres et par l'utilisation de certains facteurs de production disponibles (matériel, pacage, fourrage)*» (Chaulet, 1997; Codron, Cros, 1984). Le phénomène «*d'indus-occupants*» des terres publiques, courant dans les années 1970, annonce déjà les formes multiples d'occupation privée et d'accaparement dont elles feront l'objet plus tard.

3. Les réformes libérales et l'accélération des processus de privatisation

Les convergences dans dynamiques foncières observés sont fortes dans les trois pays. Partout, la privatisation du domaine agricole privé de l'Etat gagne en ampleur, partout des dispositifs juridiques ou des investissements privés et des financements publics renforcent les tendances à l'appropriation privée des terres collectives au motif de les «*sortir de leur léthargie*». Partout, l'entreprenariat et la grande exploitation privée a la faveur des politiques publiques; partout enfin, l'urbanisation ou la hausse de la demande des marchés exercent une pression sur les terres et fait accroître les prix des terres. Le paradigme

ricardien de la rente foncière semble ici se vérifier et expliquer des stratégies d'acteurs pour le contrôle du sol et de l'eau agricoles¹¹.

Les modèles de croissance agricole en Afrique du Nord définis dans les années 1980-1990, issus des plans d'ajustement structurels, se fondent tous sur une mobilisation croissante de l'eau agricole, la mise en valeur et l'équipement de terres dans les zones difficiles (zones steppiques, de montagne ou dans le sud des territoires au Maghreb) ou le développement de filières intensives (fruits, légumes, huile d'olive ou datte) orientées vers l'approvisionnement des marchés internes ou l'exportation. Ils optent pour des formes d'organisation de la production agricole qui s'appuient essentiellement sur l'initiative d'entrepreneurs agricoles et non agricoles. Comme au Maroc, il est question partout de «*sécuriser*» le droit de propriété, «*d'unifier les régimes fonciers*», de renforcer le *melk* par l'immatriculation, «*de lever les entraves juridiques à la mobilité et à l'accès au foncier*» et de résorber progressivement les autres statuts - collectif, *guich*, domanial, réforme agraire-» (MADRPM, 2005).

Des mesures foncières adoptées dès les années 1970 amorcent un tournant libéral lourd de conséquences sur les terres *habousées* publiques, du *collectif* mais aussi de celle du domaine privé de l'État (DPE).

3.1. La privatisation des terres *habous* et collectives

En Tunisie, comme nous l'évoquions *supra*, la nationalisation des terres *habous* constitue l'une des premières interventions du jeune État national dans le domaine foncier. Elle a permis de remettre sur le marché locatif des terres en procédant à la reconnaissance de fait des exploitants de ces terres sous forme *d'enzel* (rente perpétuelle fixe) ou *kirdar* (rente perpétuelle à taux variable). «*Ainsi 180 000ha de habous publics ont été transférés au domaine de l'État, puis attribués, à la*

¹¹Ricardo postule dans les «Principes de l'économie politique et de l'impôt» (chapitre 2) que dès lors que la population s'accroît, et avec elle la demande, les agriculteurs auront tendance à mettre en culture de nouvelles terres, moins fertiles caractérisées par des rendements décroissants. Ricardo ne conçoit la théorie de la rente que dans une option de *descending line*, c'est-à-dire avec le recours de terres de moins en moins fertiles. La hausse des prix de marché des produits agricoles qui en résulte ou l'anticipation de hausses estimées seraient ainsi à l'origine des comportements des acteurs candidats à l'achat ou à la location des terres

faveur de la loi du 1974, aux tenants des enzels et des kirdars qui les exploitaient déjà et ceci depuis parfois plusieurs générations» (Lahmar, 2006).

Toutefois, les transformations majeures concernent les terres de statut collectif.

L'Algérie mis à part, où la vitalité de la société pastorale avait été entamée par le système colonial (Boukhobza, 1982), les situations décrites portant sur les terres collectives sont similaires. Persistent de vastes territoires à usage collectif qui servent de base matérielle à de nombreuses communautés rurales (collectifs de tribu ou de douar). Il y a toujours dans les années 1950-60, mobilité des troupeaux et des hommes, maintien du *«fait tribal»* et résistance d'institutions coutumières et religieuses (Bourbouze et al, 2009). Ces sociétés sont cependant soumises dans les décennies suivantes aux forces du marché qui concourent à transformer radicalement les modes de vie et de production.

Une double révolution a lieu sur les terres de parcours où domine le *«collectif»*.

Une *«révolution silencieuse»* caractérisée par la motorisation et la mécanisation des emblavures et de la moisson, l'introduction de camions pour le transport des animaux, des camionnettes pour le transport de l'orge et des aliments concentrés pour le bétail, des citernes d'eau pour leur abreuvement (Bourbouze, 2000). Le facteur naturel qui était identifié par Marx au XIX^{ème} siècle comme un obstacle à l'installation de la propriété moderne (*voir supra*), allait être maîtrisé par ces innovations techniques.

Cette révolution technique *«silencieuse»* allait favoriser une véritable *«révolution foncière»*. Les compétitions sur l'espace entre éleveurs et éleveurs convertis à l'agriculture allaient être plus actives. Emergent et s'expriment plus vigoureusement des stratégies individuelles au sein même des organisations sociales traditionnelles. Ces stratégies sont partout les mêmes: mettre en valeur par la construction, le creusement d'un puits ou le trait de labour (*«vivifier»* selon la charia) et donc s'approprier le sol ou l'eau (Bourbouze et al, 2010, Berchiche, 2000). Dans ces conditions, *«le principe de gestion n'est pas la mise en valeur en commun des ressources mais le contrôle de la concurrence pour leur usage individuel»* (Chiche, 1992).

De très nombreuses études conduites par les «*pastoralistes*» du Maghreb rendent compte avec minutie de ces processus concrets «*d'individualisation-privatisation*» des terres de la steppe maghrébine¹².

3.3. La privatisation des terres collectives : un bilan provisoire

La privatisation des terres collectives a porté en Tunisie sur plus de 1 200 000 ha. Elle a été engagée assez tôt et de façon informelle dès les années 1960, où des membres de communautés tribales du Sud vont prendre possession des terres et en jouir dans le cadre d'une indivision intra-tribale ou intrafamiliale (Bensaad et al, 2010). Si l'indivision empêche les ayants-droit d'aliéner les terres, elle n'interdira de voir émerger dans les pratiques locales des opérations de transferts temporaires ou définitifs des droits d'usage via le système des associations, de location et de vente informelle. Il faut attendre les lois de 1971-1973, pour voir l'État tunisien énoncer clairement son intention de «*sortir ces terres de leur léthargie en les plaçant dans la dynamique des circuits économiques*» par l'allotissement des collectifs en propriétés individuelles... Il s'agit alors d'une vraie révolution agraire. Sur les terres complantées ou sur les terres cultivables pouvant faire état d'une mise en culture et de résidence de plus de cinq ans, le droit de jouissance est transformé en droit de propriété privée. Quant aux terres de parcours, la partie cultivable est partageable entre les membres de la collectivité. En 2006, 1350 000 hectares, soit 87% des terres de parcours «*à vocation agricole*», avaient été attribués à près de 100 000 ayants droit.

Au Maroc, où le collectif représente plus de 1,5 M d'ha de SAU soit 15% de la surface agricole et 13,1% des exploitations, le *statu quo* de conservation du collectif masque un puissant mouvement souterrain de privatisations occultes qui a été évalué à plus de 1 million d'hectares auxquels s'ajoutent les nombreux défrichements et mises en culture en forêt domaniale. Il y a une individualisation de fait des terres de culture («*melkisation*»), le partage périodique ayant pratiquement disparu sur ces terres (Chiche, 1997; Bourbouze et al, 2009). L'institution coutumière (*jmaa*) se révéla incapable de maîtriser les

¹² Voir le numéro spécial de la revue Options méditerranéennes «*pastoralisme et foncier*» (1996).

conflits nés de ces processus d'individualisation. La plupart des conflits, objet de procès multiples, portent actuellement sur la construction d'abris et la mise en culture (El Alaoui, 2012). Cette «*melkisation*» des terres collectives au profit de leurs «ayants droit» n'est pas reconnue par la loi, sauf dans les périmètres d'irrigation où elle est envisagée et appliqué dans le cadre du Code des investissements de 1969 (MADRPM, 2005; Banque mondiale, 2008). Le «*Plan Maroc Vert*» arrêté en 2008 a planifié, sur les dix prochaines années, la privatisation de 700 000 ha de terres agricoles appartenant à l'Etat et aux collectivités ethniques à raison de 70 000 ha par an. Cette mesure pourrait générer des conflits car les terres collectives ne sont pas «sans maîtres» et les collectivités ethniques qui les exploitent les revendiquent encore aujourd'hui avec force (Akesbi, 2012; El Alaoui, 2012).

En Algérie, un changement d'orientation majeur intervient avec l'adoption de la loi portant accès à la propriété foncière agricole (APFA). Si la loi portant APFA (loi 83-18 du 13 août 1983) concernait explicitement les terres sahariennes, elle fut dans la pratique étendue aux terres de parcours steppiques (Bédrani, 1992; Ahmed Ali, 2011). Près de 30 ans après l'adoption de la loi sur l'APFA, plus de 700 000 ha auraient été affectées à plus de 100 000 bénéficiaires. Les wilayas du sud ayant bénéficié de ces concessions de terre concentrent près de 500 000 ha (près de 75% des terres concédées) attribués à 87 500 bénéficiaires, soit plus de 80% des bénéficiaires (MADR, 2012). Le dispositif de l'APFA a été complété dans les années 1990 par une nouvelle mesure, celle de la concession par la mise en valeur¹³. Dans les territoires des régions intermédiaires et du nord, l'Etat engage des investissements lourds en infrastructures (électrification, pistes d'accès, forages), conduits par la Générale des Concessions (GDC). Il redistribue les terres ainsi valorisées à des investisseurs privés (agriculteurs ou non agriculteurs). Le bilan affiché par les autorités indique que les terres objet de concessions sont délimitées au niveau de 7 wilayas du Sud; elles totalisent une superficie à mettre en valeur de 276 000 hectares, sur 113 périmètres.

¹³ Le décret n°97-483 du 15 Décembre 1997, fixe les modalités, les charges et les conditions de la concession de parcelles de terre du domaine privé de l'Etat

Enfin, dans le cadre de la promotion de l'emploi agricole, un programme de création de nouvelles exploitations agricoles et d'élevage a été initié pour la période 2011-2014 (circulaire interministérielle du 23 février 2011). Ce programme vise à attribuer 240 000 ha rattaché à l'ancien domaine collectif (ou de statut *arch*) (MADR, 2012).

Le processus d'attribution et d'appropriation à titre privé des terres collectives s'est poursuivi dans une seconde étape par une privatisation qui concernait explicitement les terres du DPE.

3.4. Le processus de démembrement des terres du domaine privé de l'Etat (DPE) autre que «collectif» au Maghreb

Au cours des années 1990-2000, c'est au tour des terres du DPE de faire l'objet de processus d'appropriation privée ou de transactions formelles ou informelles.

En Algérie, après une restructuration foncière (1984) qui débouche sur la création de 3 200 «*domaines agricoles socialistes*» occupant une superficie d'environ de 2,5 millions d'ha de SAU du DPE, l'Etat va céder (loi 87-19 du 18 décembre 1987) les terres en jouissance perpétuelle à plus de 30 000 exploitations collectives (EAC) et 2000 exploitations agricoles individuelles (EAI) (Bédrani, 1987).

Cette réforme marquera à plusieurs titres une étape majeure dans le processus d'appropriation privée.

En premier lieu, les attributions de terres donneront lieu à des abus qui auront une influence sur la vie politique algérienne. Des attributions non conformes à la loi au profit de nombreuses personnes liées au régime déboucheront fin des années 1980 sur un conflit politique qui ne s'apaisera qu'à la suite de la démission du gouvernement «*réformateur*» en place.

En second lieu, la crise politique ouverte en 1988 favorise au cours de la même période la montée en puissance de revendications exprimées par les anciens propriétaires nationalisés par la RA. Leurs terres qui étaient intégrés dans le FNRA seront restituées avec l'adoption de la nouvelle loi d'orientation foncière (Loi 90-25 décembre 1990).

Enfin, dans les faits, au sein des EAC, les partages individuels des équipements, des bâtiments et des lots sont effectués entre les collectifs, et ces EAC n'avait plus à l'issue de quelques années, qu'une

existence fictive sur le plan juridique (Aït-Amara, 2002; Bouchaïb, 2010). Le déficit de la loi et des institutions donnent lieu à des «*arrangements*», des contrats de location au profit essentiellement d'entrepreneurs (urbains ou ruraux), de cadres de l'Etat ou de commerçants fortunés. Les travaux de recherche les plus récents décrivent les formes multiples d'accès aux usages ou à la propriété de l'Etat ainsi que les stratégies d'acteurs à l'œuvre pour le contrôle des ressources publiques (Sirma, 2006; Imache et al, 2010; Daoudi, 2010; Amichi, 2011; Boudjelal et al., 2011; Kuper et al, 2009). Une loi (loi 10-03 du 15/08/2010) transforme désormais le droit de jouissance perpétuelle en droit de concession de 40 ans aux bénéficiaires réguliers et ouvre désormais l'accès aux terres agricoles du DPE à des détenteurs privés de capitaux nationaux. On recense fin mai 2012, l'attribution de 1 481 954 ha au profit de 189 144 bénéficiaires : 15 278 actes d'attribution ont été notifiés à l'Office National des Terres Agricoles et 38 185 dossiers de demandes de régularisation font l'objet d'un examen en contentieux (MADR, 2012).

La Tunisie avait déjà ouvert la voie à cette expérience en 1983 en concédant (pour 40 ans) les terres héritées de la nationalisation des terres coloniales en 1964 à des Sociétés de Mise en Valeur et de Développement Agricole (SMVDA), à des techniciens agricoles sous forme de lots (plus de 600 lots) ou à de jeunes agriculteurs (1400 lots). Ces sociétés agricoles représentaient 28% des superficies du patrimoine de l'État. Des études notent que de nombreux techniciens et jeunes agriculteurs avaient cédé leur lot à des entrepreneurs privés, là aussi faute de moyens (Bensaad et al, 2010).

Au Maroc, des lois (loi du 13 janvier 2005 et du 10 août 2006) autorisent le transfert de droits de propriété aux attributaires qui se sont acquittés de leurs dettes auprès de l'Etat (paiement des prix d'acquisition des lots), et à des coopératives (MADRPM, 2005). L'orientation principale retenue aujourd'hui pour les terres domaniales gérées par les sociétés agricoles (SODEA, SOGETA) est fondée sur les principes du «partenariat public-privé» et de «l'agrégation», instruments majeurs de la politique foncière du «*Plan Maroc Vert*». Les premiers appels d'offre – lancés avant 2008 - ont permis de libérer un fonds de plus de 100 000 ha qui sont aujourd'hui mis à la disposition de porteurs de projets et privées.

L'expérience marocaine anticipe un mouvement en cours dans les trois pays du Maghreb favorable à l'investissement par de grands groupes agro-alimentaires dans le secteur agricole. A titre d'exemple, le groupe CEVITAL en Algérie, déjà leader dans l'industrie agro-alimentaire et la distribution des intrants agricoles s'appuie sur sa filiale Cévi-Agro pour développer une stratégie de pénétration dans le secteur agricole. Ce groupe industriel initie aujourd'hui des projets de création de «fermes». Il investit actuellement dans la production de plants fruitiers, de semences mais aussi de fruits et légumes dans la Mitidja et le Sahel, et ses projets s'étendent parfois sur des superficies de plus de 2000 ha prises en concession. Il est candidat, aux côtés de tous les grands groupes agro-alimentaires du pays, pour la reprise en concession des fermes-pilotes que l'Etat a toujours géré et contrôlé directement.

Si le processus de démembrement du domaine privé de l'Etat a concerné des projets agricoles, il faut signaler les phénomènes de distraction des terres agricoles du DPE effectuée sous la pression d'une forte demande urbaine. A titre d'exemple, au Maroc, depuis 2003, plus de 3 000 ha / an de terres collectives et environ 18 000 ha de terres domaniales ont été soustrait (Ministère de l'agriculture du Maroc, 2005). En Algérie, ce sont essentiellement les terres du DPE qui sont affectées pour la réalisation des projets urbains (habitat et résidences), d'infrastructures industrielles, routières ou commerciales.

L'émergence de groupes privés issus de la sphère commerciale et industrielle constitue ainsi au Maghreb le fait le plus spectaculaire de ces dernières années. Ce processus a bénéficié d'importantes ressources publiques (50 milliards de DA/an mobilisées entre 2000 et 2007 en Algérie), d'avantages fiscaux ou d'appui technique qui restent à évaluer. Si la littérature fait défaut dans l'analyse de l'efficacité productive de ce modèle de développement agricole, en revanche les études révèlent que ce modèle a contribué au bouleversement de l'ordre social dans les campagnes et au développement de risques environnementaux.

3.5. Les nouvelles configurations sociales dans les campagnes et les risques environnementaux

Les réformes agricoles d'inspiration libérale, conjuguées à l'introduction de nouveaux paradigmes techniques (irrigation par le forage,

mécanisation des travaux...), ont été à l'origine selon les récentes études d'une transformation des rapports sociaux dans les campagnes. Dans la Mitidja, l'une des régions emblématiques de la colonisation française, *«certains [agriculteurs] agrandissent leur foncier rapidement [et] plusieurs attributaires sont dans une logique de sortie de l'agriculture et en voie de paupérisation»* (Boudjelal et al., 2011). Ailleurs (dans la plaine du Chélif au nord - ouest de l'Algérie), *«les grands locataires, les privés-locataire et les attributaires-locataires... ont pu grâce à leur capitaux s'agrandir au détriment des attributaires les plus fragilisés»* (Amichi, 2011). Dans le même temps que l'on constate des stratégies de sortie de l'agriculture, des tenanciers ou des attributaires mieux lotis se distinguent par l'adoption de *«stratégies de développement»* qui se traduit par l'agrandissement de leurs superficies, l'extension du mode de faire-valoir indirect et une capitalisation accrue au moyen d'investissements matériels (machines, forages, bâtiments d'exploitation...) *«qui se soldent parfois par le rachat des droits de jouissance auprès des bénéficiaires de terres publiques»* (Amichi et al., 2011). Toutes les études montrent un développement du salariat agricole dans les nouvelles exploitations agricoles mises en valeur dans le cadre de l'APFA ou dans les périmètres irrigués (de Biskra, El Oued, M'sila mais aussi à Mostaganem ou la plaine du Chélif en Algérie). L'accaparement et l'extension de l'agriculture sur des parcours réservés autrefois à l'élevage, entraîne l'exclusion d'éleveurs dépourvus de moyens de transport (camion) ou de capitaux. Une enquête conduite en 2011 sur une commune steppique (Sidi Makhoulouf – sud-ouest algérien) relève que *«sur les 1170 attributaires de l'APFA et les 177 attributaires de la mise en valeur des terres par la concession de la commune de Sidi Makhoulouf (soit 1347 agriculteurs), il ne reste aujourd'hui plus que 150 agriculteurs»* (Moulai, 2011). Le même phénomène est observé dans le Sud tunisien. La privatisation du «collectif» génère une forte progression de la petite exploitation et une concentration foncière chez quelques - uns. *«À Gafsa nord, sur les parcours après partages, 26% des propriétaires de moins de 10 hectares occupent 6% des terres, et 13% des propriétaires de plus de 50 hectares occupent 45% des terres. De ce fait, de nombreux paysans de cette zone (46% dans le Bled Amra) ont choisi d'abandonner leur exploitation pour aller s'installer en ville*

(34% d'entre eux ont vendu tout ou partie de la terre)» (Bensaad, 2002). Au Maroc, les progrès de la grande entreprise agricole (de production et de services) vont de pair avec le développement du salariat agricole. Lors du dernier recensement de 1995-96, l'on comptait déjà près de 1 million d'ouvriers agricoles et 60 000 exploitants sans terre (Akesbi, 2006).

Cette dynamique de transformation du paysage social des campagnes maghrébines se traduit par une polarisation accrue des structures agraires que font ressortir les recensements agricoles réalisés au Maghreb (Bessaoud, 2011). Les petites exploitations agricoles de moins de 5 ha dominant en effet le paysage agraire. Une exploitation sur trois au Maghreb dispose de moins de 5 ha (1,9 millions d'exploitations sur les 2,9 millions recensées). Elles occupent plus de 11% de la SAU en Algérie, 9% de la SAU en Tunisie et 23%. A l'autre pôle, les grandes exploitations (50 Ha et plus) qui ne représentent que 1,5% contrôlent près du quart (22,3%) des terres agricoles. A titre d'exemple, selon la dernière «*enquête structures*» tunisienne (2004-2005), 1% d'exploitants contrôlent près du ¼ des terres en Tunisie. Ces bouleversements sont source de conflits politiques et sociaux. Les inégalités sociales issues des politiques foncières en Tunisie seront clairement «*convoquées*» lors de la révolution tunisienne de janvier 2011. Ainsi, des mouvements sociaux ont vigoureusement contesté les affectations des terres publiques : plusieurs fermes gérées par des sociétés de mise en valeur et de développement agricole (SMDA) ont fait l'objet d'occupations par les populations locales ou les anciens salariés (Gana, 2012).

Les nouveaux rapports sociaux qui s'établissent dans les campagnes ont également fait surgir de nouveaux risques environnementaux passablement aggravés par les phénomènes de changements climatiques en cours. La Tunisie qui a engagé la privatisation des terres collectives dès les années 1970 sert aujourd'hui de véritable laboratoire d'observation sur les limites du modèle agricole dominant au Maghreb et les risques environnementaux qu'il renferme. Si le partage du collectif et/ou l'attribution de lots individuels a partout été justifié par des perspectives d'une mise en valeur effective et durable, le bilan établi par les «*pastoralistes*» est sévère : «*des pans entiers des anciens territoires pastoraux collectifs se sont trouvés de fait dépecés par une agriculture à durabilité incertaine qui morcelle*

l'espace, ferme les couloirs de transhumance et ampute les parcours des terrains les plus productifs» (Boubouze et al, 2009). L'expansion des forages résultant de la dynamique de privatisation du foncier collectif aboutit souvent à la surexploitation de l'eau souterraine et la salinisation du sol faute de drainage. Dans les trois pays, l'on met fortement l'accent sur les risques environnementaux qui affectent les périmètres d'irrigation paysanne (baisse drastique des nappes phréatiques et leur épuisement). Les performances agricoles résultant d'une mise en valeur des terres et d'une mobilisation de l'eau d'irrigation confiées à des investisseurs privés atteint actuellement des limites «objectives» qui sont environnementales.

CONCLUSION

L'unification des statuts fonciers autour du concept juridique de la propriété privée titrée et immatriculée engagée au cours de la période coloniale a certes progressé mais est loin d'être achevée. Au Maroc, l'immatriculation foncière est encore peu généralisée (32% de la SAU) et les terres de statut *melk* non immatriculées représentent plus de 60% de la SAU. Si la propriété *melk* a progressé en gagnant sur les terres du collectif et du DPE, le pluralisme juridique n'a pas été effacé. Les modes de succession dérivant du droit musulman annulent tous les projets de remembrement des terres mis en œuvre par les Etats car l'héritage reste dans toutes les régions du Maghreb le mode dominant d'accès à la propriété de la terre¹⁴

Le contrôle du sol et de l'eau agricole - si rares au Maghreb - a ainsi été déterminé par des dynamiques où se conjuguent des mécanismes démographiques (augmentation des populations urbaines et actives agricoles), économiques (croissance des marchés) et de nouvelles stratégies d'acteurs. Les transferts par voie légale ou informelle – par «arrangements», «occupations», «accaparements»...- des terres

¹⁴ Les modes d'accès à la propriété foncière dans le monde musulman se font par héritage, par vivification («*Ihya*») ou par transaction (avec le droit de *Chafaâ* sur les terres *melk* indivises) - Voir à ce sujet Mawerdi Abou'El Hassan Ali «*les statuts gouvernementaux ou règles de droit public et administratif*». Traduits et annotés par E. Fagnan (Réédition OPU. Alger. 1984- XI^{ème} siècle - El Mawerdi codifie les règles de droit musulman pour la communauté sunnite de rite malékite auquel appartient le Maghreb.

du DPE a consolidé les positions de l'exploitation individuelle et de la propriété *melk*.

L'ouverture du secteur foncier à l'investissement privé national d'origine non agricole constitue l'innovation majeure de ces trente dernières années. Celle-ci bouleverse l'ordre social des campagnes maghrébines. Les bourgeoisies, constituées à la faveur des politiques libérales placent aujourd'hui une partie de leurs capitaux ou de leurs rentes dans la terre. Pour employer une vieille formule caractérisant les comportements des bourgeoisies foncières du XIX^{ème} siècle en Europe, les bourgeoisies locales maghrébines tendent à se «territorialiser» et aspirent vigoureusement à «prendre pied» dans l'agriculture. Ces bourgeoisies- d'origine rurale - tendent à renouer ainsi avec une vieille tradition maghrébine marquée par l'emprise foncière des cités. La puissance politique et économique du monde urbain reprend ainsi une fonction qui a souvent été la sienne -, celle de décider du rôle des campagnes et de la place des paysanneries dans les sociétés. C'est cette fonction capitale qui leur avait été contestée par les réformes agraires des années 1960. Les politiques libérales et leur «paquet» de mesures foncières, financières, techniques initiées dans les années 1980 dans tous les pays du Maghreb conjuguées aux mécanismes du marché redonnent de nouveau l'initiative à ces nouveaux acteurs sur la scène agricole. La forte mobilisation de la ressource foncière dans des logiques de marché se fait toutefois au prix d'un bouleversement social des campagnes et d'une perte de contrôle sur les terres par une fraction paupérisée de la paysannerie, voire même sa sortie du secteur agricole.

Références bibliographiques

- Abaab A., Bédrani S., Bourbouze A. et Chiche J.,** (1995). Les politiques agricoles et la dynamique des systèmes agro-pastoraux au Maghreb, *Options méditerranéennes*, série B, 14, 1995.
- Abdelguerfi A.; Laouar M.** (1996) La privatisation du foncier : impact sur l'environnement et sur les ressources génétiques en Algérie. In *Options Méditerranéennes*, n°32
- Ageron C.R.,** (1979). - Histoire de l'Algérie contemporaine, T.II (1871-1954). PUF, Paris,
- Ahmed Ali A.,** (2011), La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre in *Options Méditerranéennes*, B 66, 2011 – *Régulation foncière et protection des terres agricoles en Méditerranée*
- Akesbi N.,** (2006) *Évolution et perspectives de l'agriculture marocaine*. Document remis par les soins de l'auteur
- Amichi H., Bazin G., Chehat F., Ducourtieux O., Fusillier J.L., Hartani T., & Kuper M.,** (2011). Enjeux de la recomposition des exploitations agricoles collectives des grands périmètres irrigués en Algérie : le cas du Bas-Cheliff. *Cahiers Agriculture* 20 :150-6.
- Amichi H.,** (2011) Les arrangements institutionnels informels autour de l'accès au foncier, constituent-ils un correctif aux inégalités foncières de l'agriculture algérienne ? *Communication aux doctoriales du GIS-Pôle foncier de Montpellier-Décembre 2011*
- Ait Amara H.,** (2002). La transition de l'agriculture algérienne vers un régime de propriété individuelle et d'exploitation familiale. *Options Méditerranéennes* 36 : 127-37
- Banque Mondiale** (2008). *Marchés fonciers pour la croissance économique au Maroc. Volume 1- Héritages et structures foncières au Maroc. Les contraintes structurelles et institutionnelles à l'émergence d'un marché efficient du foncier au Maroc.*
- Bédrani S.,** (1987), «Algérie : une nouvelle politique envers la paysannerie?» *Revue de l'Occident Musulman et de la Méditerranée*; 45 : 55-66.

- Bédrani S.**, (1992), «Les Aspects socio-économiques et juridiques de la gestion des terres arides dans les pays méditerranéens», Alger, *Cahiers du Cread*, 31-32.
- Benachenhou A.**, (1976). *Formation du sous-développement en Algérie*, Office des publications universitaires, 479 p.
- Bendjaballah S.**, (2001). Gestion des ressources naturelles et modes de sécurisation in *réforme agraire colonisation et coopératives agricoles- 2001/1*
- Bensaad A., Abaab A., Bourbouze A., Elloumi M., Jouve A-M., & Sghaier M.**, (2010) *La privatisation des terres collectives dans les régions arides tunisiennes : contraintes socio-économiques et impact sur l'environnement. Cas de la région de Tatatouine, Sud tunisien* in AFD - Comité foncier et développement. Mars 2010.
- Ben Saad A.**, (2002), *Politiques foncières et dynamiques socio-spatiales : la privatisation des terres collectives dans la plaine de Bled Amra, Gafsa (hautes steppes tunisiennes)*, Thèse, Tour, Université François - Rabelais, Urbama, 2002.
- Berchiche T.**, (2000), «Enjeux et stratégies d'appropriation du territoire steppique Cas de la zone de Maamora (Saïda) *Options Méditerranéennes*, Série A / n°39.
- Berque A.**, (1939), *Note sur le paysannat indigène*. Editions Minerve Alger.
- Berthault P.**, (1938), *L'évolution et l'organisation de la paysannerie indigène* in Procès-verbal de la séance de l'académie d'agriculture de France. Séance du 4 mai 1938
- Bouchaïb F.**, (2010), Conception et application des politiques foncières en Algérie - Cas du périmètre irrigué de la Mitidja Ouest *Thèse de doctorat en sciences agronomiques*. ENSA
- Bouderbala N.**, (1974). «Aspects du problème agraire au Maroc». In *Bulletin économique et social du Maroc*, n°123-124-125, Rabat.
- Bouderbala N.**, (1999) «Les systèmes de propriété foncière au Maghreb. Le cas du Maroc»; *Options Méditerranéennes*, n°36 p.47-66
- Boudjellal A., Bekkar Y., Kuper M., Errahj M., Hammani A., & Hartani T.**, (2011), «Analyse des arrangements informels pour l'accès à l'eau souterraine sur les périmètres irrigués de la Mitidja (Algérie) et du Tadla (Maroc)». *Cahiers Agricultures 20* : 85-91.
- Boukhobza M.**, (1982). *L'agro pastoralisme traditionnel en Algérie : de l'ordre tribal au désordre colonial*. OPU; Alger, 458 p.

- Bourbouze A.**, (2000) «Pastoralisme au Maghreb : la révolution silencieuse», *Revue Fourrages*, 161
- Berque A.**, (1939). *Pour le paysan et l'artisan indigène*. Ed. Minerve. Alger
- Bessaoud O.**, (1980), «La révolution agraire en Algérie : continuité et rupture dans le processus de transformations agraires». *Revue Tiers Monde* Numéro 1980, tome 21, n°83 «Algérie 1980» (sous la direction de Christian Palloix)
- Bessaoud O.**, (1999), «L'Algérie agricole : de la construction du territoire à l'impossible émergence de la paysannerie. «INSANIYET». Revue du Centre de Recherche en Anthropologie Sociale et Culturelle n°7, Janvier – Avril;
- Bessaoud O.**, (2008), «L'agriculture et la paysannerie en Algérie- Les grands handicaps de l'agriculture» in *L'Algérie 50 ans après – Etat des savoirs en sciences sociales et humaines – 1954- 2004-* Editions CRASC-ENAG, Alger 2008, pp. 359 - 384
- Bessaoud O.**, (2011) «Les politiques publiques de modernisation agricole au Maghreb : enjeux et défis pour le futur» in *Pouvoirs, sociétés, et nature au sud de la Méditerranée » coordonné par Dahou T et alli. Editions Khartala. Paris*
- Chaulet C.**, (1997), «Agriculture familiale et modèles familiaux en Méditerranée Réflexion à partir du cas algérien». *Options Méditerranéennes*, Série B / n°12, 1997 - Agricultures familiales et politiques agricoles en Méditerranée
- Chiche J.**, (1997) «À la recherche d'une définition des statuts fonciers au Maroc» in «*Pastoralisme et foncier : impact du régime foncier sur la gestion de l'espace pastoral et la conduite des troupeaux en régions arides et semi-arides*». *Options méditerranéennes*, série A, 32.
- Chiche J.**, (1992), «Pratiques d'utilisation des terres collectives au Maroc». In *Terres collectives en Méditerranée*, coordonné par Bourbouze A. et Rubino R., Ars Grafica, FAO, pp 41-56.
- Colin, J-P.**, (Ed) (2003), *Figures du métayage. Etude comparée des contrats agraires au Mexique*. IRD Editions. Paris
- Côte, M.**, (1996) *L'Algérie : espace et société*. Armand Colin. Paris.

- Codron J-M., Cros B.,** (1984), «Autogestion et intensification céréalière en Algérie», *Revue Tiers-Monde* – Vol.25 - n°98, p.419 - 42
- Daoudi A.,** (2010), *Les mécanismes de gestion des risques de défaillance dans les transactions de financement informel dans le secteur agricole en Algérie : entre contrat et convention.* Thèse de doctorat en sciences agronomiques. ENSA
- El Alaoui M.,** (2011), *La question pastorale - Essai de définition, de caractérisation et d'interprétation.*
- El Alaoui M.,** (2012) *Conflits relatifs aux terres collectives de parcours au Maroc et modalités de leur règlement.* Document non publié.
- Eirik G.F., Svetozar P.,** (1972). «Property Rights and Economic Theory : A Survey of Recent Literature», *Journal of economic literature*, Vol. 10, No. 4 (Dec., 1972), p
- Gana A.,** (2012) «Agriculteurs et paysans : nouveaux acteurs de la société civile et de la transition démocratique en Tunisie? *In Observatoire Tunisien de la Transition Démocratique.*
- Guignard D.,** (2010); *L'abus de pouvoir en Algérie coloniale, 1980-1914. Visibilité et singularité,* Editions de l'Université Paris - Ouest, Nanterre, 547 p.
- Guillermou Y.,** (2011). *Logiques paysannes et mutations socio-économiques - Réflexions à partir du cas des Hautes Plaines céréalières en Algérie-* Thèse de doctorat. Université Toulouse III
- Hervieu B., Purseigle F.,** (2009), «Pour une sociologie des mondes agricoles dans la globalisation», *Etudes rurales- 2009/1 (n°183)*
- Imache A., Hartani T., Bouarfa S., Kuper M.,** (2010). *La Mitidja 20 ans après. Réalités agricoles aux portes d'Alger.* Ed Alpha. Alger
- Kuper M., Errahj M., Faysse N., Caron P., Djebbara M., Kemmoun H.,** (2009), «Autonomie et dépendance des irrigants en grande hydraulique : observations de l'action organisée au Maroc et en Algérie». *Natures Sciences Sociétés 17 : 288-256*
- Lacheraf M.,**(1965).*Algérie, nation et société.* Maspero. Paris. 346 p.
- Lahmar M.,** (2006) *Contraintes et adaptations foncières : synthèse et prospective in Dynamiques des populations, disponibilités en terres et adaptation des régimes fonciers - Le cas de la Tunisie* (sous la direction de Picouet, M.) - Comité international pour la coopération dans les recherches nationales en démographie. Paris

Marx K., (1973), *Le système foncier en Algérie au moment de la conquête*. C.E.R.M Sur les sociétés précapitalistes. Editions sociales. Paris. 1973. P 383-384

Milliot L., (1911). *L'association agricole chez les musulmans du Maghreb* Edit. Arthur Rousseau. Paris. –

Montaigne E., Bessaoud O. (2009) *Quelles réponses au mal développement agricole? Analyse des politiques agricoles passées et présentes*». Options Méditerranéennes et Agence Française pour le Développement. Perspectives des politiques agricoles en Afrique du Nord. Série B «Etudes et recherches», n°64, pp.51-91

Moulai A., (2011) *Intérêts et enjeux autour du foncier steppique : Cas des M'khalifs de Bennana - Algérie. Communication au séminaire Foncimed - Cargèse (Corse)*. Sept. 2011

Ministère de l'Agriculture et des Pêches Maritimes (Maroc). *Situation de l'Agriculture Marocaine en 2005*

MADR-Ministère de l'agriculture et du développement rural (Algérie) - *Rapport de la Direction de l'organisation foncière et de la protection des patrimoines - 31 mai 2012*

Pascon P., (1977) *Le patrimoine de la colonisation privée en 1965 et dévolution des terres de colonisation de 1956 à 1976*, In : *Question agraire 2, Bulletin économique et social du Maroc, no 133-134, Rabat, juillet 1977.*

SIRMA. (2006) *Enquête sur des exploitations agricoles collectives dans le périmètre irrigué de la Mitidja Ouest. Document de travail*

Stahl P.H (1997) *La méditerranée - Propriété et structure sociale (XIX-XX^{ème} siècles)* Ed. Alif (Tunisie) - Edisud (France) - Toubkal (Maroc)