

The privatization of collective land and the strengthening of small family ownership: the case of the Kasserine region (central-western Tunisia)

Received: 29/10/2023 ; Accepted: 18/03/2024

Mnasri Karim^{1*}

1Post doc, L.R. 21ES07 "Gouvernance et Développement Territorial"- Université de Tunis, Tunisie



La privatisation des terres collectives et le renforcement de la petite propriété familiale : cas de la région de Kasserine (centre-ouest tunisien)

Résumé

Comme beaucoup d'autres pays, le gouvernement tunisien pratique depuis des décennies une gestion individualisée des terres agricoles. Le régime des terres tribales en indivision, qui était prédominant dans le centre et le sud du pays a été remplacé par le système de propriété privée individuelle. Cela a eu un impact majeur sur les zones rurales : mutation des systèmes agraires et l'émergence des propriétés familiales. Il s'agit de comprendre le processus de conversion des terres, en analysant la dynamique des structures sociales et leur impact sur la réorganisation de la structure foncière et des systèmes agricoles, et les liens qui existent avec l'évolution des usages et des valeurs des terres agricoles. L'étude est basée sur un travail de terrain mené dans la région de Kasserine entre 2016 et 2017. Elle montre comment le régime juridique contribue à recomposer cet espace rural frontalier et à l'affaiblissement de la productivité des terres agricoles des paysans, dont les effets restent importants dans les périmètres irrigués publics par rapport aux périmètres irrigués privés.

Mots clés:

Kasserine;
Exploitation;
Mode d'exploitation;
Terres collectives;
Foncier agricole.

Abstract

In line with many other countries, the Tunisian government has implemented, for several decades, an individualized management of agricultural lands. The regime of collective ownership of tribal lands, which was predominantly present in the central and southern regions of the country, has gradually been replaced by a system of individual private ownership. This transformation has had significant consequences in rural areas, particularly leading to profound changes in agrarian systems and the emergence of family-owned properties. It is imperative to grasp the underlying mechanisms of these land conversions by analyzing the dynamics of social structures and their influence on the reorganization of land structures and agricultural systems. It is also essential to examine the interrelations with the evolution of land use and valuation.

The present study is based on fieldwork conducted in the Kasserine region between 2016 and 2017. It sheds light on how the legal framework contributes to the transformation of this bordering rural area and the reduction in the productivity of agricultural lands operated by farmers, with notable impacts observed between publicly irrigated perimeters and those within the private sector.

Keywords:

Kasserine;
Farming;
Mode of
exploitation;
Collective lands ;
Agricultural
landownership.

الكلمات المفتاحية:

القصرين ؛
المستغلة ؛
أنماط الإستغلال ؛
الأراضي الإشتراكية؛
العقار الفلاحي

خصوصية الأراضي الإشتراكية وتعزيز الملكيات الصغرى العائلية: مثال ولاية القصرين (الوسط الغربي التونسي)

ملخص

مثل العديد من البلدان الأخرى، انتهجت الحكومة التونسية منذ عقود توجهها على خصوصية الأراضي الفلاحية، حيث تم استبدال نظام الأراضي القبلية ذات الملكية الإشتراكية، والذي كان سائداً في وسط وجنوب البلاد، بنظام الملكية الفردية الخاصة. فكان لهذا التمشي تأثيراً حاسماً على المناطق الريفية من خلال التغيرات الحاصلة في النظم الزراعية وفي ظهور الملكيات العائلية. تستند هذه الدراسة إلى عمل ميداني تم إجراءه في منطقة القصرين بين عامي 2016 و 2017. وتوضح النتائج كيف ساهم النظام القانوني في إعادة تشكيل هذا المجال الريفي الحدودي وفي إضعاف إنتاجية الأراضي الزراعية للمزارعين التي تبقى آثارها هامة في المناطق السقوية العمومية بالمقارنة مع المناطق السقوية الخاصة.

* Corresponding author, e-mail: mnasrik391@gmail.com

Doi:

I- Introduction

L'étude des problèmes inhérents à la situation foncière dans la région de Kasserine nous amène à entreprendre une analyse juridique de la nature du foncier collectif, telle que définie explicitement dans le premier chapitre de la loi n° 28 de 1964. Le foncier collectif se caractérise par son immunité contre les transactions de vente, la saisie, la cession, ou la confiscation des droits de propriété, puisqu'il est soumis au contrôle administratif de l'État et relève de la gestion collective conformément aux dispositions de ladite loi. Une caractéristique clé de ces terres est que leur possession demeure réservée à ceux qui ont la priorité d'occupation et d'exploitation. Cependant, du point de vue légal et législatif, l'exploitant n'en détient pas la propriété. En outre, la multitude d'utilisations possibles pour ce type de terres ne s'accompagne pas d'un droit de propriété effectif en raison de l'absence de droits fonciers. Cette divergence va au-delà des groupes sociaux pour englober également les structures chargées de réguler le statut des terres collectives. Cette complexité administrative se manifeste à travers le contenu du chapitre dix de la loi n° 28 de 1964, dans la troisième partie consacrée à la détermination et à l'arbitrage, qui stipule que "les litiges fonciers relatifs à l'utilisation des terres collectives sont portés devant les conseils de gestion, les conseils de tutelle locaux et régionaux, ou les conseils régionaux paritaires, qui examinent et statuent sur chacun d'eux conformément à leurs attributions."

La persistance de cette complexité foncière dans la région de Kasserine s'explique, selon les représentants de l'Administration Régionale des Domaines et des Affaires Foncières, par le faible niveau de compétence des membres du conseil de tutelle et l'insuffisance de leurs connaissances juridiques, ce qui a des répercussions sur l'exercice de leurs prérogatives. En outre, il est fréquent de recourir à des témoignages oculaires par certaines parties (méthode illégale) pour s'approprier les terres, en falsifiant les témoignages fournis.

De cette perspective, on peut comprendre le rôle crucial de ce type de terres, qui représente environ 71 % de la superficie totale de la région. Il est ainsi considéré comme un facteur entravant le développement, en raison du modèle limité de régularisation foncière. Ce modèle a contribué à une crise dans le centre-ouest de la Tunisie et a joué un rôle dans le déclenchement de la révolution sociale du 14 janvier 2011. Suite à cette révolution, l'État a cherché à rétablir la position du secteur agricole en tant qu'acteur clé du développement économique et social de la région.

Ces nouvelles orientations se sont matérialisées par des amendements à la loi n° 28 de 1964 relatifs à divers types de terres collectives au niveau national, dont l'arrêté exceptionnel n° 15 de 2015 (procès-verbal de la séance du 29 février 2016). Cet arrêté a entraîné la suppression du caractère collectif des terres appartenant à des groupes collectifs situés dans les délégations de Foussana, Sbiba, El-Ayoun, Hassi Al-Farid et Feriana, à l'exception des terres réservées au pâturage (Le Journal Officiel de la République Tunisienne, 2016).

II– Terrains d'études et méthode

II.1. Caractéristiques géographiques de la zone d'étude

Le gouvernorat de Kasserine s'étend sur une superficie totale d'environ 8260 km², ce qui représente 5,19 % de la superficie totale du territoire tunisien. Le relief de cette région présente une variation d'altitude allant de 390 à 1544 mètres. Le point culminant de la Tunisie, le Djebel Chaâmbi, se trouve dans cette zone.

Plus de la moitié de la région d'étude affiche une élévation comprise entre 800 et 1544 mètres au-dessus du niveau de la mer. Le gouvernorat de Kasserine peut être divisé en deux principales unités morphologiques. La première unité morphologique occupe une vaste partie du nord-ouest et est caractérisée par des chaînes montagneuses, incluant le Djebel Bireno à Thala, le Djebel Chaâmbi, le Djebel Semmama et le Djebel Tiouicha, dont les orientations s'étendent du sud-ouest au nord-est.

La seconde unité morphologique correspond à la zone géographique la plus basse, interrompue par le Djebel Selloum situé au sud-ouest de la ville de Kasserine, et le Djebel Mghila au nord-ouest de Sbeitla. Cette unité est caractérisée par un plateau s'étendant depuis le sud de Sbeitla à l'est jusqu'aux prairies situées au sud de Hassi Frid, Majel Bel Abbès et Feriana. Cette zone présente une variation d'altitude allant des montagnes de Thala au nord jusqu'aux prairies semi-arides de Mejel Bel Abbès au sud. En outre, d'est en ouest, le territoire présente une élévation graduelle depuis la frontière avec Kairouan jusqu'au massif du Djebel Chaâmbi.

II. 2. Objectifs de l'enquête et méthodologie d'échantillonnage

L'analyse du développement rural est cruciale pour appréhender les dynamiques économiques et sociales en milieu rural. Dans le cadre de cette recherche, notre attention est portée sur les aspects liés au développement rural, en mettant particulièrement l'accent sur la question foncière dans la région de Kasserine, en Tunisie. Notre étude repose sur une méthodologie rigoureuse, s'étalant de la collecte de données académiques et administratives à la mise en œuvre d'enquêtes de terrain pour obtenir des informations plus détaillées. L'objectif principal est de mieux comprendre et d'analyser les divers phénomènes liés au développement rural, avec une focalisation sur la situation foncière.

La première phase de notre travail a consisté à rassembler des données à partir de sources administratives et techniques, telles que les rapports de développement régional. Ces sources ont fourni des informations préliminaires

concernant les réalisations ainsi que les problèmes sociaux, notamment la pauvreté et l'exode rural. Cependant, ces données se sont souvent révélées insuffisantes, nécessitant ainsi une enquête plus approfondie.

Pour combler cette lacune, des entretiens directs ont été menés avec les autorités en charge du développement, notamment l'Office de développement du Centre-Ouest, la Direction régionale du développement, le Département de planification du gouvernorat, et la Direction régionale du développement agricole, avec ses différentes subdivisions telles que la division de la production végétale et animale, ainsi que la division des ressources en eau. Ces entretiens visaient à mieux comprendre les approches et les stratégies mises en œuvre pour le développement rural.

De plus, des entretiens informels ont été menés auprès des habitants locaux afin de recueillir leurs points de vue sur les réalisations dans leur région rurale. En fonction de la nature des questions et des aspects à couvrir, notre travail a été complété par la distribution d'enquêtes à un échantillon d'agriculteurs, qu'ils opèrent dans le secteur public ou privé. Ces enquêtes abordaient divers aspects de la situation foncière, notamment la superficie exploitée et son statut juridique (propriété privée, coopérative, location), ainsi que les pratiques agricoles en cours.

Dans une troisième phase, basée sur les étapes précédentes et après quelques ajustements, la version finale du questionnaire a été élaborée. Ce questionnaire couvrait de nombreux aspects économiques et sociaux liés à la région rurale, et il a été administré de manière aléatoire dans les zones les plus actives sur le plan agricole.

Il est important de noter que cette étude a été menée dans le cadre de la préparation d'une thèse de doctorat intitulée "Le développement rural dans le gouvernorat de Kasserine : problématiques et impacts socio-économiques", qui a été soutenue et discutée le 06 décembre 2019.

En conclusion, malgré la diversité des situations dans les zones rurales, justifiant ainsi l'utilisation d'un échantillonnage aléatoire, la similitude des activités agricoles, des pratiques culturelles, du mode de vie, ainsi que des relations sociales dans les différentes délégations de la région d'étude ont été les principaux facteurs qui ont orienté notre choix d'un échantillonnage aléatoire de 5 % d'agriculteurs dans les périmètres irrigués publics et 5 % dans les périmètres irrigués privés, couvrant ainsi un total d'environ 415 échantillons parmi les 8287 agriculteurs de la région.

III-Résultats et Discussion

III.1. Dynamique de la structure sociale et ses impacts sur la restructuration des structures foncières et des systèmes d'exploitation

L'analyse des résultats obtenus, ainsi que la discussion qui en découle, débute par l'exploration de la dynamique de la structure sociale dans la région de Kasserine, et examine comment celle-ci influe sur la restructuration des structures foncières et des systèmes d'exploitation.

III.1.1. Dynamique de la Structure Sociale

La compréhension de la dynamique de la structure sociale dans la région de Kasserine s'appuie sur des études historiques, notamment celles portant sur les caractéristiques de la composition sociale de la région au fil des périodes historiques. Ces études mettent en évidence une certaine hétérogénéité, tant en ce qui concerne la composition démographique que l'étendue des terres occupées par les tribus présentes dans la région, telles que les "Madjer" et les "Fraichich". La composition sociale de ces tribus varie en fonction de leur statut économique et social.

L'histoire de la région de Kasserine, qui a été un foyer de civilisation durant les périodes romaine et byzantine, témoigne de fluctuations de son statut, allant de la prospérité à l'âge d'or, avant de connaître un déclin à partir du XVe siècle (Saadawi, 1992). Les migrations des "Banu Hilal" pendant la période médiévale ont introduit un élément nomade dans la région, engendrant un mélange de civilisations aux identités culturelles diverses.

Bien que la région ait été le berceau de nombreuses civilisations, elle représente essentiellement le territoire d'établissement de deux tribus tunisiennes, les "Madjer" et les "Fraichich", caractérisés par des origines différentes (arabes et berbères). Cette diversité ethnique a façonné des modes de vie tribaux similaires, résultants en un sentiment commun d'unité et de défense territoriale, notamment lors d'événements clés de l'histoire tunisienne, tels que la guerre civile (1728-1734 apr. J.-C.) et les soulèvements de 1759-1762 apr. J.-C. et de 1864 (Mejri, 2000).

Cependant, malgré ces différences ethniques, la stabilité de la composition tribale a toujours été un facteur d'unité, jouant un rôle commun dans la défense de l'indépendance de leurs territoires de culture.

En remontant aux origines ethniques, les structures sociales des tribus "Madjer" et "Fraichich" se révèlent complexes et variées, reflétant l'histoire de la région, marquée par l'arrivée de divers groupes ethniques, qu'ils soient d'origine orientale, maghrébine (notamment marocaine), autochtone (tunisiens), ou africaine (Soudanais), venue suite au commerce d'esclaves des XVIIIe et XIXe siècles, qui était florissant à l'époque.

Cette diversité du capital humain souligne l'existence de tensions entre les tribus fondatrices "Madjer" et "Fraichich", malgré le partage d'un territoire. Ces tensions reflètent une dynamique sociale influencée par des conditions temporelles changeantes, ainsi que des rapports de pouvoir, en particulier en ce qui concerne la répartition de la population et des ressources au sein de leurs territoires respectifs.

La composition tribale en constante évolution dans la région, durant la période moderne de l'histoire tunisienne, résulte de diverses contradictions, telles que l'intégration, l'expulsion et l'exclusion, visant à occuper l'espace

géographique des tribus dans la région. Ces conflits ont donc eu un impact évident sur l'économie et les caractéristiques organisationnelles des tribus. De plus, ils ont influencé la reconfiguration géographique, en particulier en ce qui concerne la propriété foncière fragmentée, une caractéristique majeure des sociétés pastorales de la Haute Steppe occidentale. Cette fragmentation foncière est aujourd'hui confrontée à d'importants défis dans le secteur agricole, qui sont exacerbés par les réformes législatives en cours, notamment celles liées à l'héritage.

III.1.2. Le statut foncier en évolution : de la jouissance collective à la privatisation

La transformation des zones rurales en Tunisie, sous l'angle de l'économie agricole, reflète la dynamique de la structure économique et sociale. Cette transformation est étroitement liée aux questions foncières et devient l'un des déterminants de la nature des rapports sociaux. Les divers acteurs sociaux qui détiennent des droits fonciers, dont l'État en tant qu'acteur majeur, contribuent à la régulation de la possession de la terre. En conséquence, le capital foncier peut être considéré comme un facteur qui exerce une influence sur la forme et la diversité des relations socio-économiques (Tammeni, 2007). Il représente une richesse aux implications économiques et sociales multiples, dont l'optimisation peut générer des avantages économiques considérables.

Le diagnostic de la situation foncière dans la région de Kasserine révèle une série de défis et d'obstacles complexes. Certains sont de nature pratique, tandis que d'autres sont d'ordre juridique et législatif, entravant l'utilisation optimale de cette richesse foncière. Sur une superficie totale d'environ 826000 hectares, 770 000 hectares sont consacrés à des activités agricoles, dont 325000 hectares de terres arables (représentant 41,8 %), tandis que le reste (58 %) est composé de forêts et de pâturages naturels, couvrant 179000 hectares.

Malgré l'importance des terres dédiées à l'agriculture, la région de Kasserine est confrontée à des problèmes persistants tels que la marginalisation, un taux de chômage élevé, une migration croissante, et un exode rural. Les problèmes fonciers sont devenus l'un des principaux obstacles au développement agricole dans la région. Dans ce contexte, on peut identifier différents types de terres dans la région de Kasserine en fonction de leur statut foncier et juridique. Sur la superficie totale de 826000 hectares, les terres collectives représentent 71,5 % (soit 591 000 hectares), les terres domaniales couvrent 33490 hectares, les terres privées s'étendent sur 41833 hectares (5 %), tandis que 8 677 hectares de la superficie restante sont des terres habous.

Parmi l'ensemble des terres collectives (591000 hectares), une portion de 312000 hectares (52,7 %) est désormais en propriété privée, et le taux de liquidation foncière global atteignait environ 69 % en 2015 (Tableau 1).

Tableau -1- : Taux de liquidation des terres collectives au gouvernorat de Kasserine durant la saison agricole (2010-2011)

Délégation	Superficie totale (ha)	Superficie attribuable (ha)	Superficie attribuée (ha)	Taux de liquidation (%)	Superficie non attribuée (ha)
Feriana	92678	39600	36680	92	2920
Sbeitla	31499	19150	19150,00	100	0
Mejel bel Abbess	109360	72500	69061,00	95	3439
El Ayoun	15950	4850	2738,00	55	2112
Sbiba	35755	32100	11516,00	35	20584
Foussana	65740	31910	24096,00	75	7814
Jedliane	15340	9840	465,00	4,72	9375
Thala	68238	55700	8996,00	15	46704
Hassi Ferid	43480	7250	4792,00	65	2458
Kasserine Sud	112960	39100	38410,00	98	690
Total	591000	312000	215904,00	69	96096

Source: Direction Régionale des Domaines et des Affaires Foncières du gouvernorat de Kasserine, 2016

Le taux de liquidation foncière varie d'une délégation à l'autre, en fonction de l'examen des dossiers soumis aux instances de tutelle. Cette variation reflète en partie le degré d'engagement des autorités compétentes dans la résolution des questions foncières, ainsi que leur prise de conscience de la nécessité de surmonter les impasses relatives à ces terres, et de les réintégrer dans un système d'exploitation optimal en vue de favoriser le développement de la région.

III.2. le régime foncier et les pratiques agricoles dans une perspective historique

III.2.1. le régime juridique et les procédés cultureux de l'exploitation agricole

III.2.1.1. Disparité des rapports de production traditionnels

L'analyse des systèmes d'exploitation traditionnels qui prévalaient au sein des communautés tribales des steppes de la région de Kasserine révèle la nécessité de comprendre les différentes relations qui les sous-tendent. Ces systèmes d'exploitation ne peuvent être appréhendés uniquement dans leur mécanisme et leur gestion, mais s'étendent à l'ensemble des relations économiques et sociales au sein de cette société tribale, organisée autour de ce que l'on désigne comme une institution sociale – la tribu. Les caractéristiques climatiques de la région et la limitation des ressources démographiques ont interagi pour jouer un rôle central dans la configuration des aspects économiques et sociaux de la vie des communautés tribales.

Lorsque l'on aborde ces systèmes traditionnels du point de vue économique, il est essentiel de noter que, malgré l'expansion géographique et la diversification du groupe tribal "Madjer - Fraichich", le potentiel économique régional demeure restreint et n'a pas permis une spécialisation significative dans les activités agricoles. En réalité, l'absence de spécialisation agricole dans la région signifie que l'agriculture n'a pas été la principale source de subsistance, même si quelques plaines fertiles ont été colonisées par des communautés européennes (Italiens, Espagnols, Français) dans des zones telles que Sbeitla, Sbiba, Feriana, et principalement les plaines de Kasserine et Foussana (dans des superficies limitées).

En raison de la faible importance de l'agriculture dans la région, les méthodes d'exploitation des terres étaient soit directement gérées par les propriétaires terriens ou leurs familles, soit impliquaient des travailleurs à faible revenu, incapables de rembourser leurs dettes envers les grands agriculteurs. Ces travailleurs avaient recours au système d'Al Rabaa, où ils travaillaient pour un quart de la production agricole à la fin de la saison. Un autre système courant était le "Khammas", où les métayers ou khammas recevaient le cinquième de la récolte en échange de leur travail (Timoumi, 1977).

En outre, étant donné le climat semi-aride et continental des zones steppiques, ainsi que l'étendue importante des pâturages naturels (en l'absence d'activités agricoles sophistiquées), l'élevage était l'activité principale des tribus "Madjer" et "Fraichich". Cette activité était pratiquée de manière collective par tous les membres de la tribu, ce qui atténuait les différences sociales, renforçant la cohésion au sein des tribus, particulièrement en période de crise. Les pâturages étaient de propriété collective (tribale), accessibles sans contraintes spatiales ou légales, à moins qu'ils ne relèvent du domaine royal ou de départements spécifiques liés à d'autres tribus.

En plus de l'élevage collectif, les membres de la tribu s'engageaient dans d'autres activités de manière solidaire, notamment la culture et la récolte des terres, ainsi que le stockage des récoltes dans des entrepôts traditionnels appelés "enterrements" (des entrepôts souterrains de diverses formes, tels que les voûtes en forme de cercle). Ces entrepôts servaient de réserve pour faire face aux pénuries, en particulier en période de sécheresse.

Bien que la plupart de ces pratiques traditionnelles aient été remplacées par des systèmes d'exploitation plus complexes, ces pratiques continuent d'influencer les relations de production et l'organisation économique actuelle, avec des adaptations en fonction du degré de développement économique et des caractéristiques du système agraire en place.

III.2.1.2. Une tendance vers la valorisation des exploitations agricoles : le faire-valoir direct

La diversité des systèmes agricoles traditionnels, que nous avons précédemment identifiés, est non seulement le résultat de la rareté des ressources et du manque de diversification des activités agricoles, mais elle englobe également des aspects culturels et symboliques liés à la valeur des terres et des activités économiques qui y sont associées. Il est essentiel de comprendre que, malgré l'homogénéité et la diversité inhérentes aux systèmes sociaux tribaux des steppes, qui sont organisés en confédération, les notions d'identité restent ancrées dans le passé, notamment avec la prévalence de la culture orale.

L'occupation française de diverses régions de la Tunisie, notamment le Centre-Ouest, a eu un impact significatif sur les pratiques agricoles traditionnelles. Dans le cadre de leur politique de réduction des pâturages naturels et de la mise en place de la division des terres avec une certification légale de propriété, les colons français ont perturbé la source de richesse réelle des communautés tribales, en particulier le système d'élevage. Cette perturbation a renforcé l'identité de la communauté tribale et son attachement à cet espace géographique.

Les conséquences de ces nouvelles tendances se manifestent par l'émergence de nouveaux modèles de fonctionnement capables de s'adapter aux caractéristiques du milieu naturel. La qualité de l'utilisation des terres agricoles est étroitement liée à la diversification des modèles agricoles. Tout changement dans les cultures agricoles s'accompagne inévitablement de modifications significatives dans les modèles d'exploitation.

L'évolution des plaines de la région de Kasserine est un exemple concret de cette transformation. De nouvelles zones de production ont vu le jour, avec des pratiques agricoles spécifiques, notamment la culture saisonnière et hors saison, ainsi que la spécialisation agricole dans des cultures particulières, telles que la pomme. Ces évolutions reflètent

les efforts locaux pour augmenter la productivité agricole en mobilisant diverses ressources telles que l'investissement, la supervision quotidienne des activités agricoles, et la coopération avec un large réseau de fournisseurs.

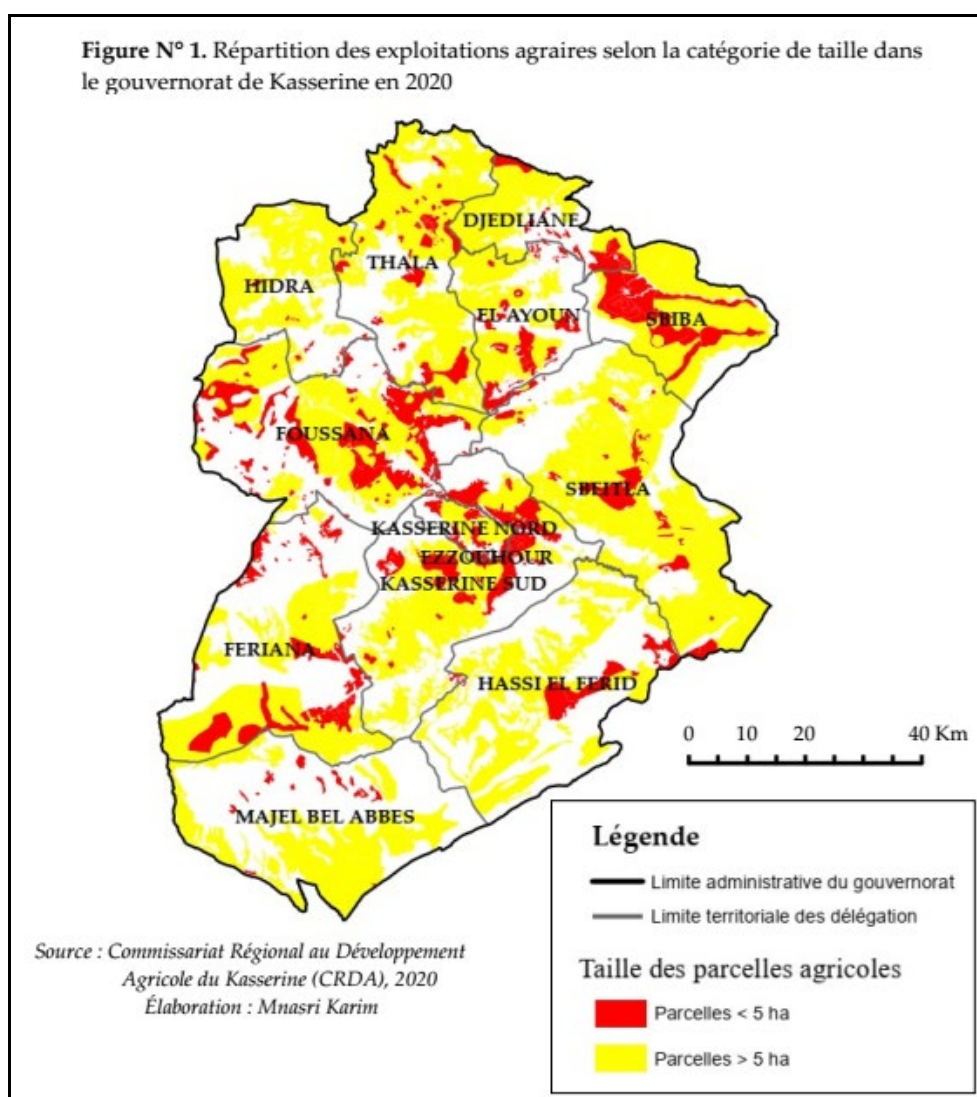
Cette synergie d'efforts se reflète dans les résultats de notre enquête sur le terrain. Sur les 415 exploitants interrogés, seuls, 33 (soit 8%) continuent à pratiquer des méthodes agricoles traditionnelles, en particulier le système d'association "Khamas" et "Al Rabaa". Les raisons de cette persistance varient, qu'il s'agisse de contraintes physiques, de la possession limitée de terres ou de la rareté des ressources en eau d'irrigation. En revanche, la majorité (382 agriculteurs, soit 92%) ont adopté des méthodes modernes de faire-valoir direct.

Ainsi, il est clair que les systèmes agricoles traditionnels disparaissent progressivement, laissant place à des modèles modernes qui reflètent les transformations fonctionnelles réelles des exploitations agricoles de la région. L'emploi de membres de la famille pour exploiter les différentes opportunités de production disponibles dans la région montre l'effort visant à valoriser au mieux le processus d'exploitation agricole. Cette évolution reflète également la transformation des réalités sociales de la région.

III.3. Structures foncières locales et leurs impacts économiques

III.3.1. Cadre juridique : l'héritage comme un facteur majeur de dispersion de la propriété foncière

L'examen du statut juridique des terres agricoles dans la région de Kasserine, avec un regard particulier sur la loi n° 28 de 1964 et la prévalence des terres collectives, met en évidence l'un des principaux obstacles au développement économique de la région. La législation tunisienne concernant le droit de succession joue également un rôle prépondérant dans la fragmentation et le morcellement de la propriété foncière, en particulier dans les zones géographiques les plus dynamiques sur le plan agricole, telles que Sbiba, Sbeitla, Foussana et Kasserine Sud. L'annexe (1) illustre clairement la prédominance des petites exploitations (moins de 10 hectares) et, plus spécifiquement, des très petites exploitations (moins de 5 hectares) dans ces régions.



La situation des propriétés foncières agricoles dans la région de Kasserine est marquée par une dispersion généralisée, un phénomène devenu l'un des enjeux majeurs menaçant la production et le rendement des parcelles agricoles, notamment dans les régions du nord de la Tunisie. Toutefois, ce problème présente des variations en intensité selon les régions, en fonction du nombre de bénéficiaires et de la manière dont la taille des parcelles leur est attribuée. Alors que ce phénomène est considéré comme l'un des défis les plus significatifs dans le nord du pays, son importance diminue dans les régions du Centre et du Sud.

Néanmoins, il est impératif de comprendre les causes profondes de cette dispersion de la propriété foncière et ses impacts économiques. Malgré les différences dans les structures foncières entre les régions tunisiennes, un facteur commun est l'héritage, légalement énoncé dans le chapitre n°85 des Dispositions Générales du Code de la Situation Personnelle de 1956. Il stipule que "le droit d'héritage a le pouvoir de mettre fin à d'autres droits d'héritage, même si ces droits ont été condamnés, et il peut donner vie aux droits d'héritage restants." Cette règle s'applique à tous les membres de la famille élargie, en particulier si l'on prend en compte notamment les sections allant du chapitre 89 au chapitre 98.

Ainsi, il est évident que la question de la propriété foncière en Tunisie dépasse ses aspects purement économiques pour englober des dimensions symboliques et culturelles. Dans la région de Kasserine, où les questions tribales et la figure du "cheikh" ont joué un rôle essentiel à travers l'histoire, la structure sociale tribale a grandement influencé la signification culturelle et symbolique des biens fonciers. En conséquence, la vie dans la société steppique est étroitement liée à la propriété foncière, chaque membre de la famille ou du groupe cherchant à préserver et approfondir l'héritage culturel et symbolique, renforçant ainsi la signification symbolique de la valeur territoriale et la pérennisation des activités économiques qui y sont associées.

Notre enquête révèle que les facteurs d'héritage jouent un rôle prédominant dans la détermination des relations sociales et économiques des résidents locaux. En effet, parmi les 415 agriculteurs interrogés, environ 344 (soit 83%) ont affirmé que leur propriété foncière privée était simplement le fruit de l'héritage familial. Seuls 14% (58 agriculteurs) ont mentionné la détention de terres résultant d'un héritage et d'achats, tandis que 3% (13 agriculteurs) ont précisé que leurs biens fonciers avaient été acquis par achat.

III.3.2. Le phénomène du foncier agricole : Une tendance au morcellement et au parcellement de la propriété foncière

L'héritage des biens immobiliers familiaux et leur transmission aux héritiers ont progressivement engendré un phénomène d'épuisement qui commence à entamer la structure foncière de la région. Suite à notre étude sur le terrain portant sur 415 agriculteurs, 37 % (158 agriculteurs) ont basé leurs activités agricoles sur trois parcelles ou plus, tandis que 257 agriculteurs (62 %) se sont appuyés sur moins de deux parcelles.

En examinant la nature des périmètres irrigués, il est pertinent de noter que, bien que la catégorie des exploitations agricoles comprenant trois parcelles ou plus soit relativement importante, elle est en croissance, en particulier dans le cas des périmètres irrigués privés, où ce phénomène semble être plus prononcé, atteignant 55 %, tandis que seulement 25 % des exploitations relèvent du domaine public. En analysant ces catégories d'exploitations au niveau des délégations, il est important de noter que, à l'exception de la délégation de Kasserine Nord, qui compte parmi les délégations ayant moins de trois parcelles, cette catégorie d'exploitations représente 35 % dans la délégation de Sbiba, 45 % à Kasserine Sud, 52 % dans la délégation de Sbeitla, environ 61 % dans la délégation de Foussana, et atteint 82 % dans la délégation de Majel bel Abbas.

En parallèle avec le morcellement foncier, on observe également des signes de concentration foncière, en particulier dans les périmètres irrigués publics, où 93 % des agriculteurs possèdent moins de 10 hectares, dont 55 % détiennent moins de 5 hectares. Seuls 7 % des exploitations agricoles sont basées principalement sur des propriétés de 10 hectares ou plus.

Aujourd'hui, le secteur agricole de la région doit faire face à divers défis, notamment des conditions climatiques défavorables, une disponibilité d'irrigation insuffisante, des coûts de production élevés, et une crise du marché de l'emploi agricole. Il est impératif d'accorder une attention accrue aux problèmes agricoles locaux, en privilégiant des solutions novatrices au lieu de mesures improvisées, afin de favoriser le développement du secteur. Bien que des associations d'irrigation aient été mises en place, la situation actuelle demeure complexe en raison du morcellement foncier, qui a multiplié le nombre de ces associations et créé une série de problèmes.

Le partage des terres agricoles soumises aux associations d'irrigation a conduit à des complications supplémentaires, car il a fallu reconnecter ces terres fragmentées au réseau d'eau et les inclure dans des plannings de distribution d'eau distincts, en raison de l'héritage. En outre, l'expansion future des terres agricoles dans ces périmètres, en particulier dans les périmètres publics irrigués, a conduit à une baisse des rendements, car de nombreux agriculteurs ne sont pas préparés à intégrer de nouveaux systèmes agricoles. Leurs dettes liées à l'eau d'irrigation s'accumulent, perturbant le processus d'irrigation, notamment pendant la saison estivale, entraînant une diminution du rendement des parcelles agricoles.

L'évolution de la structure foncière de la région a été largement influencée par le processus d'attribution des terres collectives, qui a abouti à la fragmentation des vastes domaines tribaux et au renforcement de la petite propriété

familiale. L'héritage a également contribué au morcellement de la propriété foncière, comme l'illustre le tableau n°2 ci-dessous.

Tableau -2- : Perspective de la superficie par habitant en adoptant l'hypothèse de l'héritage en 2016

Types de périmètres irrigués	Superficie exploitable (ha)	Nombre total d'héritier	Superficie par habitant ((ha/ habitant)
Périmètres irrigués publics	530	447	1.1
Périmètres irrigués privés	880	259	3.4
Total	1410	706	2

Source : Mnasri Karim : Enquête personnelle : 2016-2017

IV- Conclusion

L'analyse de la situation foncière dans la région de Kasserine révèle un ensemble de problèmes complexes, liés à la dispersion de la propriété foncière, au morcellement des terres, à la fragmentation sociale, et aux défis juridiques et économiques. Ces problèmes ont un impact significatif sur le développement économique et social de la région.

La région de Kasserine est confrontée à des défis majeurs liés à sa situation foncière complexe. Les terres collectives, qui représentent une part considérable de la superficie de la région, ont été soumises à diverses évolutions juridiques et économiques au fil du temps. Le modèle de régularisation foncière limité, ainsi que la dispersion et le morcellement de la propriété foncière, a entravé le développement agricole et économique de la région.

La dynamique de la structure sociale dans la région, influencée par des facteurs historiques et ethniques, a joué un rôle essentiel dans la répartition des terres et les conflits fonciers. Les pratiques agricoles traditionnelles ont cédé la place à des modèles modernes, mais la question de l'héritage continue de peser sur la propriété foncière, contribuant à sa fragmentation.

Ces problèmes de propriété foncière ont des implications économiques majeures, notamment en ce qui concerne la rentabilité des exploitations agricoles. La fragmentation des terres, en particulier dans les périmètres irrigués, a entraîné des complications pour la gestion de l'eau et a nui aux rendements agricoles. Les efforts visant à moderniser l'agriculture se heurtent à des défis tels que l'accumulation de dettes liées à l'irrigation.

Il est impératif de mettre en place des solutions novatrices pour aborder ces problèmes fonciers complexes. Des mesures visant à consolider les terres, à améliorer la gestion de l'eau, à promouvoir la coopération entre les agriculteurs, et à moderniser les pratiques agricoles sont essentielles pour favoriser le développement économique et social de la région de Kasserine.

En fin de compte, la situation foncière de la région de Kasserine est intimement liée à son histoire, sa culture et sa structure sociale. Pour surmonter ces défis, il est nécessaire de mettre en place des réformes législatives et des stratégies de développement agricole adaptées à la réalité locale, tout en préservant les valeurs culturelles et sociales de la région.

Références

- [1]. ABAAB A., (1999). «Modernisation agricole et ses effets sur les systèmes de production agricole : cas de la région de Sidi Bouzid en Tunisie centrale ». Ed. Université de Gent, Belgique. 331 pages.
- [2]. AMICHI H., BOUARFA S., KUPER M., (2015). «Arrangements informels et types d'agricultures sur les terres publiques en Algérie : quels arbitrages ?». Revue Tiers Monde, n° 221.
- [3]. ARNOULD P., Hotyat M., (2003). « Eau et environnement. Tunisie et milieux méditerranéens ». Ed. Lyon: ENS France. 208 pages.
- [4]. ATTIA H., (1997). «Les hautes steppes tunisiennes : de la société pastorale à la société paysanne». Ed. Université de Paris VII-Jussieu, France, 3 tomes : 192, 160 et 372 pages.
- [5]. BEN ROMDHANE M., (1983). « La question agraire en Tunisie. Eléments de réflexions. in Tunisie quelles technologies, quels développement ». Ed. Salambo, Tunisie. pp. 69 – 91.
- [6]. BEN SAAD A., (2002). « Politiques foncières et dynamiques socio-spatiales : la privatisation des terres collectives dans la plaine de Bled Âmra-Gafsa (Hautes steppes tunisiennes) ». Ed. Université François-Rabelais Tours, France. 466 pages.
- [7]. BEN SALAH H., (1973). « Les terres collectives en Tunisie ». Revue Série de droit et Economie, vol II. Tunisie.28 pages.
- [8]. BERNARD A., (1924). « Enquête sur l'habitation rurale des indigènes de la Tunisie ». Ed, Tunis Imprimerie J. Barlier et Cie. pp. 560-563.
- [9]. BUTHAND E., (1964). « Introduction à l'étude des problèmes humains de l'immatriculation foncière en Tunisie ». Les cahiers de la Tunisie. pp. 3 – 4.

- [10]. COLIN J-P., (2014). « La concentration foncière par la tenure inversée (reverse tenancy) ». Etudes Rurales n° 194. pp. 203-218.
- [11]. COLIN J-P., (2004). « Le marché du faire-valoir indirect dans un contexte africain ». Éléments d'analyse. Econ. Rurale n° 282. pp.19-39
- [12]. GHARBI M., (2002). « L'intégration de l'aspect foncier dans les stratégies de la réduction de la pauvreté et développement durable. Etude de cas Tunisie ». Ed. Banque Mondiale, Tunisie. pp.2-28.
- [13]. MAJRI AL-AZHAR., (2000) : La relation entre le local et le central à travers l'étude des tribus "Madjer" et "Fraichich" entre : 1881-1976. Thèse de doctorat en histoire, Faculté des sciences humaines et sociales de Tunis, 504 pages. (Écrit en arabe)
- [14]. MARH., (1996). « Enquête sur les structures des exploitations agricoles en Tunisie 1994/1995 ». Direction Générale des Etudes et du Développement Agricoles, Tunisie.
- [15]. MARH., (2006). « Enquête sur les structures des exploitations agricoles en Tunisie 2004/2005 ». Direction Générale des Etudes et du Développement Agricoles, Tunisie.
- [16]. MNASRI K., (2019) : Le développement rural dans le gouvernorat de Kasserine : problématiques et impacts socio-économiques : cas d'étude : Kasserine Nord et Sud, Sbeitla, Mejel bel Abbess, Sbiba et Foussana. Thèse de doctorat en sociologie, Faculté des sciences humaines et sociales de Tunis, 435 pages. (Écrit en arabe)
- [17]. SAADAWI M-F., (1992) : Chefs des trônes dans la région des Sbassab al-Ulya al-Gharbiyah (al-Farashish, Majer, Ouled Telil) entre 1856-1914. Certificat d'aptitude à la recherche en histoire, Faculté des sciences humaines et sociales de Tunis, 116 pages. (Écrit en arabe)
- [18]. TAMMENI M., (2007) : La dispersion de la propriété immobilière en Tunisie et ses implications sociales et économiques : la région de Korba dans le gouvernorat de Nabeul comme modèle. Thèse de doctorat en sociologie, Faculté des sciences humaines et sociales de Tunis, 291 pages. (Écrit en arabe)
- [19]. TIMOUMI M., (1977) : Paysannerie tribale et capitalisme colonial : l'exemple du Centre Ouest Tunisien (1881-1930. Thèse du 3ème cycle. Université du Nice, 105 pages.