

**Le paradoxe du droit de propriété moderne : la fin de la rente foncière au profit du revenu du travail ou du profit**

**Coulomb P.**

*in*

Jouve A.-M. (ed.).  
La modernisation des agricultures méditerranéennes (à la mémoire de Pierre Coulomb)

Montpellier : CIHEAM  
Options Méditerranéennes : Série A. Séminaires Méditerranéens; n. 29

1997  
pages 25-29

Article available on line / Article disponible en ligne à l'adresse :

<http://om.ciheam.org/article.php?IDPDF=CI971498>

To cite this article / Pour citer cet article

Coulomb P. **Le paradoxe du droit de propriété moderne : la fin de la rente foncière au profit du revenu du travail ou du profit.** In : Jouve A.-M. (ed.). *La modernisation des agricultures méditerranéennes (à la mémoire de Pierre Coulomb)*. Montpellier : CIHEAM, 1997. p. 25-29 (Options Méditerranéennes : Série A. Séminaires Méditerranéens; n. 29)



<http://www.ciheam.org/>  
<http://om.ciheam.org/>

# Le paradoxe du droit de propriété moderne :

la fin de la rente foncière au profit du revenu du travail ou du profit

Pierre Coulomb

INRA-ESR ; CIHEAM/Institut Agronomique Méditerranéen, Montpellier (France)

Article inachevé, septembre 1995.

Lorsque l'on étudie ce que doit être le développement d'une agriculture dans un pays donné (qu'il soit industrialisé aujourd'hui ou encore sous-développé), on a souvent tendance à mettre la question de «propriété» foncière comme un élément second : la surface qu'il convient d'avoir pour, d'une part rendre rentables les techniques et donc le capital de production et, d'autre part, satisfaire le revenu du travail. Autrement dit, la conception qui domine en ce qui concerne ce que doit être l'unité de production est le raisonnement économique de l'entreprise. Or, la question foncière, c'est-à-dire celui du marché et du prix de la terre entre les unités de production est, on le sait, «mal» traitée dans l'économie néoclassique. En effet, la terre ne peut être considérée comme un «capital», en sa nature (machine, durée de la machine dans le temps, rendement de la machine, etc.) et en son coût (achat, entretien, usage, etc.). On sait que le prix des terres sur le marché peut apparaître très souvent comme «irrationnel» du point de vue des théories économiques néoclassiques.

Il l'est moins par contre, si l'on examine l'économie classique, qui, elle, naît et se développe alors qu'un nouveau secteur de production, l'industrie, naît lui aussi. Et, il s'agit bien de cela : quels doivent être les rapports entre le développement du secteur agricole et du nouveau secteur, celui de l'industrie ? Autrement dit, comment doit être réparti le revenu national entre la rente foncière agricole, le profit, les salaires. Rappelons ici sommairement les deux oeuvres, complémentaires et très proches, de Ricardo puis de Marx.

1. La théorie ricardienne est la première théorie rendant compte des rapports entre le secteur agricole (rente, profit, salaire) et l'industrie (profit, salaire) à l'inverse de la théorie keynésienne dominant alors en France (cf. aussi d'Alembert) qui fait du secteur agricole le seul secteur en croissance. On sait que Ricardo définit ce que l'on appelle une rente différentielle : le prix des terres s'accroît parce que au fur et à mesure que la population augmente, on doit utiliser des terres moins fertiles (ou plus lointaines, etc.). On doit dès lors accroître le prix des produits dont le coût de production est plus élevé. On assure alors une rente différentielle aux propriétaires des terres les plus fertiles (ou les mieux placées, etc.). En ce sens, Ricardo peut dire : «Ce n'est pas parce que la rente est élevée que le blé est cher, la rente est élevée parce que le blé est cher». Reste à savoir pourquoi le blé est cher. Pour Ricardo, l'explication est économique : il s'agit du coût de production accru par l'usage de terres moins fertiles et donc au rendement inférieur aux terres les plus fertiles bénéficiaires de la rente.

2. Marx, lui, va compléter la théorie ricardienne par le concept de rente absolue. Mais il faut alors souligner que lorsque, dans le livre III du *Capital*, l'économiste Marx va vouloir présenter la rente absolue comme Ricardo pouvait présenter la rente différentielle, il tombe sur un échec : la rente absolue est nulle sur les terres marginales, c'est-à-dire sur celles dont on n'a pas besoin pour l'alimentation de la population. En fait, il faut considérer que le concept de rente absolue, contrairement à ce qu'affirme paradoxalement Marx, rend compte d'une formation des prix des terres ou des modalités d'accès à la terre non rationnelle en terme de calcul micro-économique pur de gestion des «entreprises» agricoles. Ce concept permet par contre de mettre en avant les rapports sociaux lorsqu'il s'agit, sur un territoire doté d'un pouvoir, de voir comment la terre agricole est mise en valeur pour nourrir la population.

Quelles que soient les sociétés, il convient d'abord de définir le régime foncier, c'est-à-dire le mode d'usage des terres que définit la société. Ce que nous appelons aujourd'hui le droit de propriété est

avant tout l'ensemble des règles d'usage des terres de chaque société. Ces règles fort diverses peuvent se maintenir dans l'Etat même si elles sont contraires au droit défini par cet Etat, à la condition cependant qu'il n'y ait pas contradiction avec la politique souhaitée par l'Etat.

On peut considérer d'abord trois grands types de «propriété» :

- **La propriété collective** dont le sens est très différent de celui que l'on a vu se constituer dans les pays industrialisés mais qui existe encore dans les pays en voie d'industrialisation. Il s'agit alors de l'affectation à un usage d'un territoire selon les besoins du moment de la population considérée : une tribu d'éleveurs au Maghreb par exemple, ou de nombreuses civilisations africaines ou du Pacifique, etc. Dans ce cas, ils peuvent accepter sur un territoire, où ils pensent avoir le pouvoir, la présence d'agriculteurs différents d'eux-mêmes si ces personnes ne contredisent pas leur conduite tribale ou les règles d'usage religieux, ou leurs textes d'organisation du travail entre familles ou sexes ou, de plus en plus aujourd'hui, tout simplement leur alimentation. C'est ainsi que l'on constate aujourd'hui de forts conflits en Afrique.
- **La propriété éminente de l'Etat.** L'Etat propriétaire éminent est alors avant tout celui qui relève une rente foncière sous forme d'impôt. On comprend alors que le choix des usages de la terre se fasse autour du montant possible de ce prélèvement, mais aussi des alliances nécessaires au sein de la société. Ce fut le cas par exemple du système féodal en Europe de l'Ouest jusqu'à la fin du XVIIIe siècle et jusqu'au XIXe dans de nombreux pays de l'Europe de l'Est (Russie par exemple). Dans chacun de ces Etats européens, on peut constater que la propriété éminente peut accepter le maintien de droits fondés sur la culture ou des civilisations locales différentes d'une région à l'autre, si ces droits ne sont pas contradictoires avec son intérêt. On peut par exemple constater dans l'ensemble des pays qui composent la CEE des systèmes de propriété différents selon les régions (droit d'héritage égalitaire ou non, mode de vente ou de location des terres, etc.). C'est encore le cas des pays à religion orthodoxe dominante, même si ceux-ci ont connu des réformes agraires profondes socialistes. Il s'agit, cette fois, que les croyants restent sous l'autorité religieuse de leur paroisse. Un système social favorisant exclusivement l'appropriation des terres par des familles a pu paraître ainsi en Grèce comme la politique à maintenir contre une politique de croissance et de modernisation des exploitations agricoles (fermage administré, etc.). Mais c'est encore vrai, du fait de leur nature même, des Etats islamiques, en raison de leur religion. On sait que l'Islam est une religion moderne qui garantit l'existence de la personnalité individuelle et sa liberté. Mais, établi fondamentalement dans les deux siècles qui suivent la publication de l'oeuvre de Mahomet, le droit musulman, s'il concerne dans le détail le droit personnel, ne définit pourtant pas le droit de propriété, sinon sous la forme de devoir 10% de son revenu aux plus pauvres. De ce fait, le droit de propriété réellement exercé dans un pays musulman varie d'un pays à un autre et dépend de la «rente» que peut recevoir l'Etat. On sait que, dans les premiers siècles des puissances islamiques, le système de production agricole pourra reposer sur la population non convertie à l'Islam. Lorsque la société est entièrement islamique, on verra se créer des... au Maghreb, des... en Egypte et des... en Turquie au service de grandes exploitations. Ces grandes exploitations peuvent être clairement étatiques comme en Egypte et en Turquie jusqu'au XVIIIe siècle. Elles peuvent être en pratique privées, mais restent cependant sous l'autorité de l'Etat, propriétaire éminent.
- **La propriété privée.** Il s'agit du droit de propriété privée qui donne au propriétaire un pouvoir absolu. Il naît d'abord en Angleterre avec le mouvement des *enclosures* au profit des *landlords* (propriétaires de grands domaines) et de leurs *farmers*. On sait que cela se traduit au XVIIIe siècle par la destruction des villages où habitaient de petits paysans traditionnels utilisant ensemble des terres utilisées en commun et en trois soles. Des mouvements analogues auront lieu en France, où les intendants de la noblesse achèteront des terres à ceux-ci, élimineront la population cultivant plus ou moins en communauté et ayant des règles de partage de la production entre tous, au profit d'ouvriers agricoles. La rente foncière anglaise reposera, on le sait, sur le protectionnisme et sera ruinée par la politique industrielle de 1840 à 1880. A l'issue de profonds débats qui auront lieu pendant la Révolution française, le droit de propriété qui sera défini en 1804 (Code civil ou Code Napoléon) définira, de façon encore plus claire qu'en Angleterre, le droit absolu du propriétaire en lui imposant cependant un partage égalitaire des terres. Ce droit va permettre tout au long du XIXe siècle et jusqu'à la guerre de 14, l'extension d'une grande propriété moderne ayant des «gros» fermiers, utilisant la main-d'oeuvre bon



marché des petits fermiers. Cela permettra à cette grande propriété de se maintenir en partageant le territoire avec l'industrie : la France Ouest contre Paris et la France Est. Ce n'est qu'après la Seconde Guerre mondiale (statut du fermage) et la politique de croissance agricole et industrielle de l'Etat au début des années 1960, que la grande propriété va être mise dans une situation progressive mais rapide de ruine.

On peut donc comprendre que la question foncière soit très diverse selon les Etats, parce qu'elle est avant tout politique. Ce n'est en effet pas la rationalité d'un choix économique, même s'il est mis justement politiquement en avant, qui est ce qui détermine avant tout qui doit être «propriétaire» des terres agricoles. Ce qui est déterminant est le pouvoir politique qui gère le territoire du clan, de la tribu, de la nation, etc. Le droit qui assure le système de propriété agricole est donc profondément lié à l'histoire de chaque pays, donc à sa civilisation, sa culture, sa religion, mais aussi à son évolution au cours de guerres, de victoires ou de défaites, de colonisations, etc.

Quelles que soient les sociétés et leur territoire, il convient d'analyser comment elles organisent leur agriculture en définissant le système foncier autour de trois questions :

- le régime de propriété foncier* sur lequel repose le type d'agriculture défendue par le groupe social dominant et que celui-ci entend faire prévaloir (propriété communautaire, type et structure de propriété collective ou privée, pouvoir et autorité sociale des propriétaires dans l'organisation du travail, modes d'accès à la terre, etc.) ;
- le régime d'autoconsommation ou de prix agricole* revendiqué par le groupe social dominant (favorisant soit la formation d'une rente élevée, soit du profit, soit de la rémunération du travail, etc.) et les modes de réalisation de ce régime de prix (protectionnisme ou libre-échange, intervention ou non de l'Etat, type d'oligopolisation de l'offre, etc.) ;
- le régime politique (ou le choix de société)* qui paraît cohérent avec la place dans la société que le groupe dominant organisant la production agricole entend obtenir et défendre.

Autrement dit, l'analyse d'une politique de l'usage des terres agricoles repose sur trois questions fondamentales à lui poser :

- celle de la nature du pouvoir que donnent à des groupes sociaux ou à des individus les formes juridiques de la possession/propriété des terres et qui leur assure l'hégémonie sur l'organisation de la production ;
- celle des formes de la régulation nécessaire pour, d'un côté, assurer de façon jugée «convenable» la subsistance d'une population et, de l'autre, éviter la ruine du système productif en assurant à un niveau jugé «satisfaisant» la stabilisation des revenus agricoles qui rémunèrent de façon privilégiée selon les cas, la terre, le capital ou le travail ;
- celle des rapports politiques entre le groupe social hégémonique dans l'organisation de la production et l'Etat.

On peut dès lors définir l'analyse de la politique foncière pratiquée par les Etats gérant des nations comme un compromis institutionnel réalisé par l'Etat et dans la société ou la nation autour de trois pactes :

- un pacte définissant le type de contrôle social concédé par l'Etat au (ou aux) groupe social privilégié pour organiser la production agricole ;
- un pacte budgétaire définissant le type de ressource prélevée par l'Etat sur l'activité agricole ou, réciproquement, le type de dépense allant vers le secteur agricole ;
- un pacte socio-économique définissant le type de formation des «revenus» agricoles et leur répartition entre autoconsommation, rente foncière, profit, revenu du travail.

Le «**pacte territorial**» dépend de la conception qu'a un Etat donné de sa population agricole et rurale, de son statut économique et social, de l'occupation de son territoire national. Il s'agit aussi de prendre en compte les structures sociales occupant ce territoire, le pouvoir politique contrôlant les territoires locaux, les médiations avec l'Etat central.

**Le pacte budgétaire** dépend des rapports entre l'Etat central, les autorités locales et la production agricole. On sait que les structures de production agricole peuvent être avant tout le lieu d'un prélèvement de rente foncière sous la forme d'impôt par l'Etat et/ou les autorités locales ou, au contraire, un lieu de subventions par l'Etat.

**Le pacte socio-économique** concerne alors le statut même des « producteurs agricoles » et leur médiation avec l'Etat. La question politique est donc primordiale et peut même apparaître soit dans le pays concerné lui-même, soit au regard de « responsables » extérieurs (organes internationaux de type Banque mondiale ou ONG) comme l'obstacle principal au progrès et à la croissance économique. Le progrès nécessite alors une « réforme agraire » cohérente, soit avec le « progrès » (mais lequel ?), soit avec l'intérêt d'une classe sociale (mais laquelle ?).

Dès lors, il faut bien considérer que lorsque l'Etat d'un pays ou son opposition interne entend modifier le système de propriété, on se retrouve alors devant des conflits politiques, qui très fréquemment provoquent des guerres civiles, quelles que soient les sociétés. On peut le constater aujourd'hui dans les conditions actuelles de l'économie agricole (une mondialisation croissante des échanges agricoles dans le cadre des nouveaux accords du GATT), mais aussi dans l'histoire politique de la conception de la propriété des pays d'aujourd'hui.

## Industrialisation et politique foncière agricole

Ricardo, comme Marx, voit dans la formation d'une rente foncière trop élevée (par le protectionnisme et les prix agricoles élevés dans l'Angleterre de la première moitié du XIXe siècle) un obstacle à la formation d'un profit suffisant dans l'industrie. Pour Ricardo, la hausse du prix du pain permettrait de réduire le salaire ouvrier.

Les politiques foncières agricoles qui vont se constituer dès le XIXe siècle, mais surtout au XXe siècle, ont le même objectif : favoriser avant tout le développement industriel.

On peut constater au XXe siècle trois grands types de politiques foncières dont deux ont connu clairement un échec au cours de ce siècle : le système corporatiste fasciste, le système lénino-marxiste, le système capitaliste. Ces trois systèmes visent en principe à réduire ou à annuler la rente foncière par les prix de marché. Le cas de la CEE sera là, dans une grande partie de sa politique, une exception du fait de sa gestion interne de prix élevés jusqu'en 1992.

**Le système corporatiste fasciste** repose sur la gestion du secteur agricole par une « corporation » rassemblant l'ensemble des intérêts composant le secteur agricole et agro-industriel, obligeant ainsi tous les individus (des ouvriers aux agriculteurs, de ceux-ci aux industriels, etc.) à accepter un compromis collectif réalisé au nom de la Nation.

Ce système que l'on verra en Italie, en Espagne, au Portugal, en Amérique latine, mais aussi dans certaines dispositions sectorielles au Maghreb, favorise un système latifundiaire (grande propriété) réalisant sa rente sur le coût du travail de très petits agriculteurs et non pas sur des prix élevés du marché intérieur. On peut comprendre aussi que les grands propriétaires puissent souhaiter pouvoir exporter vers des marchés à prix élevés. Mais on comprend également qu'ils cherchent (s'ils le peuvent politiquement) à éviter la concurrence sur le coût de la main-d'oeuvre que créerait dans leurs régions une industrialisation.

**Le système lénino-marxiste.** On sait que la théorie politique lénino-marxiste repose sur l'idée idéale d'un Etat mondial devant disparaître dans l'égalité humaine. Concrètement, la politique foncière agricole s'est fondée sur la reprise d'une propriété éminente des terres par l'Etat. Celui-ci conçoit alors la forme agronomiquement et techniquement considérée comme la plus rentable pour assurer d'une part une politique de salaire égalitaire et d'autre part un « profit » finançant l'industrialisation. On sait aussi que cette propriété éminente s'est traduite d'une part par un faible rendement du travail et donc, d'autre part, par une politique de contrôle étatique de la population active agricole.

Or on pourrait prendre d'autres exemples, cette fois non «socialistes» mais très proches de ce système : le système latifundiaire, le système égyptien au XIXe siècle, etc.

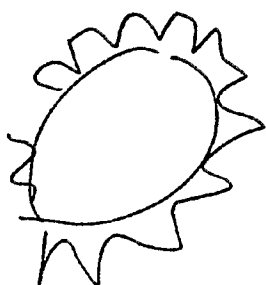
**Les deux systèmes capitalistes.** Deux systèmes de propriété vont être mis en oeuvre par les pays capitalistes, reposant tous les deux sur une propriété individuelle, sans droit éminent étatique.

Le premier favorise l'agriculteur familial ayant un revenu du travail mais bénéficiant d'une aide de modernisation. Cette politique repose essentiellement sur la diminution (sinon l'annulation) de la rente foncière par un statut du fermage et une régulation du marché des terres. Ce système que l'on peut observer encore dans de nombreux pays européens a pu être un système freinant la croissance des exploitations agricoles en ne favorisant que les subventions liées à la propriété des terres : c'est le cas par exemple de la Grèce, du Sud de l'Italie. Mais ce système peut être aussi accompagné d'un système de croissance par une subvention essentiellement à la production (politique de crédit, etc.), comme aux Pays-Bas.

Ce système a longtemps été celui des Etats-Unis et, en Europe, de la France. Or, dans ces deux Etats, on observe aujourd'hui une politique foncière favorisant avant tout l'agriculture capitaliste réalisant un profit.



# le GAT et l'arbre de la croissance



Pierre Coulomb