

## Privatisation de la terre et éclatement des structures familiales dans le Sud tunisien : cas d'El Hamma-Gabès

Romdhane A.

*in*

Bourbouze A. (ed.), Msika B. (ed.), Nasr N. (ed.), Sghaier Zaafouri M. (ed.).  
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

Montpellier : CIHEAM

Options Méditerranéennes : Série A. Séminaires Méditerranéens; n. 32

1997

pages 177-183

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

<http://om.ciheam.org/article.php?IDPDF=CI971108>

To cite this article / Pour citer cet article

Romdhane A. **Privatisation de la terre et éclatement des structures familiales dans le Sud tunisien : cas d'El Hamma-Gabès.** In : Bourbouze A. (ed.), Msika B. (ed.), Nasr N. (ed.), Sghaier Zaafouri M. (ed.). *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.* Montpellier : CIHEAM, 1997. p. 177-183 (Options Méditerranéennes : Série A. Séminaires Méditerranéens; n. 32)



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

# Privatisation de la terre et éclatement des structures familiales dans le Sud tunisien. Cas d'El Hamma-Gabès

*Abderrazak Romdhane, Institut des régions arides, Gabès (Tunisie)*

**Résumé :** *La privatisation des terres collectives dans la région d'El Hamma (gouvernorat de Gabès) a entraîné des mutations socio-économiques touchant les pratiques agro-pastorales. En effet, cette privatisation des terres s'est traduite par la fixation des anciennes nomades et par l'extension des plantations arboricoles. Elle a fait baigner les Beni-Zid dans un climat de tension, surtout pendant les périodes de labour. Les*

*conflits ont contribué à l'éclatement des groupes de solidarité et à la désintégration des structures familiales. Ainsi, la privatisation des parcours révèle l'extraordinaire morcellement des terres dans une région semi-aride où les parcours steppiques sont de plus en plus appauvris et dégradés par les pratiques agro-pastorales.*

La destruction de la société pastorale a commencé au cours de la période coloniale. Pour fixer et contrôler les Beni-Zid, *tribu ou règne l'anarchie* (AGT, 1919), les autorités coloniales ont entamé un processus de déstabilisation et d'organisation administrative visant à désintégrer la société tribale et à assurer les prélèvements fiscaux.

Les différentes fractions ont été placées sous l'autorité des chioukhs (anciens respon-

sables des familles), mais ceux-ci ont suscité de nombreuses plaintes pour injustice et pour ingérence dans les affaires des fractions. En effet, les conflits entre fractions étaient réglés par voie administrative, ce qui obligeait les Beni-Zid à accepter d'être contrôlés, même durant la transhumance, le labour, et pendant toute autre utilisation de la terre. C'est ainsi que l'aménagement et l'occupation du sol dans la région d'El Hamma correspondent à l'évolution de la législation foncière.

## 1. L'évolution foncière

Le régime foncier tunisien est passé par plusieurs étapes et a connu durant ce siècle une évolution très complexe.

Dans notre région, les terres étaient gérées par les collectivités. Ces terres sont dites collectives. Elles appartenaient dans l'indivision à plusieurs fractions. Les limites de ces terres étaient imprécises et l'exploitation se faisait presque uniquement par le pâturage de troupeaux des nomades et des semi-nomades, sans pour autant que ceux-ci possèdent un titre foncier.

Dès son arrivée, le protectorat a instauré une nouvelle législation foncière, qui encourageait la propriété privée tout en privilégiant

l'installation des colons sur les nouvelles terres privées.

- De 1890 à 1896 : domanialisation des montagnes, des forêts et autres terres mortes ;
- En 1898, le protectorat a mis à la disposition de l'État, chaque année, au moins 2000 ha "habous" de terres de labour. Ces terres ont également été cédées aux colons. Suite à de nombreux conflits, le protectorat a reconnu aux tribus le droit de jouissance sur les terres collectives et a incité l'administration à procéder dans les plus brefs délais à la délimitation et à la détermination de l'étendue de ces terres.

## 1.1 Le décret de 1901

L'objectif officiel de ce décret était de limiter les terres des différentes tribus et fractions.

L'occupant étranger n'a donc initialement recours qu'à un simple droit collectif aux Beni-Zid sur les terres collectives. L'État s'attribuait ainsi le droit de régler à sa guise les conditions et les modalités de cette jouissance, d'en changer même l'assiette, de déplacer ou de refouler les tribus (Dumas, 1912).

Le 15 Janvier 1902, la Commission de délimitation des terres collectives de l'Aradh se réunissait à Gabès. Elle était composée de : Monsieur M. Lauret (contrôleur civil, président) ; le Général Allégo (gouverneur de l'Aradh) ; Si Mohammed Ben Abdelghaffar (*khadhi*) ; Si Mohamed El Naffati (notaire) ; Si Belgacem Ben Khoud (membre).

La commission stipula que soit la région d'El Hamma, c'est-à-dire l'ensemble du territoire de la tribu des Beni-Zid, fasse l'objet du deuxième secteur.

Lors d'un séjour de la commission à El Hamma les 5 et 6 mars 1902, puis le 7 mars et les jours suivants, une opération de délimitation eut lieu. Cette commission examina la procédure à suivre pour l'enregistrement des titres.

Sur l'avis du contrôleur civil, la commission estima qu'il n'y avait pas lieu de soumettre à l'enregistrement des titres concernant les propriétés urbaines, les oasis, et au besoin, une certaine zone à déterminer autour de ces oasis.

Les terres, objets de ces titres, seraient exclues en bloc des secteurs comme enclaves spéciales, sans qu'il soit besoin d'énoncer les titres qui s'y rapportent. D'autre part, cet enregistrement ne présentait pas le même intérêt que pour les terres nues.

Le décret de 1901 fait ainsi apparaître des terres collectives, attribuées à des fractions déterminées, et 14 enclaves globalement privées, d'une surface comprise entre 12 et 11 400 ha (total 19 086 ha) (Carte 1 : blocs noirs).

Ces enclaves étaient délimitées en bloc sur la base du constat de labours intensifs effectués par les Beni-Zid. Ces derniers étaient munis par ailleurs de titres privés dits "*Titre*

*arabes*".

En dehors de ces enclaves, les collectivités à délimiter dans la région d'El Hamma étaient : les Houzems, Chaal, Bougla (Trajma et Sabba), Ouled Amor, Chlakhcha, Zoui, Gouata et Ouled Djemea, Kherja (Maïta, Rdhaounia). Ghialif, Isaba, Sahba, Ouled Ben Razgallah, les habitants de Gasar El Hamma et les habitants de Debdaba.

A l'exception des quatorze enclaves privées, l'ensemble du territoire des Beni-Zid fut classé comme **terres collectives**, subdivisées en plusieurs secteurs correspondant aux différentes régions géographiques de la délégation d'El Hamma. Mais une forte demande de privatisation apparut, ce qui obligea les autorités coloniales à nommer une commission législative pour étudier et définir le statut des terres collectives des tribus. Cette commission suscita une controverse, longue et passionnée, sur la nature juridique et le devenir des terres collectives. Seul le Président Dumas affirma le droit des populations à la propriété entière et pleine de leurs terres, alors que tous les autres (Desmé de Chavenigny, chef de service) et Rectenwald (Président du tribunal mixte) considéraient qu'en pays d'Islam, les populations avaient seulement un droit de jouissance des terres qu'elles occupaient (revue ATM, 1921).

Il fallut attendre le décret du 30 décembre 1935 pour doter les terres collectives d'un statut.

## 1.2 Le décret de 1935

Ce décret définit les terres collectives comme étant "*le bien insaisissable, inaliénable et imprescriptible, possédé en commun, sous le contrôle administratif, par un groupement, chaque chef de famille ayant droit seulement à un quota de jouissance*" (Bardin, 1944). Il prévoit notamment l'attribution de la personnalité civile aux tribus. Un conseil de gestion, élu par les chefs de famille, gère les biens de la collectivité et l'acheminement vers la propriété privée. Ce conseil est présidé par le caïd. Le droit de tutelle de l'État est exercé par le Premier ministre associé aux conseils locaux et à un conseil central.

Dès l'indépendance, l'État avait entrepris de réformer les régimes fonciers traditionnels.

Les terres "habous", qui constituaient un frein au développement agricole, furent soit intégrées au domaine de l'État, soit distribuées sous forme de propriétés privées. Les anciens textes relatifs aux terres collectives furent refondus et adaptés aux conditions nouvelles de la Tunisie indépendante.

### 1.3 La loi de 1957

Cette loi, promulguée après l'indépendance, fixe le régime des terres collectives et les modalités d'allotissement et d'établissements des titres privatifs, et l'organisation foncière des tribus. Elle permet l'acquisition de la pleine propriété privée à toute personne de la collectivité ayant mis une terre en valeur (plantation arboricole et céréaliculture).

En 1959, l'État tunisien clarifie les procédures et les conditions d'octroi à tout membre d'une collectivité, d'une parcelle de terre qu'il avait mise en valeur. Ce fut alors la reconnaissance de la conversion du droit de jouissance en droit de propriété sur les terres collectives qui avaient perdu leur vocation pastorale par la mise en valeur agricole.

Suite à la politique de planification et de

prise en charge de l'organisation de l'économie par l'État à partir de 1962, cette loi fut abrogée par la loi de 4 Juin 1964.

### 1.4 La loi de 1964

Cette loi précise que l'attribution de la terre collective doit se faire dans le cadre des coopératives agricoles. En 1969, la politique des UCP (unités des coopératives de production) fut mise en cause et on assiste alors à un retour au libéralisme.

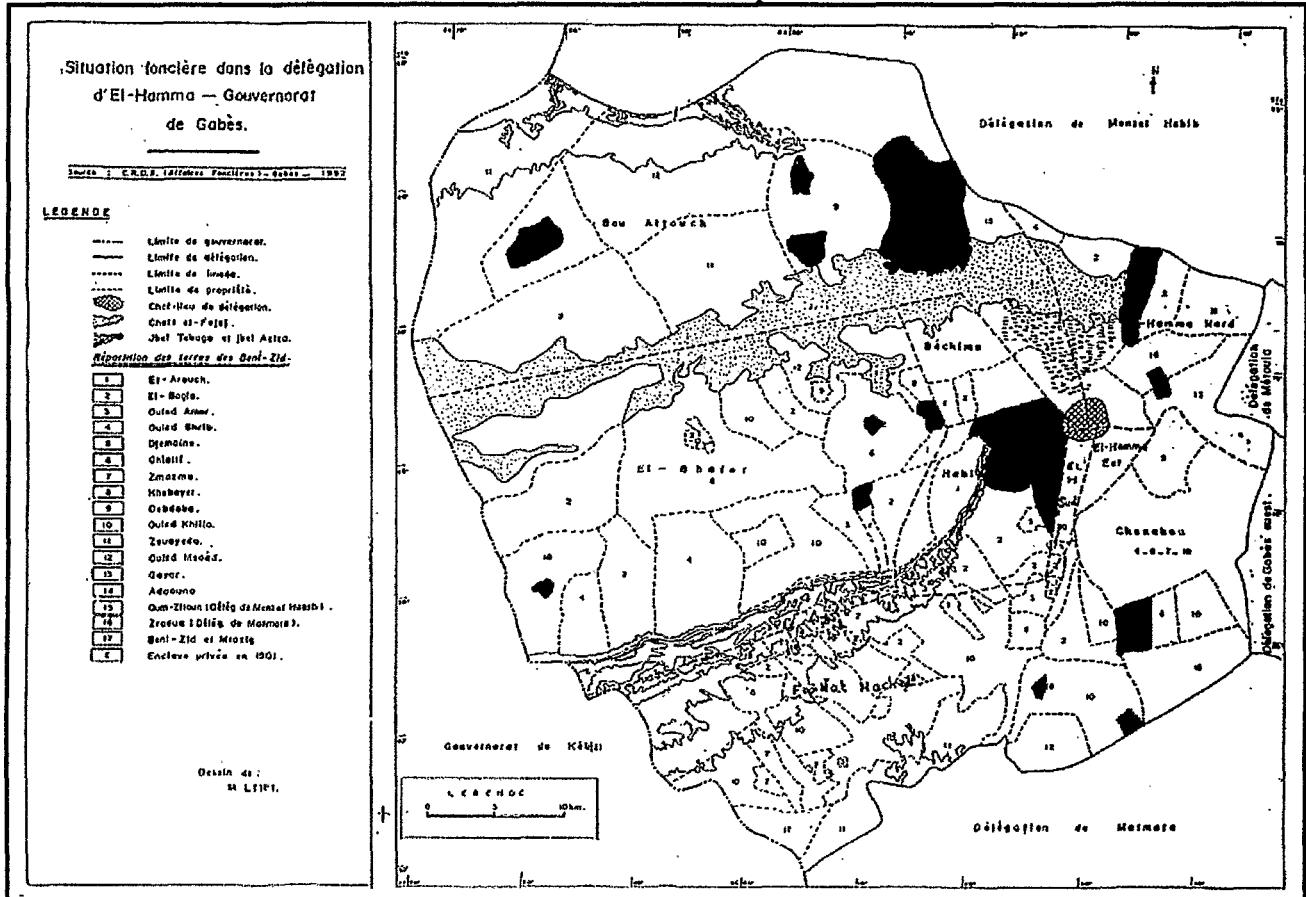
### 1.5 La loi de 1971

Cette loi reconnaît le droit de propriété privée et fait du conseil de gestion l'élément moteur de la mise en valeur des terres collectives.

En 1988, un conseil de tutelle régionale et locale est institué dans chaque délégation où se trouvent les terres collectives.

En collaboration avec les services des affaires foncières, ces conseils jouent les rôles suivants :

- l'application de la législation foncière ;
- le bornage et la limitation des terres collectives ;
- l'apurement foncier.



## 2. La situation foncière actuelle (Tab.I)

De 1974 à 1990, 71 305 ha de terres collectives ont été attribuées à titre privatif, soit moins de 5000 ha par an. On peut alors imaginer le temps qu'il faudra pour résoudre le problème du reste des terres collectives (102 177 ha) de la délégation d'El Hamma.

Tableau I : Situation foncière de la délégation d'El Hamma en 1991 (Romdhane, 1995)

Situation Foncière	Superficies (ha)
Surface agricole non utile (jbels et chott)	39.290
Surface agricole utile	
• terres domaniales	2
• terres privées en 1902	19.086
• terres privées après 1902 :	
* attribuées avec titre	31.154
* attribuées (titres en cours)	40.151
Terres collectives (parcours)	102.177
<b>Superficie totale</b>	<b>231.860</b>

Cette situation foncière concerne 16 anciennes collectivités (fractions) : Ouled Khalifa, Ouled Amor, Ouled Ghrib, Jemaine, Deb-daba, Gsar, Ouled Msaad, Zouayda, Bougla, Ghialif, Adouana, Arouch, Khbaïet, Zmazma, Ouled Agoub et Ouderna, chacune étant dotée d'un conseil de gestion.

Pour l'essentiel, les terres gérées par les conseils de gestion portent le statut de terres collective. Elles ne sont pas étatiques, il s'agit d'un statut pseudo-collectif dans la mesure où il y a appropriation familiale et même individuelle de ces terres depuis fort longtemps et, au lieu de parler de terres collectives, il vaudrait mieux parler de terres dans l'indivision sans délimitation de la propriété de chacun, selon les normes de la topographie, et surtout sans définition précise des droits de chacun (Omriani, 1982). A partir de 1971, le gouvernement donne à ces

terres une nouvelle impulsion susceptible de briser les chaînes qui les maintenaient dans un état léthargique, ralentissant, voire même arrêtant leur épanouissement. Cette nouvelle politique tend à orienter les terres collectives qui étaient régies par un statut paralysant leur essor, vers l'appropriation privative avec ce qu'elle comporte de garantie pour les droits de l'occupant (DAF, 1977).

L'attribution accélérée à titre privé concerne les terres valorisées par les plantations, les cultures et les terres non réservées aux parcours et à vocation céréalière ou arboricole. Cette attribution selon la procédure dite accélérée, est réalisée sur les terres ayant fait l'objet de levé parcellaire et ne faisant pas l'objet de litiges. Dans les limites de la délégation d'El Hamma, la privatisation a touché jusqu'à aujourd'hui 71 305 ha. Dans le cadre des 100 000 ha du projet Oglet Marteba, la privatisation par les 8 conseils de gestion a touché 13 774 ha, soit 19% de la superficie totale (Tab.II).

Les nombreuses plaintes adressées aux autorités locales insistent sur la mauvaise foi des conseils de gestion et sur leur partialité. C'est pour cela que les autorités locales ont renouvelé plusieurs fois les conseils de gestion en procédant à des élections.

D'après notre enquête auprès des conseils de gestion, les superficies collectives sont de l'ordre 90 021 ha réparties sur 16 conseils de gestion (Tab.III).

Ces superficies collectives sont constituées de nombreuses parcelles réparties sur plusieurs zones.

La législation foncière et la privatisation de la terre engendrent des conflits à tous les niveaux entre les Arouch (fractions) et les pouvoirs publics, à l'intérieur des Arouch entre firkas (familles), et chose nouvelle, entre les membres d'une même famille.

Tableau II : Importance des superficies privatisées à Oglet Marteba par le conseil de gestion en 1985

Conseils de gestion	Superficies totales		Superficies privatisées	
	en ha	%	en ha	%
Ouled Khalifa	36.201	50,49	6.252	45,38
El Bogla	11.744	16,38	808	5,86
Ghialif	6.083	8,48	3.306	24
Ouled Ghrib	4.561	6,36	236	1,71
El Arouch	3.711	5,17	360	2,61
Zmazma	3.670	5,16	1.022	7,41
Ouled Amor	3.274	4,56	506	3,67
Jemaine	2.443	340	1.284	9,36
<b>Total</b>	<b>71.687</b>	<b>100</b>	<b>13.774</b>	<b>100</b>

Tableau III : Superficies collectives déclarées par les conseils de gestion des Beni-Zid en 1992 (ROMDHANE, 1995).

Conseils de Gestion	Superficies totales		Nb d'ayants droit (clans, fractions)	
	en ha	%	Nb Clans	%
Ouled Ghrib	12.432	13,80	19	16,3
Debdaba	1.342	1,50	3	2,5
Arouch	29.861	33,10	5	4,3
Ouled Msaad	20.100	22,30	2	1,7
Ouled Agoub	5.610	6,20	3	2,5
Ouled Khalifa	3.000	3,30	3	2,5
Jemaine	200	0,02	8	6,8
Zouayda	1.700	1,80	2	1,7
Khbaïet	670	0,07	7	6,0
Ghialif	1.641	1,80	21	18,1
Bougla	4520	5,00	3	2,5
Gsar	1.495	1,60	11	9,4
Ouderna	482	0,05	5	4,3
Adouana	-	-	-	-
Ouled Amor	3.298	3,60	6	5,1
Zmazma	3.670	4,00	18	15,1
<b>Total</b>	<b>90.021</b>	<b>100%</b>	<b>116</b>	<b>100%</b>

### 3. Revendications et généralisations des conflits

Les conflits commençaient à prendre de l'importance au moment de la délimitation des terres collectives. Les Beni-Zid s'acharnaient à contrer l'appareil juridique mis en place au profit de la colonisation. Ils s'épuisèrent dans des procès extrêmement coûteux et ruineux et ont déclenché une vague de Haouz (véritable cause de l'appropriation individuelle ou familiale de la terre).

Alors que la tension montait de jour en

jour au moment de la délimitation des terres collectives, on assistait à de fréquentes contestations, revendications, et même des conflits graves sur le terrain.

Parmi les contestations, on peut citer comme exemples (CRDA, 1902) :

- les Jemaine revendiquaient les terres comprises entre Oued Magroun, le jbel Aziza et l'oued Jamaa. Ils n'exerçaient sur cette parcelle aucune possession ; les Rabaïa

(Chlakhcha) prétendaient également avoir des droits sur la parcelle revendiquée par les Jemaine ;

- les territoires des Zouayda et celui des Trajma sont classés en terres collectives à la demande même des intéressés. Le nommé Mohamed Ben Khoud réclamait le droit au 1/8 de la jouissance collective du territoire des Zouayda (partie non-revendiquée) ;
- le nommé Ammar Boutara revendiquait en vertu des titres n° 1310 et 1311, la partie située au nord de la ligne de partage des eaux entre Oued Kherja et Loued Aid. Il n'exerçait sur cette parcelle aucune possession ;
- les Bougla revendiquaient à titre collectif la partie du Bhaier comprise entre Graat Fratisse, Chott El Fedjej, la ligne de partage des eaux entre Oued Mgarine et un oued non défini sur la carte. Les Chlakhcha reconnaissaient les droits des Bougla mais contestaient les limites ; les revendications et les affrontements éclataient surtout à propos des zones privilégiées (Grâas ou zone d'épandage).

Ces conflits étaient longs et parfois sanglants entre fractions ou sous-fractions et même entre frères pendant la période de labour lors des années pluvieuses. Chaque année, à l'époque des labours ou à celle de la moisson, les contestations se faisaient nombreuses.

La période de labour provoquait une certaine nervosité parmi les parties intéressées qui voulaient conserver les bons terroirs de Ksar et Maguitla. Les risques de conflits étaient redoutables (Ministère de l'agriculture, 1924).

Ces litiges, relatifs aux terres classées comme collectives et relevant du Premier mi-

nistre à partir de 1901, se réglèrent par des dépenses énormes et de long procès qui jouaient un rôle déterminant dans la répartition des terres. Ceux qui ne pouvaient pas participer aux frais durant le procès se trouvaient tout simplement exclus de la terre, objet du litige. Souvent les familles dominantes essayaient d'évincer les autres de leur part, même quand elles avaient contribué aux dépenses.

Le cheikh, le responsable (kbir) de la famille ou de la fraction, utilisait tous les moyens pour accaparer le maximum de terre aux dépens des autres membres de leur famille ou fraction ou machikha (imadat). On a vu de plus en plus se multiplier des conflits non seulement entre les familles elles-mêmes, mais aussi entre riches et pauvres, membres de la même famille.

Dans un milieu aride, comme celui de la délégation d'El Hamma, caractérisé par la discontinuité des pluies et des pâturages dans le temps et dans l'espace, les Béni-Zid cherchent à s'assurer la possession des sols de différentes qualités, réagissant différemment aux caprices climatiques : terres lourdes, terres légères, terres de culture, terres d'élevage (des terroirs à usages agricole ou pastoral spécifiques).

L'utilisation de l'espace devient de plus en plus fragmentée, les Béni-Zid partent à la conquête de l'espace rural et utilisent de nouveaux parcours. Aux périodes de sécheresse, la vente des animaux augmente ; seuls les gros éleveurs se déplacent vers le nord du pays. Les jeunes et les familles pauvres, attirés par la vie villageoise, se fixent sur place, de plus en plus nombreux autour des villes d'El Hamma, Bechima et Ben Ghilouf, et commencent alors une nouvelle vie de pauvreté et de misère.

## Conclusion

Cette évolution en matière de législation foncière a entraîné des mutations socio-économiques touchant, entre autres, les pratiques agro-pastorales. En effet, la privatisation des terres collectives s'est traduite par la fixation des anciens nomades et semi-nomades, et par l'extension des plantations

arboricoles dans certains secteurs de parcours les plus reculés de la région d'El Hamma.

La généralisation des conflits sur les terres collectives a fait baigner les Beni-Zid dans un climat de tension à tous les niveaux de l'organisation tribale. Ces conflits ont contribué à l'éclatement des groupes de solidarité et à la

désintégration des structures familiales élargies. Ce qui caractérise la mentalité des Beni-Zid prend forme à chaque fois qu'il pleut : des conflits se déclarent au moment des labours des terres collectives ayant reçu une grande quantité d'eau de pluie.

L'attribution accélérée des terres en vue de la promotion d'une paysannerie a révélé la réalité foncière de la société pastorale dans le Sud tunisien. Dans la plupart des familles où

des enquêtes foncières ont été réalisées en vue d'établir les titres d'attribution privée, plus des 2/3 des futurs attributaires sont propriétaires de moins de cinq hectares, et souvent même d'un hectare, en plusieurs micro-parcelles. Le mythe des terres collectives s'effiloche, la réalité apparaît. Elle révèle l'extraordinaire morcellement des terres dans une région semi-aride où les parcours steppiques sont de plus en plus appauvris et dégradés par les pratiques agro-pastorales.

## Références

**AGT, 1919.** *Lettre du contrôleur civil de Gabès au Ministre président général, Juin 1919.* Série A, carton 131, dossier 5.

**BARDIN P., 1944.** *Les populations arabes de contrôle civil de Gafsa.* IBLA.

**CRDA Gabès, 1902.** *Délimitation des terres collectives, territoire de l'Aradh.* DE 000172.

**Direction des affaires foncières et de la législation, 1977.** *Les terres collectives, séminaire sur le développement de l'agriculture dans le gouvernorat de Gabès.* 21-22/09/1977.

**Dumas P., 1912.** *Les populations indigènes et les terres collectives de tribus en Tunisie.* Tunis.

**Ministère de l'agriculture, 1924.** *Lettre du 24.01.1924 du contrôleur civil de Gabès au président général.* AAF Dossier 26, Tunis.

**Omrani S., 1982.** *Le territoire de Beni-Zid (Sud Tunisien) ; mode de production et organisation de l'espace en zones arides.* Thèse doctorat 3<sup>ème</sup> cycle, Montpellier III.

**Revue ATM, 1921.** *Revue algérienne, tunisienne, marocaine de législation et de jurisprudence.* mars-août 1921.

**Romdhane A., 1995.** *Évolution des systèmes de production et dynamiques locales dans la délégation d'El Hamma-Gabès.* Thèse doctorat, Nanterre Paris X.