

## Enchâssement social et politique de la propriété foncière dans les Balkans

Civici A., Jouve A.-M.

*in*

Jouve A.-M. (ed.).  
Transitions foncières dans les Balkans : Roumanie, Albanie, Grèce

Montpellier : CIHEAM  
Options Méditerranéennes : Série A. Séminaires Méditerranéens; n. 82

2009  
pages 5-20

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

<http://om.ciheam.org/article.php?IDPDF=800937>

To cite this article / Pour citer cet article

Civici A., Jouve A.-M. **Enchâssement social et politique de la propriété foncière dans les Balkans**. In : Jouve A.-M. (ed.). *Transitions foncières dans les Balkans : Roumanie, Albanie, Grèce*. Montpellier : CIHEAM, 2009. p. 5-20 (Options Méditerranéennes : Série A. Séminaires Méditerranéens; n. 82)



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

# Enchâssement social et politique de la propriété foncière dans les Balkans

Adrian Civici et Anne-Marie Jouve

Université européenne de Tirana et CIHEAM-IAM Montpellier

---

**Résumé.** Les enjeux sur la terre, dans la période contemporaine, sont particulièrement marqués par la tendance planétaire à une privatisation croissante des ressources naturelles pour une meilleure efficacité économique. Toutefois, ces nouveaux aspects de la question foncière s'enracinent dans les legs de l'histoire et se différencient selon les contextes sociaux, culturels et économiques des pays et des régions. C'était le postulat du colloque international "Les frontières de la question foncière. Enchâssement social des droits, production des normes, politiques publiques" (mai 2006, Montpellier), dont six communications ont été retenues pour ce numéro.

L'ensemble des Balkans, péninsule extraordinairement éclatée, est marqué par des héritages communs. La transition dans les pays qui ont connu l'expérience socialiste a emprunté des trajectoires différentes selon les singularités de chaque système national. En particulier les origines des terres des fermes d'Etat et des coopératives agricoles ont influencé le choix des politiques de retour à la propriété privée : restitution ou répartition des terres agricoles. La Grèce occupe une situation particulière par rapport à ses voisins, n'ayant pas connu de régime socialiste et faisant partie de l'Union européenne depuis 1981 : la transition y est achevée.

Les articles présentés dans ce numéro thématique portent sur la Roumanie, l'Albanie et la Grèce. Ils interrogent le contexte culturel, social et politique de cette phase de reconstruction de la propriété dans les pays post-socialistes, les interactions entre les populations et les ressources et la capacité de gouvernance du foncier.

**Mots-clés.** Transition foncière, collectivisation, propriété privée, héritages, Balkans

## ***Social and political embeddedness of land holding in the Balkans***

**Abstract.** *The present concerns related to land are clearly imprinted with the global trend towards the increased privatisation of natural resources aimed at achieving greater economic efficiency. However, these new aspects of landholding are rooted in the legacy of history and vary according to the social, cultural and economic contexts of countries and regions. This postulate was the starting-point for the international symposium on "The Frontiers of the Land Issue. Social Rights Embeddedness, Production of Standards, Public Policies", held in May 2006 in Montpellier. Six of the papers presented were selected for this special issue.*

*The Balkans zone as a whole, an extraordinarily fragmented peninsula, is marked by common heritages. The transition in post-socialist countries has taken different pathways that differ significantly between the two cultural areas formed by Central Europe and Balkan Europe, with evolution and characterised by each national system. In particular, the origins of the land held for state farms and agricultural cooperatives have influenced policies of return to private ownership, with the return or distribution of farm land. Greece has a special position in comparison with its neighbours as it has never had a socialist regime and has been part of the European Union since 1981: the transition is complete.*

**Key words.** *Land transition, collectivization, land holding, heritages, Balkans*

---

## I – Le retour de la question foncière

Depuis presque deux décennies, les politiques portent un intérêt renouvelé à la dimension foncière du développement (Hervieu, 2002 ; Chauveau, 2007). Les raisons en sont nombreuses: échec des expériences de collectivisation, remise en cause du productivisme, accentuation des inégalités socio-territoriales, aggravation de la pauvreté et des conflits, marchandisation de la terre et inefficacité des régulations publiques pour une gestion durable des ressources naturelles. Le Livre blanc des acteurs français de la Coopération met en exergue les défis, sans précédent à l'échelle historique, auxquels doit faire face la question foncière contemporaine et le besoin de politique publique face à ces enjeux (Comité technique « Foncier et Développement », 2008).

Ces enjeux sur la terre sont particulièrement marqués par la tendance planétaire à une privatisation croissante des ressources naturelles, favorisée par l'adoption de politiques libérales visant à obtenir une meilleure efficacité économique, en définissant de "vrais" droits de propriété, individualisés et complets, conformément à la « Property Rights School » (école des droits de propriété)<sup>1</sup>.

La question déjà très débattue de la propriété privée de la terre se pose avec beaucoup d'acuité depuis la fin du 20<sup>ème</sup> siècle, pour au moins deux raisons (Elloumi et Jouve, 2003) :

- ❑ la mondialisation, qui met en concurrence les territoires et les agricultures en prise directe avec le global, a eu un impact direct sur les stratégies des acteurs et des Etats ;
- ❑ les incitations du marché peuvent conduire à de fortes externalités négatives sur l'environnement et le territoire, soit en orientant les stratégies des propriétaires fonciers vers l'intensification des agricultures avec une forte pression sur les ressources, soit vers une diversification rapide des usages de la terre, selon les opportunités les plus rémunératrices (urbanisation, tourisme).

Toutefois ces nouveaux aspects de la question foncière s'enracinent dans les legs de l'histoire et se différencient selon les contextes sociaux, culturels et économiques des pays et des régions. Et cette mise en perspective est indispensable pour comprendre les processus à l'œuvre et les inter-actions entre les différents aspects de la question foncière.

C'est à partir de ce postulat qu'a été organisé le colloque international « Les frontières de la question foncière. Enchâssement social des droits, production des normes, politiques publiques », en mai 2006 à Montpellier, par treize institutions (IRD, IAMM/CIHEAM, ENSAM, INRA, CNEARC, CIRAD, UMR MOISA, GRET, IUED Genève, IIED Londres, Université de Mayence, CMI Bergen, PLAAS/University of Western Cape)<sup>2</sup>.

Ce colloque avait pour principal objectif de contribuer à l'avancement de la connaissance sur des questions foncières cruciales et d'actualité, dans le contexte contemporain des pays en développement et en transition vers l'économie de marché. Il se proposait notamment de rendre compte de l'imbrication des dimensions sociales, économiques, politiques, identitaires dans les institutions et les pratiques des acteurs dans le domaine foncier.

L'appel à communications privilégiait explicitement la présentation de recherches en sciences sociales, soucieuses de rendre compte de réalités complexes et dynamiques, partant d'expériences concrètes de terrains et rendant compte des multiples pratiques, interactions et représentations des acteurs locaux. Pour répondre à ses objectifs, le colloque a été organisé autour de six grands thèmes : (1) coutumes, droits indigènes, politiques foncières, (2) dimensions cognitives et identitaires de la question foncière, (3) dimensions intra familiales et intergénérationnelles des dynamiques et des politiques foncières, (4) marchés fonciers et modes d'accès à la terre, (5) jeux croisés des dynamiques agraires et foncières, (6) globalisation, « désagrarisation » et mobilité dans les espaces ruraux.

Les six articles retenus pour ce numéro thématique sur la transition foncière dans les Balkans investissent ces différentes entrées. Présentés par de jeunes chercheurs que nous sommes heureux de publier, ils portent principalement sur la Roumanie mais aussi sur l'Albanie et la Grèce.

## **II – La transition agraire dans les Balkans**

Les Balkans - ou faut-il parler du Sud-Est de l'Europe ? (Sivignon, 2003) - constituent une péninsule extraordinairement éclatée où la Grèce occupe une situation particulière par rapport à ses voisins, n'ayant pas connu de régime socialiste et faisant partie de l'Union européenne depuis 1981.

Mais l'ensemble des Balkans est marqué par des héritages communs et des rémanences :

- ❑ le développement au 16<sup>ème</sup> siècle du « second servage » (Stahl, 2005), par l'effet de la pénétration du capitalisme, alors que cette même cause entraînait en Europe occidentale le déclin des institutions seigneuriales et la lente constitution de la propriété paysanne ;
- ❑ l'empreinte séculaire de l'Empire ottoman sur les régimes fonciers. A la veille du 20<sup>ème</sup> siècle, c'est le système des latifundia (*çifligjev* ou *tchiflik*) qui dominait encore, les grandes propriétés féodales et privées occupant totalement ou partiellement les terres d'un village, voire de quelques villages ;
- ❑ les réformes agraires massives et radicales du 20<sup>ème</sup> siècle, entreprises après l'expropriation des grands domaines latifundiaires turcs, pour donner l'accès à la propriété à des petits paysans et des paysans sans terre. La première de ces réformes foncières, égalitaires dans le principe de partage de la terre et massives par les superficies concernées, fut celle de Grèce. Les autres pays des Balkans connurent d'abord, après quelques réformes limitées, des vagues de collectivisation socialiste des terres, puis de décollectivisation ;
- ❑ les paysanneries minifundiaires, issues de ces réformes agraires, face aux défis de la modernisation de l'agriculture et de leur intégration au marché.

### **1. La transition dans les campagnes héritées du modèle socialiste**

Cette partie est extraite de la thèse de doctorat d'Adrian Civici « Dé-collectivisation et reconstruction de l'agriculture albanaise (1989-2002). Une transition spécifique ? », soutenue en décembre 2003 (Civici, 2003). Elle reprend en particulier une grande partie du chapitre 3 de la deuxième partie de sa thèse portant sur « la transition agraire en Europe centrale et orientale ».

D'après A. Civici (2003), plus de trente ans d'échec des réformes économiques (1950-1985) ont provoqué un pessimisme certain à l'Est quant aux possibilités de changer le système (socialiste) ; mais changer le système est devenu peu à peu la seule stratégie économique plausible. Ayant manifesté leur volonté de se tourner vers l'économie de marché, les pays socialistes doivent néanmoins passer par une phase de transition complexe et originale dans l'histoire.

La transformation économique de l'Europe de l'Est s'est révélée beaucoup plus difficile et beaucoup plus imprévisible que ne le prévoient les premières explications théoriques avancées durant la première phase de la transition « du plan vers le marché ». Le système socialiste très intégrateur brusquement disparu, la vie rurale tente de se reconstruire dans une logique fondée sur l'autonomie des différents secteurs économiques et sociaux et dans les

conditions d'une perte non négligable des anciennes traditions rurales. Après avoir été organisée à partir du secteur agricole qui avait en charge l'organisation générale des espaces ruraux, la vie rurale révèle désormais « *la composition instable d'activités multiples dont l'agriculture est désolidarisée* » (Rey 1996).

Qui sont les gagnants ? Qui sont les perdants de cet embranchement de système ? Si la réponse varie en fonction du niveau où l'on se place - celui des pays ou celui des ruraux eux-mêmes - elle fait apparaître la complexité des enjeux d'héritages anciens avec de véritables rémanences. La mutation agraire des dernières années (1989-2004) dépend du legs socialiste, lequel dans son niveau d'évolution dépendait du développement de longue durée atteint en 1945. Grosso modo, il y a deux types de sortie du collectivisme agraire des pays de l'Est, celui de l'Europe centrale et celui de l'Europe balkanique.

En Europe centrale, pendant la période socialiste, le niveau industriel et urbain avait permis de prendre en charge le secteur primaire destiné à être réduit. Agriculture et campagnes eurent leurs gagnants : il s'agissait des démunis d'avant qui accédèrent à un revenu régulier et convenable, reçurent une certaine formation, tandis que les paysans moyens, encore très nombreux au début, ont été les perdants et ont quitté la vie rurale les premiers. Depuis la transition peut-on de façon générale parler de gagnants ? Les nouveaux agriculteurs individuels en font-ils partie ? Leur effectif est faible et leur avenir incertain. Les néo-coopérateurs restants, aux effectifs très amaigris par le chômage ? Quoique perdants, ils ont pu différer leur disparition et peut-être sauront-ils inventer un modèle durable différent.

En Europe balkanique au contraire, c'est sous le socialisme de type soviétique que les pays ont tenté de constituer leur système industriel en s'appuyant sur l'agriculture et les ruraux au point de les écraser au nom des valeurs idéologiques et politiques de la propriété étatique, comme en Roumanie et en Albanie ou de les faire presque disparaître comme en Bulgarie. A un petit nombre près d'anciens démunis devenus salariés, pendant le socialisme tous les ruraux furent ici perdants. C'est pourquoi les ruraux agricoles roumains et albanais, encore nombreux, se sont aussitôt débarrassés du système socialiste. Sont-ils gagnants ? Le terme est sans doute excessif, tout comme à l'inverse celui de paupérisation ; mais l'amélioration du régime alimentaire des foyers ruraux ou l'énergie avec laquelle on se hâte de construire des maisons aux abords des villages indiquent combien les situations locales sont en général meilleures. Reste, pour chaque collectivité nationale, la tâche extrêmement difficile d'aider ces paysannes minifundiaires dans leur évolution vers plus d'efficacité. En Albanie, même 18 ans après la réforme foncière radicale, la surface moyenne des exploitations est encore 1,4 ha et plus de 60% d'entre elles sont encore en situation de subsistance ou semi-subsistance.

Crise et mutation interagissent en cette période caractérisée par des dynamiques brèves, ponctuées d'aléas et de retournements brusques, où l'instabilité domine. La transition post-socialiste est ce passage d'un univers clos et volontairement clos et isolé où le contrôle étatique par l'agent du Parti avait la priorité, à un univers ouvert où l'économie de marché et les principes de la démocratie politique sont les nouveaux horizons de valeur, brusquement admis sinon désirés, et où s'exacerbent de nouvelles compétitions (Pouliquen, 1993).

Les trois facettes de la transition post-socialiste dans l'univers rural des pays de l'Est, sont :

- la crise des systèmes productifs agricoles,
- les mutations agraires des structures de propriété et d'exploitation,
- la paupérisation et la désintégration/recomposition des campagnes.

Si les mécanismes sont communs parce que relevant du même problème à résoudre, leurs conditions d'application sont toujours particulières. La différence dans les trajectoires de sortie du socialisme épouse comme un leitmotiv la distinction entre les deux aires culturelles de l'Europe centrale et de l'Europe balkanique, et s'inscrit dans la singularité d'évolution propre à chaque système national. Chaque PECO doit donc inventer sa démarche et celle-ci n'est pas

sans conséquence sur le point d'arrivée. « Ces pays sont donc de véritables laboratoires de l'innovation sociale, particulièrement dans leur secteur agricole » (Blanchet et al., 1996).

## **A. L'héritage du modèle socialiste**

### **a] Les fondements du modèle**

Lorsque se met en place le système soviétique (1917) les campagnes russes sortent tout juste du servage. Après plus de 60 ans de collectivisation on peut dire que jamais dans l'histoire de l'humanité n'avait pu être expérimentée une telle réorganisation de l'ensemble de la société et particulièrement de la société rurale qui composait encore l'écrasante majorité de la population aux débuts du communisme. En 1990 encore, la population agricole en Albanie occupait plus de 70% de la population totale. C'est d'ailleurs sur cette société rurale et paysanne que repose dès le début le poids des changements. Elle doit faire face aux nécessités de la production agricole dans des conditions totalement nouvelles, tout en étant souvent infériorisée dans les comparaisons avec la classe ouvrière. Mais d'un pays à l'autre les histoires agraires n'étaient pas les mêmes : le modèle n'a pu être appliqué de façon complètement homogène. C'était aussi sans compter sur l'affirmation d'originalités nationales fortes, tentées pour certaines par des voies divergentes, comme en Yougoslavie.

Quelques points sont à retenir quant à la manière dont s'exprime le socialisme en agriculture. Outre qu'il s'agit de façon générale d'aboutir à la suppression de la lutte des classes et à la fin de l'exploitation de l'Homme par l'Homme, le principal objectif réside dans l'accroissement de la production et la constitution d'une réserve d'argent étatique pour soutenir la construction de l'industrie lourde. En outre, les coûts doivent diminuer, de façon à faire baisser les prix du marché et permettre ainsi l'augmentation du niveau de vie de la population.

Les moyens sont de différents types : suppression de la propriété privée de la terre qui doit être regroupée en grands ensembles où prévaut une organisation collective du travail. La recherche d'une productivité améliorée et d'une intensification des cultures et des élevages doit passer par le développement de la motorisation et de la mécanisation et ne peut être réalisable que par un processus de la spécialisation. Enfin le marché est étroitement encadré par une planification qui tente d'ajuster l'offre à la demande : la production est obligatoirement livrée à l'Etat.

La concentration foncière est un élément incontournable du modèle agricole de type « soviétique ». Elle doit s'accompagner d'une concentration de la population des campagnes pour laisser le maximum de place à la surface agricole utile et pour augmenter l'efficacité de l'organisation du travail. L'aboutissement en est l'idée des « agrovilles », forme d'habitat permettant d'aligner les modes de vie des paysans sur le modèle ouvrier et de changer les relations entre l'espace habité et l'espace professionnel. « *En cela le système traduit la profonde défiance des pouvoirs envers l'attitude politique des paysanneries* » (Arlaud et al., 1997).

### **b] Spécificités historiques nationales et formes du modèle**

Dans les pays de l'Europe de l'Est, la collectivisation agricole s'est appliquée de manière très différente, évoluant en fonction des résistances paysannes, des traditions historiques et des relations politiques entre les Etats et l'URSS. La variété des situations explique souvent aujourd'hui les choix de dé-collectivisation qui y sont opérés. Schématiquement, trois groupes de pays se distinguent.

#### **□ Pays profondément marqués par l'application de la collectivisation de type soviétique**

La RDA est le pays où pouvait certainement le mieux s'appliquer le modèle soviétique. L'objectif d'aligner la société paysanne sur la classe ouvrière a été plus facile à mettre en œuvre au regard d'une industrialisation déjà bien développée et capable d'accueillir la main-d'œuvre paysanne en surnombre. Cependant, la collectivisation s'est effectuée très

progressivement. Au terme du processus de collectivisation, le secteur socialisé couvrait 93% de la SAU : les exploitations de grande dimension, fonctionnant à partir de techniques de mise en valeur de type industriel, étaient la (Lamarche et Maurel, 1995).

La Tchécoslovaquie est aussi l'un des pays qui a été le plus marqué par l'application du modèle agraire soviétique. Une succession de réformes agraires dans les années qui suivent la Seconde Guerre mondiale et les moyens coercitifs employés à l'encontre des paysans aboutissent à une collectivisation de 80% de la SAU dès 1960, chiffre qui atteint même 95% en 1980. La variante tchécoslovaque du modèle collectiviste était caractérisée par le rapprochement des conditions de travail et de revenus avec celles des autres secteurs de l'économie.

En Bulgarie, la collectivisation a été vite achevée (dès la fin des années 1950) et sans véritable résistance compte tenu des pratiques de coopération antérieures. Les formes adoptées se rapprochaient du kolkhoze soviétique. D'une région à l'autre la superficie moyenne des coopératives, est parmi les plus grandes de toute l'Europe de l'Est, dépassait souvent 2 000 ha. Le processus de concentration foncière s'est accompagné de la mise en place de grands complexes agro-industriels.

La Roumanie connut une collectivisation totale et brutale mais elle est considérée aussi comme un cas assez paradoxal. Les contraintes physiques (montagnes de Transylvanie) ont empêché le développement total d'une agriculture collectiviste, même si celle-ci a occupé plus de 90% des surfaces cultivées. La Roumanie est aussi le second pays après l'URSS où la politique de systématisation des villages (agrovilles) s'est le plus développée, traduisant un durcissement du régime y compris au moyen de la politique agraire.

#### ❑ **Les pays à collectivisation « adaptée »**

La Pologne s'est partagée entre résistance et stagnation. L'agriculture polonaise est d'une grande originalité par rapport à celle de ses voisins communistes. Le secteur privé est très important, il représentait, en 1989, 76% de la surface agricole utile, répartis en de très petites exploitations familiales de 6 hectares en moyenne. Cette situation peu banale dans un pays de l'ancien bloc de l'Est est le fruit d'une rencontre entre une culture polonaise de fort attachement au sol et des dirigeants qui ont su en tenir compte. Ainsi, il faut souligner la résistance acharnée des paysans polonais à l'encontre de toutes les réformes visant la collectivisation de leur terre, mais aussi le pragmatisme des dirigeants polonais qui ont su ajourner les décisions doctrinales prenant prétexte de l'objectif d'indépendance alimentaire. Cependant, si la collectivisation de l'agriculture n'a pas eu lieu en Pologne, la socialisation, elle, fut bien réelle, les exploitations familiales devant s'insérer dans un cadre socialisé.

La Hongrie représente une voie originale. C'est le cas d'un pays où la collectivisation a été appliquée sans vraiment l'être ! Dès le début, les terres des grandes propriétés, peu nombreuses mais regroupant plus de la moitié de la SAU, ont été collectivisées. Des ajustements au modèle soviétique ont été inévitables : versement par les coopératives d'une rente foncière aux propriétaires, maintien pour ceux-ci de certains droits sur le foncier, organisation plus libérale du travail et de l'utilisation du matériel. De fait, peu à peu l'agriculture familiale est parvenue à se maintenir aux côtés de grandes fermes collectives ou d'Etat. Sur certains espaces, l'exploitation privée (qualifiée « d'économie auxiliaire ») a pu représenter jusqu'à 20% de la SAU. Ce point constitue l'originalité de la voie hongroise : favoriser l'adhésion des paysans à la structure coopérative en spécialisant dans des productions estimées peu rentables pour le secteur socialisé des exploitations individuelles résiduelles. Les résultats du « modèle hongrois » ont été spectaculaires (OCDE, 1994).

#### ❑ **La collectivisation sans le modèle**

L'autogestion yougoslave fournit un cas de séparation d'avec le modèle soviétique, mais une séparation incomplète parce que le principe de la hiérarchie et de la domination du Parti est conservée. En Yougoslavie la propriété collective des terres était peu développée. Les

tentatives de collectivisation se sont heurtées à une tradition coopérative quasi-inexistante. La résistance des paysans a été telle qu'il fallut interrompre le processus de regroupement des fermes, de telle sorte que le secteur privé a toujours représenté plus de 80% des surfaces cultivées (Kristic et al., 1997). Cependant le secteur socialisé était assez efficace en terme de production puisqu'il totalisait près de la moitié des cultures et des élevages commercialisés. Des combinats, en autogestion, possédait chacun plusieurs dizaines de milliers d'hectares, associant des fonctions agricoles *stricto sensu* (grandes cultures et élevages), des industries d'amont et d'aval ainsi que les services nécessaires au fonctionnement du combinat (Arlaud et al., 1997).

En Albanie, si le mimétisme du modèle soviétique a d'abord contribué à une collectivisation complète des terres et des moyens de production, l'alliance avec l'URSS s'est arrêtée en 1961 après que le pays eût pourtant profité des aides du « Grand frère soviétique » pour la mise en place de combinats industriels et des agrocombinats. L'Albanie se tourne brutalement vers la Chine et sa révolution culturelle, mais la rupture arrive en 1978 et l'Albanie entame alors une période de plus de dix ans d'isolement total, cherchant d'appliquer une « voie originale » du développement du socialisme en agriculture (Civici, 1999). La collectivisation albanaise est la plus « orthodoxe » par rapport aux autres pays de l'Est. Avant la fin du communisme, en 1989, 76% de la SAU appartiennent à des coopératives agricoles, et 24% à des fermes d'Etat. Les lopins individuels étaient interdits comme « délégués du capitalisme dans le milieu rural ».

### **B. Une modernisation incomplète**

Les campagnes de l'ancien « bloc de l'Est », engagées différemment dans le processus de collectivisation, ont été profondément transformées par son application dans le domaine agricole. Quelques décennies plus tard les résultats obtenus sont très inégaux. Certes les productions ont augmenté, l'agriculture s'est globalement modernisée, l'espace agricole a été étendu mais, malgré l'ensemble des progrès enregistrés, le modèle agricole « soviétique » est tombé en crise profonde. Avant la fin du collectivisme cette situation s'exprime dans différents domaines. Tout d'abord celui de l'inadaptation de l'offre à la demande, longtemps cachée par des artifices et qui apparaît au grand jour lorsque s'écroulent les régimes. En fait, la modernisation agricole apparaît très incomplète et les innovations technologiques sont parfois mal intégrées à l'agriculture. Face à des contraintes du milieu, le gâchis est immense et la nature en subit les conséquences. Au cœur de la crise du modèle agricole "soviétique" il y a bien sûr le problème humain, paradoxalement négligé mais qui est apparu incontournable avec la dé-collectivisation.

Immédiate et durable, la chute des productions agricoles a été provoquée par la rupture systémique du passage de l'économie planifiée à l'économie de marché, et par le renversement d'attitude de l'Etat, qui « s'en va ». Toutefois l'ampleur de la chute n'a pas entraîné les crises alimentaires que l'on aurait pu craindre ; et le défi de la sortie de crise pour les agricultures est-européennes est de constituer des structures aptes à se glisser dans un système agroalimentaire de plus en plus mondialisé.

Cette crise agricole engendrée par le changement de système est le révélateur des dysfonctionnements (Pouliquen, 1993) qui minaient le mode socialiste de production : d'une part avec des rendements faibles ; de l'autre avec l'énormité des coûts de soutien, même pour les agricultures apparemment performantes, comme celles de Hongrie, Tchécoslovaquie ou RDA.

La principale cause de l'incapacité de l'agriculture à satisfaire la demande est à rechercher dans le manque de capital investi dans ce secteur par rapport à l'industrie. Les réalités de la modernisation sont souvent contraires aux principes de l'agriculture collectiviste dont les objectifs étaient de se rapprocher au plus près de l'industrie tant dans le domaine technique qu'en ce qui concerne les modes de production. Malgré de grands progrès en matière de motorisation, le parc de matériel est inadapté et en général peu efficace par manque de pièces



de rechange et d'entretien. En matière de système de culture et de méthodes de travail, les innovations technologiques sont souvent mal intégrées à l'agriculture.

Un autre aspect de cette modernisation incomplète réside dans les retards d'équipement des campagnes. Ces retards constituent une des pierres d'achoppement des efforts de modernisation de l'agriculture par le renforcement des liens avec l'industrie. Dans les campagnes, la médiocrité des réseaux de transport aussi bien routier que ferré et l'indigence du tertiaire de base sont souvent combinées. En conséquence les zones les plus proches des espaces urbains sont les mieux desservies mais également celles où l'agriculture présente le meilleur degré d'intégration aux activités d'amont et d'aval. Par opposition les campagnes éloignées cumulent les handicaps : mauvaise qualité des routes et des moyens de transport, inadaptation ou absence de capacités de stockage, etc..

En conséquence, en 1989, l'agriculture et les industries de transformation alimentaire des pays d'Europe centrale et orientale avaient, pour la plupart, plusieurs décennies de retard sur leurs homologues des autres pays européens. Elles ne constituaient pas, au niveau international, une quelconque menace en terme de concurrence (Commission européenne, 1995). Enfin, ces agricultures ne répondaient pas aux exigences du marché.

### **C. Des paysans désorientés et démotivés**

La place que le modèle soviétique a réservée à l'Homme est aussi en cause dans la crise qu'il a connue. Selon l'idéologie, l'industrialisation de l'agriculture devait aboutir à la fin de la paysannerie et à l'insertion des agriculteurs dans un schéma industriel classique fondé sur le salariat.

Les comportements des « paysans socialisés » ont subi plusieurs « déformations » qui nuisent à leur productivité. Dans les exploitations d'Etat, le paysan cultivait une terre appartenant à l'autorité publique, une terre sur laquelle il ne disposait d'aucun droit : de paysan il était devenu fonctionnaire agricole (Blanchet & Revel, 1996). Dans les coopératives agricoles, le paysan devait faire apport de ses moyens de production qui étaient exploités en commun. Son degré de motivation en était profondément réduit. Quarante années de collectivisme agraire avaient fait de la paysannerie des pays de l'Est une population désorientée et démotivée, qui s'est d'ailleurs sentie désarmée devant une agriculture de marché qui était à construire.

La faible productivité du travail agricole dans les PECO s'explique aussi par les effets des modifications qu'a subies le travail paysan. En effet, l'ouvrier agricole, dans les exploitations du secteur socialisé, exécutait des tâches spécifiques. Le travail était segmenté en fonction de la spécialisation de chacun. L'existence d'un savoir-faire paysan avait pratiquement disparu. Le coopérateur ou le salarié d'une exploitation d'Etat était exclu du pouvoir de gestion. Les décisions importantes étaient prises par l'équipe dirigeante sous l'autorité du président de la coopérative ou du directeur de l'exploitation d'Etat.

### **D. Le retour à la propriété privée : restitution - répartition**

Devant la volonté affichée de restructuration rapide de l'agriculture, comment organiser en toute équité le retour à la propriété privée, et quelles structures agraires promouvoir ? Ces questions stratégiques, questions de société, aussi, n'ont pas été véritablement tranchées en 1989, faute de temps pour pouvoir en débattre et devant la variété des intérêts en présence. Les dirigeants de ces pays ont finalement abordé la question de la restructuration de façon très technique. Devant l'absence d'un modèle de référence incontestable, ils ont adopté la stratégie minimale, votant les lois qui permettaient la privatisation, sans donner d'orientation politique réelle à celle-ci, le marché et ses contraintes étant supposés pourvoir, selon les conseils des experts de la Banque Mondiale et du FMI, à ce qui n'avait pas été précisé. C'est dans ce contexte de crise financière et politique que l'agriculture des PECO a abordé la deuxième phase de la transition « plan-marché » (Blanchet et al. 1997).

La transition structurelle devait permettre, d'une part de régler le problème du dédommagement des anciens propriétaires victimes de la collectivisation, d'autre part de transformer les anciennes coopératives agricoles et de privatiser les fermes d'Etat. Cette restructuration a été considérablement retardée dans chacun des pays et se poursuit encore actuellement. La privatisation des fermes d'Etat a du être repoussée plusieurs fois. La transformation du statut des coopératives agricoles a abouti finalement au maintien de ces structures de production collective.

En 1990, le problème se posait ainsi : Comment démanteler - et faut-il démanteler - ces fermes monstres de 2 000 à 5 000 ha ? Et que faire des micro-exploitations qui avaient réussi à survivre à ces quarante années de collectivisation agricole ?

Deux choix importants devaient être opérés : Quelle forme prendra le dédommagement des anciens propriétaires fonciers : la restitution ou l'indemnisation ? Quelles seront les structures de l'agriculture de l'avenir ?

Les réponses ont été très différentes selon les pays.

- L'Albanie, la Roumanie, la Bulgarie, pays d'Europe orientale, décidèrent de restructurer radicalement leur secteur agricole, et lancèrent une véritable révolution agricole. La collectivisation brutale était jugée responsable de la situation désastreuse de l'agriculture ; les paysans impatients ont manifesté avec force leur désir de rompre avec ce mode de production et de revenir rapidement à la propriété privée des terres.

- Cette réaction a été beaucoup moins radicale en Pologne, en Hongrie, Slovaquie, et République tchèque, parce que la situation des agriculteurs y était moins dramatique qu'en Europe orientale, et que les dirigeants, conscients des enjeux économiques et sociaux, ont choisi la prudence et la restructuration graduelle de l'agriculture.

- Et encore moins rapide en Russie, Ukraine, Biélorussie, etc. Dans ces pays, la décollectivisation a été retardée, de même que la mise en place du marché de vente et de location des terres, par les débats qu'ils ont soulevés, les réglementations qui ont du être votées, et la confusion juridique qui en a parfois résulté.

Lorsqu'ils ont lancé le processus de réforme, les gouvernements des économies en transition pouvaient opter entre un certain nombre de solutions pour mener à bien la privatisation de l'agriculture. Il leur fallait prendre des décisions concernant non seulement la restitution, c'est à dire le retour des terres et autres actifs agricoles à toute personne pouvant revendiquer un droit de propriété ancienne, mais aussi les modalités de cette restitution. A quelques rares exceptions près, la situation au départ était peu près la même : les exploitations agricoles étaient de grosses fermes d'Etat et des coopératives agricoles, à l'intérieur desquelles s'exerçaient des activités agricoles « privées » sur des petits lopins accordés à titre individuel.

#### **a] Les caractéristiques du processus de restitution**

Dans de nombreux pays de l'Europe centrale et orientale, la diversité des origines des fermes d'Etat et des coopératives agricoles a influé sur le processus de restitution des terres agricoles. Les premières fermes d'Etat résultaient de la nationalisation des vastes domaines de l'aristocratie, de l'Etat, des églises et des ordres religieux. D'une façon générale, la propriété des fermes d'Etat n'a pas été restituée à ces anciens propriétaires. Dans les pays de l'Europe centrale et orientale, immédiatement après la deuxième guerre mondiale, nombre de ces grands domaines avaient fait l'objet d'une réforme foncière et ils étaient devenus propriétés d'Etat ou avaient été répartis entre de nombreux exploitants avant la venue au pouvoir du parti communiste. Ces anciennes réformes foncières ayant été entérinées par les nouveaux réformateurs après l'effondrement du communisme, la restitution ne s'est donc appliquée qu'aux terres expropriées plus tard sous des gouvernements communistes. (après le 8 juin 1948 en Hongrie, après février 1948 en Tchécoslovaquie, après 1947 en Roumanie, etc.) (Swinnen, 1995).

Par ailleurs, les coopératives agricoles étaient le résultat de la fusion « volontaire » des petites exploitations agricoles individuelles. Dans certains pays, une grande partie des terres et autres actifs des coopératives agricoles était restée légalement la propriété privée d'exploitants individuels pendant la période du communisme (la totalité des terres agricoles collectives en Bulgarie, la quasi totalité en Tchécoslovaquie, un tiers environ en Hongrie). Etant donné que seul le droit d'utiliser ces biens avait été collectivisé, la « restitution » portait sur les droits d'utilisation plutôt que sur le droit de propriété lui-même et il suffisait de confirmer la légitimité du droit de propriété sur les actifs en question.

Les Etats baltes, Estonie, Lettonie et Lituanie, se sont trouvés dans une situation intermédiaire entre les pays de l'Europe centrale et l'ex-Union soviétique car ils étaient restés indépendants longtemps après la formation de l'Union soviétique. Dans ces trois pays, pendant la période 1919-1939, la propriété privée et l'exploitation privée des terres étaient bien établies. Après leur annexion par l'URSS au cours de la deuxième guerre mondiale, ces pays avaient du adopter le modèle soviétique des fermes d'Etat et coopératives agricoles. Toutefois, étant donné que les droits de propriété d'un grand nombre d'exploitations étaient dûment consignés dans des documents, les Etats baltes ont tous choisi la solution de la restitution sur la base des limites d'avant 1940.

D'un autre côté, la solution de la restitution n'a pas été celle adoptée par la Russie, le Bélarus, le Kazakhstan et l'Ukraine. En Russie impériale, les terres agricoles n'avaient jamais fait l'objet d'une propriété privée sauf entre 1906 et 1917. Avant 1906, les terres des vastes domaines étaient réparties par le Tsar entre les familles de l'aristocratie qui les exploitaient dans le cadre d'un régime essentiellement féodal. En Russie, toutes les terres avaient été nationalisées en 1917 et étaient demeurées propriété de l'Etat jusqu'en 1990 : elles ne pouvaient être légalement achetées ou vendues jusqu'en décembre 1993. Comme dans les autres pays de l'Europe centrale et orientale, la restitution des terres aux anciens propriétaires de l'aristocratie n'a jamais été envisagée et les demandes de restitution des actifs non fonciers collectivisés se sont émoussées au fil du temps. C'est pourquoi la restitution n'a pas posé de problème majeur dans l'ex-Union soviétique. La privatisation a pris la forme d'une répartition générale des droits de propriété officiels. Toutefois le Bélarus occidental et l'Ukraine occidentale, deux régions rattachées à l'URSS pendant la guerre, avaient une structure d'exploitations agricoles individuelles, semblable à celle des Etats baltes et de la Pologne. La question de la restitution de ces exploitations y est donc plus délicate qu'en Russie.

#### **b] Les caractéristiques du processus de répartition**

De nombreux pays ont choisi la solution de la répartition des actifs fonciers et non fonciers entre les anciens membres et travailleurs des fermes collectives et des fermes d'Etat. L'argument donné pour justifier la solution de la répartition a été que les attributaires avaient gagné le droit de posséder des terres et de recevoir une partie des actifs non fonciers qu'ils avaient contribué à développer. En règle générale, les droits de propriété ont porté sur des parts d'actifs fonciers ou non fonciers déterminées en fonction du nombre d'années de service et/ou du montant total des revenus.

Dans certains cas, le régime de propriété a continué d'être celui de la co-propriété des terres et des autres actifs et il a été difficile pour les ayants-droit d'exiger que les actifs soient matériellement inventoriés et ne soient pas intégrés à la nouvelle structure. Dans un certain nombre de pays, cette répartition est allée de pair avec une restitution, et dans les Etats baltes, en Hongrie et dans les Républiques tchèque et slovaque par exemple, les actifs en question sont venus s'ajouter à tout actif reçu dans le cadre de la restitution.

Dans d'autres pays, comme la Russie, le Bélarus, le Kazakhstan et l'Ukraine, les terres ont donné lieu à une répartition partielle avant de faire l'objet d'une répartition générale entre les membres ou les travailleurs des fermes. La répartition était apparue au début comme un moyen de renforcer l'ensemble du secteur agricole, car elle devait permettre d'utiliser les terres sous-exploitées mieux que ne l'aurait fait la décollectivisation. Dans les Etats baltes, par exemple,

l'Etat avait constitué (vers 1990) des réserves de terres domaniales provenant des anciennes fermes d'Etat et Coopératives agricoles. Tout un chacun pouvait acquérir, pour les exploiter, des terres d'une superficie jugée suffisante pour former une petite ferme viable, à condition de convaincre les autorités des districts qu'il avait les compétences voulues. Ces personnes possèdent désormais un titre de propriété à vie transférable par héritage. En 1995, la superficie moyenne de l'exploitation paysanne individuelle était en Russie de 45 hectares environ.

Depuis 1991 a été entamée en Russie une répartition générale des droits concernant des actifs agricoles (fonciers et non fonciers) restants : l'opération était censée faire partie du processus prévu de décollectivisation. Un processus du même genre a été ensuite appliqué en Ukraine, au Belarus et au Kazakhstan. Les terres ont été équitablement réparties entre tous les membres/travailleurs et les retraités vivant dans l'exploitation. Les actifs non fonciers ont été partagés en fonction du nombre d'années de service et du montant total des revenus. Dans la Fédération de Russie et en Ukraine la plupart des anciennes fermes d'Etat et coopératives agricoles ont été officiellement réorganisées en « sociétés par actions », dans lesquelles ces parts de terres et d'actifs ont été réintégrées dans la nouvelle entreprise sans être matériellement inventoriées. Malgré certaines tentatives pilotes de restructuration systématique des exploitations, la plupart des exploitations en Russie, Belarus, Ukraine et Kazakhstan n'ont pas encore modifié sensiblement leurs structures internes et leur modes d'exploitation.

La dernière étape de la privatisation consiste à affecter toutes les terres et les autres actifs encore disponibles après la restitution et la répartition. Par ailleurs, tous les pays ont gardé une partie de ces actifs comme propriété de l'Etat. Cette politique est habituellement justifiée par la nécessité de faire en sorte que l'Etat reste propriétaire de certaines exploitations spécialisées à des fins de recherche et d'éducation ainsi qu'à des fins d'amélioration génétique des espèces de plantes et des races animales.

### **c] Des grandes exploitations toujours présentes**

Dans la plupart des pays le processus de privatisation des exploitations agricoles, tout en créant un nombre important de propriétaires terriens, n'a pas mis fin aux grandes exploitations. Le tableau ci-dessus donne une ventilation estimative des terres agricoles exploitées en trois catégories déterminées selon la taille, indépendamment du régime de propriété. Il cherche aussi à donner une idée de l'importance relative des exploitations, petites, moyennes et grandes, du point de vue de l'occupation du sol. La superficie des terres n'est certes pas un indicateur probant de l'importance économique de l'exploitation, mais elle n'en est pas moins l'indicateur le plus communément disponible et elle est particulièrement importante dans le cas des pays de l'Europe centrale et orientale parce que le régime de propriété et d'utilisation des terres est un élément fondamental de tout le processus de restructuration de l'agriculture.

Il ne fait guère de doute que les Républiques tchèque et slovaque, la Russie, l'Ukraine, le Bélarus et le Kazakhstan comptent encore de grandes exploitations. En 1994, les superficies moyenne des exploitations qui ont succédé aux anciennes fermes d'Etat et fermes collectives étaient de 1 100 ha. dans la République tchèque, 5 800 ha. en Russie et de 34 000 ha. au Kazakhstan. Les grosses exploitations occupent par ailleurs plus de la moitié des terres agricoles en Hongrie, en Bulgarie et en Estonie. La Pologne et la Slovénie sont deux cas d'exception du fait qu'elles n'avaient pas connu une collectivisation à grande échelle.

Deux facteurs importants expliquent la survivance des grosses exploitations : la recherche d'une sécurité sociale et la peur du risque inhérent à l'activité agricole. Outre qu'elles fournissaient des emplois et des lopins de terre, les anciennes grandes exploitations apportaient à des communautés entières un large éventail de services non agricoles. La prestation de ces services laissait certes beaucoup à désirer à l'époque, mais la plupart de ceux qui avaient le choix ont préféré rester dans ces exploitations plutôt que de risquer de ne plus avoir accès à ces services.

Par ailleurs, les conditions économiques du secteur agricole étaient telles que personne n'a voulu s'aventurer dans l'exploitation agricole individuelle. En outre, nombre de ceux qui avaient obtenu la restitution de leurs droits de propriété avaient perdu tout contact avec la terre ou même ne résidaient plus dans les zones rurales et n'avaient aucune envie de se lancer dans l'agriculture individuelle, en ne disposant souvent que de petits lopins de terre, de compétences limitées pour mener individuellement une activité agricole et de peu ou pas d'argent pour faire tourner l'exploitation ou investir. Dans le cas de figure le plus courant, les détenteurs d'actifs peuvent quitter la ferme en vendant leur droit de propriété à ceux qui restent membres ou actionnaires mais la grosse unité reste de ce fait intact et il n'y a pas création d'une exploitation individuelle.

**Tableau n°1. Privatisation des terres agricoles dans les pays de l'Est : restitution et répartition (1)**

Pays	Restitution dans les limites anciennes	Restitution gratuite aux travailleurs et membres	Petites exploit. < 5 hectares	Moyennes exploit. 5 – 100 ha.	Grosses exploit. > 100 ha.
Rép.Tchèque	Oui	Non: vente et location	1,3 %	5,3 %	92,4 %
Slovaquie....	Oui	Non: vente et location	2,4 %	1,9 %	95,7 %
Hongrie.....	Non	Oui: propriété partage	22 %	20 %	58 %
Pologne.....	coupons	Non: vente et location	14 % (2)	63 % (2)	23 %
Slovénie...	Non	Non: location seulement	47 % (2)	46 % (2)	7 %
Albanie....	Non	Oui	~ 95 %	~ 2 %	3 %
Bulgarie...	Non	Non: location et droits d'utilisation	30 %	6 %	64 %
Roumanie...	Oui	Oui et location	~ 45 %	~ 10 %	~ 45 %
Estonie.....	Oui	Non: location seulement	25 % (2)	15 % (2)	60 %
Lettonie...	Oui	Oui et location	23 %	58 %	19 %
Lituanie...	Oui	Non: vente et location	33 % (2)	32 % (2)	35 %
Belarussie	Oui	Oui: Parts de terres (3)	15 %	1 %	84 %
Kazakhstan	Non	Oui: part des terres	0,2 %	4 %	96 %
Russie.....	Non	Oui: part des terres	4 %	5 %	91 %
Ukraine...	Non	Oui: part des terres	13 %	2 %	85 %

Source : Thèse d'Adrian Civici (2003) : OCDE, 1999, EUROSTAT 2000.

(1) Les données relatives à la répartition représentent la superficie totale des terres agricoles occupées par les exploitations classées en trois catégories de taille. Elles sont essentiellement des estimations du Secrétariat à partir de sources nationales datant surtout de 1994 - 1995. Les chiffres marqués du signe ~ sont particulièrement conjoncturels.

(2) La superficie minimale est de 3 hectares plutôt que de cinq.

(3) Le Belarus a apparemment annulé par la suite le processus d'attribution de parts foncières.

Parallèlement, il semble que, dans certains pays, des terres ont été données matériellement à ceux qui étaient en mesure de les exploiter et n'avaient guère d'autres possibilités ouvertes à eux. Le cas de figure le plus extrême est bien entendu celui de l'Albanie.

En guise de conclusion, il est maintenant possible de poser le problème des futurs modèles agricoles.

Pour pouvoir y répondre, il est nécessaire d'identifier les contraintes qui déterminent la trajectoire de passage de l'ancien modèle, modèle collectiviste, vers un autre modèle qualifié de « post-collectiviste » dont la configuration est encore inconnue. Trois types de contraintes peuvent être définis dans une première approche :

- les unes sont d'ordre économique, et impliquent que le nouveau modèle soit compatible avec l'économie de marché, c'est-à-dire viable et reproductible dans un tel environnement ;
- d'autres sont d'ordre structurel et tiennent aux héritages du mode de production antérieur ; elles peuvent exercer un effet d'inertie, voire de blocage sur la transformation attendue ;
- enfin, les contraintes socio-politiques font intervenir le jeu des forces sociales et de leurs intérêts contradictoires. L'arbitrage de ces intérêts par le pouvoir politique est une dimension essentielle de la politique agricole.

Entendue dans son acception noble, la politique agricole constitue un choix de société qui concerne tant les équilibres internes (coût et qualité de l'alimentation, statut de la main-d'œuvre agricole et niveau de revenu, mode d'occupation et de gestion du territoire, etc.), qu'externes (autosuffisance alimentaire ou vocation agro-exportatrice, modalités d'association ou d'intégration à la Communauté européenne). Ce choix est déterminant pour le devenir des formes sociales de production agricole dans les économies en transition. Ce n'est pourtant pas cette approche que les sociétés de l'Europe centrale et orientale ont retenue pour aborder cette question (Maurel, 1994). Sans doute les gouvernements de plusieurs pays PECO sont-ils amenés à intervenir pour réguler les marchés et protéger les producteurs nationaux, ou pour mettre en place les institutions nécessaires à l'encadrement de l'agriculture dans les économies libérales, mais il n'y a pas encore de politique agricole, au sens de "grande politique" (Coulomb, 1999). Cet état de fait découle d'une approche de la transformation structurelle qui a privilégié la privatisation en la plaçant au cœur du débat de société. La question du rétablissement des droits de propriété sur la terre et sur le capital est apparue prioritaire, ce qui a eu pour conséquence d'occulter les autres dimensions du changement de modèle économique et social en agriculture.

## **2. Le cas de la Grèce : une transition achevée**

Depuis son adhésion à l'Union européenne, en 1981, la Grèce a accéléré son intégration à l'économie de marché et sa transition est sans doute achevée. La position de la Grèce par rapport à ses voisins a beaucoup changé depuis cette date. Longtemps pays pauvre et d'émigration, elle attire aujourd'hui Bulgares, Albanais et Kurdes ; le pourcentage de résidents étrangers en Grèce est devenu supérieur à celui de la France (Sivignon, 2003). Ainsi, dans une démarche de recherche comparée, le cas de la Grèce, qui fut la première en Europe du Sud-Est à réaliser une réforme agraire massive et radicale, permet de mieux comprendre les processus en œuvre dans le reste des Balkans. Même si ces autres pays ont connu préalablement des étapes de collectivisation socialiste des terres puis de décollectivisation.

Les structures agraires grecques sont caractérisées par un minifundium, historiquement lié à la réforme agraire d'entre les deux guerres mondiales. Proclamée en 1917, elle n'a pu être mise en œuvre qu'à la suite de l'échange de populations entre la Grèce et la Turquie (traité de Lausanne, 1923), sous la pression de la masse de réfugiés venant d'Asie Mineure. Les expropriations des grands domaines latifundiaires (*tchiflik*) ont permis l'accès à la propriété foncière des paysans sans terre, y compris des autochtones. Les opérations ont été effectuées

par famille au prorata des effectifs familiaux, dans le cadre de la petite région, en fonction de la densité démographique et de la disponibilité et de la qualité des terres (Anthopoulou, 2001). Réforme agraire égalitaire qui inéluctablement évoque la "loi sur la terre" mise en œuvre en Albanie sept décennies plus tard.

Les petites exploitations familiales issues de cette réforme marquent toujours la physionomie des campagnes grecques et il est remarquable qu'elles se soient maintenues et modernisées, malgré l'exode rural massif des années 1950 et 1960 et l'importance du morcellement. La mobilité des réseaux de coopération et d'entraide, familiaux ou non, ainsi que l'aide de l'État ont été déterminants.

### **III – L'enchâssement social et politique de la reconstruction de la propriété en Roumanie, Albanie et Grèce**

Les articles présentés dans ce numéro thématique interrogent le contexte culturel, social et politique de cette phase de reconstruction de la propriété dans les pays post-socialistes et les interactions entre les populations et les ressources. Ils pointent les héritages et la résurgence des coutumes dans les représentations et les pratiques (transmission et usages de la terre). Autres points forts qui sont développés : les rapports de force politiques et la nécessaire transparence de l'administration foncière. Enfin, ils mettent en lumière deux facteurs déterminants des dynamiques agraires, le marché foncier et la mobilité rurale. L'importance relative des contributions sur la Roumanie témoigne du regain des travaux de recherche de sciences sociales, dans la lignée de l'Ecole sociologique de Bucarest.

#### **1. Mobilité rurale**

La mobilité entre villes et campagnes mais aussi les migrations inter-rurales, tant nationales qu'internationales, jouent un rôle régulateur du rapport entre population et ressources et du rapport entre générations (Chauveau, 2007).

Ainsi, la remarquable stabilité du minifundium grec depuis un siècle est assurée par une très grande mobilité rurale, à la fois géographique et sociale (T. Anthopoulou et S. Koutsou). Les flux intra-régionaux mais aussi le développement de la pluriactivité des ménages agricoles ont entraîné un resserrement des liens entre les exploitations agricoles et les petites villes de proximité et permis de surmonter le handicap du morcellement des terres. L'intensification et la modernisation de l'agriculture grecque doivent beaucoup à ces réseaux de travail et d'entraide et plus récemment aux immigrés en provenance des pays de l'Est. En lien avec cette mobilité, un autre facteur d'ajustement important est le recours à la location de terres qui est en croissance continue depuis 40 ans.

#### **2. Héritage, résurgence des coutumes et représentations sociales**

Depuis la privatisation on observe un retour aux anciennes traditions qui avaient été minées par le pouvoir communiste (Lerin et Biba, 2001). Plusieurs articles en témoignent.

En Albanie, la transmission de la terre aux nouvelles générations se pose en termes inédits puisque, dans leurs familles, les agriculteurs n'avaient jamais été propriétaires fonciers avant la réforme agraire de 1991 (F. Guri et A.-M. Jouve). Dans beaucoup de zones rurales, le partage des terres se fait exclusivement en faveur des fils de la famille et les filles perdent tous leurs droits, ce qui est en contradiction avec la législation en vigueur mais conforme aux coutumes anciennes. Ces coutumes, on le sait, existent et perdurent bien au-delà des Balkans, dans tout « l'Ancien Monde » : le bassin de la Méditerranée (Tillion, 1982). Toutefois, sur le littoral albanais où la terre a pris une plus-value liée au développement touristique, les filles ne sont pas totalement exclues du partage. Les comportements patrimoniaux relatifs à la terre et les

choix successoraux se différencient aussi selon que la terre est celle « du père » où celle « reçue » de la réforme agraire de 1991 (Civici, 1999).

En Roumanie, la propriété commune des forêts fait l'objet d'attentes de retour vers le passé, dans le pays de Vrancea, comme cela est clairement exprimé par les villageois. Depuis la restauration de la propriété commune après le régime communiste et le rétablissement de l'*Obște*, les communautés villageoises s'appuient sur une mémoire collective pour renforcer l'identité locale, en introduisant l'autochtonie dans les débats (L. Măntescu). L'analyse des relations entre les normes légales et coutumières de gestion des forêts communes villageoises montre la difficulté pour l'*Obște* d'aujourd'hui de redevenir une instance de gestion participative efficiente (M. Vasile).

### 3. Capacité de gouvernance du foncier et des ressources naturelles

Dans la phase actuelle de privatisation presque achevée, les décideurs et les populations reconnaissent la nécessité d'une gestion efficace des terres en vue d'une application effective des nouveaux droits sur le foncier et les ressources naturelles (J. Stahl, T. Sikor et S. Dorondel). Toutefois, l'évaluation menée en Albanie et en Roumanie montre que l'administration foncière ne remplit pas véritablement nombre de ses fonctions (délivrance des titres fonciers, enregistrement des transactions foncières, règlement des litiges fonciers) ; elle identifie la corruption comme source principale de ces dysfonctionnements.

L'écart entre les règles et les pratiques est également mis en évidence au niveau local, dans le pays de Vrancea, en Roumanie (M. Vasile). Les éléments explicatifs avancés portent sur le faible niveau de formation et d'information des villageois, des problèmes de corruption et un manque de confiance réciproque entre les collectivités territoriales et les populations.

La participation de la société civile à l'élaboration et la mise en œuvre des lois relatives à la propriété foncière et l'émergence d'un système moderne de représentation des intérêts, concomitante de la consolidation de la démocratie, font l'objet de la recherche présentée par D. Otoiu. A travers l'exemple étudié, l'Association des anciens propriétaires APDAE, en Roumanie, l'auteur met en lumière les alliances entre partis politiques et groupes d'intérêt et apporte donc une réponse négative à ses deux questions de recherche : participation de la société civile et émergence de la démocratie.

### Références

- Anthopoulou T. 2001.** Morcellement des terres et stratégies d'adaptation des exploitations agricoles en Grèce. In : Jouve A.M. (dir.). *Terres méditerranéennes. Le morcellement, richesse ou danger ?*. Paris : Karthala-CIHEAM. p. 217-244.
- Arlaud S. et Périgord M. 1997.** *Dynamiques des agricultures et des campagnes dans le monde*. Gap : Ophrys. 250 p.
- Blanchet J. et Revel A. (dir.) 1996.** *Elargissement de l'Europe à l'Est : dangers ou chance pour les agriculteurs*. Paris : France Agricole, p. 10.
- Blanchet J., Revel A., Linglin A., Morizet N.K., Wormser V. 1997.** L'intégration des PECO à la nouvelle PAC : une double révolution inachevée. *Economie Rurale*, n. 240, p. 49-58.
- Chauveau J.P. 2007.** Sociétés agraires, urbanisation et question foncière. Une exception africaine ? Éditorial in : Le jeu des dynamiques agraires et foncières (coord. P. Jouve), *Cahiers Agricultures*, vol. 16, n° 5, p. 374-378.
- Civici A. 1999.** La réforme foncière en Albanie durant la période de transition. Comparaison avec les autres pays de l'Europe centrale et orientale, *Cahiers Options méditerranéennes*, vol. 36, p. 105-118.
- Civici A. 2003.** Dé-collectivisation et reconstruction de l'agriculture albanaise (1989-2002). Une transition spécifique ? Thèse de doctorat, Ecole Nationale Supérieure Agronomique de Montpellier, 498 p.
- Comité technique "Foncier et Développement", 2008.** Gouvernance foncière et sécurisation des droits dans les pays du Sud. Livre blanc des acteurs français de la Coopération. Synthèse [en ligne]. 37 p.



<http://www.foncier-developpement.org/actualites/le-projet-appui-a-lelaboration-des-politiques-foncieres/le-livre-blanc-sur-les-politiques-foncieres-des-acteurs-francais-de-la-cooperation/gouvernance-fonciere-et-securisation-des-droits-dans-les-pays-du-sud-livre-blanc-des-acteurs-francais-de-la-cooperation>

- Communauté européenne 1995.** Etude sur différentes stratégies pouvant être suivies pour développer les relations entre l'UE et les pays associés dans le domaine de l'agriculture, dans la perspective de l'adhésion future de ces pays, Document de stratégie agricole CSE(95) 607, Livre Blanc sur l'intégration agricole des pays de l'Est
- Coulomb P. 1999.** De la terre à l'État. Droit de propriété, théories économiques, politiques foncières. In : Jouve A. M. et Bouderbala N. (éds). *Politiques foncières et aménagement des structures agricoles dans les pays méditerranéens, à la mémoire de Pierre Coulomb.*, Montpellier : CIHEAM-IAM (Cahiers Options méditerranéennes, vol. 16), p. 13-40.
- Elloumi M. et Jouve A.-M. 2003.** Introduction générale. In : Elloumi M., Jouve A.M. (dir.) *Bouleversements fonciers en Méditerranée. Des agricultures sous le choc de l'urbanisation et des privatisations.* Paris : Karthala-CIHEAM. p. 11-35.
- Hervieu B. 2001.** Préface . In : Jouve A.M. (dir.). *Terres méditerranéennes. Le morcellement, richesse ou danger ?*. Paris : Karthala-CIHEAM, p. 7-9.
- Kristic B. et Lalic N. 1997.** Evolution des exploitations familiales en Yougoslavie. In : Abaab A. et al. (coord.). *Agricultures familiales et politiques agricoles en Méditerranée : enjeux et perspectives.*, Montpellier : CIHEAM-IAM. p. 85-94. (Options méditerranéennes, Série B : Etudes et Recherches, n° 12),
- Lamarche H. et Maurel M.-C. 1995.** Transition agraire en Europe centrale, *Etudes rurales* n°s 138-139-140, pp117-131
- Lerin F. et Biba G. 2001.** Ré-interprétation de la transition agricole albanaise à partir d'une perspective institutionnelle. *Options méditerranéennes : série B*, n° 28, p. 23-38.
- Maurel M.-C. 1994.** *La transition post-collectiviste : mutations agraires en Europe centrale.* Paris, Harmattan, Collection « Pays de l'Est »
- Pouliquen A. 1993.** Agricultures post-communistes en Europe centrale : récession, protection, restructuration lente , *Economie Rurale* n°214-215, pp. 6-11
- Rey V. 1996.** Les nouvelles campagnes de l'Europe de l'entre deux, in Bonnamour J. (textes rassemblés), *Agricultures et campagnes dans le monde*, Edition SEDES, page 167
- Sivignon M. 2003.** Les relations entre les Balkans et l'Europe, [http://www.cafe-geo.net/article.php?id\\_article=31](http://www.cafe-geo.net/article.php?id_article=31)
- Stahl H. H. 2005.** *Les anciennes communautés villageoises roumaines. Asservissement et pénétration capitaliste.* Edition de l'aube, 254 p
- Swinnen J. 1995.** The choice of Privatisation and Decollectivisation Policies in Central and East European Agriculture, K.U. Leuven
- Germaine Tillion G. 1982.** *Le harem et les cousins*, Ed du Seuil, 211 p

#### Notes

1. *Property Rights School* : courant de pensée développé dans le monde anglo-saxon qui s'inscrit dans la "thèse classique" sur l'inadéquation actuelle des régimes fonciers coutumiers et la supériorité des systèmes de propriété privée.

2. IRD : institut de recherche pour le développement ; IAMM/CIHEAM : institut agronomique méditerranéen de Montpellier du centre international de hautes études agronomiques méditerranéennes ; ENSAM : école nationale agronomique de Montpellier ; INRA : institut national de la recherche agronomique ; CNEARC : centre national d'études agronomiques des régions chaudes ; CIRAD : centre de coopération internationale en recherche agronomique pour le développement ; UMR MOISA : unité mixte de recherche "Marchés, organisations, institutions, stratégies d'acteurs" ; GRET : groupe de recherche et d'échanges technologiques ; IUED Genève : institut universitaire d'études du développement ; IIED Londres : *international institute for environment and development* ; Université de Mayence ; CMI Bergen : *Christian Michelsen institute* ; PLAAS/University of Western Cape : *programme for land and agrarian studies* de l'université de Western Cape (Afrique du Sud).