

## Le développement du mode de faire valoir indirect informel en Algérie. Cas du secteur public dans la Mitidja Ouest

Bouchaib F., Djibo Donguey M., Jouve A.-M.

in

Elloumi M. (ed.), Jouve A.-M. (ed.), Napoléone C. (ed.), Paoli J.C. (ed.).  
Régulation foncière et protection des terres agricoles en Méditerranée

Montpellier : CIHEAM

Options Méditerranéennes : Série B. Etudes et Recherches; n. 66

2011

pages 103-113

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

<http://om.ciheam.org/article.php?IDPDF=801377>

To cite this article / Pour citer cet article

Bouchaib F., Djibo Donguey M., Jouve A.-M. **Le développement du mode de faire valoir indirect informel en Algérie. Cas du secteur public dans la Mitidja Ouest.** In : Elloumi M. (ed.), Jouve A.-M. (ed.), Napoléone C. (ed.), Paoli J.C. (ed.). *Régulation foncière et protection des terres agricoles en Méditerranée.* Montpellier : CIHEAM, 2011. p. 103-113 (Options Méditerranéennes : Série B. Etudes et Recherches; n. 66)



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

# Le développement du mode de faire valoir indirect informel en Algérie.

## Cas du secteur public dans la Mitidja Ouest.

Faouzi Bouchaib, Mahamadou Djibo Donguey, Anne-Marie Jouve

Université Saad Dahlab de Blida, Algérie  
Ecole Nationale Supérieure Agronomique El-Harrach, Algérie  
Institut Agronomique Méditerranéen de Montpellier, France

---

**Résumé.** Après la réforme de 1987 qui a décidé le partage des Domaines Agricoles Socialistes (DAS) et le désengagement de l'Etat de la gestion directe du secteur public agricole, les attributaires devaient exploiter en faire-valoir direct. Pourtant, les difficultés diverses qu'ils ont rencontrées ont entraîné rapidement un développement massif du mode de faire valoir indirect, en dépit de l'interdiction formelle de la loi. Une enquête qualitative réalisée sur un échantillon de 48 cas dans le périmètre irrigué de la Mitidja Ouest (Algérie) a montré que le mode de faire valoir indirect a évolué dans l'informel et dans l'illégalité, en adoptant plusieurs formes contractuelles qui recouvrent différentes motivations. Le développement informel du mode de faire valoir indirect s'explique par des difficultés de nature humaine (âge des attributaires, compétences agricoles), économiques (accès à l'eau) et financières (incapacité d'investir ou d'entretenir l'exploitation). Certes, le mode de faire valoir indirect a eu des impacts positifs sur l'évolution des exploitations agricoles (apports en investissements, etc.). Mais, le caractère informel et illégal des transactions, qui se traduit par un manque de clarification du statut des terres et donc de sécurisation foncière, limite les initiatives des preneurs et engendre parfois des conflits entre les preneurs et les bailleurs qui portent préjudice au développement et posent le problème de la gouvernance du foncier agricole dans un contexte qui demeure encore instable.

**Mots-clés.** Mode de faire valoir indirect - règles informelles - désengagement de l'Etat - impacts socio-économiques - Algérie.

### ***The development of owner farming in Algeria. The case of the public sector in West Mitidja***

**Abstract.** After the 1987 reform that decided the sharing of the Socialist Farming Estates (Domaines Agricoles Socialistes, DAS) and the disengagement of the authorities from the direct management of the public agricultural sector, owner farming was stipulated. However, the tremendous difficulties soon led to the massive development of indirect farming even though this was formally forbidden by law. A qualitative survey conducted on a sample of 48 cases in the West Mitidja irrigated perimeter in Algeria showed that indirect farming has developed illegally and informally by adopting several contractual forms that cover various kinds of motivation. The informal development of indirect farming is explained by human difficulties (age of persons awarded land, farming skills), economic difficulties (access to water) and financial difficulties (inability to invest or maintain the farm). It is true that indirect farming has had positive effects on farm development (investment, etc.). But the informal, illegal nature of the transactions, resulting in a lack of clarification of the status of land and hence a lack of landholding security limits lessees' initiatives and sometimes leads to conflicts between lessees and lessors that hinder development and raise the problem of the governance of farm land in a context of continued instability.

**Keywords.** Share tenancy - informal rules - state disengagement - socio-economic impacts - Algeria.

---

## Introduction

Le mode de faire valoir indirect a été institutionnalisé dans les pays européens, notamment en France, pour assurer la sécurisation foncière du preneur et permettre le développement des investissements. Cette politique avantage l'exploitation des terres au détriment de la propriété foncière. *« L'Europe a été sans doute une des régions du monde qui a accumulé le plus d'expérience sur la mise en place des politiques des structures, bien que le terme soit spécifiquement français. Elles ont été d'une importance stratégique pour permettre de jeter les bases du développement économique. Elles se sont étalées sur plusieurs siècles depuis le 18<sup>ème</sup> siècle (Danemark) jusqu'à la fin du vingtième siècle (France, ...), dans des contextes économiques et sociaux qui ont beaucoup changé »* (Merlet et Comby, 2007).

Mais, si la pertinence du mode de faire valoir indirect n'est pas à démontrer, il reste que la gestion des transactions foncières pose un problème délicat.

D'abord, l'importation de règles formelles des pays développés vers les pays en développement ou en transition ne semble pas la solution idéale. Chaque pays a ses spécificités et *« ne pas replacer une politique des structures dans son contexte historique et géographique revient à s'interdire toute possibilité d'interpréter sa réussite ou son échec, et interdit toute utilisation possible pour raisonner des possibles stratégies dans d'autres contextes. Ainsi la transposition en Espagne des lois sur le fermage qui avaient eu des résultats extrêmement positifs en France va se solder par un échec global, produisant parfois des impacts opposés avec une diminution des terres offertes en location. C'est à cause de ces difficultés qu'une étude assez précise est nécessaire pour pouvoir tirer les leçons de ce qui a été un gigantesque laboratoire dont l'intérêt dépasse largement le continent européen »* (Merlet, Comby, 2007).

En Algérie, il semble que le mode de faire valoir indirect soit perçu par le législateur algérien comme un danger (morcellement excessif des terres) et une menace (spéculation foncière). Ainsi la réforme agricole de 1987, qui a partagé les Domaines Agricoles Socialistes (DAS) en Exploitations Agricoles Collectives (EAC) et Individuelles (EAI), a formellement interdit le faire-valoir indirect et le morcellement des exploitations. Ces deux phénomènes se sont pourtant développés rapidement et massivement dans le secteur informel. Les conflits et l'insécurité foncière engendrés par ces transactions foncières informelles engendrent une situation encore confuse et instable, peu propice à un développement durable.

Cette mutation vers un modèle semi-libéral -la terre est restée propriété de l'Etat- a été brutale et l'obligation du mode de faire valoir direct imposée par la loi 87-19 n'a pas été respectée par la majorité des attributaires. Après le désengagement de l'Etat du secteur public agricole et la création des EAC et des EAI, le mode de faire valoir indirect s'est développé progressivement en dépit de la loi. Cette adaptation informelle à une contrainte législative juridique s'explique par des difficultés de nature humaine (âge des attributaires, compétences agricoles), économiques (accès à l'eau), et financières (incapacité pour investir ou pour entretenir l'exploitation).

Notre hypothèse est que le recours au mode de faire valoir informel est cohérent par rapport aux conditions réelles des attributaires et constitue l'ultime solution pour dépasser les obstacles rencontrés.

Cet article consiste donc à apporter des éclairages sur les causes et les conséquences de cette adaptation informelle des acteurs économiques à une contrainte législative juridique, en mobilisant l'histoire agraire algérienne et les résultats d'une enquête qualitative réalisée dans le périmètre irrigué de la Mitidja Ouest.

## I – Le contexte : bref historique des réformes agraires algériennes

Jusqu'en 1987, la politique agraire algérienne, marquée par de nombreuses réformes, a toutefois maintenu dans une réelle continuité politique des orientations socialistes et centralisées (Le Coz, 1991). La réforme de 1987 a marqué un tournant et ouvert une période de transition politique et économique vers le libéralisme.

Après l'indépendance, les ex- fermes coloniales ont été gérées selon un modèle d'autogestion bicéphale, inspiré de l'expérience ex-Yougoslave, sous le double contrôle de l'Etat, représenté par le directeur, et du collectif des travailleurs représenté par les organes de gestion (comité de gestion, président). Cependant, « *l'expérience autogérée ne va fonctionner dans les faits qu'au cours de la campagne agricole 1961-1962, car le nouvel Etat national va intervenir dans le contrôle du secteur. L'autogestion sera très tôt victime à la fois de l'intervention étatique mais aussi de son héritage colonial* » (Bessaoud, 2004). Mais, « *l'Etat avait maintenu en apparence cette forme de gestion, pour des raisons d'ordre politique et idéologique* » (Bedrani, 1981). En fait, la politique globale était inspirée du modèle de développement ex-soviétique qui se caractérise par une « *une économie de plan collectiviste – ou planification impérative -* » (Salles, 1979).

En 1971, parallèlement à l'autogestion, une révolution agraire a été lancée pour renforcer le système politique socialiste en vigueur. Cette révolution consistait à nationaliser les terres agricoles privées appartenant aux propriétaires fonciers absents, avec le double objectif de permettre aux paysans sans terre d'accéder au foncier agricole et celui de bâtir de nouvelles habitations dans des villages socialistes. Cependant, le modèle des coopératives agricoles introduit par cette révolution n'a pas obtenu les résultats escomptés et les terres nationalisées en 1971 ont été intégrées au secteur de l'autogestion en 1979.

En 1981, le secteur autogéré a subi une restructuration foncière et organisationnelle, marquée par la création des Domaines Agricoles Socialistes (DAS). Cette restructuration avait pour but de réduire les déficits financiers accumulés durant la phase antérieure et de créer les conditions pour améliorer les performances économiques et financières. Pour parvenir à cet objectif un ensemble de mesures a été pris, notamment la réduction de moitié de la taille des domaines autogérés (d'une superficie moyenne de 1 000 ha à 500 ha) et la formation des gestionnaires et des comptables pour rationaliser la gestion des DAS.

Cependant, la nouvelle politique de restructuration n'a pas duré longtemps et en 1987, une nouvelle réforme agricole a été lancée. Cette réforme s'inscrivait dans un contexte politique international particulier, marqué par l'échec du modèle de croissance économique volontariste adopté par les pays en voie de développement à partir des années soixante dix, et par une crise économique nationale suite à la baisse du prix du pétrole. La réforme agricole de 1987 devait marquer une transition politique par le désengagement de l'Etat de la gestion directe du secteur public et une transition économique par « *une semi-rupture d'orientation libérale, visant à relancer le secteur privé et à moderniser l'agriculture grâce à des exploitations agricoles efficaces autonomes* » (Le Coz, 1991).

Les DAS ont donc été démembrés pour créer des Exploitations Agricoles Collectives (EAC) et Individuelles (EAI). A l'échelle nationale, « *cette réforme a abouti à la création, à partir des quelques 3 400 DAS, de 22 356 EAC et 5 677 EAI* » (Baci, 1999). La quote-part foncière de chaque attributaire est de 3 ha en moyenne sur une terre en irrigué et de 6 ha en sec. Les attributaires qui ont bénéficié d'une quote-part foncière sont constitués essentiellement par le personnel permanent des ex-DAS, c'est-à-dire des occupants précédents (gestionnaire, comptable, chefs de cultures, chefs d'étables, chefs de chantiers, chef de parc, pointeurs, ouvriers spécialisés, ouvriers ordinaires, gardiens, feronniers, mécaniciens, etc...). Il est à noter toutefois que d'autres ayants-droit –anciens combattants de la révolution (moudjahidines),

cadres de l'agriculture- ont pu également bénéficier d'une quote-part sur présentation d'un dossier.

Du point de vue organisationnel, la loi 87-19 a cédé le pouvoir de décision aux attributaires, qui se sont organisés collectivement en groupe et ont choisi le chef qui devait représenter le collectif et assurer la gestion de l'exploitation (organisation du travail, coordination avec l'environnement institutionnel et économique, etc.). Le chef de groupe, ayant généralement occupé un poste de responsabilité dans l'ex-DAS, a fait l'unanimité lors de sa désignation. Cette loi constituait donc une véritable rupture en instituant une nouvelle forme organisationnelle, qui permettait le désengagement de l'Etat, aussi bien sur le plan organisationnel qu'économique.

Du point de vue juridique, cette loi a introduit un nouveau droit foncier : le droit de jouissance perpétuelle moyennant le paiement d'une redevance, la terre demeurant propriété de l'Etat. La loi 87-19 a donc établi une nouvelle relation institutionnelle entre les nouveaux attributaires et l'Etat, fondée sur le principe d'association (entre l'Etat et les producteurs et entre les producteurs eux-mêmes) (Le Coz, 1991). Cette loi visait d'une part la limitation du morcellement en obligeant les attributaires à exploiter collectivement avec des quotes-parts égales entre chacun des membres du collectif, et d'autre part, elle visait la limitation de la spéculation foncière en imposant le mode de faire valoir direct.

Mais la mise en œuvre de cette réforme a été trop brutale et les attributaires n'ont pas su et pas pu régler les nombreuses difficultés rencontrées : mésentente au sein du collectif, manque de technicité, faible accès au crédit, etc. En dépit de la loi 87-19 qui l'interdit formellement, les attributaires ont multiplié les transactions informelles pour solutionner leurs problèmes. « Pour financer leurs exploitations, les attributaires ont recours à des locations voir quelque fois à des ventes de terre avec des actes notariés, mais qui n'ont pas de valeur juridique ». (Imache et al, 2008).

## **II – La méthodologie : une enquête qualitative réalisée dans la Mitidja Ouest**

Le but de l'enquête est d'établir une analyse des motivations du mode de faire valoir indirect et des liens entre le caractère informel des transactions foncières et les impacts socio-économiques. Les variables retenues se présentent comme suit :

- nature des motivations qui ont conduit aux transactions foncières aussi bien du côté des preneurs que du côté des bailleurs ;
- nature des contrats (contrat d'investissement, contrat d'exploitation) ;
- durée des contrats (court, moyen et long terme) ;
- rôle des bailleurs durant la période contractuelle (actif, passif) ;
- risques du comportement informel sur la sécurisation foncière.

La zone d'enquête se situe dans le périmètre irrigué de la Mitidja Ouest, tranche 1, secteur Sud. Administrativement, ce périmètre se situe dans des communes qui dépendent respectivement de la wilaya de Blida et de Tipaza (carte 1). La pluviométrie dans cette zone dépasse en moyenne 600 mm par an et le sol argileux convient à l'arboriculture. Le périmètre a été découpé en deux tranches : la première avec une superficie de 8 600 hectares et la seconde avec une superficie de 15 000 hectares.

L'enquête s'est déroulée dans l'ex-DAS Boudjema Ikhlef (carte 2) durant 3 mois et demi (mars, fin juin 2008). L'enquête s'est réalisée à l'aide d'un guide d'entretien destiné aux bailleurs (attributaires) et aux preneurs (intervenant privé, autres attributaires). Ni la taille de l'échantillon

(48 cas) ni les acteurs enquêtés n'ont été déterminés au départ. Ainsi, « la représentativité dont il s'agit ici ne résulte pas de formes de généralisation statistique ou prédictive. Elle est qualitative et inductive, visant à expliquer et à « abstraire » des mécanismes et des processus ». (Le Meur, 2002).

La méthode utilisée est empirique. Elle consiste à observer, décrire et expliquer une réalité. Cependant, « la description et l'explication de la réalité ne peuvent venir de l'application de catégories et de lois générales ; les concepts utilisés sont spécifiques aux situations étudiées. Il en résulte une connaissance approfondie du sujet, mais une place secondaire accordée à la construction théorique ». (Colin, 1990)

L'approche est qualitative ; elle s'appuie sur des investigations qui peuvent durer dans le temps et dont les résultats n'illustrent pas à fortiori tous les cas qui peuvent exister dans la réalité. Ainsi donc, « *l'enquête qualitative constitue un processus dynamique, ouvert, évolutif, loin de toute idée de manuel vu comme une liste de recette ou de prescription opératoires. Il s'agit en même temps d'éviter deux écueils : celui du positivisme qui suppose que la réalité se donnerait directement à voir et à saisir (...). L'autre écueil est celui du postmodernisme dans ses variantes radicales, qui réduit le résultat de l'enquête à une production littéraire, à un récit parmi d'autres, sans référentiel empirique* ». (Le Meur, 2002).

### **III – Résultats 1 : analyse des motivations des contractants du faire-valoir indirect**

#### **1. Analyse du point de vue des bailleurs**

- L'incompétence ou la démotivation des attributaires à gérer l'exploitation agricole (13 cas).

Dans certaines situations, bien que les conditions de production soient favorables (plantations, eau), des attributaires optent délibérément pour un mode de faire valoir indirect. Ce choix peut s'expliquer par l'âge de ces attributaires (retraités), le manque de volonté à pratiquer une activité agricole ou encore par l'incompétence pour gérer une exploitation collective. Dans ce genre de situations, les membres du collectif se déchargent de la gestion de l'exploitation. Parfois, ils optent pour un emploi dans l'exploitation du preneur en qualité de journalier. Ils peuvent percevoir également d'autres revenus par des prestations de services à l'aide du matériel hérité des ex-DAS (matériel de traitement, tracteur, autres), dans le cas où celui-ci n'a pas été vendu.

- Le manque de financement pour réaliser des investissements (2 cas)

Après le tarissement des puits hérités des ex-DAS, la tentative de réalisation d'un forage a été un échec pour des causes naturelles (absence d'eau) ou par manque de financement. Face à cette situation, le mode de faire valoir indirect s'est présenté, comme la meilleure solution pour relever les défis qui persistaient.

Dans d'autres situations, les attributaires ont voulu réaliser des plantations, mais le manque de financement constituait une contrainte. Pour concrétiser cette aspiration, le mode de faire valoir indirect s'est présenté comme le seul recours.

- Le manque de financement pour entretenir l'exploitation (3 cas).

La résolution de la contrainte de l'eau par la réalisation d'un forage et l'investissement dans les plantations, sur fonds propres et/ou à l'aide de subventions, n'écartent pas l'éventualité du recours au mode de faire valoir indirect pour faire face au financement de la campagne agricole.

- Le manque de technicité et le partage du risque (1 cas).

L'attributaire peut céder une parcelle de l'exploitation en mode de faire valoir indirect. Cette parcelle est souvent un verger qui nécessite des interventions techniques spécifiques ou délicates, tel que les traitements sur le poirier ou le greffage. Dans cette situation, le preneur doit faire preuve d'une compétence technique, seul gage qui justifie le contrat.

## **2. Analyse des motivations du point de vue des preneurs (intervenants)**

Les preneurs sont généralement munis d'un capital d'expériences et d'un savoir faire qui les autorisent à prendre des risques et à capter des bénéfices. Les preneurs escomptent rentabiliser le capital technique dont ils disposent malgré les conditions institutionnelles encore instables. Cependant, les risques encourus sont énormes et en cas de conflit, les preneurs se désistent sans être en mesure de réclamer des droits du moment que les contrats sont illégaux.

On a identifié plusieurs catégories de preneurs :

- Intervenants privés investisseurs (4 cas).

Ceux-ci louent des terres auprès des attributaires sur lesquelles ils investissent. On distingue ceux qui investissent dans les plantations et/ou dans la réalisation d'un forage. Dans le cas où le preneur est un producteur maraîcher, l'investissement se limite à la réalisation d'un forage.

- Petits agriculteurs sans terre (7 cas)

Ce sont des agriculteurs qui prennent en location des terres plantées ou nues qu'ils exploitent pour une campagne agricole renouvelable (selon les circonstances) sans investir.

- Attributaires investisseurs (2 cas)

Les attributaires les plus jeunes et les plus ambitieux cherchent à augmenter leurs revenus en intervenant dans d'autres exploitations agricoles, généralement des EAC en difficulté.

- Attributaires ayant des conditions socio-économiques défavorables dans leur exploitation (2 cas).

Certains attributaires quittent parfois leurs exploitations en raison de l'absence d'eau ou encore en raison des conflits sociaux. Dans cette situation, ils se reconvertissent en preneurs dans d'autres exploitations, généralement des EAC en difficultés.

## **IV – Résultats 2 : analyse des types de contrats et stratégies des acteurs**

### **1. Type de contrat 1 : contrats annuels d'exploitations**

- Variante 1 : Contrats annuels d'exploitations sans condition

Le preneur se charge du financement et de la gestion de l'exploitation. Dans ce type de contrat, le bailleur (attributaire) est passif, non concerné par la conduite du verger. Le prix de la location est négocié et versé en début de campagne. La valeur du contrat varie entre 250 000 et 350 000 dinars l'hectare d'agrumes. Ce type de contrat est verbal et renouvelable dans la majorité des cas, et peut concerner aussi bien l'ensemble ou une parcelle de l'exploitation.

- Variante 2 : Contrats annuels d'exploitations avec condition



Le preneur se charge du financement et le bailleur de la gestion du verger. Ce dernier est contractuellement employé par le preneur pour la réalisation de certaines tâches (irrigation des plantations, approvisionnements des intrants, traitements, etc.) ; toutefois, le bailleur use de son autorité en qualité d'usufruitier (attributaire) pour imposer dès le départ des conditions qui concernent la conduite du verger. Ces conditions concernent notamment l'utilisation quantitative et qualitative des engrais et des produits phytosanitaires.

Dans ce type de contrats le bailleur est actif et conserve le pouvoir de décision dans la conduite de l'exploitation. Ce type de contrat illustre un bail avec conditions qui avantage aussi bien le preneur que le bailleur.

## **2. Type de contrat 2 : contrats à moyen et long terme**

### **- Variante 1 : contrats à moyen et long terme sans condition**

Ce type de contrat est généralement effectué par des attributaires démissionnaires qui se contentent d'une rente versée au début du contrat et qui quittent l'exploitation. Les preneurs demeurent les seuls gérants. Par ailleurs, le caractère informel des contrats génère des stratégies adoptées par les preneurs pour minimiser les risques dus à l'insécurité foncière. Ces stratégies s'expliquent par le contexte instable et le caractère contractuel informel et illégal des transactions foncières.

- ✓ Stratégie 1 : les preneurs optent pour des investissements qui permettent une récupération relativement précoce des capitaux investis. De ce fait, ils choisissent de faire des plantations de pêchers et de pommiers, plutôt que des plantations d'agrumes dont les investissements sont rentables à très long terme.
- ✓ Stratégie 2 : les preneurs optent pour la sous-location. Cette stratégie limite les initiatives des preneurs qui se réduisent à la réalisation d'un forage et des canalisations pour valoriser les contrats de sous location. Les preneurs en sous-location sont de petits exploitants maraîchers qui disposent d'un capital de connaissances et d'expériences dans la conduite du maraîchage. Ce sont des agriculteurs sans terre qui viennent de régions limitrophes.

### **- Variante 2 : contrat à moyen et long terme avec conditions (entre 6 et 15 ans)**

- ✓ Les bailleurs (attributaires) établissent des contrats à moyen et long terme conditionnés par la réalisation des investissements (forage et/ou plantations). Ce type de contrat se justifie par la stratégie des bailleurs (attributaires) visant la valorisation de leurs exploitations à moyen et long terme. On distingue deux types de contrats.
- ✓ Le contrat conditionné par la réalisation d'un forage est souvent établi avec des producteurs maraîchers. La valeur des investissements avoisine 4 500 000 dinars. Ces investissements correspondent à la réalisation du forage, à l'installation du transformateur et des canalisations et à l'acquisition de la pompe.
- ✓ Le contrat conditionné par la réalisation de plantations. Ce type de contrat dépasse souvent une durée de 8 ans (la première récolte significative pour le pommier et le pêcher débute à partir de la quatrième année).
- ✓ Il est à noter que la valeur de la location de l'ensemble des contrats est négociée au départ et que le preneur se charge du financement de l'ensemble des charges et/ou des investissements. La seule différence porte sur la date de paiement du bail : pour certains contrats, le paiement du bail est réglé au départ et pour d'autres le paiement est réglé après récolte.



## V – Discussion

Comme nous venons de le voir ci-dessus, le mode de faire valoir indirect traduit un échange de services entre des attributaires en difficulté et des intervenants qui ont les moyens et le savoir-faire nécessaire pour relever les défis. Le mode de faire valoir indirect se présente donc comme une alternative souvent incontournable aux difficultés qui s'imposent, de nature humaine, économique et financière. C'est ce qu'ont observé L. Amblard et J-P. Colin (2006) : « *le choix des ménages entre exploitation de leurs dotations foncières en faire valoir direct et cession en faire valoir indirect va être affectée par leur dotation en capital humain (éducation, compétence agricole, travail familial) et en leur dotation en capital physique et financier (équipement et revenu non agricole)* ».

En Algérie, bien que pratiqué de façon informelle et illégale, le faire-valoir indirect a engendré des impacts économiques positifs sur le développement agricole par l'introduction de capitaux permettant des investissements (forages, transformateur électrique, plantations, clôtures) et l'intensification des systèmes de production. Il a aussi permis l'accès à la terre à des petits agriculteurs maîtrisant les techniques agricoles. Cette évolution vers la modernisation des exploitations agricoles, en dépit de cette situation confuse, a été également relevée par d'autres chercheurs dans certains périmètres (Kuper et al., 2009). A ce sujet, rappelons que le mode de faire valoir indirect a été institutionnalisé dans les pays européens pour assurer la sécurisation foncière du preneur et a eu une importance stratégique pour le développement et la modernisation des agricultures. Aujourd'hui, « *les grandes unités agricoles intensives dans les régions les plus performantes en France - principale puissance agricole du monde - sont exploitées sous le mode de fermage (qui représente selon les dernières statistiques un mode de faire valoir dominant et en progrès constant-* » (Bessaoud, 2005).

Il reste qu'en Algérie, l'insécurité foncière, engendrée par les transactions informelles, est présente dans les esprits, mais aussi dans les faits, et n'encourage pas une atmosphère favorable au développement agricole.

Il apparaît ainsi que l'approfondissement des connaissances sur le mode de faire valoir indirect informel en Algérie doit permettre d'aboutir à des règles formelles qui tiennent compte des comportements et des pratiques des agriculteurs et de la réalité du terrain afin d'améliorer l'efficacité institutionnelle et la sécurité foncière.

Au Mexique la situation est similaire. En effet, « *le cadre légal interdisait toute transaction foncière (en faire valoir indirect ou à la vente), et prévoyait des sanctions très dissuasives, allant jusqu'à la privation de l'ensemble des droits fonciers et l'exclusion de l'ejido* ». (Bouquet, 2006). Cependant, en réalité les transactions foncières (location, vente) se faisaient quand même. « *Le registre des règles locales permet d'explicitier le décalage observé par rapport au cadre légal de faire valoir indirect y apparaît comme une pratique autorisée sans restriction* ». (Bouquet, 2006)

Dans cette suite d'idées l'expérience chinoise est intéressante dans la mesure où elle illustre une innovation originale caractérisée par l'adoption pragmatique d'un système de marché de l'utilisation des terrains introduite par la réforme économique de 1979 qui ne met pas en danger l'idéologie communiste de la propriété publique. Cette réforme a notamment instauré un recours au bail pour les terres agricoles, avec la généralisation du « Système de Responsabilité du Ménage » (SRM). « *Ce système contractuel donne aux paysans, pour une durée définie, les droits d'utiliser, de gérer, d'exploiter et d'échanger leurs terres. En dépit de leurs imperfections, ces réformes foncières urbaines et rurales ont été des succès, permettant une formidable croissance économique.* » (Jianping et Jian, 2008).

La formule de la concession, instituée très récemment en Algérie par la nouvelle loi 10-03 du 15 août 2010 fixant les conditions et modalités d'exploitation des terres du domaine privé de l'Etat, cherche une autre voie pour sortir de l'informel et stabiliser la situation. Mais il est beaucoup trop tôt pour évaluer quels seront ses effets sur l'agriculture.

## Conclusion

La multiplicité et la diversité des arrangements informels agricoles et fonciers observés dans le secteur public agricole algérien nous a conduit à réaliser une enquête auprès des attributaires dans un ancien domaine agricole socialiste (ex-DAS Boudjema Ikhlef) de la Mitidja Ouest. L'analyse des motivations des contractants (attributaires-bailleurs et preneurs) et des types de contrats a montré que le développement du mode de faire-valoir indirect, interdit par la loi, répond à des situations très variées et s'explique par l'inadaptation des règles à la situation réelle des attributaires.

Le mode de faire valoir indirect traduit en effet un échange de services entre le preneur et le bailleur. Chacun des deux partenaires est motivé par cet échange qui se justifie soit par des obstacles et des contraintes qui sont de nature humaine (âge des attributaires, compétences agricoles et managériales), économiques (accès à l'eau), et financières (incapacité d'investir ou de financer les charges d'exploitation) ; soit par des motivations ou des aspirations tel que la maximisation du gain. La nécessité de cet échange de services a conduit au développement de transactions foncières qui évoluent dans l'informel à cause de l'interdiction faite par la loi. Il est d'ailleurs notable que ces arrangements se traduisent par un essor agraire non négligeable dans certains périmètres. Cependant, il reste que le caractère informel et illégal de ces transactions engendre des risques et des appréhensions qui n'encouragent pas les preneurs à s'engager pleinement, et adoptent des stratégies prudentes qui se justifient par l'absence de sécurisation foncière.

Il apparaît donc que la révision des règles formelles actuelles s'avère nécessaire pour permettre la sécurisation foncière et l'amélioration de la croissance économique dans une perspective de durabilité. Cependant, il semble primordial de prendre en considération ce qui se passe sur le terrain pour l'exploiter, le valoriser et le prendre en considération dans la conception de nouvelles règles adaptées aux mentalités et aux conditions économiques et sociales des agriculteurs.

La nouvelle loi 10-03 du 15 août 2010, fixant les conditions et modalités d'exploitation des terres du domaine privé de l'Etat, qui institue la formule de la concession, pour une durée de 40 ans renouvelable, répondra peut-être à ces attentes.

## Références

- Amblard L., Colin J-P. (2006).** Dimension organisationnelle et pratiques contractuelles foncières : les sociétés agricoles en Roumanie. *Economie rurale*, n. 293, p. 55-71.
- Baci L. (1999).** Les réformes agraires en Algérie. In : Jouve AM., Bouderbala N. (eds.). *Politiques foncières et aménagement des structures agricoles dans les pays méditerranéens*. Montpellier : CIHEAM-IAM, p. 285-291. (Cahiers Options méditerranéennes, n. 36)°.
- Bedrani S. (1981).** *L'agriculture algérienne depuis 1990*. Alger : OPU. 414 p.
- Bessaoud O. (2005).** *La sécurisation foncière en Algérie : Rencontre internationale sur le financement de l'économie algérienne*. Alger : Ministère des finances. 15 p.
- Bessaoud O. (2004).** L'agriculture et la paysannerie en Algérie. Les grands handicaps. Communication au symposium – Etat des savoirs en sciences sociales et humaines CRASC ; Oran, 21 p.
- Bouquet E. (2006).** Politiques publiques et changement institutionnel : légalisation, formalisation et sécurisation des transactions foncières au Mexique. Communication in : Colloque international: "Les frontières de la question foncière", Montpellier, 15-17 mai.
- Colin J-P. (1990).** Regard sur l'institutionnalisme américain. *Cahiers sciences humaines*, vol. 26, n. 3, p. 365-377.

**Imache A., Bouarfa S., Dionnet M., Kemmoun H., Hartani T., Ouzri B. (2008).** *Les arrangements de proximité sur les terres publiques : un choix délibéré ou une « question de survie » pour l'agriculture irriguée en Algérie. Acte du quatrième atelier régional du projet SIRMA, Mostaganem Algérie.* Montpellier : CIRAD, colloque-cédérom, 11 p.

**Jianping Y., Jian W. (2008).** Les réformes foncières en république populaire de Chine. *Etudes Foncières*, n°132, p. 36-41.

**Kuper M., Errahj M., Faysse N., Caron P., Djebbara M., Kemmoun H. (2009).** Autonomie et dépendance des irrigants en grande hydraulique : observations de l'action organisée au Maroc et en Algérie. *Natures Sciences Sociétés*, vol. 17, n. 3, p. 248-256.

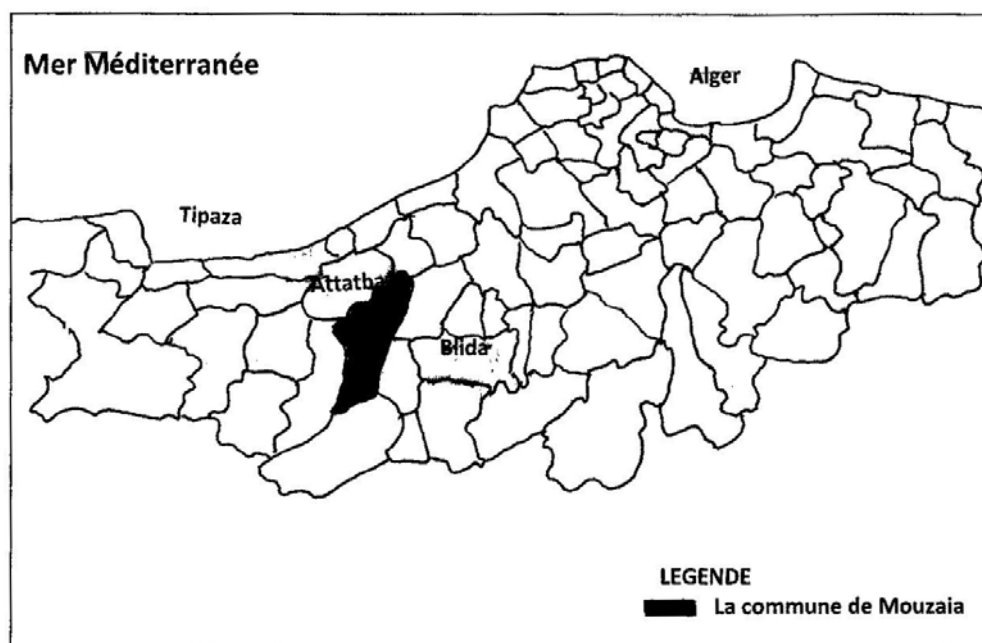
**Le Coz J. (1991).** *L'Algérie. Décennie 1980 : les étapes de la désocialisation.* Montpellier : Université Paul Valéry-URA-CNRS. 92 p. (coll. Espace rural, n. 24).

**Le Meur P.Y. (2002).** Approche qualitative de la question foncière. Note méthodologique - Document de travail de l'unité de recherche 095. IRD REFO. 8 p.

**Mathieu P. (1990).** Usages de la loi et pratiques foncières dans les aménagements irrigués. *Politique africaine*, n° 40, p. 72-82. « Le droit et ses pratiques ». <http://www.politique-africaine.com/numeros/pdf/040072.pdf>

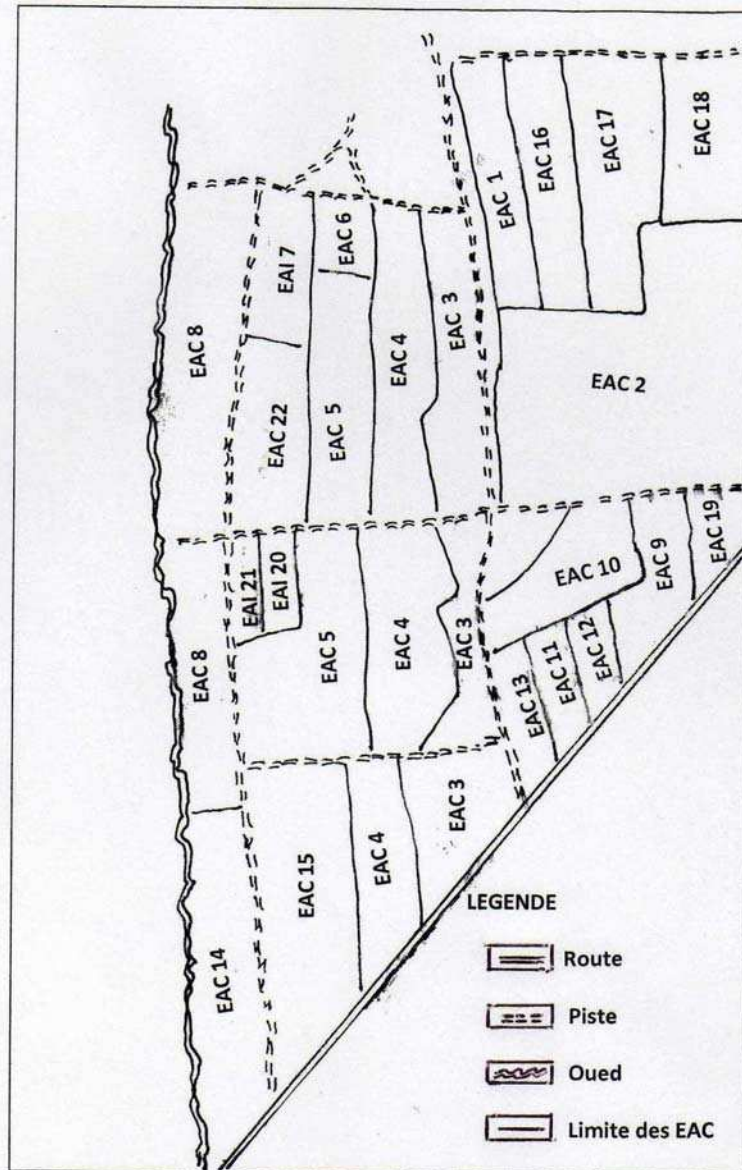
**Merlet M., Comby J. (2007).** Gestion des sols et politiques foncières. Document introductif de l'atelier WT54. Forum Chine – Europe, 10 p. [http://base.china-europa-forum.net/rsc/docs/doc\\_108.pdf](http://base.china-europa-forum.net/rsc/docs/doc_108.pdf)

**Salles P. (1979).** Initiation économique et sociale. Tome 1. Paris : Dunod. 312 p.



Source : commune de Mouzaia

Carte 1 : La position géographique de Mouzaia (zone d'étude)



Source : Subdivision de Mouzaia

Carte 2 : Parcellaire de l'ex-DAS Boudjema Ikhlef

