

La colonisation officielle au Maroc

Monsieur Jacques Gadille

Citer ce document / Cite this document :

Gadille Jacques. La colonisation officielle au Maroc. In: Cahiers d'outre-mer. N° 32 - 8e année, Octobre-décembre 1955. pp. 305-322;

doi : <https://doi.org/10.3406/caoum.1955.1981>

https://www.persee.fr/doc/caoum_0373-5834_1955_num_8_32_1981

Fichier pdf généré le 22/04/2018

Les Cahiers d'Outre-Mer

La colonisation officielle au Maroc

Au Maroc, comme en Algérie et en Tunisie, une active colonisation officielle s'est développée, parallèlement à la colonisation privée : 270.000 ha de terres de culture et de parcours, soit entre 27 et 30 % du total des terres actuellement « colonisées » (1) ont été vendus sous diverses formes, par l'administration à des Européens, Français pour la plupart. Cet effort officiel de colonisation se limite pratiquement à la période 1918-1931. Avant 1918, en effet, il y eut quelques locations à long terme autour de Marrakech ou quelques attributions de lots « vivriers » autour de Casablanca (Maarif) ou de Boulhaut; elles ont porté sur des surfaces très réduites. La doctrine du Protectorat en la matière, assez originale, comme on va le voir, ne sera fixée qu'après la première réunion du Comité de Colonisation, c'est-à-dire au milieu de 1917. Après 1931, d'autre part, des facteurs économiques et, secondairement, politiques ont entraîné une interruption brutale de la colonisation officielle.

La colonisation officielle au Maroc a donc porté sur une surface beaucoup moins grande qu'en Algérie où elle a intéressé, sur quatre-vingts années, un million d'ha, et en Tunisie (près de 500.000 ha en trente-cinq ans), mais elle s'est déroulée dans un intervalle de temps beaucoup plus court. A bien des titres, elle a bénéficié de l'expérience algérienne et tunisienne : on allait appliquer d'emblée des formules auxquelles les administrations des pays voisins étaient arrivées après de nombreux tâtonnements. C'est pour cela que, comme l'a déjà relevé M. G. Hardy (2), elle a été en général plus raisonnée en matière agronomique et plus prudente en matière de politique indigène (*fig. 2*).

(1) Le total des terres colonisées varie entre 900.000 et 1.000.000 d'hectares, suivant les estimations officielles.

(2) G. Hardy. Histoire des colonies françaises, t. III, p. 311.

1. Le programme de colonisation.

1. *Les principes.*

Lyautey et ses premiers collaborateurs ont installé des colons pour donner à la présence française une base durable. L'achat de terrains entre Rabat et Meknès en 1926 fut jugé désirable parce que les pays des Zemmours et des Zaïers étaient alors des régions où peu de Français s'étaient fixés. A l'est de Taza en 1924, dans le Rif entre 1926 et 1930, autour de Kasba-Tadla en 1930, les lotissements officiels suivirent de près la pacification militaire. La révision périodique des limites de la zone d'insécurité (dans laquelle toute transaction était interdite), permit de réserver aux Domaines des terres qui étaient ensuite versées à la colonisation. L'attributaire d'un lot ne pouvait se libérer de sa dette qu'en 10, puis 15 annuités : exploiter personnellement et résider sur place conférait un droit de priorité, et la location était interdite. On voulait ainsi empêcher toute transaction spéculative — dont les débuts de la colonisation officielle tunisienne avaient donné maints exemples — et fixer au Maroc « une solide souche rurale française » (3). Si les étrangers étaient admis aux attributions, les Marocains, ignorant alors les méthodes modernes de culture, n'y participèrent point, en dehors de quelques rares lotissements « mixtes » à caractère vivrier. En ce sens, la colonisation officielle au Maroc eut le même caractère qu'en Tunisie, et en Algérie à partir de 1871. Elle devait jeter les bases d'un peuplement français.

Cette colonisation « peuplante » fut aussi « assistée ». On eut le souci de placer les colons dans les meilleures conditions économiques de réussite. Pour que l'exploitation soit rentable et « pour que l'outillage le plus moderne puisse s'y mouvoir à l'aise », l'étendue moyenne des lots fut comprise entre 200 et 400 hectares et cette colonisation dite « moyenne » fut la plus développée. A côté d'elle, la « petite colonisation » que l'on a définie comme « une extension de la colonisation urbaine » était faite de petits lots vivriers destinés à contribuer au ravitaillement des agglomérations. Enfin il y eut dès l'origine des lots dits « isolés » ou « de grande colonisation », où l'on classait les terres de moindre valeur culturale et dont l'exploitation exigeait des capitaux plus importants. Cette classification répondait donc au souci du plus grand rendement économique.

D'autre part, à la différence de l'Algérie, pas de concession gratuite : le lot était mis en vente. Un capital minimum était exigé, dont la justification devait être fournie (4). La valeur minimum des constructions à édifier, du matériel à entretenir était fixée dans un cahier des charges. Mais à l'inverse de la Tunisie où, au début de

(3) Archives communiquées par la Direction de l'Agriculture.

(4) Cette clause était, il est vrai, facile à éluder.

ce siècle, l'administration s'était contentée de vendre des lots payables immédiatement ou en un an, le paiement par annuités, l'octroi d'autres facilités financières ou techniques permettaient à l'Etat, en contrepartie, de subordonner l'attribution à des clauses de valorisation fréquemment contrôlées. En ce sens, la colonisation officielle resta sous la tutelle économique de l'Etat.

Les lotissements enfin devaient être constitués à proximité des voies de communication; ils devaient être groupés en vue de la création ultérieure d'un « centre de colonisation » où seraient réunies les dépendances administratives, artisanales et commerciales nécessaires à la vie des fermes environnantes. Ce centre serait surajouté à des exploitations ayant déjà une certaine autonomie de fonctionnement. Ainsi ne peut-on parler d'Aïn-el-Aouda, de Boufekrane, ou de Matmata comme de villages d'où la colonisation aurait rayonné, comme en Algérie. Ces centres ont gardé ce caractère artificiel qui est lié à leur conception et le paysage rural résultant de ces formes d'habitat est plus voisin de celui de certains pays neufs que d'une campagne européenne.

On voit donc comment il faut comprendre l'expression de « colonisation peuplante et assistée » par laquelle on a voulu caractériser cette colonisation marocaine (5). Assistée, certes, mais sans que l'Etat se substitue au colon, à qui initiative et capitaux étaient demandés; en conséquence, il ne pouvait s'agir d'un peuplement dense, de petits cultivateurs. Le premier Directeur général de l'Agriculture, qui avait une expérience tunisienne, faisait, disait-il, une « colonisation de cadres » (6), cadres à qui il voulait confier le rôle de guides pour l'ensemble de l'agriculture marocaine. S'il y eut des exemples d'une grande colonisation pour laquelle Lyautey avait une préférence, si, à l'inverse, Steeg voulut faire de la « petite colonisation » et réduire l'étendue de chaque lot, l'essentiel de l'effort officiel porta sur un type de colonisation intermédiaire, original par rapport à ce qui avait été fait en Algérie et en Tunisie (7).

2. Les modalités d'application.

Année par année, de 1918 à 1930, un programme de colonisation fut établi; il fut réalisé selon les modalités déjà expérimentées en Afrique du Nord.

Un Comité de Colonisation comprenant les chefs des directions

(5) Archives communiquées par la Direction de l'Agriculture à Rabat.

(6) Malet. L'économie marocaine avec Lyautey, 1912-1925. Paris, 1926.

(7) En plus des ouvrages déjà cités, on lira : A. Girault. Principes de colonisation et de législation coloniale Tunisie-Maroc, Alger, 1936. — Y. Branquec. Propriété rurale et colonisation dans le Maroc français. *Bulletin Economique et Social du Maroc*, juill. 1945. Une carte de la colonisation au Maroc, tant privée qu'officielle, accompagnée d'une notice, doit être publiée prochainement dans le cadre de l'Atlas Scientifique du Maroc, Institut Scientifique chérifien. Rabat.

techniques intéressées et des membres du haut personnel politique (8) et doublé d'une sous-commission se réunit à peu près tous les mois à partir du 7 juillet 1917. C'est par ses soins que furent recensées les terres du Domaine privé qui fournirent le plus gros contingent des terres de colonisation officielle. Au départ, 125.000 hectares environ de terres domaniales furent reconnues utilisables, étendue insuffisante, que l'on dut compléter par voie d'achats ou d'échanges avec toutes les autres catégories de terres connues dans le droit foncier marocain (9). L'étendue à allotir était étudiée par une « Commission des Centres » présidée par l'autorité politique locale et qui faisait un rapport technique sur la valeur des terres, la situation économique, proposait enfin une division du lotissement, des clauses de mise en valeur, un prix de vente. Le Comité de Colonisation utilisait ces renseignements qui réapparaissaient dans les notices et les cahiers des charges, moyens de publicité déjà employés en Algérie dès 1890.

La démobilisation en France et en Afrique du Nord, les prix élevés de la terre en Algérie après la première guerre mondiale, entraînèrent un afflux considérable de demandes : 200 à 300 en moyenne par année autour de 1920; 1.350 en 1926. Evidemment, toutes les demandes n'étaient pas retenues comme candidatures effectives. Un système de points instauré à partir de 1927 rendit le classement moins discutable. Mais si on voulut toujours attacher de l'importance à la qualification agricole du demandeur (10) en fait, les considérations d'ancienneté de séjour au Maroc, de passé militaire, de charges familiales passèrent avant toute autre considération. Les candidats étaient rangés en trois catégories : mutilés de guerre, habitants du Maroc depuis cinq ans au moins, immigrants. Or, aux deux premières catégories étaient réservés respectivement 50 et 25 % des lots et la majorité des « Mutilés » comprenait des « Vieux Marocains », à qui d'ailleurs était donnée priorité dans leur catégorie.

Ce système a donc favorisé la prépondérance de l'élément français d'Afrique du Nord. Dans une mise au point faite à la fin de 1928 par le chef du service de la colonisation, on lit que 70 % des « immigrants » et que 60 % du total des colons officiels installés à cette date venaient d'Algérie ou descendaient de colons Algériens (11). De plus, un grand nombre de lotissements de petite colonisation étaient réservés aux habitants de la ville voisine. Ce fut même le

(8) Quelques réunions ont été présidées par le Résident Général lui-même, et à partir de 1929, des représentants des trois collèges y siégèrent.

(9) Un « Fonds de remploi domanial » alimenté par la vente des lots finançait, sur le modèle tunisien, l'achat des terres.

(10) Dix points pour les « références techniques » (diplômes des écoles d'agriculture; huit pour les « références pratiques »; mais à côté de cela, six points par année de séjour au Maroc au-delà de cinq ans, et dix points par enfant à charge.

(11) Faust. La colonisation rurale au Maroc, 1919-1929.

cas de quelques lotissements de moyenne colonisation (12). A partir de 1925, les officiers et fonctionnaires en retraite furent admis à concourir. Steeg voulut réagir contre cette tendance pour élargir la base du peuplement français au Maroc et augmenta en 1927 de 25 à 35 % le pourcentage des lots réservés aux « immigrants »; il s'opposa à ce que des lotissements voisins fussent réservés aux habitants de Bir Djedid Chavent et de Mechra-bel-Ksiri en 1928-1929. Malgré cela, le recrutement eut une forte base locale et aussi algérienne.

De plus, les conditions financières contenues dans les cahiers des charges imposaient une sélection automatique d'ordre social. Une part importante des colons officiels était issue des classes moyennes, souvent des professions libérales et n'avait de connaissances agronomiques que théoriques ou insuffisantes. Beaucoup de colons algériens, en 1842 et 1871, furent de simples paysans à qui logement sommaire, matériel, semences étaient fournis au départ : ce type de colonisation populaire fut inconnu au Maroc.

L'attribution était faite par voie de tirage au sort, dans les bureaux des Domaines, généralement en septembre, après la publication d'un Dahir autorisant les ventes. Ce système était appliqué aux lotissements de petite et de moyenne colonisation; c'est aussi à la moyenne colonisation que se rapporte le système dit « des lots d'inventeurs », déjà expérimenté en Tunisie. Un crédit était ouvert, dans la limite d'une expertise, à un groupe de colons désireux d'acquérir une propriété susceptible de morcellement, et remboursable dans les mêmes conditions qu'un lot ordinaire. Le cumul de plusieurs lots officiels ou d'un lot avec une propriété privée d'étendue moyenne était interdit; toute société anonyme était aussi écartée des attributions.

La « grande colonisation » au contraire faisait appel aux capitaux, même étrangers, et visait à une concentration de la propriété. Les lots de grande colonisation étaient adjugés aux enchères restreintes avec soumission sous pli cacheté : les candidats devaient seulement fournir un programme de mise en valeur et la justification des moyens financiers nécessaires à sa réalisation (13).

II. — La répartition régionale.

Toutes les régions du Maroc à l'exception du Sous, ont été affectées par la colonisation officielle. Au Maroc oriental même, un lotissement est créé à la frontière algérienne en 1927. Dans les régions où l'isolement, l'insécurité, ou les conditions climatiques ont rendu l'aide de l'Etat très précieuse, la colonisation officielle est même prépon-

(12) Semguett en 1930 et Beni Madane en 1932, près de Kasba Tadla.

(13) La « grande colonisation » ne représente que 23 % du total des surfaces utilisées par la colonisation officielle — dont 10 % pour la seule Chaouïa intérieure; cette forme de la colonisation officielle fut donc d'application assez limitée (contre 73,3 % pour la moyenne colonisation et 3,7 % pour la petite).

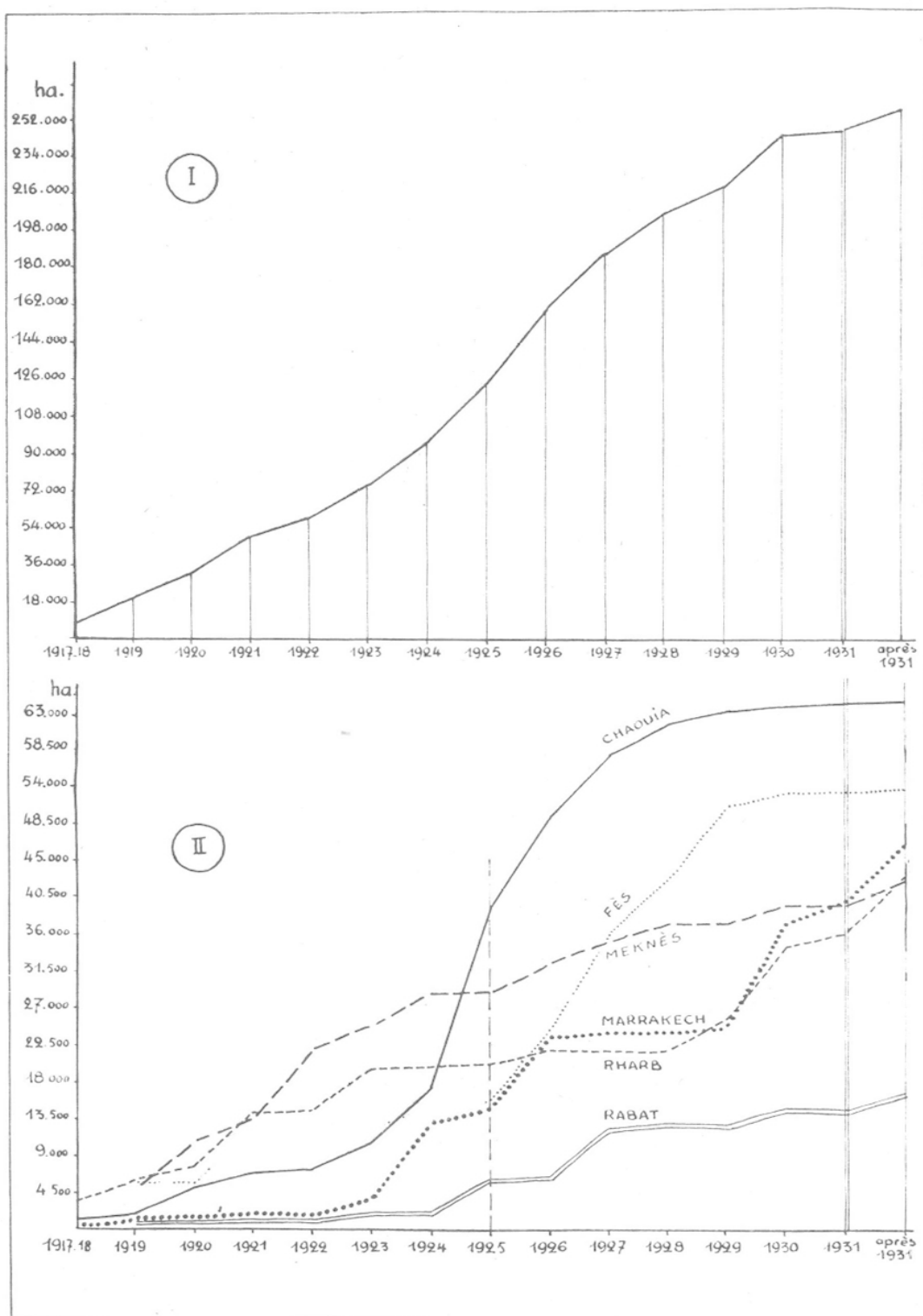


Fig. 1. — Progression annuelle de la colonisation officielle. — I. Tableau d'ensemble. — II. Par régions.

dérante. Mais si au nord du Maroc son développement a été fonction des données économiques (voies de communication; richesse du sol) si, en particulier, dans la région de Meknès-Fès, elle se présente comme des blocs homogènes autour desquels la colonisation a rayonné, au contraire au sud de Mazagan, elle a été subordonnée beaucoup plus aux disponibilités en terres domaniales, et elle revêt une allure très morcelée.

1. *Le Nord.*

Le point de départ des programmes officiels a été le lotissement de Petitjean, choisi précisément parce qu'il bénéficiait d'un solide équipement économique. « Cette zone — lit-on dans le rapport préparatoire de 1917 — située au point de contact de deux riches régions, celle des Beni-Ahsen, et celle des Beni-Mtir, devant être desservie par le Tanger-Fès, était appelée à un brillant avenir » (14). On ne saurait trop insister sur l'importance de l'axe routier et ferroviaire (voie de 0,60 m) passant par Kénitra, Dar-bel-Hamri, la vallée du R'Dom et reliant Salé à Fès, car c'est autour de cet axe que les principaux lotissements septentrionaux se sont organisés. Dans la notice relative à la propriété d'Aïn Sikh (N.-O. de Fès) et datant de 1919, on lit en effet : « La ville de Fès est actuellement reliée à la côte par le chemin de fer à voie étroite dont le point de départ est Salé, et par une grande route venant de Rabat et passant par Kénitra, Petitjean, Meknès... » L'axe actuel (route principale n° 1, Rabat-Meknès par Tiflet) traversant la partie Sud de la Mamora, prendra de l'importance plus tard, et là aussi la colonisation officielle ouvrira la voie à la colonisation privée (15). De même, dans le Rharb et les vallées du Rif occidental (ligne de Kénitra-Si Allal Tazi-Mechra bel Ksiri, prolongée ensuite vers Aïn Défali et le haut Ouerrha), les voies du Génie militaire ont jalonné des chapelets de lotissements. Là où le chemin de fer n'existe pas, la route joue le même rôle; les voies de communication, même sommaires (16), ont contribué souvent à fixer l'emplacement des lotissements.

Cependant, la colonisation ne fut pas toujours également calculée en fonction de ces facteurs économiques. Avant 1925, elle est, pourrait-on dire, prudente; les lotissements prennent appui sur les villes — ou sur des centres créés spécialement, comme Petitjean, Sidi Yahia du Rharb, Aïn el Aouda — sans parler de Meknès et de Fès. En 1925, on peut dire qu'autour de ces villes, la colonisation officielle a trouvé son point d'équilibre, l'effort postérieur se bornant à combler les vides, le long des axes Meknès-Fès et Meknès-Agouraï. A partir de 1926, la colonisation devient plus aventureuse et conquérante : s'insinuant dans

(14) L'adjudication des travaux se fit en 1918.

(15) Lotissements créés autour de Tiflet et de Khemisset en 1927-1928.

(16) La route carrossable a suivi plutôt que précédé la création des lots.

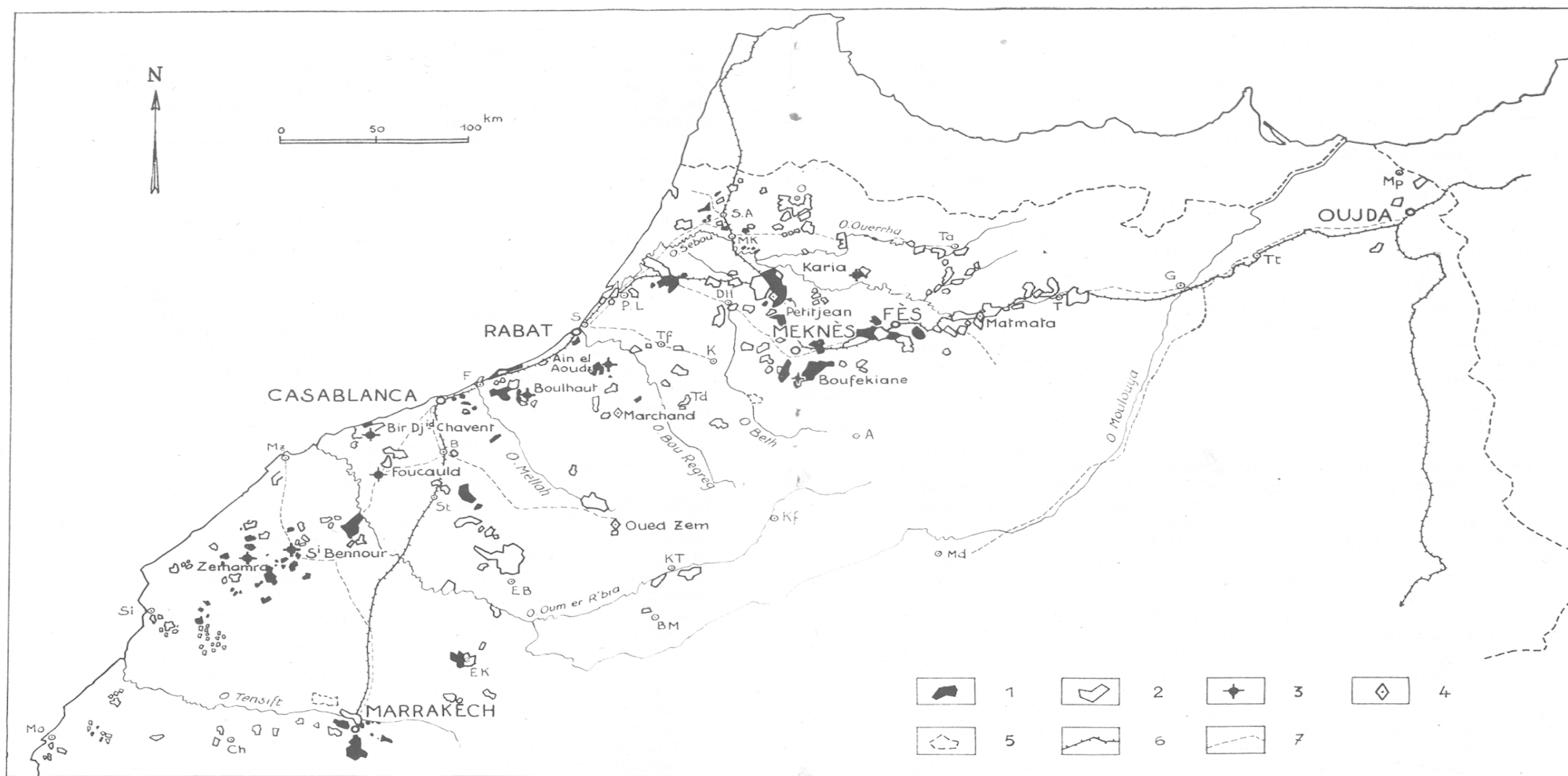


Fig. 2. — La colonisation officielle au Maroc. — 1. — Lotissements 1917-1924. — 2. — Lotissements à partir de 1925. — 3. — Centre de colonisation créé de toutes pièces. — 4. — Centre rural préexistant, développé par la création de lotissements vivriers. — 5. — Périmètre créé, puis repris par l'Etat. — 6. — Chemin de fer à voie normale. — 7. — Chemin de fer à voie étroite (désaffecté).

A : Azrou. — B : Berrechid. — BM : Beni Mellal. — Ch : Chichaoua. — DH : Dhar ben Hamri. — EB : El Boroudj. — EK : El Kelaa. — F : Fedhala. — G : Guercif. — K : Khémisset. — KF : Khénifra. — KT : Kasba Tadla. — Md : Midelt. — MK : Mechra del Ksiri. — Mo : Mogador. — Mp : Martimprey. — Mz : Mazagan. — O : Ouezzane. — PL : Port-Lyautey. — S : Salé. — SA : Souk el Arba. — Si : Safi. — St : Settat. — T : Taza. — Ta : Taounate. — Td : Tedders. — Tf : Tiflet. — Tt : Taurit.

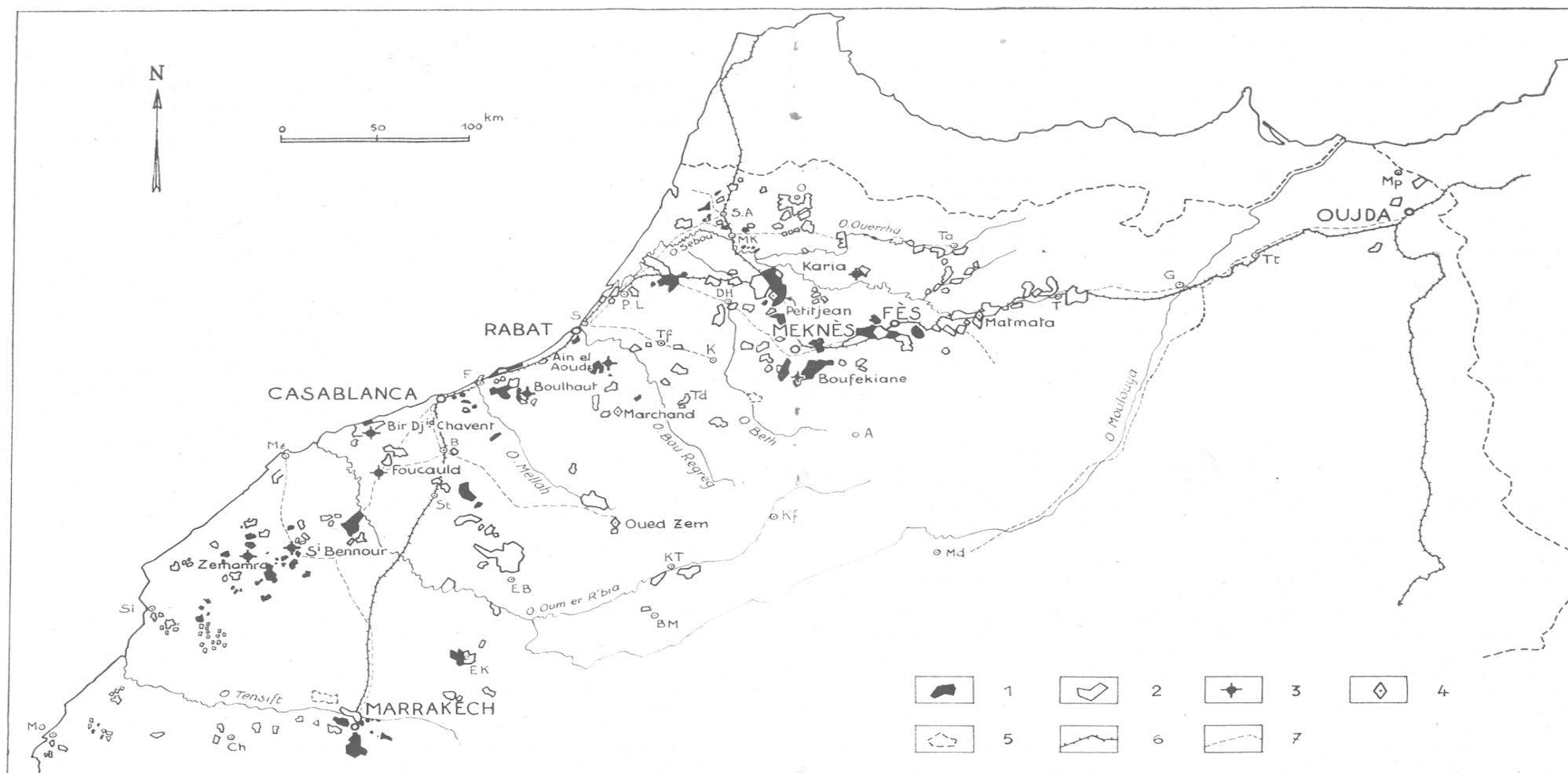


Fig. 2. — La colonisation officielle au Maroc. — 1. — Lotissements 1917-1924. — 2. — Lotissements à partir de 1925. — 3. — Centre de colonisation créé de toutes pièces. — 4. — Centre rural préexistant, développé par la création de lotissements vivriers. — 5. — Périmètre créé, puis repris par l'Etat. — 6. — Chemin de fer à voie normale. — 7. — Chemin de fer à voie étroite (désaffecté).

A : Azrou. — B : Berrechid. — BM : Beni Mellal. — Ch : Chichaoua. — DH : Dhar ben Hamri. — EB : El Boroudj. — EK : El Kelaa. — F : Fedhala. — G : Guercif. — K : Khémisset. — KF : Khénifra. — KT : Kasba Tadla. — Md : Midelt. — MK : Mechra del Ksiri. — Mo : Mogador. — Mp : Martimprey. — Mz : Mazagan. — O : Ouezzane. — PL : Port-Lyautey. — S : Salé. — SA : Souk el Arba. — Si : Safi. — St : Settat. — T : Taza. — Ta : Taounate. — Td : Tedders. — Tf : Tiflet. — Tt : Taourit.

les vallées de l'Innaouen, de l'Ouerrha, du haut Sebou, les lotissements sont voisins des zones d'insécurité (17). C'est entre 1927 et 1930 que seront aussi créés des lotissements dans les pays des Zaers et des Zemmours. On peut alors parler de colonisation pionnière, car les propriétés européennes, ou n'existaient pas dans ces secteurs, ou étaient entre les mains de spéculateurs (18) qui avaient très incomplètement mis en valeur les terres. De même, la valeur culturelle de ces lotissements n'était pas aussi bien établie que pour les lots de la période précédente : ces derniers utilisaient de larges étendues au sud de la plaine du Rharrh, dans la vallée moyenne du R'Dom, sur le plateau de Meknès-Fès; la terre y était souvent compacte (terre *s/ra*, se crevassant, mais riche), et, lit-on dans la notice de 1918 concernant Petitjean « les cultures pratiquées dans les plaines littorales d'Algérie et de Tunisie y sont conseillées ». Après 1925, si quelques lots réunissent encore de bonnes conditions de culture, la plupart, s'étirant de Tiflet à Oulmès, pénétrant dans la bordure N.-E. de la forêt de la Mamora ou suivant les vallées sud-rifaines, ont un relief mamelonné comprenant toujours une partie plus médiocre: le problème de l'eau se pose souvent et l'élevage est conseillé à côté de la culture.

2. Le Sud.

Là, la colonisation officielle se heurtait à une double difficulté : la propriété privée marocaine, beaucoup plus morcelée, et la colonisation privée qui, dans les oulad Saïd à l'Ouest de Settât, en particulier, était, dès le début du Protectorat, l'une des plus développées. Les Domaines possédaient quelques terres isolées, et des propriétés séquestrées, anciens biens allemands, situées le long du littoral et à Marrakech, évaluées à 30.000 hectares. Vers l'intérieur et au Sud, on fit appel à des biens collectifs, mais on se heurtait à des conditions physiques défavorables : manque d'eau souterraine et superficielle, terres du plateau des Phosphates et du Haouz, médiocres en général et caillouteuses. On a en outre justement reproché à l'administration d'avoir placé des colons dans des conditions de préparation des lots très insuffisantes, notamment quant à la quantité d'eau d'irrigation disponible (20).

En raison sans doute de ces conditions défavorables, les lotissements de cette zone ont été plus étroitement qu'au Nord, subordonnés à des centres économiques existants ou créés de toutes pièces et destinés à les desservir : lotissements céréaliers à proximité de Boulhaut ou autour de Bir Djedid Chavent, lotissements maraîchers entre Casa-

(17) Le djebel Bou Ibiane, au Sud de Taza, ne sera pacifié qu'en 1926.

(18) Compagnie agricole des Zemmours

(19) En particulier le lotissement de Daïet er Roumi, créé en 1927 au Nord de Maaziz.

(20) En 1923, pour le lotissement de Targa, à l'Ouest de Marrakech, on prévoit seulement 0 1 25 à l'ha, ce qui, pour la latitude de Marrakech, est insuffisant: l'année suivante, à El Kelaa, le lotissement est privé d'eau l'été et l'automne.

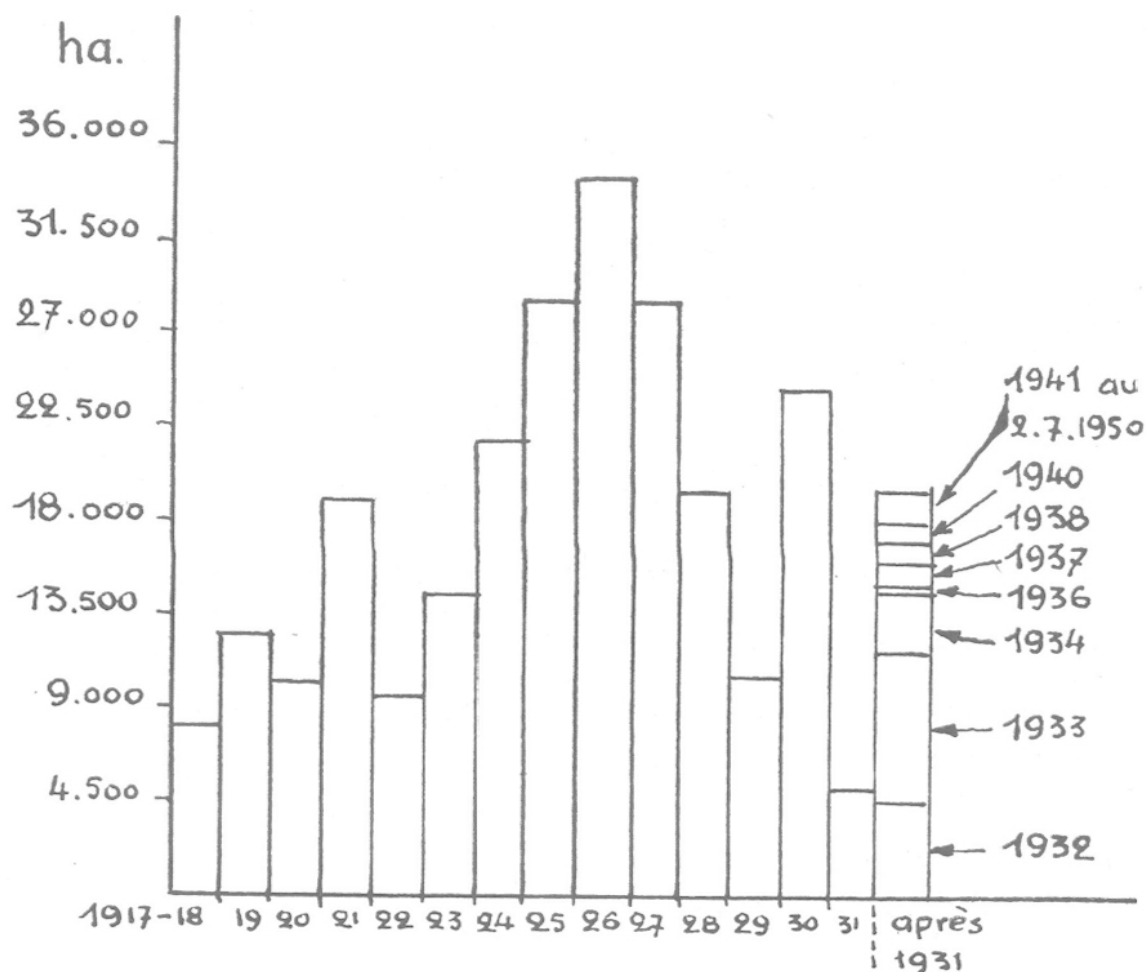


Fig. 3. --- Attributions annuelles des terres de colonisation.

blanca et Fédala, autour de Safi et de Mogador. Vers le S.-E. de même, la poussière des lots est groupée à la manière de nébuleuses autour des créations de la colonisation que sont Foucauld, Sidi Ben-nour, El Khemis des Zemamra. Plus au Sud, les axes routiers divergeant à partir de Mogador, ou se rencontrant à El Tleta de Sidi Embarek sont les principes de groupement. Enfin, il faudra attendre 1927 pour que des lotissements soient créés nettement à l'écart d'El Kelaa et de Marrakech, autour desquels on les avait limités jusqu'alors (21).

Il faut remarquer néanmoins l'existence de quelques lotissements isolés, sur le plateau des Phosphates et au Nord d'El Borouj; mais ils répondent à des objectifs très particuliers : élevage à caractère spéculatif pour Biar Miskoura et Toualet; recasement des habitants d'Oued Zem — déçus dans l'espoir d'une exploitation phosphatière locale — pour le Bled Rbath (1925-1926). Notons que leur date assez tardive de création correspond à une forme plus conquérante de la colonisation

(21) A une exception près, Attaoula Chaibia sur la Tessaout, en 1926.

déjà indiquée plus haut — et confirmée par le lotissement du Semguett à l'Est de Kasha Tadla, planté dans une région tout juste pacifiée en 1930.

En résumé, les colons officiels ont bénéficié en général de conditions agronomiques favorables et le principe de la création des lots subordonnés à un bon équipement économique a été le plus souvent respecté. Même dans la zone méridionale, où, naturellement, ces conditions étaient très difficiles à réunir, les terres attribuées étaient souvent ou cultivées ou déjà complantées en oliviers (22). D'autre part, on peut souligner, au Nord comme au Sud, un dynamisme plus grand de la colonisation officielle après 1925 et cette constatation se traduit même dans la courbe générale des terres attribuées qui révèle une assez nette poussée à partir de cette date (*fig. 2*).

III. — Les conditions matérielles d'installation.

Il n'est pas sans intérêt de tenter, à la lumière des rapports établis par les Commissions des Centres avant chaque lotissement, l'analyse des problèmes divers qu'eut à résoudre le colon officiel fraîchement installé.

1. *Les conditions financières et de mise en valeur.*

Elles étaient précisées dans un cahier des charges dont l'élaboration était confiée au Comité de Colonisation sur avis des Commissions des centres. Il subordonnait l'attribution du titre de propriété au paiement en 10 ou 15 annuités, et sans intérêt, du prix expertisé du lot, et d'autre part, à l'exécution « suivant les méthodes de culture européenne » par l'attributaire lui-même, de clauses de mise en valeur dûment précisées; un délai était soigneusement imparti à chacune des opérations d'installation et de mise en valeur. En cas de non exécution des clauses de paiement ou de mise en culture, l'annulation d'attribution ou la déchéance de l'attributaire était prononcée, par le Comité de Colonisation et le lot remis dans le circuit des attributions de l'année suivante, ou vendu aux enchères.

Or, si nous examinons l'évolution des prix de vente des lots à l'hectare, suivant les régions, une constatation s'impose, à savoir le brusque accroissement du prix des terres de colonisation à partir de 1925 : seules les régions situées au Sud de l'Oum er Rbia ont dans l'ensemble des prix inférieurs à 400 francs l'hectare (soit 15.000 francs en 1951) (23); au Nord les prix plafonnent à 40.000 francs dans le Rharb, à 50.000 et même 60.000 autour de Meknès et Fès. Or, à la candida-

(22) El Kelaa I et II en 1924 et 1926. Ifrih, à l'Est de Mogador, en 1929.

(23) Terres « bours » en majorité, sauf, bien sûr, à la latitude de Marrakech : mais les terres irrigables de cette zone sont rarement plus chères que les terres « bours » de la zone côtière; l'Etat en effet donnait un droit d'irrigation mais ne garantissait aucun débit minimum.

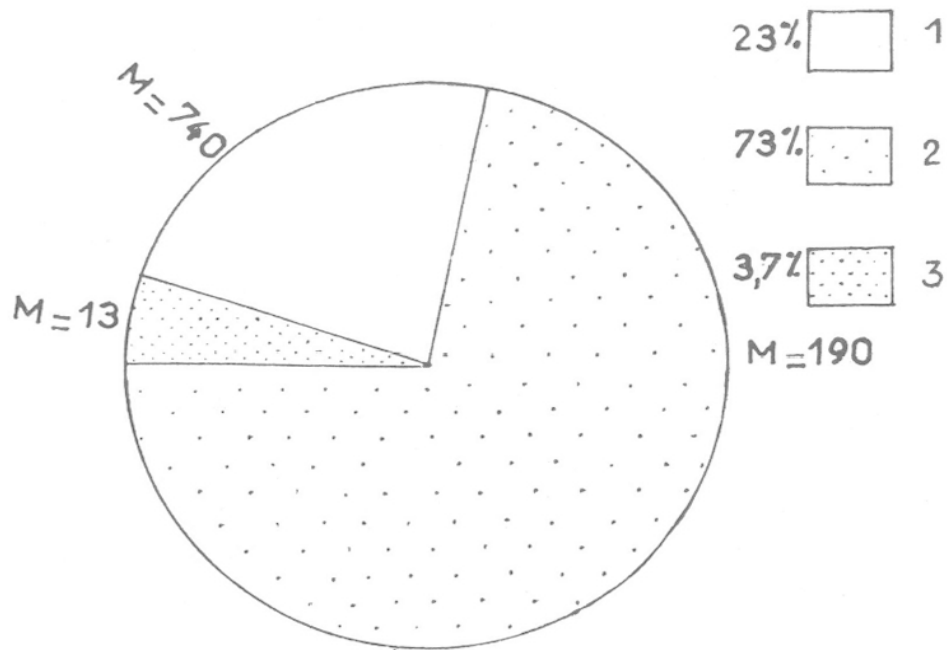


Fig. 4. — Part de chaque type de propriété dans la colonisation officielle : 1 : grande propriété. — 2 : moyenne propriété. — 3 : petite propriété. — M : étendue moyenne des propriétés dans chaque catégorie.

ture était liée la justification d'un capital minimum, qui de 1919 à 1930, se maintint entre 2 et 3 millions et dont la moitié, depuis 1928, dut être versée en consignation jusqu'à la date de l'adjudication. C'est que les capitaux à engager pour la mise en valeur d'un lot étaient considérables; le seul défrichement était évalué au minimum pour 250 ha, à 50.000 francs, ce qui en monnaie actuelle représente plus d'un million et demi (24). En 1926, des lots situés dans la vallée du R'dom et de l'Ouerha ne pouvaient être défrichés qu'à raison de 400 à 600 francs, soit 11.000 à 17.000 francs l'ha (francs 1951). D'après les cahiers des charges et les prix de la main d'œuvre donnés par les Commissions de Centres, voici, pour trois cas (tableau I), les sommes que devait obligatoirement engager un colon officiel en cinq ans : — délai généralement imparti au défrichement et à la mise en valeur — (on considère qu'il faut 8 à 10 ouvriers permanents pour exploiter 200 à 250 hectares) : soit, en monnaie actuelle, respectivement pour cinq ans : 8.900.000, 11.250.000 et 7.260.000 francs. Or, ce sont des chiffres minima, étant donné que les prix de la main-d'œuvre s'entendent nourriture non comprise et font abstraction de la main d'œuvre saisonnière, toujours plus chère. D'autre part, pour les

(24) Nous avons utilisé les coefficients d'indexation appliqués pour la réévaluation des bilans de sociétés, par le fisc, ce qui donne des valeurs plutôt sous-estimées. Pour 1926, le taux a été de 28,4.

deuxième et troisième exemples, le cahier des charges rend obligatoire la plantation de — respectivement — 3.000 et 600 arbres; en outre, nous ne tenons pas compte de l'achat des semences. Certes, le colon officiel pouvait obtenir des crédits à long terme — par cession d'antériorité d'hypothèque de l'Etat — et à court terme (25); on voit néanmoins que l'effort financier à fournir n'était pas à la portée de toutes les bourses.

TABLEAU I. — *Frais de défrichement et de mise en valeur de trois lots de colonisation officielle.*

	PETITJEAN 1919 300 ha	HADJ KADDOUR 1920 300 ha	INNAOUEH 1928 140 ha
<i>à l'Hectare</i>	<i>Francs</i>		
Défrichements	50	400	néant
Constructions	100	100	355
Matériel	50	100	285
Remboursement	75	50	333
Total à l'ha	275	650	973
Ensemble du lot	82.500	195.000	136.220
Main d'œuvre	75.600	86.400	97.200
TOTAL	158.100	281.400	233.420

Quant aux clauses de mise en valeur, elles visaient à guider le colon dans la recherche de la vocation agricole de son lot et à l'implanter solidement sur sa terre; construction d'une maison en matériaux durables, clauses hydrauliques prévoyant l'alimentation en eau par la construction de citernes ou par le forage d'un puits, ou bien invitant le colon — dans le Rharb — à participer aux travaux de drainage; clauses d'élevage bovin dans le Rharb, ovin dans la région de Settat, avec l'obligation d'importer des géniteurs sélectionnés. Il faut insister particulièrement sur les clauses concernant la plantation : rares sont les lots en effet, où l'attributaire n'était pas tenu de planter au moins 200 ou 300 arbres (oliviers, amandiers, ou arbres de boisement); dès 1918, on lit même dans le cahier des charges relatif à

(25) Le crédit agricole mutuel, mis en place en 1919 et reorganisé en 1923 a été à la disposition des colons dès le début de la colonisation, contrairement à ce qui s'était passé en Algérie.

Guertit, dans le Rharb (26) : « Devront être plantés saules, peupliers eucalyptus, trembles, au bord des oueds et des canaux, en vue de l'assainissement des lieux »; la colonisation officielle a non seulement sauvegardé les boisements existants — c'est le cas pour les berges de l'Oued Nefifikh — mais a encouragé et exigé la plantation des arbres autour des exploitations; des lots forestiers ont été constitués au Nord de la forêt de la Mamora dès 1921.

2. *Les conditions générales d'existence.*

L'Administration fit tous ses efforts pour aider le colon à surmonter le premier obstacle à une vie normale, à savoir l'isolement : on a vu que presque tous les lots de moyenne colonisation ont été placés à proximité des voies de communication; des services postaux par cavaliers, passant par les fermes deux ou trois fois par semaine étaient mis en place. A la limite des zones d'insécurité, les lotissements étaient protégés par des postes militaires, comme Rafsaï et Aïn Aïcha sur le haut Ouerrha, par Kasba Tadla, où les attributaires du Semguett en 1930 étaient tenus de résider la nuit. Jusqu'en 1925, une large tolérance avait permis aux attributaires de résider dans la ville voisine et même d'installer sur leur lot un gérant. Mais ensuite la clause de résidence obligatoire sur le lot fut formellement exigée par Steeg, et nous avons vu qu'à cette période correspond une colonisation plus hardie : ainsi repousse-t-on en 1929 le vœu de colons installés à moins de 15 km. d'Ouezzane de résider dans cette ville. Or, pour joindre le lot à un grand axe de communication il fallait souvent faire une dizaine de kilomètres de mauvaises pistes, boueuses dans le Rharb notamment, caillouteuses dans les régions méridionales. Parfois même — c'est le cas des lots situés autour d'El Borouj — il n'y avait que des pistes ou bien la route elle-même était impraticable en hiver — telle la route de Rabat à Marchand. Ces difficultés avaient une conséquence particulière intéressant la scolarisation des enfants des colons. Pour les lots créés entre Fès et Taza, il n'existait d'internats primaires que dans ces deux villes : dans les premiers temps, avant la création du centre de colonisation de Matmata, on fut obligé d'installer à Sidi Jilil un « instituteur militaire », solution qui ne pouvait être que provisoire.

Le colon officiel fut par contre livré à lui-même pour faire face au deuxième problème de la vie dans le bled, celui de l'eau. Il se posait sous deux formes : recherche de l'eau potable, et éventuellement de l'eau d'irrigation; lutte contre l'eau stagnante et le paludisme. Rarement, dans les notices de renseignements, l'eau souterraine était signalée comme abondante et de bonne qualité; ou bien elle était chargée en chlorures, comme dans de nombreuses régions du Rharb, autour

(26) A 14 km à l'Ouest de Souk-el-Arba du Rharb, sur l'Oued M'Da.

d'Ouezzane, dans les zones rifaines au Nord-Est de Fès, et enfin entre Casablanca et Mazagan; ou bien on ne possédait aucun renseignement sur la nappe phréatique, parce qu'elle était trop profonde : c'était le cas pour le plateau des Beni M'Tir et au Sud de Fès, et partout au Sud de l'Oum er Rbia, à l'exception du plateau d'El Borouj et d'une petite zone au Sud de Mogador. Aussi, souvent, la construction de citernes était-elle conseillée.

Quant à la salubrité, on peut dire que seuls échappaient à la menace du paludisme, les lotissements situés dans les Beni M'Tir et sur les plateaux des Phosphates; partout ailleurs dans les vallées, dans le Rharb, et même sur les plateaux au Sud-Est de Rabat où la couverture siliceuse favorisait la formation de nombreuses *dayas*, existaient des zones fortement impaludées. Le cas le plus criant est celui de l'adir de Bghoura dont le tiers était marécageux et où les bâtiments étaient construits entre deux *merdjas* « nappes stagnantes habitées par des tortues d'eau et où pullulent les larves et moustiques » (27). On était réduit à conseiller des mesures préventives (quinine, fenêtres grillagées, faucardage des canaux), et surtout la construction des bâtiments à l'écart des douars et sur les hauteurs : on précise même pour Bab Merzouka en 1927 (28) l'obligation de construire au-dessus de la cote 410. A Bir Rami (29) en 1931, on achète 18 ha sur une hauteur aux collectivités voisines pour fournir un périmètre réservé aux habitations. Les colons pouvaient certes recourir à des consultations, le plus souvent hebdomadaires dans une infirmerie officielle située dans le centre le plus voisin; un médecin de colonisation ou un « groupe mobile sanitaire », qui souvent avaient des secteurs trop étendus, rayonnaient à partir de Khemisset, Marchand, Ouezzane, Azemmour, Boulhaut, Sidi Smaïn, Settât (sans parler des villes importantes et des postes militaires). Il reste que de ce point de vue de l'hydraulique et de l'hygiène, les conditions d'existence furent en général difficiles (30).

Il est une question enfin, sur laquelle il est difficile d'avoir des éléments précis d'analyse : c'est celle des rapports du colon nouvellement installé avec l'entourage indigène. Un fait est, en tout cas, signalé pour les régions situées au Nord du Maroc : la rareté de la main d'œuvre liée, pour les Beni M'Tir et pour les régions côtières, au dépeuplement rural et à l'attraction des villes déjà signalée dès 1920-1930. On doit faire venir la main d'œuvre du Sud du Maroc (31), ou par camions de Fès. Au Sud, la main d'œuvre est moins chère mais

(27) Rapport du médecin-major chargé de l'enquête de salubrité du 22 mai 1919. Ce lot est situé à 8 km au Nord-Est de Mechraïbel-Kairi.

(28) Situé à 12 km à l'Ouest de Taza.

(29) Ancienne Merdja située au Sud-Ouest de Port-Lyautey.

(30) Pour tous les lotissements situés au Nord-Est de Fès, le médecin chargé de l'étude hydrologique pouvait nettement conclure : « Les terres sont excellentes, mais les conditions hydrologiques et hygiéniques sont très défavorables. » (Dr Russo. Rapport du 10 février 1929.)

(31) Notice concernant le lotissement des Oulad Naim (1913).

difficile; dans la Chaouia, on signale une main d'œuvre trop nomade, tandis qu'à l'inverse, à la latitude de Marrakech, la population rurale « aurait peu de besoins » et ne chercherait pas à s'évader de ses propres occupations. Tous ces faits, ainsi que la concurrence de la colonisation privée, peuvent expliquer un certain accroissement des salaires agricoles, qui ont doublé — en valeur nominale — de 1920 à 1930 (32).

3. *L'aide de l'Etat.*

Il serait injuste de ne pas mentionner l'aide pratique apportée par l'administration aux colons officiels pour améliorer les conditions de leur installation. Ce fut surtout une aide financière : primes de défrichement, égales de 10 à 20 % des frais engagés, primes à la plantation et au greffage, indemnités auxquelles s'ajoutait parfois le « recasement » de l'attributaire sur un autre lot, en cas de sinistre ou même lorsque le lot se révélait incultivable (33).

Enfin, l'aide financière de l'Etat fut accordée aux Caisses de Crédit mutuel, aux Coopératives, aux Associations syndicales agricoles, aux Caisses d'Assurances mutuelles — tous organismes qui avaient été mis en place très tôt, entre 1919 et 1924.

Du point de vue technique, l'aide de l'Etat fut plus parcimonieuse. On avait envisagé le défrichement des lots avant leur attribution, mais cela ne fut réalisé que dans quelques rares cas (Si Moussa el Harati en 1927, au Sud de Sidi Slimane). Au début même, tous les travaux de petite hydraulique (captages, irrigation), étaient à la charge de l'attributaire. Néanmoins, l'Etat se chargea, dans le Rharb et autour de Fès d'importants travaux d'assainissement: de même, en 1930, au Sud de Chichaoua, le Génie Rural équipa complètement au point de vue de l'irrigation les lots qui devaient y être créés. Enfin, l'Etat mit en œuvre tout un programme de chemins secondaires qui devaient desservir les lotissements intérieurement et extérieurement. Signalons également le rôle de conseillers que remplirent auprès du colon les Inspecteurs de l'Agriculture, répartis sur tout le territoire dès 1914.

Conclusion

C'est ainsi qu'a été volontairement dessiné ce nouveau paysage rural au Maroc, où des exploitations modernes, distantes de un à plusieurs kilomètres règnent, dans des nids de verdure et à proximité des axes de communication, sur des étendues régulièrement cultivées. Mais autant l'essor de la colonisation officielle fut brillant entre

(32) Tous ces renseignements sont puisés dans les rapports des Commissions de Centres.

(33) On relève quelques cas dans les Comités de Colonisation dont le lot 5 de Djafria le 5 mai 1928.

1918 et 1931, autant son déclin fut brutal à partir de cette date. Par décision du Résident Général, les attributions de lots étaient suspendues.

Pourquoi cet arrêt ? Si l'on invoquait, pour la région de Meknès notamment, la rareté des terres disponibles et l'épuisement des réserves de terres domaniales, la crise mondiale et l'abaissement des cours des denrées agricoles intervenait juste au moment où les colons officiels espéraient, par leurs premiers bénéfices, amortir les gros frais liés à leur installation. Cette crise allait, pour l'agriculture marocaine, culminer en 1935. Aussi, les dernières séances du Comité de Colonisation, de 1932 à 1934 furent consacrées aux « rajustements » des lots existants et aux « recasements » sur d'autres lots des colons dont la situation n'était pas jugée trop compromise. Le soutien de l'Etat fut alors très actif. Des suspensions de paiement furent accordées; des colons reçurent après l'abandon de leur premier lot un deuxième et parfois même un troisième lot... Au total, de 1932 à 1950, 20.000 ha environ de terres nouvelles furent attribuées. Mais sur ce chiffre, 3.000 ha seulement — dont 1.000 ha de parcours attribués à une société d'élevage — concernent des terres acquises depuis 1931 pour de nouveaux colons. Le reste représente des périmètres expropriés dans la décade précédente, sur lesquels étaient découpés, soit des lotissements de recasement (MJATT (II) en 1934. Beni Madane, au Sud de Kasba-Tadla en 1933), soit quelques lotissements irrigués — notamment entre Sidi Slimane et Petitjean de 1934 à 1949.

Il apparaît ainsi qu'après 1931, la « grande période » était passée et que l'administration s'est employée à sauver ce qui avait été fait plutôt qu'à étendre son effort de colonisation.

Jacques GADILLE.