



Ensemble pour relever les défis de l'agriculture irriguée



Action Structurante Foncier irrigué au Maghreb

Note régionale de cadrage méthodologique
Phase 1 – Revue des modes d'accès
Phase 2 – Méthodologie des études de cas

Mars 2022



Prestataires : Agroconcept, Daoudi A., Elloumi M., Gharbi I.

1	Introduction	4
2	Rappel de la démarche globale	5
3	Revue des modes d'accès	6
3.1	Caractérisation générale du foncier par pays	7
3.1.1	Evolutions législatives majeures	7
3.1.2	Importance des terres par régime foncier	7
3.2	Revue d'une sélection de cas	8
3.2.1	Sélection des cas	8
3.2.2	Définition des modes d'accès et grille de lecture	9
3.2.3	Typologie des possesseurs	10
3.2.4	Interface entre droits fonciers et accès à l'eau	11
4	Atelier collectif d'identification des questions d'approfondissement	11
5	Démarche méthodologique études de cas	12
5.1	Premiers enseignements des panoramas des modes d'accès au foncier	12
5.2	Objectif des études de cas	13
5.3	Démarche méthodologique	14
5.3.1	Cadre conceptuel	14
5.3.2	Typologie et grille d'analyse des modes d'accès au foncier	15
5.3.3	Collecte et analyse de données sur les indicateurs d'efficacité, durabilité et équité	16
5.3.4	Ateliers régionaux et nationaux	18
6	Ancrage institutionnel	18
6.1	Algérie	18
6.2	Maroc	18
6.3	Tunisie	18
7	Bibliographie	21
8	Annexe 1 : Démarche - Réunion des équipes pays	22
9	Annexe 2 : Cartographie des modes d'accès – exemple d'un cas au Maroc	27

Liste des acronymes

CDA	Centres de Développement Agricole
CRA	Coopératives de Réforme Agraire
DPE	Domaine Privé de l'Etat
FAO	Organisation des Nations-Unies pour l'Agriculture et l'Alimentation
PNEEI	Programme National d'Economie d'Eau en Irrigation
PMV	Plan Maroc Vert
PPP	Partenariat Public Privé
TC	Terres Collectives

Liste des tableaux et figures

Tableau 1 : Importance des régimes fonciers par pays (hectares)	7
Tableau 2 : Modes d'accès par régime foncier (Exemple du Maroc)	10
Tableau 3 : Modes d'accès par régime foncier (Mitidja)	15
Tableau 4 : Caractérisation des acteurs - modes d'accès, systèmes et logiques.....	16
Tableau 5 : Evolution des superficies dans la zone de Menasra, Maroc	27
Tableau 6 : Répartition des terres (%) selon les régimes fonciers par commune	28
Tableau 7 : Relation entre droits fonciers et accès à l'eau	30
Figure 1 : Démarche globale de l'étude	6
Figure 2 : Typologie des possesseurs	11
Figure 3 : Répartition des terres par régime foncier dans le Gharb, Maroc.....	28

1 Introduction

Dans le contexte des pays du Maghreb où l'exploitation des eaux souterraines présente un enjeu important, l'analyse de l'impact de l'individualisation de l'accès au foncier se focalise sur le cas du foncier irrigué à partir des eaux souterraines afin de délimiter le champ de l'étude.

L'évolution des modes d'accès au foncier est tirée par plusieurs facteurs. D'une part, l'infléchissement des politiques vers une volonté de « privatisation » des terres pour contribuer à l'atteinte des objectifs des stratégies agricoles modifie l'accès au foncier. Cette orientation déjà mise en œuvre en Tunisie a connu des développements récents au Maroc avec la cession des terres domaniales à travers la location des terres et des contrats de PPP de longue durée, la melkisation des terres collectives. En Algérie elle passe notamment par les concessions sur les terres domaniales. D'autre part, les politiques d'encouragement des investissements agricoles comme le Fonds de Développement Agricole au Maroc, ou les politiques d'aménagement hydro-agricole contribuent à ces reconfigurations des modes d'accès au foncier. Enfin, les dynamiques sont marquées par l'importance des autres facteurs, en particulier le capital et la main d'œuvre : émergence des jeunes relativement peu dotés en ressources financières dans la « néo-agriculture saharienne » en Algérie ; ayants droit développant des petits projets et grands groupes mobilisant des capitaux importants dans la plaine de Boudnib au Maroc¹ par exemple.

L'intérêt pour le foncier irrigué à partir des eaux souterraines :

- (i) engendre une "course" pour l'accès aux ressources en eau encore exploitables, notamment celles qui ont, potentiellement, un caractère de bien commun (ressources souterraines peu renouvelables), avant qu'elles ne s'épuisent ou se renchérissent,
- (ii) accroît la demande pour la cession des terres domaniales et collectives, et
- (iii) contribue au développement de nombreuses transactions foncières informelles.

L'individualisation de l'accès au foncier sur les terres collectives et domaniales se traduit par des extensions de l'irrigation sur des terres nouvellement mises en valeur à partir d'eaux souterraines² et par une intensification agricole sur les terres agricoles en bour ou irriguées par puits ou eau de surface. Ces extensions et intensifications par l'irrigation sont rendues possibles par le développement de nouvelles technologies d'irrigation (motopompe, pompage solaire...) qui offrent des possibilités d'individualisation de l'accès aux ressources en eau. Les terres collectives ou domaniales des zones arides à faible valeur agricole deviennent des ressources foncières attractives pour de nouveaux investissements.

Dans le même temps, les terres « melk » - terres relevant de la propriété privée individuelle non immatriculée - sont, du fait de l'indivision, devenues de fait des propriétés « collectives ». L'indivision et la petite taille des exploitations, souvent décriées comme des freins à la mise en valeur, ont été surmontées par la possibilité de compléter les revenus par la pluriactivité,

¹ Aloui O., Chohin-Kuper A., Crosnier M., Chiche J. (2019). Land Use Rights In The Boudnib Plain: The Wrong Battle To Share The Benefits Of Capitalistic Agricultural Development In Morocco's Sahara. World Bank Land And Poverty Conference, 2019, Washington DC.

² Daoudi, A., & Colin, J. P. (2017). Construction et transfert de la propriété foncière dans la nouvelle agriculture steppique et saharienne en Algérie. Propriété et société en Algérie contemporaine. Quelles approches, 159-177.

et par la mise en place de nombreux arrangements formels ou informels pour exploiter l'eau et la terre³.

De même, les contraintes d'exploitation des terres publiques en Algérie ou des terres domaniales attribuées aux jeunes en Tunisie⁴ ont été surmontées par une diversité d'arrangements.

L'étude vise à répondre aux 3 sous-objectifs de l'action structurante foncier irrigué au Maghreb :

- approfondir la caractérisation des modes et droits d'accès au foncier et à l'eau,
- évaluer les efficacités économiques, sociales et environnementales des modes d'accès au foncier et à l'eau,
- analyser les modalités de sécurisation des droits d'accès au foncier et à l'eau et les modalités d'encadrement des transactions portant sur ces ressources.

La présente note régionale : (i) rappelle la démarche globale de l'étude ; (ii) explicite la démarche adoptée pour la première phase de l'étude concernant la revue des modes d'accès au foncier ; (3) présente la méthodologie des études de cas et leur ancrage institutionnel.

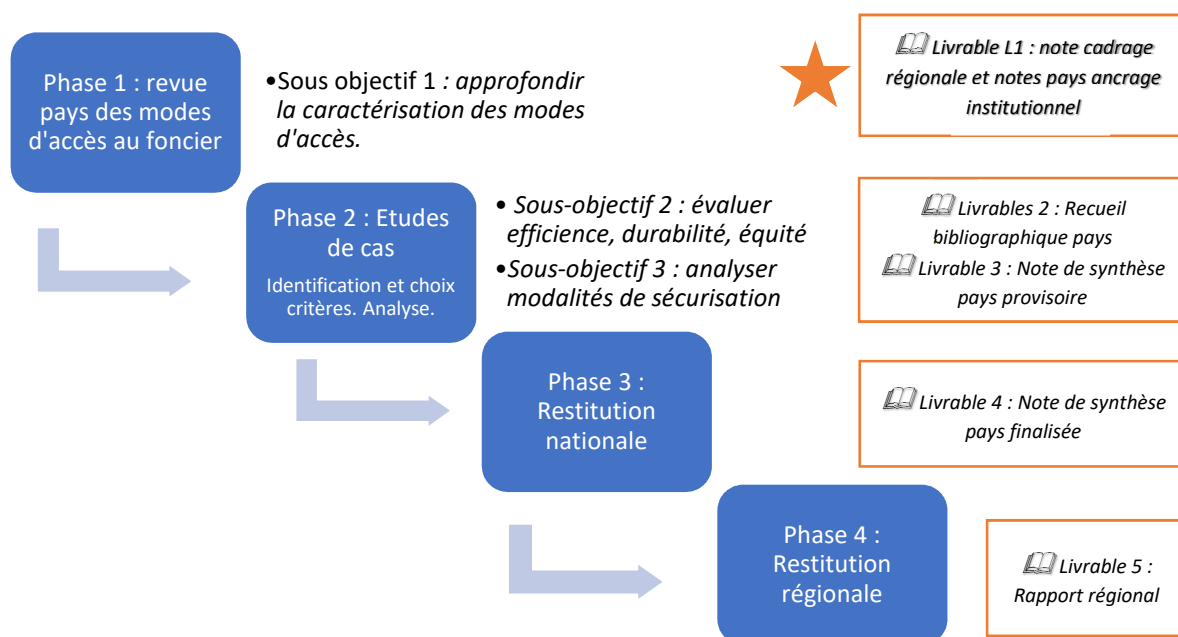
2 Rappel de la démarche globale

L'étude est structurée en deux phases techniques (Phases 1 et 2) et deux phases de restitution (Phases 3 et 4) selon la logique décrite dans la figure suivante.

³ Boudjellal, A. A., Bekkar, Y., Kuper, M., Errahj, M., Hammani, A., & Hartani, T. (2011). Analyse des arrangements informels pour l'accès à l'eau souterraine sur les périmètres irrigués de la Mitidja (Algérie) et du Tadla (Maroc).

⁴ Gharbi, I., Elloumi, M., Jamin, J. Y., & Maayoufi, D. (2018). L'attribution de terres domaniales irriguées aux jeunes ruraux en Tunisie : création d'emplois durables ou mise en place d'exploitations non viables ?. Cahiers Agricultures, n°27.

Figure 1 : Démarche globale de l'étude



La première phase répond au sous-objectif spécifique 1 « approfondir la caractérisation des modes et droits d'accès au foncier et à l'eau ». Il s'agit dans cette première phase de l'étude de caractériser et d'analyser les évolutions des modes d'accès au foncier dans les trois pays – Algérie, Maroc, Tunisie- en fonction du rythme des réformes foncières et des politiques agricoles spécifiques aux pays et des caractéristiques des ressources en eau.

La seconde phase technique de l'étude correspondant aux sous-objectifs spécifique 2 et 3 va proposer une réflexion sur les critères d'évaluation de durabilité, équité et efficacité pour les études de cas retenues et une application aux études de cas choisies par les pays.

Deux phases de restitution sont ensuite prévues : une phase de restitution nationale avec des ateliers nationaux et une phase de restitution régionale avec la présentation du rapport principal au cours d'un l'atelier régional.

3 Revue des modes d'accès

La revue des modes d'accès consiste à décrire les modes d'accès par pays en fonction du régime foncier, de la nature des ressources en eau souterraines et des facteurs institutionnels sur la base de la bibliographie, des connaissances des équipes nationales et des échanges avec les parties prenantes.

Dans chaque pays, l'analyse est structurée en trois parties présentées en détail dans les parties suivantes :

- une caractérisation générale des régimes fonciers et de leur évolution historique en fonction notamment de l'évolution des politiques publiques,

- un panorama des modes d'accès basé sur une revue de cas représentant une diversité de configurations en termes de foncier et de ressources en eau,
- des conclusions sur les tendances ou contre-tendances en termes de concentration foncière ou au contraire de facilitation de l'accès au foncier de nouveaux acteurs.

Les notes de synthèse pays seront structurées selon ce plan.

Cette première phase permettra d'identifier des tendances ou contre-tendances en termes de concentration foncière ou au contraire de facilitation de l'accès au foncier de nouveaux acteurs par exemple. Ces résultats orienteront les questions à approfondir au cours de la phase 2 concernant les études de cas. Les études de cas se focaliseront alors sur l'identification et le choix de critères d'équité, de durabilité et l'efficience et leur analyse.

3.1 Caractérisation générale du foncier par pays

La démarche retenue suite aux échanges entre les équipes nationales⁵ consiste, dans un premier temps, à dresser un panorama général des caractéristiques du foncier par pays. Ce panorama présente les données générales sur les différents régimes fonciers et les évolutions législatives majeures, en prenant en compte le genre⁶.

3.1.1 Evolutions législatives majeures

Nous adoptons la définition du régime foncier de la FAO au sens du « rapport, défini par la loi ou la coutume, qui existe entre des individus ou des groupes relativement aux terres »⁷.

Les évolutions législatives majeures, justifiées par la modernisation de l'agriculture et la sécurisation des droits de propriété individuelle ou des droits d'exploitation (foncier et eau), mettent en évidence les spécificités nationales :

- « Apurement » système foncier en Tunisie : privatisation des terres collectives (TC), « liquidation » des Habous
- Melkisation et location Terres collectives Maroc, Partenariat public privé (PPP) sur Domaine Privé de l'Etat (DPE)
- APFA, concessions Algérie
- Domanialisations de l'eau et régime des autorisations.

3.1.2 Importance des terres par régime foncier

Dans chaque pays, les données sur l'importance des régimes fonciers seront compilées en distinguant si possible les superficies irriguées (Tableau 1).

Tableau 1 : Importance des régimes fonciers par pays (millions d'hectares)

	Algérie	Maroc	Tunisie
--	---------	-------	---------

⁵ Voir Annexe 1 présentation de la démarche, réunion des équipes pays.

⁶ Voir notes pays Algérie et Tunisie.

⁷ <https://www.fao.org/3/y4307f/y4307f05.htm#bm05>

Melk	5,85	6,96	4,7
DPE	2,54	0,27	0,5
Terres collectives		1,57	1,5 (sur 3,5 avant privatisation)
Habous ⁸ /waqf	0,029	0,05	0,1 (habous non apurés)
Terres collectives (parcours, forêt)			
Terres privées Etat, Parcours	32,9		nd
Terres privées Etat, terres sahariennes	nd		
Terres mortes			nd

Sources : voir notes pays

3.2 Revue d'une sélection de cas

3.2.1 Sélection des cas

Le choix des cas se focalise sur le foncier irrigué à partir des eaux souterraines qui a connu des dynamiques d'extension ou d'intensification. Le choix intègre une diversité de types de nappes (fossile⁹, renouvelable, côtière présentant des risques d'intrusion saline ou intérieure) et de régimes fonciers (Terres collectives, domaine privé de l'Etat et melk).

Exemples de cas retenus pour la revue Maroc :

- Intensification agricole (fruits rouges, avocat...) dans la zone côtière du Gharb sur nappe côtière avec risque d'intrusion saline,
- Extensions liées aux investissements dans le palmier dattier sur les nappes fossiles du Tafilalet (Boudnib),
- Intensification agricole sur nappe renouvelable intérieure avec projet de sauvegarde (Saïss),
- Intensification agricole sur nappe intérieure en zone aride (Oulad Berrhil, Plaine du Souss).

⁸ «Le habous est un acte juridique par lequel une personne, en vue d'être agréable à Dieu, se dépouille d'un ou plusieurs de ses biens, généralement immeubles, et les met hors du commerce, en les affectant à perpétuité à une œuvre pieuse, charitable ou sociale soit d'une manière absolue exclusive de toute restriction (habous public), soit en réservant la jouissance de ces biens à une ou plusieurs personnes déterminées (habous de famille) ; à l'extinction des bénéficiaires, le habous de famille devient habous public.» (Luccioni J., 1945) cité par Bouderbala, N. (1999). Les systèmes de propriété foncière au Maghreb. *Cahiers Options Méditerranéennes*, (36), 47-66.

⁹ Fossile correspond aux nappes profondes très faiblement renouvelables.

Cas retenus en Tunisie :

- Nappe profonde surexploitée avec des terres privées et extension d'arboriculture avec des capitaux extraterritoriaux : Sidi Bouzid et particulièrement la délégation du Regueb ;
- Nappe côtière soumise au risque d'intrusion marine avec des terres privées et dynamique sur les cultures maraîchères : Haouaria-Cap Bon ;
- Nappes fossiles surexploitées avec une dynamique de projet d'investissement étrangers et de la vivification sur des terres collectives : le Nefzaoua dans le Sud ;
- Nappe profonde surexploitée avec des terres domaniales et privées : le Kairouanais (nappe de Sisseb-El Alem).

Cas retenus en Algérie :

- Nappe côtière soumise au risque de surexploitation avec des terres melk et des terres du domaine privé de l'État sur lesquelles les profils des exploitants sont en train de changer au gré d'une dynamique de réaffectation des droits d'usage, non contrôlée par l'État ; Plaine de la Mitidja.
- Petites nappes phréatiques des zones steppiques, surexploitées par endroits par une agriculture irriguée intensive, mais peu durable ; cas de la plaine de Sersou, plus exactement la commune de Rechaïga, wilaya de Tiaret.
- Nappes phréatiques du Bas Sahara, particulièrement à Biskra, qui connaissent une forte surexploitation tirée par une extension rapide et importante de l'agriculture irriguée depuis une trentaine d'année. Les terres y sont majoritairement inscrites dans le domaine privé de l'État avec, par région, des droits coutumiers bien établis.

3.2.2 Définition des modes d'accès et grille de lecture

Les droits de propriété sont considérés au sens large sous l'approche faisceau de droits et prennent en compte le pluralisme des sources de droits¹⁰. Les trois pays – Algérie, Maroc et Tunisie- ont en commun les mêmes bases historiques de la pluralité des règles héritées à la fois du droit musulman, du droit coutumier ou du droit positif¹¹ introduit par la colonisation. Les trois pays disposent aussi d'un important patrimoine foncier contrôlé, par la propriété ou l'usage, par des collectifs ; les « terres collectives » au Maroc et en Tunisie, et les anciennes terres *arch* intégrées au domaine privé de l'État en Algérie. La comparaison des dynamiques foncières dans les trois pays du Maghreb a donc une portée heuristique et de développement.

Pour la revue de cas, « modes d'accès » est compris au sens de celui qui « possède » la terre autrement dit celui qui maîtrise son usage mais qui n'est pas nécessairement le « propriétaire » au sens du droit romain - celui qui possède l'ensemble du faisceau de droits (y compris droit d'aliénation).

¹⁰ Droit positif ou de jure, droit coutumier, règles locales...

¹¹ Le « droit positif » ou « droit de jure » parfois qualifié de « droit moderne » fait référence à l'ensemble des règles telles que codifiées dans le corpus juridique constitué des lois, décrets... Le droit positif peut intégrer des règles héritées du droit musulman voire du droit coutumier en les codifiant dans les textes juridiques. Les règles non codifiées par la loi s'appuyant sur le droit musulman ou sur les règles coutumières constituent le « droit de facto ».

La diversité des modes d'accès selon les régimes fonciers et la diversité de règles plus ou moins formelles seront décrits selon la grille ci-dessous et selon les types de possesseurs (voir infra).

Tableau 2 : Modes d'accès par régime foncier (Exemple du Maroc)

	Melk	TC	DPE	Habous
Héritage	x			
Location	x	x	x	x
Association	x	x		
PPP		x	x	
Vivification	x	x		
Distribution		x	x	
Partage collectif		x		
Occupation de fait	x	x	x	
Achat	x			
Acquisition de jouissance		x (tanazoul ¹²)		
Acquisition de droit de bail		x	x	
...				

3.2.3 Typologie des possesseurs

Pour chaque cas étudié, les dynamiques agricoles des zones choisies seront explicitées en termes d'extensions de l'agriculture irriguée, d'intensification agricole à base d'eaux souterraines en lien avec les politiques agricoles et le poids des acteurs¹³.

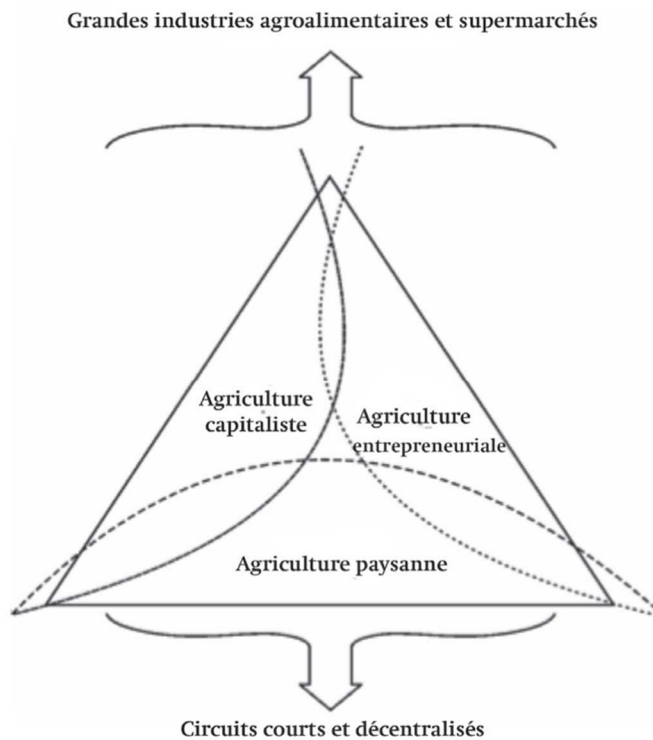
Les modes d'accès seront décrits en croisant régimes fonciers, modes d'accès et type de « possesseur ». Afin de faciliter la mise en perspective régionale et mettre l'accent sur le jeu des acteurs, nous retenons une typologie générale des acteurs basée sur les logiques paysanne, entrepreneuriale et capitaliste¹⁴.

¹² Le *tanazoul* correspond à la cession d'un droit de jouissance

¹³ Voir Annexe 2 : exemple de cas du Maroc.

¹⁴ Van der Ploeg, J. D. (2014). *Les Paysans du XXIe Siècle;: Mouvements de repaysanisation dans L'Europe d'aujourd'hui*. Fondation Charles Leopold Mayer.

Figure 2 : Typologie des possesseurs



Source : Van der Ploeg, 2014¹⁵

Pour chaque type de possesseur, les règles, droits et obligations seront précisés ainsi que la sécurité des modes d'accès¹⁶.

3.2.4 Interface entre droits fonciers et accès à l'eau

Enfin l'Interface entre droits fonciers et accès à l'eau est caractérisée de manière synthétique et qualitative en termes d'intensification de l'exploitation de l'eau, d'extension, et d'autorisations comme illustré par le cas Maroc en annexe. Cette analyse sera approfondie dans les études de cas par la suite.

4 Atelier collectif d'identification des questions d'approfondissement

Suite à la première phase de revue de cas, un atelier collectif réunissant les équipes nationales permettra de discuter les tendances et éventuellement les contre-tendances en termes d'évolution des modes d'accès au foncier irrigué dans les trois pays. Des questions d'approfondissement seront alors identifiées en particulier sur les aspects de durabilité et d'efficacité afin d'être analysées en détail dans les études de cas choisies. Les études de cas retenues concernent les plaines irriguées où le recours aux eaux souterraines s'est fortement développé et dont le foncier est caractérisé par plusieurs régimes, en particulier le DPE et le melk :

¹⁵ Ibid

¹⁶ Voir Annexe, exemple Maroc nappe côtière du Gharb et note Tunisie provisoire.

- Mitidja, Algérie
- Zone du Saïss, Maroc
- Zaghouan, Tunisie

5 Démarche méthodologique études de cas

5.1 Premiers enseignements des panoramas des modes d'accès au foncier

- Les trois pays connaissent des dynamiques d'extension et d'intensification de l'agriculture irriguée dans les zones disposant de potentialités en eaux souterraines ;
- L'accès à l'eau souterraine à travers l'accès à la terre accroît la pression sur de nombreuses nappes dont le niveau baisse continuellement. En Tunisie, la libéralisation de l'accès à l'eau souterraine (qui relève du DPH), accélère la dynamique de concentration foncière qui permet la sécurisation de l'accès à l'eau ;
- Cette exploitation atteint ses limites dans plusieurs régions et poussent les agriculteurs à des adaptations selon leur logique de fonctionnement et leur trajectoire d'évolution. Cela pousse aussi les pouvoirs publics à rechercher des modes de gestion commune susceptibles de réguler la pression sur la ressource en déléguant la gouvernance de l'eau aux associations des usagers par exemple (Tunisie).
- Les réformes foncières sur les terres sous tutelle de l'Etat (DPE et Terres collectives au Maroc, Concessions sur le DPE en Algérie, TC plus anciennement et DPE en Tunisie) sont justifiées par : (i) la nécessité de mieux valoriser les terres par une allocation des ressources aux exploitants les plus productifs et par la capacité de l'agriculture moderne intensive à créer des emplois ; (2) la prise en compte de la dimension sociale - fixation de la population rurale, emploi des jeunes, réduction du poids de l'administration (Tunisie) ;
- Les acteurs privés et institutionnels mobilisent les différentes sources de droit (droit positif, musulman ou coutumier)¹⁷ en fonction des intérêts du moment (« forum shopping ») pour créer et élaborer de manière flexible une diversité de règles d'accès au foncier ;
- De nouvelles modalités d'accès au foncier sont développées sans nécessairement passer par la propriété ;
- La tendance à l'intensification capitaliste des processus de production agricole en irrigué crée une dynamique de pression de sélection¹⁸ en défaveur des petits exploitants. Cette tendance est accentuée par l'imperfection des marchés ou l'inégalité d'accès aux autres facteurs de production (crédit, travail, technologies, produits agricoles...). L'accès inégal aux différentes ressources et les rapports de force déterminent les arrangements et l'organisation sociale de l'exploitation des ressources.

¹⁷ Cette coexistence d'une diversité de sources de droit crée de fait une situation de pluralisme juridique.

¹⁸ Colin J.-Ph., A. Daoudi, à paraître. Dynamiques foncières, dynamiques agraires. In Foncier rural et développement. Enjeux et clés d'analyse en sciences sociales, J.-Ph. Colin, Ph. Lavigne Delville, E.Léonard (eds). Editions Quae—Editions de l'IRD.

- Les tendances visibles font apparaître l'émergence de nouveaux acteurs – entrepreneurs, investisseurs - qui s'accaparent ou concentrent une partie significative, à l'échelle des territoires, du foncier et de l'eau ;
- Les résultats de la modernisation de l'agriculture - gains de productivité, et création d'emplois- sont visibles ou mis en avant par les acteurs institutionnels (Maroc et Tunisie pour l'emploi) ;
- Cependant peu d'études tendent à démontrer la supériorité du mode d'exploitation capitaliste par rapport au modèle familial ou même paysan et ces tendances cachent certaines évolutions sous-jacentes. La juxtaposition de différents types d'exploitations– familiales, entrepreneuriales, et capitalistes - se traduit aussi par de nouvelles interactions entre acteurs qui impactent les dynamiques agraires et l'organisation sociale :
 - Les exploitations des investisseurs et des entrepreneurs offrent de nouvelles opportunités d'emploi, notamment pour les jeunes, qui leur permettent d'acquérir de nouvelles compétences et de développer des pratiques entrepreneuriales sur leurs terres - cas des jeunes des ex Coopératives de Réforme Agraire (CRA) au Maroc¹⁹ ;
 - Le laissez-faire adopté par l'État sur les terres publiques cédées dans le cadre de la politique de mise en valeur dans les zones steppiques et sahariennes déverrouille d'accès au foncier et l'accès à l'eau, notamment pour les jeunes (Algérie) ;
 - La désarticulation des droits fonciers et des relations familiales impacte les relations de genre dans les exploitations familiales de plusieurs manières – liens à la terre, héritage. L'agriculture « entrepreneuriale » développée par les jeunes hommes masculinise l'activité agricole dans les exploitations familiales et conduit à exclure les femmes de l'activité agricole familiale. Elles se trouvent alors cantonnées aux activités domestiques et voient leur cercle de relations et d'action se restreindre²⁰. La revalorisation du foncier agricole par l'irrigation se traduit dans certains cas par la redéfinition des règles de succession intrafamiliales (revendication des droits par les absentéistes) et interroge sur l'évolution des droits des femmes dans ces reconfigurations.
 - La demande de travail crée des opportunités d'emploi pour les jeunes et les femmes mais qui semblent reconfigurer les hiérarchies de genre (écarts de salaire, assignation des femmes aux tâches les moins qualifiées, travail saisonnier, perspective d'évolution limitées).

5.2 Objectif des études de cas

Les études de cas visent à éclairer ces dynamiques moins visibles ou zones d'ombre en explorant, en fonction des spécificités des pays²¹ :

- Les nouvelles modalités d'accès au foncier, en particulier celles qui ne passent pas par l'accès à la propriété - différents arrangements de FVI sur les terres publiques

¹⁹ Petit, O., Kuper, M., & Ameur, F. (2018). From worker to peasant and then to entrepreneur? Land reform and agrarian change in the Saïss (Morocco). *World Development*, 105, 119-131.

²⁰ Bossenbroek, L., & Zwartveen, M. (2015). 'One doesn't sell one's parents' Gendered experiences of shifting tenure regimes in. *Global Trends in Land Tenure Reform: Gender Impacts*.

²¹ Certaines problématiques sont plus spécifiques à certains des terrains choisis et chaque pays traitera spécifiquement les questions d'approfondissement pertinentes pour l'étude de cas retenue.

- en Algérie et sur les terres des ex CRA, attribution de longue durée d'une partie des terres domaniales en Tunisie-,
- Les stratégies de sécurisation de l'accès au foncier et à l'eau d'irrigation,
 - Les dynamiques foncières en cours portées par les acteurs les moins visibles : trajectoires innovantes des jeunes (Saïss Maroc), nouveaux modes d'accès à la terre des jeunes (Mitidja, Algérie ; Tunisie),
 - Les dynamiques d'accaparement et ou de concentration foncières, notamment sur les terres publiques en Algérie et les terres sous tutelle de l'Etat au Maroc.
 - Les recompositions sociales liées notamment au développement du marché du travail, avec un focus sur le cas des jeunes et des femmes – évolution de la répartition des tâches au sein de l'exploitation familiale, participation des femmes aux travaux agricoles, à la formation du revenu du ménage et à son affectation,
 - Les reconfigurations des relations entre la terre et les membres de la famille avec un focus sur le genre : pratiques d'héritage sur les anciennes terres de réforme agraire (Saïss Maroc) ; questions du genre dans la transmission des droits de concession, en particulier pour l'accès des femmes à leur part d'héritage (Algérie, Mitidja), pratiques d'héritage (Tunisie),
 - Les tentatives des pouvoirs publics de réguler l'exploitation des eaux souterraines et les stratégies des différents acteurs face à la dégradation de la ressource,

5.3 Démarche méthodologique

5.3.1 Cadre conceptuel

Pour analyser l'évolution des droits de propriété nous mobilisons le concept de faisceau de droits en cherchant à identifier les pratiques et les droits associés relatifs à la propriété, la possession, l'exploitation... L'approche par les faisceaux de droits permet de considérer les différentes configurations de répartition/contrôle des droits sur les terres irriguées qui peuvent exister dans les terrains d'étude. Elle permet également de considérer les règles intrafamiliales, en particulier celles régissant les droits des femmes (droit sur le foncier mais exploitation assurée par les hommes au sein du ménage ou inversement).

Nous étendons l'analyse des droits de propriété en considérant la propriété comme une institution multidimensionnelle qui nous conduit à explorer les différents niveaux d'organisation sociale. Notre approche s'intéresse ainsi aux possibilités réelles d'appropriation des types d'acteurs qui dépendent des conditions d'accès au foncier et à l'eau mais aussi aux autres ressources – capital, technologie, information et connaissances des marchés, main d'œuvre.

Elle considère aussi les liens forts qui existent entre les droits de propriété et le réseau de relations sociales au sein des exploitations familiales²². L'analyse s'intéresse à la manière dont

²² Sur les interactions entre propriété de la terre et relations familiales et « embedness » des droits de propriété, voir Hann, C. M. (1993). From production to property: decollectivization and the family-land relationship in contemporary Hungary. *Man*, 299-320.

l'évolution des droits de propriété modifie les relations sociales intrafamiliales et inversement comment les relations intrafamiliales reconfigurent les droits fonciers.

5.3.2 Typologie et grille d'analyse des modes d'accès au foncier

La première étape consiste à expliciter les dynamiques agraires en cours en caractérisant les acteurs et modes d'accès à la terre et aux autres ressources. Elle vise à identifier et analyser plus en détail les dynamiques moins visibles et les acteurs porteurs de trajectoires innovantes.

La méthodologie proposée se base sur la bibliographie et des compléments d'enquête de terrain en particulier sur les acteurs porteurs de trajectoires innovantes ou moins documentées (voir notes pays pour les méthodologies spécifiques).

Pour chaque type d'acteur identifié, les modes d'accès à la terre seront analysés selon la grille développée pour les panoramas nationaux (voir exemple Algérie, Tableau 3).

Un focus sera réalisé sur les trajectoires des acteurs porteurs d'innovations, en particulier au sein des exploitations familiales, ou portées par les jeunes et les femmes.

Tableau 3 : Modes d'accès par régime foncier (Mitidja)

Modes d'accès	Terre publique irriguée dans la Mitidja	Terre privée irriguées dans la Mitidja
Attribution publique	Attribution publique : acte historique, ne sera pas étudié	Non applicable
Héritage	Configuration méconnue, retenue pour étude La dimension genre sera regardée en priorité	Configuration classique, sera étudiée à titre comparatif avec les pratiques sur les terres publiques
Marché locatif	Configuration ancienne, mais très évolutive, à étudier	Configuration classique, sera étudiée à titre comparatif avec les pratiques sur les terres publiques
Contrat de partenariat	Configuration nouvelle, à étudier	Non applicable
Achat/vente	Non applicable	Configuration classique ne sera pas étudiée

La caractérisation du mode d'accès précisera :

- L'importance relative des modes d'accès dans la région d'étude,
- Le cadre légal régissant, ou censé régir, le mode d'accès,
- Les pratiques réelles de chaque mode d'accès :
 - o Contenu des contrats (objets de l'échange, durée, prix, modalité de paiement, etc.)
 - o Formes de contrats (écrit, oral, etc.)
 - o Clause et modalités de sécurisation des droits par mode d'accès

- Les pratiques d'accès à la terre en fonction du genre, en particulier concernant l'héritage des femmes, et les relations des femmes à la terre (droit d'usage de certaines terres, usufruit, occupation pour la résidence...).

Le mode d'accès aux eaux souterraines sera également explicité en distinguant le type de ressource, la technologie et les règles d'accès (individuel/collectif).

Compte-tenu de l'importance des autres facteurs, en particulier le capital, la technologie et la main d'œuvre, dans la capacité à s'approprier réellement la terre et la mettre en valeur, la grille précisera aussi comment ces facteurs sont mobilisés (Tableau 4) :

- Capital : accès au crédit, subventions, financement familial, auto-financement,
- Technologies: mobilisation de nouvelles technologies, technologies réinventées, savoirs faire locaux
- Connaissances des marchés, accès à l'information
- Main d'œuvre : main d'œuvre familiale, salariée, saisonnière, qualifiée, avec un focus sur les femmes.

Enfin les acteurs seront caractérisés par les systèmes de production et les logiques en particulier l'horizon du projet économique.

Tableau 4 : Caractérisation des acteurs - modes d'accès, systèmes et logiques

Acteurs	Investisseurs	Entrepreneurs	Exploitations familiales
Accès à la terre			
Accès à l'eau			
Facteurs complémentaires			
Profil MO mobilisée			
Systèmes de production			
Horizon du projet économique			

5.3.3 Collecte et analyse de données sur les indicateurs d'efficacité, durabilité et équité

Le choix des critères et indicateurs d'efficacité d'utilisation de la terre et de l'eau, de durabilité et d'équité sera finalisé au en accord avec les trois équipes, nationales.

Les indicateurs seront documentés à partir de données secondaires disponibles et/ou des données collectées par enquête ou entretien selon les méthodologies des pays. Chaque pays définira sa méthodologie de collecte des données sur les indicateurs auprès des acteurs et des

institutions qui pourront se baser sur des entretiens, enquêtes et focus groupes et des données secondaires.

- **Efficienc**

Plusieurs critères d'efficienc de l'utilisation de la terre et de l'eau peuvent être mobilisés, en fonction des données disponibles ou qui peuvent être collectées, par exemple :

- Intensification de l'utilisation de terre : nombre de cycles de culture/an/ha ; capital variable par cycle/ha
- Investissements productifs/ ha
- Rendement, VA/ha, VA/m³
- Investissement dans la mobilisation et l'utilisation de l'eau/ha
- Prix de la terre,
- Indicateurs IDEA (Tunisie)²³.

- **Durabilité**

Les critères de durabilité viseront à apprécier la dépendance à l'eau d'irrigation des exploitations et les différences de stratégies en termes de gestion des ressources en eau, par exemple :

- Part des superficies irriguées à partir des eaux souterraines ou part des revenus dépendant des eaux souterraines, part de la demande « rigide » (arboriculture),
- Techniques d'irrigation et pratiques d'économie d'eau, et évolutions,
- Disponibilité de la ressource par rapport aux besoins et stratégies d'adaptation : sécurisation de l'accès (approfondissement, accès à l'eau par accès à la terre ou arrangement, diversification des ressources), ou gestion de la pénurie (réduction superficies irriguées, changement système production, diversification des activités, travail extérieur),
- Indicateurs IDEA (Tunisie).

- **Equité**

Les critères d'équité porteront d'une part sur la manière dont les acteurs accèdent au foncier irrigué et d'autre part sur la répartition de la richesse produite.

Exemples d'indicateurs d'équité en termes d'accès au foncier irrigué :

- Part des acteurs dans l'accès au foncier et à l'eau,
- Règles et pratiques d'héritage, arrangements intrafamiliaux selon le genre,
- Droits d'exploitation des jeunes dans les exploitations familiales et arrangements,
- Modes d'accès des jeunes à la terre en tant que possesseur,
- Droits à la terre des femmes : participation aux activités agricoles part dans les revenus...
- Prix de la terre.

²³ Gharbi I, Elloumi M., Jamin, J.-Y., Influence of land practices on the sustainability of irrigated farms in Tunisia: An analyze using the IDEA method; Forthcoming.

Exemples d'indicateurs d'équité en termes de partage des revenus créés :

- Relation entre gains de productivité et rémunération de la main d'œuvre, comparaison entre systèmes.
- Répartition de la rente issue de l'irrigation entre les différentes parties dans le cas des MFVI et notamment des contrats de métayage ou association à part de récolte.

5.3.4 Ateliers régionaux et nationaux

Des ateliers de restitution et discussion seront organisés au niveau régional/ou national selon les démarches adoptées par les pays²⁴. Les ateliers ont pour objectif de :

- éclairer les acteurs institutionnels sur les dynamiques agraires en cours, sur les tendances mais aussi sur les évolutions moins visibles ;
- discuter les enjeux liés aux dynamiques agraires en cours en termes de durabilité, efficience ou équité dans une vision prospective.

6 Ancrage institutionnel

6.1 Algérie

La mise en œuvre de l'étude en Algérie prévoit un atelier de restitution avec l'ENSA à l'initiative du STP COSTEA.

6.2 Maroc

La mise en œuvre de l'étude au Maroc va mobiliser les parties prenantes institutionnelles intervenant dans la plaine du Saïss, notamment :

- Ministère de l'agriculture : Direction Régionale de l'Agriculture et Directions Provinciales de l'Agriculture,
- Agence de Bassin Hydraulique du Sebou,
- Organisations professionnelles : chambre d'agriculture, syndicats.

Les parties prenantes seront impliquées dans l'étude selon la séquence suivante :

- Information sur l'étude Foncier Irrigué Costea par un courrier de présentation de l'AS Foncier irrigué du Costea,
- Réunions de travail et entretiens avec les institutions concernées sur les dynamiques agraires en cours dans la zone d'étude et collecte de données,
- Atelier régional de restitution, discussion des résultats de l'étude et prospective.

6.3 Tunisie

Dans le cadre de la réalisation des activités de l'action structurante en Tunisie, l'ancrage institutionnel se fera au sein du Laboratoire d'économie rurale de l'INRAT. Les parties

²⁴ Pour la Tunisie, les ateliers régionaux ont été remplacés par des entretiens individuel avec les responsables régionaux selon un guide d'entretien en raison du contexte sanitaire (interdiction des rencontres scientifiques).

prenantes concernées à la fois au niveau central et au niveau du Gouvernorat de Zaghouan où se situe le cas d'étude retenu seront mobilisées.

Afin d'impliquer les institutions ci-dessous au niveau central et au niveau régional, un courrier a déjà été adressé à chaque institution. Une visite sera effectuée au siège de l'institution afin de présenter le projet, ses objectifs et ses activités et ce que nous attendons de leur part. Ces contacts concerneront dans un premier temps la liste des institutions suivantes :

Au niveau central

- Au sein du MARHP :
 - o DG Ressources en Eau
 - o DG de Génie Rural et de l'Exploitation des Eaux : GREE
 - o Bureau de planification et des équilibres hydrauliques : BPEH (cabinet du MARHP)
 - o DG des études et du développement agricole :EDA
 - o La Direction Générale des Affaires Juridiques et Foncières
 - o Instituts de recherche (INRGREF, INRAT, INAT, ...)
 - o Bureau de restructuration des terres domaniales (Ministère de l'agriculture)
 - o AFA : Agence foncière agricole
 - o OTD : Office des terres domaniale

- Au niveau du Ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières : les directions concernées par la gestion des terres domaniales et notamment le service d'inventaire des terres domaniales agricoles de la Direction de l'inventaire du domaine privé de l'Etat.

Au niveau régional

- Au sein du Commissariat Régional de Développement Agricole (CRDA) de Zaghouan ;
 - o L'arrondissement des Ressources en Eau (A/RE),
 - o L'arrondissement de l'exploitation des périmètres irrigués (A/EPI),
 - o L'arrondissement de la maintenance des équipements hydrauliques (A/MEH)
 - o L'arrondissement du Génie rural (A/GR).
 - o Le service en charge des organisations professionnelles de base (GDA en charge de la gestion de l'infrastructure des périmètres irrigués publics)
 - o Les Cellules Territoriales de Vulgarisation (CTV), des délégations du Fahs, de Nadhour et de Saouef concernées par nos activités de recherche ;
 - o Les exploitations relevant de l'Office des terres domaniales
- Les SMVDA et les lots techniciens
- Les institutions relevant du Ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières
 - o Direction régionale des Domaines de l'Etat et des affaires foncières de Zaghouan ;
 - o Agence Foncière Agricole (AFA) d'El Fahs ;
- Des enseignants-chercheurs travaillant sur les thématiques du foncier, de l'irrigation et de la gouvernance des ressources en eau dans la région.

7 Bibliographie

Aloui O., Chohin-Kuper A., Crosnier M., Chiche J. (2019). Land Use Rights In The Boudnib Plain: The Wrong Battle To Share The Benefits Of Capitalistic Agricultural Development In Morocco's Sahara. World Bank Land And Poverty Conference, 2019, Washington DC.

Bossenbroek, L., & Zwarteveen, M. (2015). 'One doesn't sell one's parents' Gendered experiences of shifting tenure regimes in. *Global Trends in Land Tenure Reform: Gender Impacts*.

Colin J.-Ph., A. Daoudi, à paraître. Dynamiques foncières, dynamiques agraires. In Foncier rural et développement. Enjeux et clés d'analyse en sciences sociales, J.-Ph. Colin, Ph. Lavigne Delville, E.Léonard (eds). Editions Quae–Editions de l'IRD.

Bouderbala, N. (1999). Les systèmes de propriété foncière au Maghreb. *Cahiers Options Méditerranéennes*, (36), 47-66.

Boudjellal, A. A., Bekkar, Y., Kuper, M., Errahj, M., Hammani, A., & Hartani, T. (2011). Analyse des arrangements informels pour l'accès à l'eau souterraine sur les périmètres irrigués de la Mitidja (Algérie) et du Tadla (Maroc).

Daoudi, A., & Colin, J. P. (2017). Construction et transfert de la propriété foncière dans la nouvelle agriculture steppique et saharienne en Algérie. *Propriété et société en Algérie contemporaine. Quelles approches*, 159-177.

Ezzamiti, A. (2007). Dialogue sur l'Eau dans la région de Mnasra: Rapport Principal, Aspect Agriculture Irriguée.

<https://fr.scribd.com/document/265337395/Analysis-of-Irrigation-Mena-Region-1>

Gharbi, I., Elloumi, M., Jamin, J. Y., & Maayoufi, D. (2018). L'attribution de terres domaniales irriguées aux jeunes ruraux en Tunisie : création d'emplois durables ou mise en place d'exploitations non viables ?. *Cahiers Agricultures*, n°27.

Gharbi I, Elloumi M., Jamin, J.-Y., Influence of land practices on the sustainability of irrigated farms in Tunisia: An analyze using the IDEA method; Forthcoming.

Hann, C. M. (1993). From production to property: decollectivization and the family-land relationship in contemporary Hungary. *Man*, 299-320.

Petit, O., Kuper, M., & Ameur, F. (2018). From worker to peasant and then to entrepreneur? Land reform and agrarian change in the Saïss (Morocco). *World Development*, 105, 119-131.

Van der Ploeg, J. D. (2014). *Les Paysans du XXIe Siècle;: Mouvements de repaysanisation dans L'Europe d'aujourd'hui*. Fondation Charles Leopold Mayer.

8 Annexe 1 : Démarche - Réunion des équipes pays



Démarche pour la caractérisation des modes d'accès au foncier irrigué Maghreb

Réunion équipes Algérie, Maroc, Tunisie - 01/11/2021

Phasage étude

- Phase 1 : revue pays des modes d'accès au foncier
 - Cadrage méthodologique : grille de lecture des modes d'accès au foncier
 - Description des modes d'accès à partir d'une revue bibliographique
 - Recueil bibliographique
 - Ancrage institutionnel
- ***📖 Livable L1 : note régionale de cadrage méthodologique et note par pays sur les parties prenantes (09/21)***
- Phase 2 : Etude de cas
 - Description détaillée des modes d'accès
 - Définition des critères de durabilité et équité
 - Choix et évaluation des critères

Articulation entre les deux phases

- Revue des modes d'accès par pays :
 - **Panorama** des caractéristiques du foncier par pays : régimes fonciers, données générales, évolutions législatives majeures (cf notes pays Tunisie, Algérie, Maroc en cours)
 - Revue d'une **sélection de cas** sur la base d'une **grille de lecture commune** (cf note Maroc)
- Identification des tendances, contre-tendances et hypothèses ou questions d'approfondissement
- Etude de cas : questions d'approfondissement

Panorama des caractéristiques du foncier par pays

- Définition du régime foncier de la FAO au sens du « rapport, défini par la loi ou la coutume, qui existe entre des individus ou des groupes relativement aux terres »
- Données générales sur les différents régimes fonciers :
 - Evolutions législatives majeures justifiées par la modernisation de l'agriculture et la sécurisation des droits de propriété individuelle ou des droits d'exploitation (foncier et eau)
 - « Apurement » système foncier en Tunisie : privatisation TC, « liquidation » des Habous
 - Melkisation et location Terres collectives Maroc, PPP sur DPE
 - APFA, concessions Algérie
 - Domanielisations de l'eau et régime des autorisations
 - Données chiffrées sur les répartitions des terres par régime foncier
- Evolutions nationales superficies, exploitations, irrigation

Données générales régimes fonciers

	Algérie	Maroc	Tunisie
Melk	5,85	6,6	4,7
DPE	2,54	0,27	0,5
Terres collectives		1,5	1,5 (sur 3,5 avant privatisation)
Habous/waqf	0,029	0,06	0,1 (habous non apurés)
Terres privées Etat, Parcours	32,9		nd
Terres privées Etat, terres sahariennes	nd		
Terres mortes			nd

Grille de lecture des modes d'accès au foncier

- Modes d'accès est compris au sens de celui qui « possède » la terre autrement dit celui qui maîtrise son usage mais qui n'est pas nécessairement le « propriétaire » au sens du droit romain - celui qui possède l'ensemble du faisceau de droits (y compris droit d'aliénation).
- Diversité de modes d'accès selon les régimes fonciers et diversité de règles plus ou moins formelles

Modes d'accès au foncier (Maroc)

	Melk	TC	DPE	Habous
Héritage	x			
Location	x	x	x	x
Association	x	x		
PPP		x	x	
Vivification	x	x		
Distribution		x	x	
Partage collectif		x		
Occupation de fait	x	x	x	
Achat	x			
Acquisition de jouissance		x (tanazoul)		
Acquisition de droit de bail		x	x	
...				

Cartographie des modes d'accès

- A partir d'une revue d'une sélection de cas d'exploitation des eaux souterraines :
 - Dynamiques agricoles des zones choisies (extensions, intensification), politiques agricoles, poids des acteurs
 - Description des modes d'accès en croisant régimes fonciers, modes d'accès et type de « possesseur » :
 - Règles, droits et obligations
 - Sécurité des modes d'accès
 - Interface foncier et eau : intensification de l'exploitation de l'eau, extension, et autorisations

Cas Tafilalet Maroc – nappe peu renouvelable

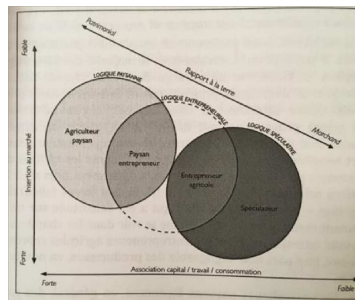
	Terres collectives					Melk
Mode accès	PPP	Distribution	Vivification	Partage collectif	Sédentarisation	Héritage
Acteur	Investisseurs Palmer dattier	Ayants droit des terres collectives	Ayants droit des oasis	Ayants droit des terres collectives	Non ayants droits, nomades	Exploitations familiales, entrepreneurs.
Règles, droits et obligations	Contrat de location de longue durée (sup > 100 ha) ou renouvelable (Sup <100 ha)	Attribution de lot avec loyer symbolique. Cahier des charges contrat programme (95% PD)	Exploitation de fait avec possibilité de reconnaissance par un certificat administratif	Partage reconnu par la CE. Transfert de la jouissance par tanazoul	Occupation de fait	Exploitation en indivision

Diversité des possesseurs

- Typologie des possesseurs commune à des fins de mise en perspective régionale ?
 - Logique capitaliste/entrepreneuriale/paysanne (van der Ploeg)
 - Trois variables :
 - Rapport à la terre : patrimoine à transférer aux descendants/ bien économique marchand
 - Association capital/travail/consommation
 - Insertion au marché : destination de la production et emploi de salariés

Typologie possesseurs (M. Fautras)

- Agriculteur paysan
- Paysan entrepreneur
- Entrepreneur agricole
- Spéculeur



Conclusions

- Tendances et contre tendances
- Questions d'approfondissement pour les études de cas :
 - Mitidja, Algérie
 - Zone côtière Gharb, Maroc
 - Zaghouan, Tunisie

Etapes et calendrier

- L1 : Note régionale cadrage méthodologique : *coordination*
- Note pays parties prenantes : *notes pour info STP COSTEA*
- Finalisation panorama et revue de cas : *travail par équipes pays*
- Discussions tendances, hypothèses, questions d'approfondissement pour les études de cas : *atelier collectif*
- Démarrage études de cas : *équipes pays*

9 Annexe 2 : Cartographie des modes d'accès – exemple d'un cas au Maroc

Intensification agricole dans la zone côtière du Gharb

- **Présentation de la zone**

Dans la zone, on va rencontrer à côté de l'exploitation agricole une exploitation de carrières de sable pour la construction ainsi que deux zones humides/réserves : Merja Zergua et Sidi Boughaba et la progression de l'urbanisation autour des pôles et centres.

Du point de vue agricole, la zone a été considérée au démarrage du projet Sebou "de moindre importance" par rapport aux autres zones du Gharb. Historiquement, "la mise en valeur de cette zone était caractérisée par une occupation des sols limitée car associée à un élevage extensif de moutons sur parcours naturels sur des sols sableux et squelettiques considérés, jadis, comme défavorables à l'agriculture et, d'autre part, à cause de l'importante étendue des terres basses marécageuses (merjas) se trouvant en majorité au centre de la zone²⁵".

De nos jours, elle est présentée plutôt comme une zone favorable au développement des productions à haute valeur ajoutée pour des raisons agronomiques²⁶ et pour des raisons socio-économiques (proximité des marchés nationaux et étrangers, présence d'une main-d'œuvre abondante, accords de libéralisation des échanges agricoles).

De ce fait, la zone a connu une croissance agricole spectaculaire basée sur une extension et une intensification de l'irrigation (Tableau 5).

Tableau 5 : Evolution des superficies dans la zone de Menasra, Maroc

		1987-88	1992-93	1998-99	2000-01	2002-03	2004-05
Sup. irriguée (*)	Ha	5 766	16 249	35 305	37 846	37 711	39 686
	Indice	100	281	614	689	653	676
Sup. bour ²⁷	Ha	41 720	35 605	25 333	35 653	23 472	19 737
	Indice	100	85	61	85	56	47

Source : Ezzamiti, 2007.

Ce développement démarre vers les années 80 suite aux sécheresses qui ont marqué le début de la décennie. Au milieu des années 90, les prélèvements à partir de la nappe, via des dizaines de milliers de puits, ont permis l'introduction de cultures sous serres à haute valeur ajoutée (bananes d'import-substitution et fraises d'exportation), grandes consommatrices en eau, d'engrais et de pesticides. Cette extension s'est effectuée à partir du sud proche de Kénitra

²⁵ Ezzamiti, A. (2007). Dialogue sur l'Eau dans la région de Mnasra: Rapport Principal, Aspect Agriculture Irriguée.

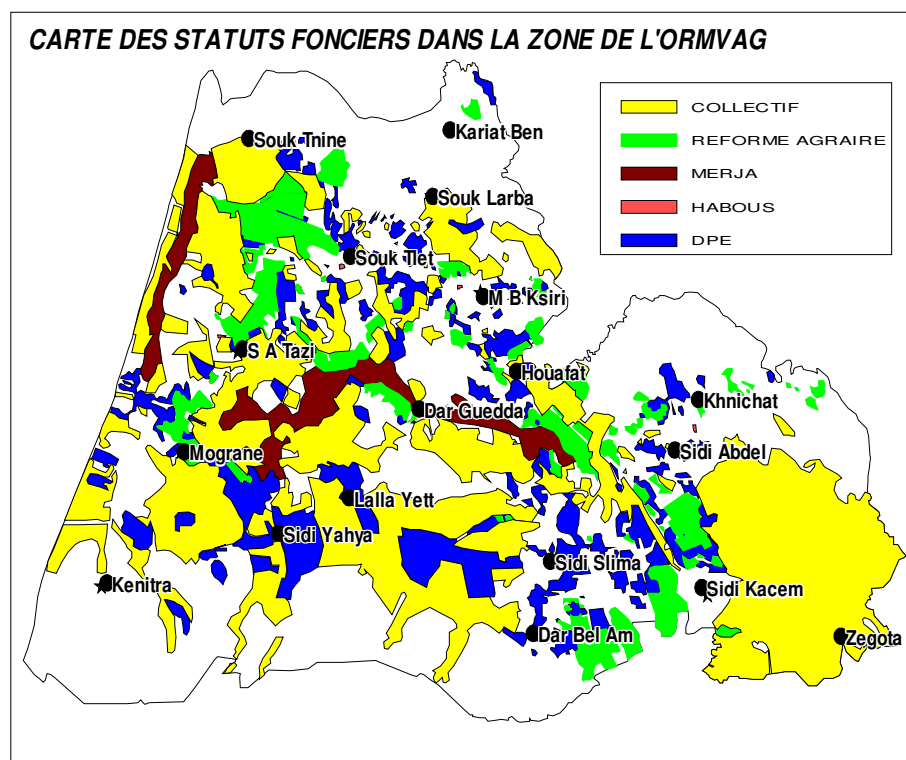
²⁶ La stratégie de développement agricole de la région parle d'une zone côtière caractérisée par des sols, dans leur majorité sablonneux, du pompage privé sur la nappe et des conditions climatiques favorables à la filière Fruits et Légumes.

²⁷ « Bour » fait référence aux terres non irriguées cultivées en pluvial.

en domaine melk vers les terres collectives du Nord²⁸. A partir de la fin des années 90, à cette dynamique spontanée, se sont rajoutées les initiatives la cession des terres domaniales dans le cadre de contrats de location de longue durée. Cette dynamique a été consolidée dans la stratégie de développement agricole lancée en 2007 (PMV) qui inclut un programme de subvention massive de l'irrigation localisée (PNEEI), pouvant atteindre 100% du coût. Cette tendance lourde d'intensification se poursuit avec l'extension des plantations d'avocatiers destinées à l'exportation, notamment.

- **Régimes et modes d'accès**

Figure 3 : Répartition des terres par régime foncier dans le Gharb, Maroc



Source : Ezzamiti, 2000

On retrouve trois principaux régimes fonciers répartis comme suit, selon les communes (Figure 3, Tableau 6).

Tableau 6 : Répartition des terres (%) selon les régimes fonciers par commune

Communes Rurales	Melk	Collectif	DPE	Total
Menasra	74	10	15	100

²⁸ La partie Sud, jouxtant la ville de Kénitra et correspondant à la zone d'action du CDA 236 - MENASRA, est plus intensive que la partie Nord, en effet 90 % de la SAU de cette zone est actuellement irriguée, avec un taux d'irrigation variant de 130 à 150 %, La partie Nord, qui correspond à la zone d'action du CDA 237- Sidi Mohamed Lahmar, connaît une intensification moins prononcée, du fait que son taux d'irrigation ne dépasse pas 30 % avec un taux d'intensification culturale variant entre 110 et 120 %.

Ben Mansour	40	49	10	100
Bahra Ouled Ayad	17	69	14	100
Sidi Mohamed Lahmar	44	51	5	100
TOTAL ZONE	42	47	11	100

Pour chaque régime, nous allons identifier et décrire les spécificités régionales des modes d'accès à la terre dans le tableau et les commentaires qui suivent.

DPE

Dans la zone, les modes d'accès principaux du DPE sont le PPP et accessoirement les coopératives de la RA.

- Coopératives

L'Etat a établi, dans la zone, 5 coopératives de réforme agraire sur 3100 ha distribués au profit de 187 adhérents. Les terres distribuées dans ce cadre sont restées la propriété de la terre jusqu'en 2006. Depuis, elles sont cédées sous forme de propriété pleine à leurs adhérents ou à leurs héritiers.

- PPP

Ce mode d'accès est associé à un cahier de charges prévoyant la réalisation du projet d'investissement du promoteur retenu, suite à un appel à projets. Les critères de sélection des projets ont favorisé les projets les plus intensifs. Les promoteurs retenus ont été assurés d'obtenir les autorisations de creusement et de prélèvement nécessaire à la réalisation de leur projet. Les CC obligent les porteurs de projets à se constituer en sociétés et prévoient la résiliation des contrats en cas de non-respect du projet d'investissement. Dans la zone, on compte X projets de PPP. Dans la zone, ce mode d'accès a été en grande partie orientée vers la production laitière intensive sur des méga-fermes, vers la production arboricole (agrumes) et vers la production des fruits rouges.

Le mode d'accès sur le DPE dominant est le PPP. Ce mode se caractérise par un bon niveau de sécurisation en raison de la durée des baux et des possibilités de transfert des droits de bail à travers la vente des parts des sociétés adjudicatrices. Par ailleurs, les constats de terrain montrent qu'en dépit des dispositions contractuelles, les risques encourus par les promoteurs en cas de non-respect du cahier des charges restent très limités.

Terres collectives

Trois principaux modes d'accès sont présents sur les terres collectives.

Il y a, d'abord, les partages des terres en les chefs de familles membres de collectivités ethniques. Dans la pratique, le partage ne faisant plus l'objet de redistribution, nous avons affaire à des parts dites "cristallisées", assimilables à du melk, sauf pour le droits d'aliénation qui ne peut être exercé par l'AD, ce qui n'empêche pas la réalisation de transactions sur le droit de jouissance (tanazoul). Les terres collectives se caractérisent par le nombre élevé des

ayant droits. A titre d'exemple le collectif Laanabssa d'une superficie de 73 ha, le nombre des ayants droits. C'est ce qui explique à notre avis le recours massif à l'association en vue de consolider une exploitation pouvant amortir le coût de l'investissement en irrigation (puits ou forage et équipements à la parcelle).

Ce mode d'accès ne pose pas de problèmes majeurs de sécurisation, tant que la tutelle ne décide pas d'intégrer les collectifs de la zone dans le cadre des projets de melkisation, qui supposent l'actualisation de la liste des AD, opération souvent conflictuelle, d'après les études sur les projets de melkisation des TC situés dans les périmètres irrigués.

Il y a, ensuite, les locations de longue durée négociés par les investisseurs directement avec les collectivités ethniques et ratifiées par la tutelle, qui donnent lieu des contrats de longue durée similaires à ceux des locations sur terres domaniales, mais qui se caractérisent aussi par des clauses "sociales" non inscrites (emploi des jeunes, notamment)

Ce mode d'accès est caractérisé par des risques de remise en cause non négligeables liés à deux facteurs. Le premier, et le plus important est celui de l'accroissement de la valeur marchande des terrains loués induite par les technologies et les subventions. Ce facteur pousse les collectivistes à réclamer une révision des arrangements passés. Le deuxième concerne les dispositions non monétaires des accords qui prennent la forme de promesses d'embauche de la main-d'œuvre ou de promesses d'équipements qui sont interprétables différemment par les parties.

Il y a, enfin, le mode d'accès par occupations de fait des dunes côtières, dont certaines font partie du domaine forestier, et qui historiquement étaient utilisées comme parcours d'hiver et qui ne sont plus accessibles depuis la construction de l'autoroute aux éleveurs.

Ce mode est conflictuel à plusieurs égards. D'une part, leur incorporation dans le domaine forestier est mal admise par les collectivistes. D'autre part, les occupations par les AD n'ont pas fait l'objet de partage, mais d'une opération de vivification proche du melk.

Melk

Ce qui caractérise la zone c'est le maintien des propriétés en indivision, dans une sorte de statut de bien familial, dont la jouissance (exploitation agricole et/ou résidentielle) est gérée selon les caractéristiques de chaque famille.

Les risques associés à ce mode découlent des possibilités de remise en cause par une partie des indivisaires des arrangements sur la jouissance, qui peuvent impacter soit les locataires, soit les co-indivisaires exploitants.

- **Interface entre droits fonciers et accès à l'eau**

Tableau 7 : Relation entre droits fonciers et accès à l'eau

	-	Autorisations	Intensité	Extension
--	---	---------------	-----------	-----------

DPE	Coopératives de la RA dont les titres sont détenues par l'Etat	+++	?	?
	<u>Investisseurs en PPP</u>	+++	+++	+++ (ADA)
TC/DF	<u>Investisseurs</u> en location longue durée	++	+++	
	Exploitation directe par les AD en association	+		+++ (FDA)
	Vivificateurs /squatteurs		+++	+++
Melk	<u>Exploitations familiales</u>	++		
	Location	++		+++ (FDA)