

## **L'indivision du foncier agricole : atout ou frein au développement agricole ?**

BEDRANI Slimane\*, AMARA Melisa

Ecole Nationale Supérieure Agronomique, ENSA, Alger

\* Auteur correspondant : BEDRANI S.

Email : s.bedrani@ensa.dz

### **Résumé :**

Parce-que l'indivision foncière touche presque la moitié des superficies agricoles utiles, il a semblé utile de voir si cette forme juridique favorise ou non le développement agricole. Une enquête faite auprès d'exploitations sur terres privées et sur terres publiques dans la daïra de Timezrit révèle que 43 % des exploitations enquêtées sont en indivision et couvrent 59 % de la superficie totale des mêmes exploitations. Elle montre, en outre, que, contrairement à ce qu'on pouvait penser, le nombre d'indivisaires par exploitation n'est pas très important (10 % des exploitations enquêtées déclarent 5 indivisaires ou plus), et que l'indivision n'est pas un phénomène subi mais désiré par 89,5 % des enquêtés, surtout parce-que cela permet une meilleure valorisation de l'exploitation. Les inconvénients de l'indivision révélés par l'enquête sont : a) 32 % des exploitants en indivision déclarent que l'indivision les freine dans leur volonté d'investir ; b) Il y a plus de terres non exploitées dans les exploitations indivises ; c) Les exploitations en indivision ont des cultures peu diversifiées et pratiquent peu l'élevage. Malgré ces indices négatifs, l'enquête révèle que les exploitations indivises sur terres privées investissent plus par hectare que les exploitations individuelles. L'inverse est constaté chez les exploitations agricoles sur terres publiques.

**Mots clés :** Indivision – Propriété foncière – Algérie

### **Abstract :**

Because the landowning division affects almost half of the useful agricultural areas, it seemed useful to see whether this legal form favors agricultural development or not. A survey of farms on private land and public land in the Timezrit daïra reveals that 43% of the farms surveyed are in joint ownership and cover 59% of the total area of the same farms. It shows, moreover, that, contrary to what one could think, the number of owners by exploitation is not very important (10% of the farms surveyed declare 5 undivided co-owners). Indivision is not a phenomenon experienced but desired by 89.5% of respondents, especially because it allows a better valuation of land. The disadvantages of the indivision revealed by the survey are: a) 32% of the indivision operators declare that the indivision hinders them in their will to invest; (b) There is more uncultivated land on undivided farms; (c) Farms in joint ownership have little diversified crops and practice little breeding. Despite these negative indices, the survey reveals that undivided private land holdings invest more per hectare than individual farms. The reverse is true for farms on public land.

**Keywords :** Land indivision - land ownership - Algeria

Le présent travail s'intéresse à l'indivision foncière et pose la question de savoir si ce statut de la terre favorise ou non le développement de l'agriculture en Algérie. L'intérêt de cette question est évident quand on sait d'une part que l'Algérie connaît une forte dépendance alimentaire vis-à-vis de l'étranger avec l'importation de 68 % de la nourriture de sa population (moyenne annuelle sur la période quinquennale 2007-2011) et quand on sait d'autre part que l'indivision foncière touche – selon le dernier recensement général de l'agriculture de 2001 - près de la moitié des superficies agricoles utiles totales de statut juridique *melk*<sup>1</sup> (46,3 %) et 29,5 % des superficies irriguées (MADR, 2003). Après avoir défini l'indivision, explicité le cadre d'analyse de notre investigation, vu comment différents chercheurs ont répondu à notre question dans le monde et en Algérie et exposé la méthodologie suivie dans notre recherche, nous rendrons compte des résultats de l'enquête que nous avons menée auprès d'un échantillon d'agriculteurs de la vallée de la Soummam.

## 1. Définition de l'indivision foncière et cadre d'analyse

Malaurie (1989) définit l'indivision comme «la situation juridique où au moins deux personnes sont titulaires en commun de droits de même nature exercés sur un même bien ou sur un même ensemble de biens, sans qu'il y ait division matérielle de leurs parts ». Elle peut aussi se définir comme «la copropriété d'un bien dans lequel chaque copropriétaire dispose d'une quote-part exprimée par une fraction de la propriété indivise. Elle résulte le plus souvent d'une succession mais aussi, dans une moindre mesure, d'un achat conjoint. Le droit de chaque indivisaire porte sur l'ensemble et non sur une partie déterminée du bien commun. En matière successorale, les héritiers se partagent le droit de

propriété sur le bien et non le bien lui-même car ce dernier est indivis. Il n'y a donc pas de matérialité sur le bien en question des quotes-parts de chacun» (Gignoux, 2015). Pour Bardach (1977), il n'est pas nécessaire que l'indivision des biens soit fixée par le droit écrit, elle peut constituer une coutume respectée par les gens et par les juridictions.

Suivant Benachenhou (1976) pour qui « l'indivision est une institution qui conduit à un entrelacement, parfois très complexe, de droits de propriété sur la terre de sorte qu'aucun des indivisaires ne peut aliéner la terre puisque celle-ci demeure dans l'indivision », on adoptera comme cadre d'analyse de l'indivision foncière la théorie néo-institutionnelle. Selon cette théorie, et d'après Ménard (2003), une institution est « un ensemble de règles durables, stables, abstraites et impersonnelles, cristallisées dans des lois, des traditions ou des coutumes, et encadrées dans des dispositifs qui implantent et mettent en œuvre, par le consentement et/ou la contrainte, des modes d'organisation des transactions ». Dans le même texte, cet auteur soutient qu'il y a des institutions plus efficaces que d'autres dans le sens où il y a « efficacité comparative ». Pour cet auteur, ces institutions « efficaces » permettent de diminuer les coûts de transactions entre les agents et d'augmenter de façon importante les volumes de productions. Il paraît donc légitime de poser la question de savoir si l'indivision foncière, en tant qu'institution, est une institution plus efficace du point de vue de la production agricole que l'institution de la propriété non indivise ?

## 2. L'indivision foncière dans la recherche académique

La recherche académique examine l'indivision à la fois sur le plan de son importance quantitative (nombre d'exploitations en indivision, superficies couvertes par ce statut) et sur le plan de ses effets sur le développement agricole (sur les productions et les rendements agricoles).

Selon Bourbouze & Gibon (1999), dans le Maghreb, l'indivision occuperait des « superficies considérables ».

<sup>1</sup> Les terres de statut *melk* couvrent 69 % de la superficie agricole utile (SAU) totale. Aux terres *melk* en indivision, il faut ajouter les superficies du domaine privé de l'Etat cultivées par les exploitations agricoles collectives (EAC), soit 11 % de la SAU totale.

Au Maroc, l'indivision – d'après une enquête de 1997 dont les résultats sont repris dans une étude de la Banque mondiale (2008) - concernerait 46 % des propriétés et couvrirait aussi presque la moitié des superficies agricoles utiles (46 %); le nombre moyen d'indivisaires par propriété serait de 7 et chaque indivisaire est propriétaire en moyenne de 2 hectares. L'étude de la Banque mondiale reconnaît que le maintien de l'indivision peut être utile quand la création d'emplois hors agriculture est insuffisante pour absorber l'excédent de main-d'œuvre agricole. Cela éviterait un exode rural massif et ses conséquences néfastes. Mais l'étude recommande chaudement une politique active de liquidation de l'indivision parce que cela autoriserait la circulation du foncier agricole des agriculteurs les moins performants aux agriculteurs les plus performants. On notera que cette étude ne donne aucune preuve de la moindre performance économique des propriétés indivises par rapport aux propriétés individuelles.

En Tunisie, les statistiques officielles disponibles ne donnent pas d'indications sur l'état de l'indivision. Cependant, la similitude avec le Maroc et l'Algérie en matière de droit musulman pour l'héritage et en matière de niveau de développement économique fait supposer que l'indivision y présente les mêmes caractéristiques. Quant à ses effets, une enquête de Chemak et al. (2006) n'a pu conclure que les tenures foncières (parmi lesquelles l'indivision) constituent une entrave au développement agricole et les résultats de leur étude montrent que le statut foncier ne serait pas lié au fonctionnement de l'exploitation (système de production) ni au revenu agricole. Pourtant, l'Observatoire National de l'Agriculture (ONAGRI, 2016) affirme, au contraire, que « le statut des terres est complexe et cette complexité, *accentuée par l'indivision*, n'encourage pas l'investissement et empêche le recours au crédit pour le financement de l'activité agricole ».

Dans les Caraïbes, l'indivision familiale serait un marqueur de la structure foncière des îles anglophones et francophones (Besson, 1979).

En France, l'indivision du foncier agricole semble peu importante, sauf dans certaines îles. Il en est ainsi en Corse où, malgré l'absence de données chiffrées, le Conseil Economique, Social et Culturel Corse (2009) juge l'indivision foncière « anormalement prolongée » et « anormalement répandue ».

En Algérie, quelques études ont été menées qui, elles, portent des avis sur les effets de l'indivision sur le développement agricole.

Arfa-Chorfi (2006) a mené une étude sur un échantillon représentatif d'exploitations agricoles de la commune d'Aïn Abid dans la wilaya de Constantine. 72 % des exploitations ont des terres en indivision et l'indivision couvre 38 % des superficies totales. L'auteur montre que l'indivision touche surtout la classe d'exploitations comprises entre 20 et 50 hectares et qu'au-delà de 100 ha, l'indivision ne concerne que 4 % des exploitations. Il note en conclusion que « de plus en plus, les cohéritiers veulent récupérer leurs parts du patrimoine familial pour les vendre mais se trouvent confrontés aux héritiers qui ne veulent pas vendre. L'indivision bloque alors toute transaction foncière et ... freine en même temps le développement de l'activité agricole ».

L'enquête de Nemouchi (2011) dans la commune de Salah Bouakouir (wilaya de Skikda) a porté sur 153 exploitations (secteur privé et exploitations agricoles collectives –EAC- et individuelles –EAI- sur le domaine privé de l'Etat).

Dans cette enquête, les terres en propriété privée forment 36 % des terres et sont toutes en indivision mais sont partagées entre les héritiers de façon informelle, chacun cultivant une parcelle, parcelle toujours inférieure à un hectare. Cette situation, note Nemouchi, pousse les indivisaires à louer des parcelles à des tiers et/ou à trouver des revenus extérieurs. Le maintien de l'indivision dans la commune a pour cause, selon Nemouchi, l'absence d'un acte de propriété écrit pour réaliser le partage officiel entre les héritiers. Mais l'auteur omet de dire si les indivisaires ont exprimé le vœux de partager officiellement si la possibilité légale se présentait.

L'enquête de Nemouchi révèle que 42 % des terres de la commune de Salah Bouakour sont propriété privée de l'Etat et sont exploitées en indivision par les attributaires des exploitations agricoles collectives (EAC). D'après l'enquête, ces derniers se partagent de fait l'exploitation et chacun d'entre eux loue sa parcelle à des tiers pour de courtes durées. Bien sûr, cela se fait dans l'illégalité et l'administration agricole ferme les yeux. Si un attributaire veut investir sur sa parcelle et demander un crédit bancaire, la banque lui demande d'avoir l'accord de tous les autres membres de l'EAC et oblige donc ces derniers à être solidaires parce qu'indivisaires sur l'EAC.

### **3. L'enquête sur l'indivision dans la daïra de Timezrit.**

#### **3.1. Brève présentation du secteur agricole de la daïra de Timezrit**

La daïra de Timezrit a été choisie pour faire l'enquête sur l'indivision tout simplement parce qu'on pouvait y trouver facilement un hébergement pour les enquêtrices, lesquelles – étant originaires de la région - avaient en outre un bon contact avec les autorités administratives locales (agricoles et municipales).

Située à environ 40 km de la ville de Béjaïa, la daïra – qui présente la particularité de n'être constituée que d'une seule commune<sup>2</sup> – s'étend sur les deux rives de l'oued Soummam (cf. carte ci-dessous). Elle couvre 3 809 hectares de superficie totale dont 650 ha en plaine de sols profonds sur les deux berges de l'oued, le reste étant constitué des pentes relativement abruptes des montagnes encadrant la vallée de la Soummam. Au recensement général de l'agriculture de 2001, la daïra recelait environ 1990 ha de superficie agricole utile (SAU) et 1183 exploitations avec une superficie moyenne de 1,7 ha. Les exploitations de moins d'un hectare représentaient 46 % du total des exploitations et couvraient 12 % de la SAU.

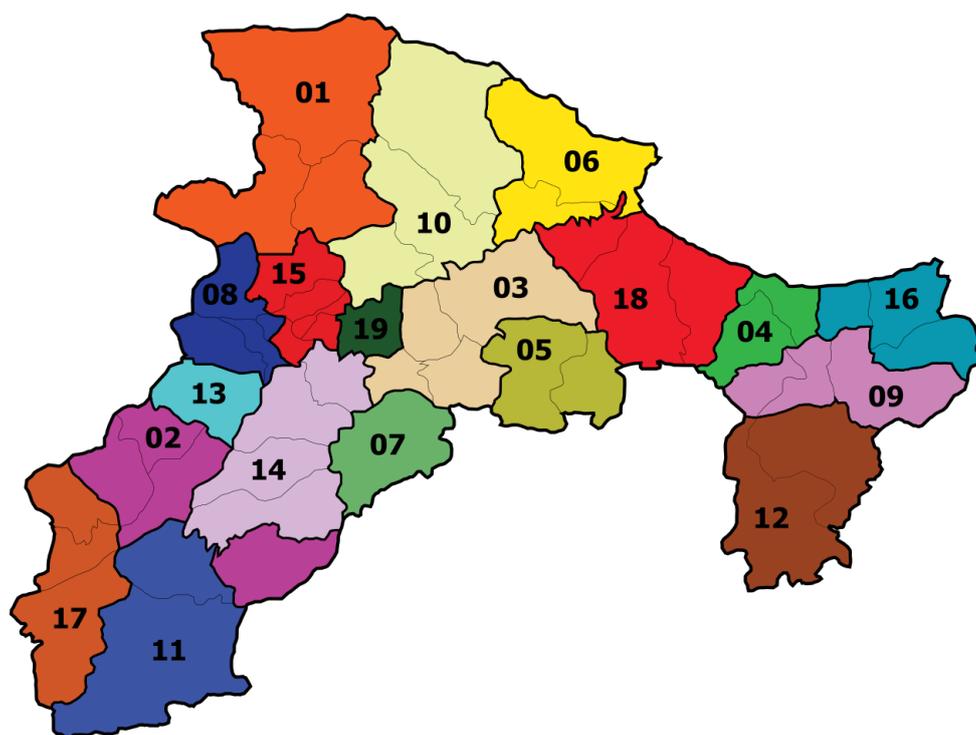
#### **3.2. L'échantillonnage et le déroulement de l'enquête.**

La population mère (la base d'échantillonnage) de laquelle a été tiré l'échantillon de notre enquête est contenue dans un fichier informatique qui nous a été remis par l'administration agricole de la daïra de Timzerit. Compte tenu de la faible superficie couverte par les exploitations de moins d'un hectare, n'ont été retenues dans la population mère que les exploitations d'un hectare et plus, soit 334 exploitations dont on a tiré un échantillon de 120 agriculteurs par la méthode probabiliste simple. La détermination de cet échantillon a été faite en appliquant la formule de Bernoulli. Dans le but de palier le risque de ne pas pouvoir enquêter certains agriculteurs faisant partie de l'échantillon (ceux injoignables et ceux refusant de subir le questionnaire), et pour ne pas tomber en dessous de la taille minimale qui garantit la précision dans l'estimation des paramètres, l'échantillon a été augmenté à 132.

Le questionnaire a été passé auprès des agriculteurs de l'échantillon au cours des mois de mars et avril 2017. La région étant kabyle, la langue berbère a été utilisée systématiquement dans les entretiens avec les agriculteurs quand une question avait du mal à être comprise quand on l'exprimait en arabe ou en français.

---

<sup>2</sup> Une daïra (équivalent d'une sous-préfecture française) est une entité administrative qui comprend généralement plusieurs communes.



**Figure 1.** La daïra de Timezrit parmi les daïras de la wilaya de Béjaïa

1. Adekar • 2. Akbou • 3. Amizour • 4. Aokas • 5. Barbacha • 6. Béjaïa • 7. Beni Maouche • 8. Chemini • 9. Darguina • 10. El Kseur • 11. Ighil Ali • 12. Kherrata • 13. Ouzellaguen • 14. Seddouk • 15. Sidi-Aïch • 16. Souk El Ténine • 17. Tazmalt • 18. Tichy • 19. Timezrit

#### 4. Résultats et discussion

##### 4.1. Quelques caractéristiques de l'indivision dans la daïra de Timezrit

a) Au total, l'indivision apparaît comme très importante. 43 % des exploitations enquêtées sont en indivision et couvrent 59 % de la superficie totale des mêmes exploitations (cf. tableau 1).

b) Les superficies en indivision sont aussi importantes sur les terres privées que sur les terres du domaine privé de l'Etat concédées aux exploitations agricoles collectives (EAC). Pour ce qui est des terres

en propriété privée, 38 % des exploitations sont en indivision et couvrent les deux tiers des superficies (64 %) de cette catégorie d'exploitations. Pour ce qui est des exploitations sur les terres faisant partie du domaine privé de l'Etat, 32.5 % d'entre elles restent en indivision mais couvrent plus de la moitié (53 %) des superficies relevant du domaine privé de l'Etat.

c) Contrairement à ce qu'on pouvait penser, le nombre d'indivisaires par exploitation n'est pas très important. Seulement 10 % des exploitations déclarent 5 indivisaires ou plus (le maximum étant 8) (cf. tableau 2).

**Tableau 1.** Les exploitations enquêtées selon le statut juridique des terres exploitées

Statut juridique des exploitations	Nombre	%	Superf (ha)	%
En propriété privée individuelle	42	52,5%	117	36%
En propriété privée indivise	38	47,5%	209,8	64%
Total	80	100%	326,8	100%
Exploitations individuelles issues d'EAC	27	67,5%	117,5	47%
Exploitations indivises issues d'EAC	13	32,5%	128	53%
Total	40	100%	245,5	100%

Source : Notre enquête.

**Tableau 2.** Nombre d'indivisaires par exploitation chez les privés

Nombre d'indivisaires par exploitation	Effectifs d'exploitations	Pourcentage
2	8	21%
3	16	42%
4	10	26%
5	2	5%
8	2	5%
Total	38	100%

Source : Notre enquête.

d) A la question de savoir s'ils restent en indivision par obligation ou par choix, seulement 10,5 % des enquêtés en indivision sur terres privée restent en indivision par obligation, c'est-à-dire aimeraient rompre l'indivision mais ne le peuvent pas parce qu'il n'y a pas entente sur les modalités du partage. Les autres répondent massivement (89,5 %) qu'ils sont en indivision par choix. Parmi ces derniers, 52,6 % pensent que tant qu'il n'y a pas de conflit entre les indivisaires, le partage est inutile, d'autant plus que l'indivision permet à certains l'entraide dans le partage des tâches agricoles et en matière de financement de l'exploitation. Mais ils ne négligent pas l'idée du partage une fois que leurs enfants auront atteint l'âge de reprendre l'exploitation. Ce qui laisse penser que l'indivision est présente chez la catégorie de personnes les moins âgées. En effet, les moins de 50 ans représentent 69% des enquêtés en indivision, alors qu'ils représentent seulement 20% chez les propriétaires d'exploitations individuelles. Parmi les indivisaires par choix, 22,9% restent en indivision par refus de démembrer le

patrimoine familial en parcelles trop exigües, même si certains estiment quand même que le fait d'être en indivision se révèle être un frein à l'investissement. Il s'agit donc d'une optique de préservation d'une exploitation économiquement viable. Enfin, pour 14% des indivisaires par choix, le partage n'est pas envisageable, car cela ne fait pas partie de leurs traditions familiales. En effet, dans cette catégorie, on retrouve les indivisaires qui continuent d'exploiter les terres entre cousins. Ils ne souhaitent pas sortir de l'indivision dans un but de protection de la propriété familiale. Comme l'affirme Koussigan (1966), « la terre, avant d'être soumise à la souveraineté particulière de ceux qui la cultivent, est le symbole de la cohésion d'un groupement humain, c'est le bien d'une grande famille dont certains membres sont morts, d'autres vivants, d'autres encore à naître. L'indivision est ainsi un état définitif ».

e) Malgré, la très forte majorité d'indivisaires par choix, une très forte minorité des chefs d'exploitations

indivises (42 %) se déclare en faveur de la promulgation d'une loi imposant la rupture de l'indivision. Cela semble indiquer que cette minorité, bien qu'ayant choisi l'indivision, pense que celle-ci n'est pas viable sur le long terme et qu'elle finit par engendrer des conflits entre indivisaires.

f) Légalement, les membres des exploitations agricoles collectives (EAC) sont en indivision conformément à la loi ayant créé ces exploitations. Ils n'ont donc pas le choix de rester ou non en indivision. Dans les faits, beaucoup d'EAC ont éclaté du fait de la mésentente entre leurs membres. Ainsi, seulement quatre sur les 21 EAC formées en 1987 dans la daïra de Timezrit n'ont pas éclaté. Toutes les autres se sont divisées en exploitations soit individuelles soit comprenant deux membres ou plus. Notre échantillon comprend quatre EAC qui ont conservé leur composition initiale, 9 EAC qui n'ont pas complètement éclaté dont le nombre de membres varie de 2 à 6 et 27 exploitations individuelles issues d'EAC éclatées. On peut donc affirmer que toutes les exploitations ayant deux membres ou plus sont indivises par choix puisque leurs membres n'ont pas voulu être exploitants individuels.

#### **4.2. L'indivision freine-t-elle le développement des exploitations agricoles ?**

Plusieurs indices poussent à répondre affirmativement à cette question.

a) A la question de savoir si le fait d'être en indivision les empêche ou non de réaliser certains investissements, les avis des 38 exploitants en indivision sur terres privées divergent mais une forte minorité (12 soit 32 %) répond positivement à cette question. Dans cette minorité, certains aimeraient se risquer dans l'aviculture (50%), mais la construction d'un bâti requiert l'accord de tous les indivisaires, ce qui n'est pas évident quand les perspectives pour ces terres diffèrent. Alors qu'en effet d'autres voudraient planter des agrumes (33%), sur des terres restées à l'abandon, ou simplement moderniser le système d'irrigation (17%). Mais tout cela

requiert, des investissements qu'une seule personne ne peut prendre en charge. Pour les exploitants sur terres publiques (EAC non éclatées ou partiellement éclatées), 38% des enquêtés en situation d'indivision (soit 5 enquêtés) ressentent l'indivision comme un obstacle à leur volonté d'investir dans des cultures maraîchères sous serres pour certains, le rajeunissement des vergers d'agrumes, le greffage d'oléastres pour d'autres ou l'utilisation de systèmes d'irrigation d'appoint. Sur ces cinq enquêtés, quatre ne veulent pas constituer des exploitations individuelles soit parce qu'ils estiment ne pas être capables de subvenir tout seul aux travaux, soit parce qu'ils craignent que leurs voisins ex-indivisaires négligent parfois de faire les traitements phytosanitaires sur leurs parcelles mettant ainsi en danger leurs propres cultures. Le cinquième ne veut pas rompre l'indivision parce que les indivisaires ne s'entendent pas sur les modalités du partage. Il faut noter que les exploitants individuels issus d'EAC éclatées ne peuvent obtenir un crédit bancaire pour réaliser un investissement que s'ils ont l'accord de tous les membres de leur EAC d'origine dont ils sont censés faire toujours légalement partie.

b) En matière d'occupation des sols, la principale différence entre exploitations en indivision et les exploitations individuelles est l'existence de terres nues (non exploitées) chez les premières et l'absence de cette catégorie de terres chez les secondes. Ces terres représentent 16% de la superficie totale des exploitations indivises privées et appartiennent toutes à des exploitations de très petite taille.

c) Les exploitations privées individuelles pratiquent un système de culture plus diversifié que les exploitations en indivision. Ainsi, on constate que la superficie cultivée en olivier est plus importante sur les terres indivises : 59% contre 29% sur les terres individuelles. Sachant que l'olivier est un arbre peu exigeant, son entretien ne va pas engendrer de conflits entre les héritiers contrairement aux arbres fruitiers qui sont plus exigeants, ainsi que les céréales et les cultures maraîchères qui peuvent causer des différends quant au choix de

l'assolement. Cela permet d'émettre l'hypothèse que l'olivier arrange plus les

indivisaires parce qu'il demande moins de travail et de dépenses monétaires.

**Tableau 3.** Investissement agricole moyen de 1989 à 2016 exprimé en dinars constants 2001.

	Exploitations privées indivises	Exploitations privées individuelles	EAC indivises	Exploitations individuelles issues d'EAC
Investissement moyen par exploitation (DZA)	4 820 677	1 598 707	1 449 566	1 413 096
Superficie moyenne (ha)	6.32	3.97	8.40	5.09
Investissement moyen par ha (DZA)	762 765	402 697	172 567	277 622

Source : Notre enquête.

d) Les exploitations indivises sont moins intensives en élevage que les exploitations individuelles en ayant 2,5 unités de gros bétail (UGB) à l'hectare contre 2,9 UGB pour les secondes. Quant aux EAC et aux exploitations issues d'EAC, seulement 5 sur 40 possèdent un élevage.

Pour corroborer les indices ci-dessus tendant à montrer la plus grande efficacité des exploitations individuelles par rapport aux exploitations indivises, nous avons estimé le niveau d'investissement par hectare sur la période 1989-2016 pour les deux types d'exploitations<sup>3</sup>. Pour chaque type d'exploitation, nous avons additionné les investissements réalisés durant la période après avoir converti les investissements en dinars constants (base). Nous avons alors rapporté cette somme à la superficie totale occupée par chaque type d'exploitation. Le résultat de cet exercice semble aller à l'encontre des indices relevés précédemment. En effet, le tableau 3 montre pour les exploitations indivises sur terres privées que leur niveau d'investissement par hectare est bien plus élevé que celui des exploitations individuelles, ce qui tend à prouver que, globalement, les exploitations indivises favorisent plus les investissements à la ferme que les exploitations individuelles. Cela peut s'expliquer par la solidarité

financière des indivisaires (dont beaucoup ont un revenu extérieur à l'exploitation), solidarité qui est, bien sûr, absente chez l'exploitant individuel. On constate l'inverse pour les exploitations agricoles sur terres publiques. L'investissement par hectare y est plus élevé sur les exploitations individuelles issues d'EAC que sur les exploitations indivises (EAC et EAC partiellement éclatées). Dans ce cas, la sortie de l'indivision – même informelle – a favorisé l'investissement. Cela peut s'expliquer par le fait que les EAC ont hérité de matériels, bâtiments et autres infrastructures (par exemple forages), cet héritage diminuant leur besoin d'investissement<sup>4</sup>, contrairement aux exploitations individuelles issues d'EAC qui ont dû acquérir un minimum d'équipements pour pouvoir fonctionner en dehors des EAC mères.

## 5. Conclusion

L'indivision apparaît comme une institution ambivalente. Dans certains cas, elle favorise le développement agricole, dans d'autres elle s'avère y être un frein. L'enquête sur la daïra de Timezrit tend à montrer que, globalement, l'indivision a un effet positif sur le développement des exploitations agricoles parce qu'elle favorise l'investissement plus qu'elle ne le

<sup>3</sup> 1989 est l'année de dissolution des anciens domaines agricoles socialistes et de création des EAC.

<sup>4</sup> Au cours de nos enquêtes, nous avons trouvé les membres d'une EAC réparant la boîte de vitesse d'un vieux tracteur à chenille datant des années quatre-vingt.

freine et même si les systèmes de production qui y dominent semblent être moins intensifs que ceux pratiqués par les propriétaires individuels. Il reste, cependant, que l'indivision semble entraîner la non culture des micropropriétés (qui couvrent 16 % des terres en indivision dans notre étude, ce qui n'est pas négligeable) et gêner un nombre non négligeable d'indivisaires dans leur volonté d'investir (32 % des indivisaires enquêtés sur terres privées et 38 % des indivisaires sur terres publiques). Mais, il faut souligner que la très grande majorité des indivisaires sur terres privées déclare avoir fait le choix de rester en indivision (89,5%) même si certains d'entre eux déclarent en même temps être freinés dans leur volonté d'investir. Il en va de même pour les indivisaires sur EAC non ou partiellement éclatées. Cette ambivalence de l'indivision conduit à être prudent en matière de politique à mener dans ce domaine. D'autant plus que l'étude objet de ce papier ne couvre qu'une petite région. Il conviendrait de la reproduire sur des régions ayant des caractéristiques économiques, sociales et naturelles différentes.

## Références

- Arfa-Chorfi, Y. (2006). L'agriculture familiale, structures foncières et dynamiques sociales. Enquête dans une commune rurale du Constantinois (Aïn Abid). Thèse Doctorat d'Etat : Sociologie du Développement. Université Mentouri, Constantine, 388 p.
- Banque mondiale, 2008. *Marchés fonciers pour la croissance économique au Maroc*. Rapport No. 49970-MA, Banque mondiale, Washington.
- Benachenhou, A. 1976. *Formation du sous-développement en Algérie*. Office des Publications Universitaires, 210 p.
- Bourbouze, A. & Gibon, A. 1999. Ressources individuelles ou ressources collectives ? L'impact du statut des ressources sur la gestion des systèmes d'élevage des régions du pourtour méditerranéen. *Options Méditerranéennes : Série A.*, 289-309.
- Conseil Economique, Social et Culturel de Corse, 2009. Rapport sur la problématique foncière en Corse. [www.corse.fr/tags/habitat](http://www.corse.fr/tags/habitat)
- Daoudi A., Terranti S., Benterki N., Bédrani S. L'indivision des terres appropriées privativement dans la steppe algérienne : des conséquences socioéconomiques et environnementales contradictoires. *Options Méditerranéennes : Série B. Etudes et Recherches*; n. 722, 49-261.
- Kouassigan, G. A. 1966. *L'homme et la terre* (Vol. 8). ORSTOM.
- MADR (Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural), 2003. Recensement Général de l'Agriculture. Rapport général des résultats définitifs. <http://www.minagri.dz/pdf/RGA%20rapport%20general.pdf>. Téléchargé le 5-7-2017
- Menard C., « L'approche néo-institutionnelle : des concepts, une méthode, des résultats », *Cahiers d'économie Politique / Papers in Political Economy*, 1/2003 (n° 44), p. 103-118.
- Nemouchi, H. (2011). Pratiques sociales et problèmes fonciers en Algérie. *Options méditerranéennes, Régulation foncière et protection des terres agricoles en Méditerranée* », *Série B*, 66, 127-148.
- Observatoire National de l'Agriculture (ONAGRI), 2016. Le foncier agricole en Tunisie : situation et contraintes de mise en valeur. *La Lettre de l'ONAGR, Volume 2, n° 4, Trim 4*, 2016.