

# **Titre : Les ressources foncières agricoles en Tunisie après l'indépendance : de la récupération à la régulation**

**Prénom Nom : Marouane Lajili**

*Post, Institution, e-mail:* ISHTC, Université de la Manouba, e-mail :  
[marouane\\_lajili@yahoo.fr](mailto:marouane_lajili@yahoo.fr)

**Mots clés:** Tunisie, indépendance, pouvoirs publics, assainissement foncier, aménagement rural, politique agricole.

---

## **Contextualisation de la problématique et objectifs principaux de la communication**

Notre papier s'intéresse aux ressources foncières agricoles, à la complexité qui peuvent les caractériser, ainsi que les mécanismes par lesquels se déterminent l'action de l'Etat. Les problèmes qu'ils posent sont situés historiquement et résultent de certains faits et processus qui se sont combinés pour façonner le cheminement historique de la propriété foncière.

Notre choix recouvre donc une question délicate qu'on souhaite étudier et mieux comprendre. L'approche prendra en compte un contexte politique et socio-économique et des cadres structurels d'action. Elle inscrit la question foncière dans une évolution générale d'une situation héritée de la période coloniale tout en essayant de voir les déterminants, les effets et les répercussions.

Nous soutenons que la prudence a marqué la politique agro-foncière durant la période de l'après-indépendance et que, les grandes lignes du plan d'action du gouvernement tunisien n'ont pas constitué une rupture totale avec le passé.<sup>1</sup> Ce doublet (Continuité/rupture) nous intéresse, car il occupe une place importante dans la conception de l'histoire foncière de la Tunisie. Il indique à quel point le moment de l'indépendance était porteur de fractures mais également d'une continuité dans le changement en matière de politique agro-foncière.

Le problème foncier se pose au niveau de la récupération des terres coloniales, dans les pratiques et au regard des textes de lois régissant la propriété privée et l'ensemble des conventions et règlements conclus avec les pays étrangers concernant les propriétés de leurs ressortissants.

---

<sup>1</sup> Elles reprennent des idées et des pratiques dégagés et mis en applications sous le protectorat entreprises dans un élan national.

Dans le nouveau contexte de l'après indépendance va apparaître une exigence qui s'attache à récupérer les terres coloniales sur lesquelles va se focaliser toute l'attention du gouvernement tunisien. Le problème acquiert une dimension nationale : celle de la souveraineté de l'Etat et sa libre disposition des richesses du pays. Les premières mesures étaient de récupérer les terres coloniales qui étaient les plus fertiles et les mieux situées. La question acquiert une dimension politico-économique qu'on cherchera à voir.

Le problème foncier se pose également au niveau des formes de propriété et d'utilisation du patrimoine agricole foncier, de la restructuration, d'assainissement et de la régulation.<sup>2</sup> Des préoccupations économiques et sociales et des considérations d'ordre politique se profilent à travers les questions agro-foncières. De fait, la politique foncière agricole fait partie d'un projet et de modernisation qui nécessita des approches et des décisions particulières et adaptées à la situation tunisienne.

Le problème ainsi posé, acquiert une dimension juridique. Seules des mesures législatives garantissant les droits de propriété pouvaient relancer la production agricole et promouvoir de larges secteurs de la population rurale. Elles seules, étaient capables de faire face aux multiples formes de résistances. Ces mesures concernent les terres soumises à un régime foncier particulier dont la situation juridique est souvent confuse et parfois inextricable (terres habous et terres collectives de tribus). Elle concerne également les terres récupérées et intégrées dans le domaine de l'Etat.

L'évolution était incontestablement déterminée par le contexte socio-économique et politique. On peut nettement distinguer trois périodes essentielles :

- celle de l'après-indépendance (1955-1960), une période transitoire, marquée par les problèmes immédiats de la décolonisation ;
- de l'expérience coopérative des années 1960- 1969, marquée par un dirigisme de l'Etat et organisation planificatrice ;
- l'option « libérale » depuis 1970, marquée par une ouverture sur le capital national et étranger et commandé par les aides étrangères et perspectives du marché.

La situation de l'après-indépendance exigeait que le gouvernement tunisien disposât de terres productives afin de promouvoir une croissance économique. La garantie des droits et la mobilisation des biens agricoles étaient considérées comme une condition de relance économique qui a nécessité un arrangement » institutionnel et juridique définissant une structure de droits fonciers capables de générer une meilleure exploitation agricole. Les mesures entreprises nous interrogent sur : leur opportunité, sur le déterminisme de l'Etat et le rôle des acteurs sociopolitiques impliqués. La mise en circulation de ces terres, leur affectation, la reconnaissance des droits d'occupation et le cheminement vers la propriété privative paraissent répondre le mieux aux besoins de la cause.

Excepté l'intermède des années 1960-1970, l'initiative était entreprise dans un cadre « libéral », Elle était inscrite, surtout après les années 1980, dans le cadre du développement capitaliste au sein de dynamiques endogènes. L'Etat s'est mis au service du capital privé et les appareils de domination foncière se sont de plus en plus accentués. Ils ont influé sur la situation sociale. La réflexion intègre non seulement une dimension nationale (endogène), mais également internationale (exogène), dans la mesure où les politiques foncières sont modelées et encouragées par

---

<sup>2</sup> Toute concession des terres récupérées dépend de la volonté de l'Etat. La gestion de ces terres, relevant du domaine de l'Etat. Des structures administratives, va être confiée à des structures administratives.

des institutions et organismes internationaux, notamment le FMI et La BIRD dont les effets se font de nos jours sentir.

L'objectif que nous avons entrepris est de retracer la trajectoire effectuée par la politique d'assainissement foncier, de dégager la logique qui la sous-tend et de saisir ses implications et ses effets. L'étude porte généralement sur le foncier agricole, mais ne néglige pas pour autant les déterminants et les effets socio-économiques et politiques. Elle s'intéresse certes, au foncier, mais sont également orientées vers des questions connexes et des situations bien ciblées.

Aussi, nous avons opté pour le choix de certains repères historiques qui nous ont parus plus pertinentes pour mieux appréhender le foncier et saisir son interaction avec l'économie et le politique. Nous avons choisi donc, de voir la question du foncier agricole telle qu'elle est considérée ou abordée dans son environnement socio-économique et politique

## **Méthodologie et sources utilisées**

Pour aborder ces questions nous sommes appuyés essentiellement sur une somme de correspondances des administrations et services concernés (agriculture, domaines de l'Etat et des affaires foncières, Plan et finances, etc). C'est surtout l'orientation réelle des réformes et les mesures de circonstances qui donnent matière à réflexion. Les repères politiques, les données juridiques et institutionnelles peuvent bien expliquer les bouleversements des relations de propriété et du rapport à la terre.

Notre intérêt s'est porté sur les textes de lois et dispositions législatives portant règlements de la question foncière. Car, elles nous permettent de suivre son évolution dans le temps. En matière de législation, chaque texte fait référence à des antécédents et se situe par rapport à ce qui précède. Il fixe des repères et retrace une évolution.

En fin, les données statistiques apportent une évaluation plus précise et plus rigoureuse sur des données foncières, mais qui restent parfois lacunaires ou destinées à soutenir et à faire valoir une politique, qu'il fallait utiliser avec précaution.

### **Eléments de Bibliographie :**

- Belhédi, A., 1996. « Développement régional, rural, local », Tunis, Cahiers du CRES, série géographie.
- Bensaad, A., 2009. *La privatisation des terres collectives dans les régions arides tunisiennes: contraintes socio-économiques et impact sur l'environnement. Cas de la région de Tataouine, sud Tunisien. Medenine, IRA de Médenine.*
- Bonte, P., Elloumi, M., Guillaume, H., Mahdi, M., 2009. Développement rural, participation et nouvelle gouvernance. In : Développement rural, environnement et enjeux territoriaux : regards croisés oriental marocain et Sud-est tunisien. Tunis : Cerès Ed.
- D'hont (J.). 1978, l'idéologie de la rupture, Paris, PUF.
- Faroua, M., 2010. « Gouvernement de l'indépendance et l'indépendance économique », (article en arabe), in *L'indépendance de la Tunisie et les processus de libération dans le monde colonial*, Institut Supérieur de l'Histoire du Mouvement National, Tunis, pp. 119-142.
- Moussa, F., 1988. *L'Etat et l'agriculture en Tunisie, essai sur l'intervention de l'Etat dans le secteur agricole.* Tunis, C.E.R.P
- Sicard, H., 1965. *Les effets sociologiques et économiques de la suppression des habous en Tunisie*, Paris, Edition Minuit.

- Verdier , J.M., 1960.« L'évolution de la législation foncière depuis l'indépendance », *IBLA*.
- Zghal, A., « Changement de système politiques et réformes des structures agraires en Tunisie ». *Revue Tunisienne des Sciences Sociale*, n°12, 1968.
- Zidi, F., juillet 2013. *Politiques économiques et disparités régionales en Tunisie*, thèse de doctorat en sciences économiques, Université Sorbonne Nouvelle-Paris III.

## **Conclusions**

Après l'indépendance, s'ouvre un nouveau paradigme. Le foncier agricole demeure un enjeu politico-économique. Et, s'il y a une rupture politique, la réglementation de question foncière, entreprise dans un élan national, s'inscrit dans la continuité. En « laicisant le foncier » (terres habous et collectives) et encourageant la propriété privée le gouvernement tunisien n'a pas pour autant rompu avec le passé coloniale. La question prend une nouvelle dimension avec l'ouverture sur le capital étranger. Désormais, des considérations nouvelles et des effets diverses émergent avec les politiques commandées par les aides étrangères et les perspectives du marché du foncier agricole.