

Rente foncière et politique agricole en Algérie

Résumé

Essai d'analyse de la rente foncière - en tant que revenu de la propriété foncière - dans l'agriculture algérienne et de ses effets sur l'intensification agricole menée dans le cadre du Plan National de Développement Agricole [PNDA] - Etude effectuée dans le cadre des structures agraires de la wilaya de Constantine.

BOUKERROU Samira

Faculté des Sciences Economiques
et de Gestion
Université Mentouri
Constantine (Algérie)

ملخص

تعنى هذه الدراسة بالهياكل الزراعية لولاية قسنطينة. محاولة تحليل الرّيع العقاري كدخل المالك العقاري في الزراعة الجزائرية، ودراسة تأثيره على تكثيف الإنتاج الزراعي، وذلك في إطار المخطط الوطني للتنمية الزراعية.

La réalisation de la politique agricole nationale orientée - tout comme la politique économique globale - dans le sens de la croissance et du développement durable, exige la nécessaire intensification du processus de production. L'intensification agricole est, en effet, le préalable à toute politique d'organisation et de développement de ce secteur. Car tant que l'agriculture reste dominée par les contraintes naturelles (fertilité naturelle des terres, pluies, gelées, etc.), l'organisation de ce secteur dépendra largement de variables aléatoires non contrôlables, ce qui limitera les possibilités de réalisation des objectifs de la politique agricole ⁽¹⁾.

Tant il est vrai que “ *intensifier l'agriculture c'est la rendre moins dépendante des aléas naturels et plus dépendante des efforts de production et d'organisation de l'homme.*” ⁽²⁾

En effet, l'intensification est la conditions première de toute politique agricole.

⁽¹⁾ Objectifs auxquels s'opposent deux contraintes essentielles : le régime très insuffisant et irrégulier des précipitations, et la faiblesse de la SAU qui constitue seulement 03 % de la superficie totale.

⁽²⁾ M. Boukhobza : Le monde rural, contraintes et mutations, OPU, Alger, 1992, p 243.

Certes, cette intensification repose sur un accroissement régulier et durable des rendements, lequel découle de la mise à la disposition du secteur agricole des moyens financiers et techniques nécessaires (crédits, soutiens financiers pour l'acquisition des intrants, formation, vulgarisation des procédés culturels modernes, développement de l'irrigation, etc.).

Mais, étant donné que cette intensification ne peut se faire que par l'implication des différentes catégories socio-économiques qui font l'agriculture, est nécessaire la prise en compte de la rationalité, la logique du comportement économique de ces différents groupes afin de parvenir, par le moyen d'une politique agricole intégrant toutes les variables agissantes, à une harmonisation et une mise en conformité des objectifs de ces agents économiques avec l'objectif global national d'intensification en vue d'une croissance régulière et d'un développement durable du secteur agricole.

Comme point de départ à cette perspective d'action, il s'agit de comprendre pourquoi l'intensification agricole qui doit, en principe, aboutir à une augmentation régulière de la production par un accroissement des intrants nécessaires, ne parvient que de façon aléatoire à ce résultat.

Ce questionnement est présent dans le rapport national annuel sur la situation du secteur agricole en 2002 :

“ Des études fines seraient nécessaires, par ailleurs, pour comprendre les motivations des agriculteurs qui ne pratiquent pas l'intensification bien qu'ils soient dans des zones potentielles et malgré les encouragements prodigués par la politique de l'Etat.” ⁽³⁾

Analysant de manière globale la politique d'intensification menée depuis l'indépendance, et l'évolution consécutive de la production agricole, M. Boukhobza remarquait déjà :

“... la remarque fondamentale, à notre sens, c'est le niveau remarquablement stationnaire de la production sur huit décennies. Un tel constat suppose qu'une intensification de la production céréalière nécessite bien plus autre chose qu'un accroissement de la mécanisation ou un plus grand recours aux engrais, herbicides et pesticides.” ⁽⁴⁾

Conséquemment à cette analyse, l'auteur émet "quelques propositions d'action" dont celle-ci qui rejoint notre optique d'analyse :

“ Le réalisme aurait consisté d'abord à mieux connaître le monde agricole (économiquement, socialement, techniquement, culturellement) de façon à prendre en compte les véritables facteurs bloquant le développement de ce secteur et donc pouvoir organiser l'action pour assurer son émancipation.” ⁽⁵⁾

Ces citations nous permettent d'introduire le contexte et l'objectif de notre étude qui consiste en une tentative de mettre en relief cette évidence : le développement de l'agriculture dépend autant des efforts d'équipement, d'accroissement des intrants de toute nature, que de facteurs structurels liés à la rationalité, à la logique économique des différents agents économiques qui, en mettant en oeuvre tous les moyens mis à leur disposition, le font d'une certaine manière qui est subordonnée à leur logique propre et

⁽³⁾ Rapport sur la situation du secteur agricole en 2002. MADR (Ministère de l'agriculture et du développement rural). Direction des statistiques agricoles, juillet 2003, p 12.

⁽⁴⁾ op. cit. p 268.

⁽⁵⁾ op. cit. p 273.

selon l'effet que leur pratique a sur leur devenir et notamment sur l'évolution des revenus qui leur échoient.

De l'ensemble des revenus générés dans et par le processus de production agricole, nous avons choisi d'étudier le revenu du titulaire de la propriété foncière : la rente foncière agricole et ce, du point de vue de ses effets sur les pratiques d'intensification agricole.

Nous nous attachons donc dans ce cadre à étudier les formes de rente foncière qui se déploient dans l'agriculture ainsi que leur impact sur l'objectif d'intensification agricole du Plan national de développement agricole (PNDA).

Etant donné que les formes de rente foncière existant actuellement - tout en gardant des caractères généraux identiques - varient d'une région à une autre, influencés en cela par les conditions locales et les spécificités de chaque région, nous avons limité notre étude à l'échelle de la wilaya de Constantine. Sachant l'extrême variété de ces formes de rente, nous nous sommes défini comme objectif une ébauche de description et d'analyse des formes les plus fréquemment rencontrées;

De même concernant les effets de la rente sur les pratiques d'intensification, ce que nous présenterons est loin de constituer une analyse exhaustive - cependant, les quelques exemples que nous rapporterons ont pour but d'établir une base de discussion et d'analyse sur la nature de la relation causale qui peut exister entre les rentes foncières et les pratiques d'intensification agricole. Afin qu'il soit admis que les formes de rente foncière existantes puissent être considérées comme un élément explicatif, parmi d'autres, des déterminants de la pratique de l'intensification dans l'agriculture algérienne.

I- ETAPES DE LA POLITIQUE AGRICOLE NATIONALE ET DE LA CONSTITUTION DES STRUCTURES AGRAIRES ACTUELLES

Nous distinguons trois grandes phases :

1/ de 1962 à 1980 : Phase d'étatisation du secteur agricole qui inclut le regroupement des fermes coloniales en domaines autogérés (1962-1963), la création des coopératives agricoles d'anciens moudjahidine (1966-1967), l'avènement de la révolution agraire (1971-1973), le remembrement des domaines autogérés (1975).

2 / de 1980 à 1986 : Phase de transition, de réaménagement des structures étatisées. Durant cette phase a lieu la restructuration des domaines autogérés, des CAPRA et GMV et émergence des DAS (domaines agricoles socialistes (1980-1983). L'année 1986 représente l'année charnière. Elle est marquée par le contre-choc pétrolier et l'apparition d'une contrainte financière extérieure qui exige la privatisation de l'économie. Cette privatisation est aussi dictée par la situation du secteur agricole et le souci d'y remédier en rétablissant les règles du marché dans la régulation économique. C'est dans ce cadre que sera rétablie la liberté des transactions foncières dans l'agriculture et que s'accroîtra le crédit agricole en faveur du secteur privé.

3 / L'après 1986 : C'est la phase de dénationalisation, de privatisation des terres du FNRA. C'est aussi la phase de l'autonomie réelle de gestion du domaine public.

En 1987, le Programme d'Ajustement Structurel Agricole (PASA) est appliqué. Il a pour but la réorganisation du secteur public. Son objectif est : le désengagement de l'Etat du secteur agricole et le développement de l'autonomie des exploitations

agricoles. Dans ce cadre, on assiste à la création des EAC et EAI par la loi n° 87-19 du 3 décembre 1987.

L'année 1990 voit la dénationalisation des terres du FNRA (Fonds national de la révolution agraire) et leur remise à leurs propriétaires initiaux : par la loi 90-25 du 18 novembre 1990 portant Orientation foncière.

A partir de l'année 2000, on assiste à la mise en application d'un plan national de développement agricole (PNDA) (circulaire n° 0032 du 18 juillet 2000).

II- LA MISE EN OEUVRE DU PNDA : OBJECTIFS ET RESULTATS

1 / Objectifs et moyens du PNDA

L'objectif du PNDA est d'augmenter la production agricole afin de diminuer les importations des produits alimentaires, assurer une plus grande sécurité alimentaire - composante essentielle de la souveraineté nationale et préserver les ressources financières du pays, y compris par une hausse des exportations agricoles.

“ Le PNDA a pour objectif l'amélioration du niveau de la sécurité alimentaire [...] une meilleure couverture de la consommation par la production nationale et un développement des capacités de production (...) aux fins d'un développement durable et de promotion des productions à avantages comparatifs avérés. ”⁽⁶⁾

Cet objectif se réalise par les moyens cités dans la Circulaire n° 00332 dont l'objectif est “ la stratégie de mise en oeuvre du Plan national de développement agricole :

- Mise en oeuvre de différents projets de développement agricole et de reconversion de l'exploitation des sols (opération qui porte sur 3 millions d'hectares et qui tend à concentrer la production céréalière sur les zones à hautes et moyennes potentialités, de même qu'elle se propose de reconvertir les systèmes d'exploitation des sols dans les zones arides).

Ces actions sont soutenues par des institutions et des fonds spécifiques : Fonds national de régulation et de développement agricole (FNDRA) - fonds doté d'une enveloppe budgétaire de 40 milliards de dinars, fonds pour la mise en valeur par les concessions, crédit agricole mutuel, etc.

Quant au Programme d'intensification, il se fera notamment par un soutien financier appréciable d'actions multiples dont une nomenclature est dressée - citant pour chaque action d'intensification réalisée par les exploitants agricoles, le montant du soutien financier qui est accordé : soutien des actions pour la mobilisation des ressources hydriques : forages, fonçage des puits, équipement de pompage, irrigation, etc.

- Soutien pour l'application de l'itinéraire technique en céréaliculture, l'acquisition d'intrants (semences, engrais, herbicides) et réalisations culturales, pour l'acquisition de matériel agricole, la construction d'aires de stockage, plasticulture, protection phytosanitaire, soutien de l'énergie (électricité et gaz oil).

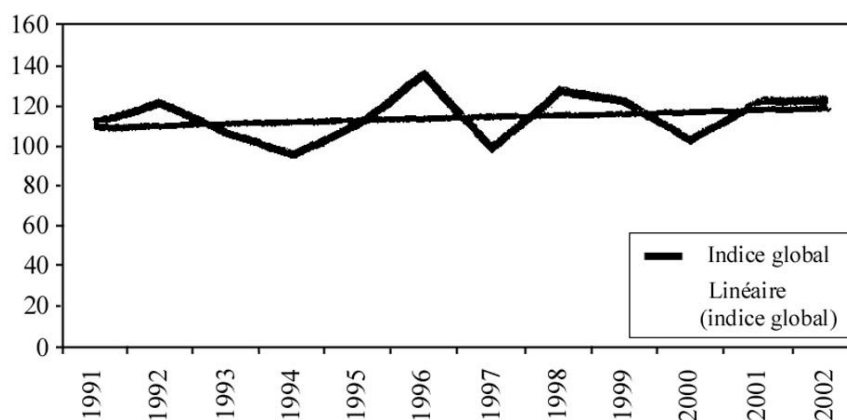
Ainsi, pour prendre l'exemple de la céréaliculture, le montant du soutien financier à l'intensification par l'application de l'itinéraire technique complet (labours profonds précoces et recroisement) et l'acquisition d'intrants (semences, engrais, herbicides) est de 9000 DA par hectare.

⁽⁶⁾ Circulaire n° 00332 du 18 juillet 2000, Ministère de l'agriculture.

2 / Les résultats de cette politique d'intensification agricole

Pour exprimer ces résultats, quoi de plus parlant que la courbe de l'évolution de l'indice de la production agricole de 1991 à 2002 (dont la base est constituée par la moyenne des années 1986 à 1995) :

Indice global de la production agricole (base 100 = moyenne 1986-1995)



Source : MADR. Rapport sur la situation du secteur agricole 2002 (juillet 2003).

De visu, on constate une tendance à la stagnation de la production sur une longue période, tendance restant inchangée même pendant les dernières années durant lesquelles est mise en oeuvre la politique d'intensification du PNDA.

Le tableau suivant nous donne les chiffres confirmant cet état de quasi stagnation.

Tableau n° 1: Evolution de l'indice des productions agricoles.
(base 100 = moyenne des années 1986-1995) - Unité : 1000 qx.

Libellé	Structure	Production				Indices			Taux de croissance 2002/2001
		1986-95	2000	2001	2002	2000	2001	2002	
Production végétale	47,53					101,6	138,94	133,19	- 4,14
dont céréales	15,59	20 812	9 318	26 575	19 514	50,98	141,63	104,26	- 26,39
Production animale	52,47					106	109,17	114,41	4,80
Total production agricole	100					104	123	123,3	0,01

Source : MADR : Rapport Situation Secteur agricole 2002 (juillet 2003).

De ce tableau on retient que l'indice de l'évolution de la production durant la période 2000 à 2002 reste faible par rapport à la moyenne des années 1986 à 1995, aussi, concernant l'évolution récente de la production, le taux de la croissance de la production agricole pour l'année 2002 par rapport à l'année 2001 est de + 0,01 %. Ceci est dû notamment aux faibles performances de la céréaliculture - laquelle céréaliculture

reste extrêmement vulnérable par rapport aux aléas naturels - notamment la sécheresse, au point que la courbe de la production reflète les variations du volume des précipitations.

En somme, les caractéristiques fondamentales de l'agriculture extensive persistent, à savoir l'extrême vulnérabilité par rapport aux conditions naturelles non maîtrisables et le faible impact "des efforts de production et d'organisation de l'homme".

Or, rappelons-le, l'objet de cette étude est de montrer en quoi la rente foncière agricole peut être retenue comme élément explicatif de cette persistance du caractère extensif de l'agriculture - ou du moins de la faible incitation à l'intensification qui la caractérise.

III - STRUCTURES AGRAIRES ET MODES DE FAIRE-VALOIR INDIRECTS

1/ La situation du foncier agricole dans la wilaya de Constantine

La wilaya de Constantine est située entre le Tell et les Hauts plateaux. La pluviométrie s'y situe entre 400 mm à 600 mm /an.

Près de 83 000 ha de terres sont classées à forte potentialité agricole, soit 64% de la SAU.

La SAU (127 800 ha) y constitue 64% de la superficie agricole totale (qui est de 198 570 ha).

Tableau n° 2: Situation du foncier agricole en 2002.

Exploitations	Nombre	Superficies totales (ha)	% SAT	Nombre d'exploitants
EAC	422	34 072	17,2	2 078
EAI	1 176	19 742	9,9	1 176
SARL	4	690	0,3	47
Sous-total Domaine national	1 602	54 504	27,4	3 301
Exploitants privés, sur domaine privé	4 638	132 496	66,7	13 950
Total exploitations	6 240	187 000	94,1	17 251

Source : DSA - Constantine, 2002.

Les transformations agraires successives ont abouti à cette situation d'un secteur agricole caractérisé par la coexistence de deux pôles : un secteur public caractérisé par l'autonomie de gestion : exploitations agricoles collectives et individuelles (EAC et EAI) qui s'étend sur plus du quart (27,4 %) de la superficie agricole totale et un secteur privé qui domine aussi bien par le nombre total d'exploitations : 4 638 sur un total de 6 240 (soit 74%), que par la superficie occupée : 132 496 ha (soit 66,7 % de la SAT) et par la population occupée : 13 950 agriculteurs sur un total de 17 251 (soit 80%) exercent au sein du secteur privé alors que seulement 20% des exploitants agricoles (3 301) appartiennent au secteur public.

Qui sont ces agriculteurs ? et quelle est la proportion des agriculteurs exploitants non propriétaires fonciers - et quelle est donc l'importance du faire-valoir indirect - caractérisé par la dissociation entre exploitant et propriétaire foncier - et qui engendre la formation de la rente en tant que revenu de la propriété foncière ?

2 / Les modes de faire-valoir indirects

Le nombre total d'exploitants pour l'année 2002 recensés par la direction des Statistiques agricoles (DSA) de la wilaya de Constantine est de 17 251 (dont 3 301 sur domaine national et 13 950 sur domaine privé (Tableau 2).

S'agit-il d'exploitants propriétaires ou d'exploitants non propriétaires qui louent la terre ou pratiquent l'association agricole (métayage) ? Les statistiques de la DSA ne donnent aucune indication sur ce sujet. Cependant, la Chambre de l'agriculture dispose quant à elle d'informations constituées à partir du fichier des cartes d'agriculteurs : ces informations donnent un total de 4 789 agriculteurs pour l'année 2002 et qui se répartissent comme suit :

Tableau n° 3: Répartition des agriculteurs pour l'année 2002.

Propriétaires exploitants privés	815
Propriétaires non exploitants	81
EAI	1 149
EAC (membres)	1 911
Exploitants non propriétaires (privé)	363
Propriétaires exploitants en indivision (secteur privé)	470
Total	4 789

Il est évident que ces chiffres ne représentent pas l'importance relative de chaque catégorie dans la population réelle. Leur seul intérêt est de permettre la mise en évidence du phénomène de la dissociation entre propriétaire et exploitant. Dans ce cas : 81 propriétaires non exploitants et 363 exploitants non propriétaires.

Il est très difficile d'évaluer le phénomène du mode de faire-valoir indirect, notamment dans le métayage ou l'indivision.

De même, la difficulté d'évaluer ce phénomène dans le cas de la location tient à deux causes : d'une part, la plupart des contrats de location sont des contrats oraux (bail oral non notarié) ⁽⁷⁾ d'autre part, de par le phénomène de fausse déclaration ; sachant que le PNDA n'accorde son soutien qu'aux propriétaires exploitants, et aux exploitants non propriétaires (titulaires d'un contrat de location d'au moins trois ans), et à l'exclusion des propriétaires non exploitants, bon nombre de propriétaires non exploitants se déclarent propriétaires exploitants pour bénéficier du soutien financier du PNDA.

D'autre part, la difficulté à évaluer certains phénomènes de location de la terre du fait qu'ils s'opèrent dans des situations qu'interdit la législation agricole : en effet, il est notoire que la pratique de la sous-location au sein du secteur public a tendance à se multiplier sur les terres des EAC et EAI, et ce, en contradiction avec les dispositions de la loi n° 87-19.

Ainsi plusieurs facteurs concourent, qui gardent ces pratiques de faire-valoir indirect hors de l'économie officielle, dans le vaste secteur de l'économie informelle. Parmi ces facteurs : l'interdiction de cette pratique dans le secteur public, non déclaration de location par souci d'éviter la fiscalité, enfin pratiques héritées de la

⁽⁷⁾ Contrairement au bail notarié, le bail oral non notarié permet d'échapper à l'imposition (fiscalité).

tradition : contrats d'association et contrats oraux non notariés difficiles à appréhender par la statistique officielle.

La seule étude faite à ce jour sur l'agriculture de tenure dans la wilaya de Constantine est l'étude du BNEDER qui a permis de confectionner la monographie de la wilaya pour l'année 1990. Celle-ci nous donne l'évaluation suivante basée sur un sondage :

Tableau n° 4: Mode d'exploitation des terres de statut privé et individuel.

	Effectif	%
Nombre de propriétaires exploitants	930	53%
Nombre de locataires	115	7 %
Nombre de PE + locataires (8)	230	13%
Nombre d'AI sur leurs seules terres	413	23%
Nombre d'AI + location (9)	59	3 %

De ce tableau, il ressort que le faire-valoir indirect - sous-évalué puisqu'il n'inclut pas le métayage - concerne au total 23% des exploitants. De plus, ce chiffre a progressé depuis, vu qu'une grande partie des terres restituées en 1993 sont actuellement exploitées en faire-valoir indirect.

Cependant, c'est la situation du foncier agricole qui permet de penser que le mode de faire-valoir indirect est un mode d'exploitation très fréquemment pratique et qu'il peut même représenter la majorité des modes de faire-valoir dans l'agriculture de la wilaya.

Tableau n° 5: Situation du foncier agricole en 2003.

Classe de superficie	Nombre d'exploitations	% nombre	Surface (ha)	% SAT
0 - 20 ha	4 578	73%	32 498	16%
21 - 50 ha	1 000	16%	30 140	15%
51 - 100 ha	360	6 %	26 820	14%
> 100 ha	291	5 %	109 109	55%
Total	6 229	100%	198 567	100%

Source : *Service Statistiques DSA Constantine, 2003.*

De ce tableau, il ressort que 73% des exploitations se partagent 16% de la superficie agricole totale, tandis que 11% des exploitations (de 51 ha à plus de 100 ha) disposent de près de 70% de la superficie agricole totale.

L'extrême morcellement de la terre apparaît quand on calcule la superficie moyenne des exploitations de la classe de superficie [0 - 20 ha] : ce calcul donne une taille de superficie de 7 hectares, ce qui, dans une région à vocation céréalière, indique que la taille des propriétés ne permet pas une exploitation rationnelle.

De ce fait apparaît la nécessité vitale de la mise en commun de ces micro-propriétés afin d'aboutir à la constitution d'exploitations de taille convenable.

(⁸) Propriétaires exploitants qui agrandissent leur exploitation par la prise en location de terres additionnelles.

(⁹) Attributaires individuels sur terres publiques qui prennent en location des terres additionnelles dans le secteur privé.

Cette mise en commun des terres se réalise de différentes manières :

- Ainsi, on relève le cas d'attributaires individuels (EAI) qui prennent un complément de terres en location dans le secteur privé avoisinant.

Dans le secteur privé, les petits propriétaires exploitants prennent en location des terres pour élargir les bases foncières de leur exploitation, ou bien mettent en commun terre et autres moyens d'exploitation par le biais de contrats d'association.

Quant aux paysans les plus démunis, ceux-ci donnent leur terre en location par manque de moyens financiers matériels et humains nécessaires à une exploitation directe.

De même, la plupart des femmes héritant de parcelles de terre les donnent en exploitation par location ou association.

Les terres cédées par ces deux dernières catégories sont alors prises en location par des entrepreneurs ruraux suffisamment dotés en matériel, qui regroupent ces micro-propriétés pour les exploiter à grande échelle.

De l'autre côté, c'est-à-dire du côté des grandes propriétés foncières, le mode de faire valoir indirect par location ou métayage se taille une part appréciable : de par leur origine sociale, les propriétaires sont enclins à résider en ville (citadins absentéistes) où ils affectent la rente foncière au financement d'activités liées notamment au commerce et à l'immobilier.

IV- LES DIFFERENTES FORMES DE RENTE FONCIERE AGRICOLE

L'activité agricole de la wilaya se caractérise par l'existence de diverses formes de rente foncière que l'on peut regrouper en deux catégories principales :

1 / La rente de fermage, liée à la location de la terre

2 / La rente de métayage qui apparaît dans les diverses formes d'associations agricoles.

Notre étude de ces deux formes de rente nous permet de relever pour chacune d'elles quelques caractéristiques essentielles :

1 / La rente de fermage

En principe, et de manière générale, le fermage est un contrat de location de la terre basé sur la non participation du propriétaire au travail de direction de l'exploitation ou aux frais d'exploitation. La redevance payée par le fermier au propriétaire (la rente foncière) dépend de la qualité et de la situation des terres, mais pas du rendement réel ou de la récolte. Cette redevance est forfaitaire, fixée à l'avance.

En fait, il y a localement deux catégories de fermage :

- le fermage sur les terres de céréaliculture, généralement situées au nord de la wilaya, là où se concentrent les terres de haute fertilité, constituées de grandes et moyennes parcelles (> 50 hectares), bénéficient à la fois d'un relief plat, d'une bonne pluviométrie et d'un climat doux (absence de gelée). Le rendements moyens y sont de 20 quintaux à l'hectare, avec des pics de 40 à 50 quintaux à l'hectare durant les bonnes années agricoles.

La rente sur ces terres est des plus élevées de la wilaya, et ces dernières années, elle a évolué rapidement d'une moyenne de 8000 DA à l'hectare jusqu'à 20 000 DA / hectare.

- Le fermage sur les terres de petite superficie et à faibles potentialités agricoles,

louées par les petits paysans car n'ayant pas les moyens matériels, financiers et humains pour les exploiter eux-mêmes. Ces bailleurs sont contraints de rechercher un emploi salarié rural ou urbain. Il s'agit là de la frange des "rentiers de la misère", pour reprendre l'expression de Marc Côte ⁽¹⁰⁾.

Quant aux preneurs de ces terres, il s'agit soit de petits paysans qui agrandissent leurs surfaces d'exploitation par le recours à la location, soit d'entrepreneurs agricoles qui sont en général d'anciens fonctionnaires citadins ou ruraux qui investissent leurs économies dans l'achat de matériel agricole puis réinvestissent leurs gains dans l'acquisition d'une base foncière.

Sur ces terres de céréaliculture est versée une rente en argent dont la valeur représente l'équivalent de 2 quintaux à 4 quintaux de blé dur à l'hectare (la valeur de location la plus fréquente étant de 3 quintaux à l'hectare) et ce, quelle que soit la nature de la production réalisée en sec (blé tendre, blé dur, orge ou avoine).

Ainsi, quelle que soit la spéculation pratiquée, la rente est évaluée en blé dur.

Il semble que cette indexation sur le prix du blé dur (1 900 DA le quintal) est due au fait que c'est le produit qui est rémunéré du prix de production le plus élevé pour les cultures en sec.

Mais à entendre parler les agriculteurs, il semble que ce blé dur représente, d'une part, un constituant essentiel de l'alimentation : il représente la "Aoula" [العولة] : l'aliment de base des populations rurales et urbaines, celui par lesquels se constituent les réserves familiales de sécurité.

Mais bien plus que cela, il représente en quelque sorte un équivalent général et une réserve de valeur : c'est ce que peut signifier cette expression locale : "Le blé dur est le lingot d'or de l'agriculture algérienne".

Une tentative d'évaluation de la valeur de cette rente nous donne les résultats suivants : Dans le cas médian d'une location à un taux de 3 quintaux à l'hectare, et sachant que le prix du quintal de blé dur est égal à 1 900 DA, la valeur de la rente est de 5 700 DA par hectare. De même, sachant que le coût de production sur un hectare de blé dur est l'équivalent de 24 000 DA, ceci nous donne un taux de rente de 23%.

Concernant la rente qui se forme sur les terres irriguées, on constate que le fermage pratiqué est déterminé par le prix de l'aliment de base parmi les cultures maraîchères : la pomme de terre (appelée localement "l'aliment stratégique"). Là aussi comme pour le blé dur concernant les cultures en sec, la redevance payée est évaluée selon la rente que rapporterait la terre si elle était cultivée en pommes de terre. Il semble que l'observation d'Adam Smith concernant les lois de détermination de la rente foncière anglaise du 18^e siècle a valeur de loi générale et se manifeste aussi dans l'agriculture algérienne, à savoir que la rente que rapporte toute culture quelle qu'elle soit, se détermine par la rente que rapporte la culture de l'aliment fondamental.

Actuellement, le prix de location de la terre pratiqué en culture irriguée varie de 20 000 DA à 45 000 DA par hectare. C'est essentiellement la proximité de la terre des sources d'irrigation qui fait hausser la valeur de la rente.

La durée de location la plus fréquente sur l'ensemble de ces terres est de une année, et plus rarement de deux ou trois années consécutives. Le plus souvent, la location se fait par accord oral, devant témoins et récitation de la Fatiha. Cependant, depuis

⁽¹⁰⁾ Géographe. Auteur de plusieurs ouvrages sur l'agriculture algérienne.

l'avènement du PNDA, la pratique du bail notarié a tendance à se multiplier car ce document est exigé par les services de l'administration agricole afin d'attester de la qualité d'exploitant agricole et permet à celui qui le fournit de bénéficier du soutien du FNRDA.

2 / La rente de métayage

Le métayage est un mode de faire-valoir très ancien, appelé encore "colonat partiaire" ou association agricole (cherka). Il se base sur une association du propriétaire et du métayer, aussi bien dans la gestion de l'exploitation que dans les apports (terre, matériel, dépenses d'exploitation). Le métayage se caractérise par l'absence de redevance foncière forfaitaire.

Dans ce système, le loyer de la terre ou rente foncière consiste en une part de récolte - laquelle récolte est répartie selon des proportions diverses entre les deux associés. Ces proportions sont déterminées quant à elles par l'importance relative de chacun des éléments de la production apportés.

Donc ce qui caractérise le métayage, c'est qu'il réalise à la fois une association de personnes et de capitaux, et c'est aussi le fait que la rente qui revient au propriétaire foncier n'est pas fixe, forfaitaire comme dans le fermage, mais variable selon l'importance de la récolte.

2.1- Le métayage à la moitié, ou Cherka ben noss (الشركة بالنص)

Le terme "métayage" vient du français ancien (1844) : "moitoyage" qui signifie : "partager par moitié". Mais cette association agricole date de bien plus tôt : les Romains la pratiquaient déjà en leur temps.

Le principe de la Cherka ben noss telle qu'elle se déploie dans la céréaliculture est que le propriétaire de la terre et son associé (le métayer) participent conjointement et à égalité aux charges d'exploitation, de même qu'ils partagent à égalité le produit net.

En effet, le propriétaire foncier participe à la moitié des charges d'exploitation : frais d'achat de semence, engrais produits phytosanitaires ainsi qu'à la moitié des frais de moissonneuse-batteuse (location, carburant), à l'exception des frais de labours.

De son côté, l'associé prend à sa charge tous les travaux de labours et leurs frais, en plus de la moitié des charges d'exploitation (semences, engrais, désherbants) ainsi que la moitié des frais de moissonneuse-batteuse.

A la période des moissons, de la valeur de la récolte sont déduits tous les frais engagés : chaque partie récupère le montant des frais engagés par elle.

Le propriétaire terrien récupère une part de récolte représentant l'équivalent de la location de terre (que la terre lui appartienne ou qu'il l'ait louée), en plus de la moitié des charges d'exploitation. De même, le métayer récupère le prix de location du matériel (que ce matériel soit loué ou possédé) en plus de l'autre moitié des frais engagés et plus les frais de labours en totalité.

Le restant de la récolte est partagé à égalité entre les deux associés.

Il y a cependant une certaine variété dans le partage des frais, ainsi dans certains contrats, les frais de la moissonneuse-batteuse sont supportés uniquement par le métayer.

On constate que le propriétaire apporte en plus de la terre une part du capital d'exploitation. De ce fait, son revenu n'est pas une rente pure mais inclue aussi un profit. C'est en cela que la rente de métayage est qualifiée de "forme transitoire de

rente" (se situant entre la rente précapitaliste et la rente capitaliste).

En effet, ce qui caractérise la rente de métayage en général, c'est que, d'une part, elle ne représente que la forme argent de la rente en nature, et d'autre part elle n'a pas d'existence autonome par rapport aux autres revenus agricoles.

- De cette rente de "métayage à la moitié" existe une variante appelée "Cherka ben noss Belkhammassat", et qui est une "association à la moitié" à laquelle s'agglomère l'usage d'une force de travail rémunérée au 1/5 ⁽¹⁾.

Dans cette variante, le métayer ou associé au 1/2 n'engage pas de salariés agricoles mais un métayer qui est payé au 1/5 de la part de l'associé (laquelle part représente elle-même 1/2 du produit net).

Le partage du produit net se fait ainsi : le propriétaire foncier perçoit la moitié du produit net (5/10), le métayer associé perçoit 4/10 et le métayer qui n'apporte que son travail est payé au 1/10 du produit net.

2.2. L'association au 1/3 (الشركة بالثالثة)

Il existe en fait deux variantes du contrat d'association dénommé localement "Association au tiers". Dans les deux cas : Le fait que ces deux formes d'association - qui diffèrent par la nature et l'importance des apports des deux parties - sont dénommées pareillement "Association au tiers" est dû au fait que cette dénomination fait référence à une règle commune de partage. En effet, cette règle de partage paraît déterminée par l'existence de 3 parts en lesquelles se divise le produit net.

- Première variante de "l'association au 1/3"

Cette forme de métayage se rencontre sur les terres de céréaliculture. Elle se caractérise par le fait que le bailleur est un propriétaire terrien qui ne participe ni aux frais de production ni au travail de direction et de gestion de l'exploitation. C'est le plus souvent un citadin dont le seul lien avec l'agriculture est sa venue sur l'exploitation au moment des moissons, pour percevoir sa part de récolte.

L'exploitant associé supporte quant à lui tous les frais de production, y compris les salaires des travailleurs permanents et temporaires, de même qu'il est seul responsable de la direction et de la gestion de l'exploitation.

Le partage de la récolte se fait en nature dans la proportion 1/3 de récolte au propriétaire et 2/3 à l'exploitant : des sacs qui tombent de la moissonneuse, un sac revient au propriétaire et 2 sacs à l'associé. De même la paille est partagée dans les mêmes proportions que le grain.

Dans ce cas précis, il est possible d'évaluer la valeur de la rente foncière puisque le revenu du propriétaire foncier n'est ici que la rétribution de l'apport en terre.

Dans le cas d'un rendement moyen de 12 quintaux à l'hectare et sachant que le prix du blé dur est de 1 900 DA le quintal, la rente annuelle sera de : $(1900 \times 12) \cdot 1/3 = 7600$ DA par hectare.

- Deuxième variante de "l'association au 1/3"

Cette forme de métayage se développe essentiellement sur les grandes exploitations céréalières (à partir de 50 hectares) sur les meilleures terres, au nord de la wilaya (Didouche Mourad, Beni H'midène...).

Dans cette forme d'association, le propriétaire foncier participe à la direction de

⁽¹⁾ Forme existant à Ouled Rahmoun (Nord wilaya).

l'exploitation et apporte, en plus du capital foncier, le gros matériel agricole nécessaire à la céréaliculture. Mais étant donné que ce propriétaire ne possède pas les moyens financiers suffisants pour une exploitation rentable, il s'associe avec un exploitant qui apporte les moyens financiers complémentaires : frais culturels divers (semences, produits phytosanitaires, etc.), salaires des travailleurs permanents dont le salaire journalier est de 300 à 400 DA) et des travailleurs saisonniers (500 à 600 DA la journée).

Du produit brut obtenu (valeur de la récolte) sont déduits les frais engagés par le propriétaire et son associé : au propriétaire foncier revient une part rétribuant l'apport de terre - calculée selon un prix moyen de location foncière pratiquée dans la région, plus une part rétribuant l'apport en matériel, calculée selon le prix de location de ce matériel.

De même, l'exploitant associé récupère l'ensemble des frais culturels avancés par lui.

Le reste de valeur de production est alors partagé entre les deux associés dans la proportion suivante : 1/3 du "produit net" revenant au propriétaire foncier, et 2/3 à l'exploitant associé.

De manière générale, de cette observation des formes de rente existant dans l'agriculture de la wilaya, on remarque que domine la rente non capitaliste, dans sa forme rente en nature exprimée en argent - et qui fait donc référence à une part de récolte, et qui est évaluée monétairement par référence au prix à la production de l'aliment de base.

Ceci est évident pour la rente de métayage, mais est aussi valable pour la rente de fermage :

Dans le cas du fermage, et là où en principe la rente représente un loyer forfaitaire, on constate en réalité une pratique intéressante à signaler : la pratique de la "Tasbiqua" [التسبيقة] : au montant du loyer convenu et versé à l'avance, dont la valeur est évaluée ex ante, et appelé "Tasbiqua" vient s'ajouter lors de la récolte, et seulement dans le cas d'une bonne moisson dépassant les prévisions sur lesquelles est basé le fermage initial, s'ajoute le versement d'une somme complémentaire dont le montant est négocié entre propriétaire et fermier. Ce deuxième versement consiste en un partage entre les deux parties du surplus de production par rapport au niveau de production évalué initialement lors de la fixation de la "Tasbiqua".

Cette pratique montre que le fermage lui-même perd l'aspect de loyer forfaitaire et tend - tout comme le métayage- à s'indexer sur le volume réel de la récolte.

Cette pratique contribue à différencier davantage ce fermage d'une rente capitaliste - laquelle est déterminée par un taux moyen de profit sur l'ensemble du capital social, dont elle constitue un excédent ou surprofit.

V- RENTE FONCIERE ET INTENSIFICATION AGRICOLE

Comme constaté lors de l'observation des différentes formes de rente au niveau de l'agriculture locale, l'effet négatif de la rente sur l'incitation à investir et à intensifier apparaît dans la pratique généralisée des contrats agricoles à très court terme. En effet, la durée la plus fréquente des contrats est de une année, plus rarement 2 ou 3 ans.

Or si cette pratique permet au propriétaire terrien de mieux contrôler l'usage qui est fait de sa terre, et de réévaluer la rente à chaque nouvelle location, elle incite au contraire les exploitants à pratiquer une exploitation minière, destructrice des sols car la

durée trop courte de la location ne leur permet pas de bénéficier des fruits de leurs investissements et améliorations foncières pouvant élever durablement les rendements des sols.

La plupart des propriétaires ne participent pas à la gestion de l'exploitation et à l'apport de capital productif autre que la terre, la rente qu'ils perçoivent constitue une part de la valeur agricole soustraite à l'investissement agricole. En effet le paradoxe est que la rente foncière, bien qu'elle soit due à la propriété de la terre, revient au propriétaire lui-même, sans que la terre en bénéficie. En général elle n'est pas utilisée à l'investissement agricole, mais à l'achat de nouvelles terres, ou au financement d'activités extra agricoles plus rentables.

Concernant le problème de la durée des baux ruraux, on constate que le PNDA a eu un effet positif sur la durée des contrats de location en conditionnant l'octroi du soutien financier et du crédit lié à la fourniture d'un contrat de location par les exploitants, contrat dont la durée minimale doit être de 3 années.

Même si cette durée reste insuffisante pour sécuriser l'investissement productif, elle constitue un progrès certain dans ce sens. Cependant on constate que le niveau général des rentes tend à augmenter depuis le lancement du Plan national de développement agricole et rural.

En effet, certains propriétaires terriens, arguant du fait que la terre contribue en tant que facteur de production à la réalisation des performances d'intensification qui se traduisent par une augmentation des rendements et de la production, demandent à bénéficier des fruits de cette intensification. Ceci se fait de plusieurs manières :

Tout d'abord par l'augmentation des loyers de la terre : cette tendance est renforcée par l'accroissement de la demande de terres agricoles par des exploitants fermiers encouragés par le soutien multiforme du nouveau plan de développement agricole.

De même, on constate une tendance à la disparition du contrat "d'association au tiers" et ce sous la pression de certains propriétaires qui veulent le convertir en un contrat d'association à la moitié - et ce, sans changement dans la participation aux frais de production (jugant leurs associés avantagés par le soutien financier du FNRDA et s'estimant de ce fait lésés dans le partage).

Cependant, la pratique la plus caractéristique de cette nouvelle tendance est la pression exercée par certains propriétaires terriens pour obtenir qu'une part du soutien du FNRDA leur revienne et ce, selon la règle de partage qui les lie à leurs associés-exploitants. Ainsi dans "l'association au tiers" pratiquée dans la céréaliculture, la subvention du FNRDA qui est de 9 000 DA par hectare, est partagée dans la proportion: 1/3 pour le propriétaire terrien (3 000 DA) et 2/3 à l'exploitant (6 000 DA).

Par ce fait, le soutien financier du PNDA est soustrait en partie à l'investissement pour l'intensification agricole.

L'autre moyen dont usent les propriétaires terriens pour hausser la valeur de la rente consiste à transformer les contrats de location en contrats d'association - ainsi l'exemple de cette terre du Nord wilaya auparavant louée au taux de 4 quintaux par hectare - et dont le rendement moyen est de 30 quintaux à l'hectare - est exploitée actuellement en métayage à la moitié (Chirka ben noss"). Ce changement du mode de faire-valoir fait hausser la valeur de la rente à 15 quintaux / hectare.

De même on constate que certains propriétaires remplacent leurs associés par des ouvriers agricoles : grâce à l'aide du PNDA, ils peuvent se passer de l'association

agricole et ce nouveau mode d'exploitation leur permet de revaloriser leur revenu.

Cependant, contrairement à cette tendance au changement des modes de faire-valoir dans un sens plus favorable aux propriétaires terriens, sur les micro-propriétés des terres marginales, la situation des "rentiers de la misère" tend à persister : étant jugés non intensifiables par le PNDA car situées sur des terres à faibles potentialités, ils ne bénéficieront pas du soutien à l'intensification.

La solution réside pour eux dans l'adhésion aux programmes de reconversion de l'exploitation des sols.

CONCLUSION

De cette étude, on constate que, dans certains cas, les conditions de formation et de captation de la rente foncière agricole ont tendance à se réaliser de façon défavorable pour la nécessaire intensification agricole.

De ce point de vue, l'expérience des pays qui sont arrivés à un niveau appréciable d'intensification de leur agriculture peut nous instruire.

On observe que dans ces pays, la politique d'intensification est basée sur une législation agricole tendant à mettre progressivement la propriété foncière privée au service de l'exploitation agricole.

C'est dans cet objectif qu'est élaborée une législation définissant le statut des baux de fermage et de métayage, les lois de la succession foncière avantageant l'héritier exploitant et préservant la terre du morcellement, ce à quoi s'ajoutent des mesures d'indexation de la rente foncière sur le prix des produits agricoles, et la création d'institutions favorisant le remembrement foncier, telles les SAFER, etc.

La "question du foncier" constitue, dans notre agriculture, une entrave au processus d'intensification pour un développement durable du secteur agricole. Le processus de formation et de captation de la rente foncière constitue un des aspects de cette problématique. La solution consisterait en une harmonisation entre le droit de propriété et le droit d'exploitation, et ce, afin que la terre puisse exercer pleinement son rôle de nourricière de l'humanité.

Bibliographie et sources

1. J.L. Guigou. La rente foncière. Les théories et leur évolution depuis 1650. Ed. Economica (1982) Paris;
2. Y. Hayame, V.W. Ruttan. Agriculture et développement. Ed. INRA, 1998, Paris.
3. R. Badouin. Systèmes fonciers et développement économique. Ed. Cujas. 1979.
4. P. Viau. Révolution agricole et propriété foncière. Ed. Ouvrières. Paris 1963.
5. M. Elyes Mesle. Les vicissitudes de l'agriculture algérienne. Ed. Dahlab. Alger.
6. M. Boukhobza. Monde rural, contraintes et mutations. OPU, Alger 1992.
7. O. Bessaoud. Les politiques agricoles de l'Algérie. in revue : Agroline n° 21. avril/mai 2002
8. A. Djenane. Ajustement structurel et secteur agricole. Cahiers du CREAD n° 46/47 (1998-1999).
9. Ministère de l'agriculture. Institut supérieur de gestion et de planification. Séminaire de formation au management de développement agricole. doc n° 1 : Le PNDA.
10. Ministère de l'agriculture et du développement rural. Direction des statistiques agricoles : Rapport sur la situation du secteur agricole en 2002 (juillet 2003).
11. MADR. Dispositif de soutien du FNRDA aux Programmes de développement de l'agriculture. 2002.

12. Chambre de l'Agriculture de la wilaya de Constantine. Recueil des textes de mise en oeuvre des programmes de soutien par le FNRDA (2002).
13. Direction des Services de l'Agriculture (DSA). Statistiques agricoles. Wilaya de Constantine (2003).
14. BNEDER. Monographie de la wilaya de Constantine.