

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

Université 20 Août 1955 Skikda

Faculté des Sciences

Département des Sciences Agronomiques



Filière : Sciences Agronomiques

Option : Système de production agro écologie

Mémoire de fin d'études :

En vue de l'obtention du diplôme de Master II en Sciences Agronomiques

Thème :

**PROBLEMATIQUE DU FONCIER AGRICOLE DANS LA
COMMUNE DE KERKERA –WIALAYA DE SKIKDA**

Présenté par :

- **BOUAKREB Bouchra**

Membres de Jury

Mr : Hannachi A.	(MCB) Président	Université du 20 Août 1955 – Skikda
Mr : Boulechfar M.	(MAA) Examineur	Université du 20 Août 1955 – Skikda
Mme : Geurrad Ch.	(MCB) Promotrice	Université du 20 Août 1955 – Skikda

Année universitaire : 2021-2022

Table des matières

Introduction général.....	16
Objectifs	18
Problématique.....	19
Organisation du travail.....	20
PREMIERE PARTIE La législation foncière agricole et les formes d'accès à la terre en Algérie.	21
Introduction	22
CHAPITRE I Le foncier agricole avant l'indépendance	23
1. Avant 1840	24
2. La période coloniale (1830-1962)	24
3. La loi de 1863 ou le Senatus-Consulte	25
4. La loi de 1870 ou loi Warnier	26
5- La loi de 1926.....	27
CHAPITRE II Situation fonciere entre 1962-1990	28
1-Après l'indépendance	29
2-Accès à la propriété.....	38
Chapitre III Situation foncière entre1990 jusqu'à nos jours.....	40
1-Après l'indépendance :	41
3. Orientation agricole / Concession des terres agricoles.....	47
4. Situation foncière actuelle	47
Conclusion.....	50
DEUXIEME PARTIE EVOLUTION DE LA SITUATION FONCIERE DANS LA COMMUNE DE KERKERA	51
Introduction	52
CHAPITRE I Analyse des particularites des exploitations agricoles Etatiques.....	53
1. Les questions de méthodes.....	54
CHAPITRE II Caractéristiques Physico et Géographiquesde la zone d'étude.....	56
1. Historique.....	57
2. Situation administrative	60
3.Situation géographique	60
4. Aspect physique.....	61
5. Les routes	63
6. Chemins.....	64

7. Climat a kerkera	64
8. Végétation	65
9. Réseau hydrographiques	66
10. Les plages de Kerkera.....	67
CHAPITRE III Situations pendant la colonsisation	68
1. Situation foncière et organisation de l'espace rural au niveau de la commune de kerkera pendant la période coloniale	69
CHAPITRE IIII Situation fonciere de 1962 jusqu'à nos jours	71
1. L'Autogestion au niveau commune de kerkera.....	72
2. La révolution agraire au niveau de la zonne d'etude [commune de kerkera]	72
3. La coopération dans l'agriculture dans la commune de kerkera	73
4- Les EAI de lacommune kerkera en 2015 :	74
5- L'etatblissement du cadastre général.....	75
TROISIEME PARTIE TENDANCES A SURMONTER ET PERSPECTIVES DE PRESERVATION DU FONCIER AGRICOLE DANS LA COMMUNE DE KERKERA.....	78
-Introduction.....	79
CHAPITRE I Facteurs de la crise fonciere dans la commune de Kerkera.....	80
1- principaux facteurs de la crise agraire et foncière dans la commune de kerkera.....	81
CHAPITRE II Recommandations et solutions	84
1-Résoudre le problème du foncier agricole pour moderrniser le secteur	85
Conclusion.....	88
CONCLUSION GENERALE	89
References bibliographiques	92
ANNEXE	93

Résumé

Le foncier est un ensemble de rapports sociaux ayant pour support la terre ou l'espace territorial. Ces rapports sont particulièrement déterminés par des facteurs historiques, économiques, juridiques, d'aménagement du territoire et relevant des politiques publiques.

Parler du foncier agricole en Algérie, c'est évoquer inévitablement tout un processus historique dans lequel la terre a été l'enjeu principal aussi bien pendant la colonisation que pendant la période post indépendance, où elle a été au centre de choix politiques, voir même idéologiques.

En Algérie, la problématique du foncier devient cruciale. Pour des raisons extrêmement variées et à des degrés divers, le foncier se trouve au centre des débats et des enjeux, pour trouver une solution à la question complexe du foncier agricole, et ce, à travers toutes les réformes de l'autogestion à la concession des terres du domaine privé de l'Etat, sans oublier les terres de la propriété privée, les biens de propriété domaniale ainsi que les biens wakfs ou habous.

Ainsi, il est important de mettre en place des instruments juridiques qui visent la sécurisation foncière et l'amélioration de la consistance et des structures agricoles.

La commune de Kerkera souffre de double crises une crise de logements avec un parc d'habitat insuffisant et une demande qui ne cesse d'augmenter avec la croissance de la population, et une crise foncière.

Mots clés :

Kerkera, indépendance, agriculture, autogestion, pression démographique, logement

Abstract

Land is a set of social relations based on land or territorial space. These relations are particularly determined by historical, economic, legal, land use planning and public policy factors.

To speak of agricultural land in Algeria is inevitably to evoke a whole historical process in which land was the main issue both during colonization and during the post-independence period, where it was at the center of political choices, or even ideological.

In Algeria, the issue of land becomes crucial. For extremely varied reasons and to varying degrees, land is at the center of debates and issues, to find a solution to the complex question of agricultural land, and this, through all the reforms: from self-management to concession of lands in the private domain of the State, without forgetting the lands of private property, the goods of state property as well as the wakfs or habous goods.

Thus, it is important to put in place legal instruments aimed at securing land tenure and improving the consistency and agricultural structures.

The municipality of Kerkera suffers from double crises; a housing crisis with an insufficient housing stock and a demand that continues to increase with population growth, and a land crisis.

Key words:

Kerkera, independence, agriculture, self-management, demographic pressure, housing

الملخص

العقار هو مجموعة من العلاقات الاجتماعية التي تدعمها الأرض أو المساحة الإقليمية. يتم تحديد هذه العلاقات بشكل خاص من خلال عوامل التخطيط التاريخي والاقتصادي والقانوني والمكاني والسياسة العامة.

إن الحديث عن العقار الفلاحي في الجزائر هو حتماً لاستحضار عملية تاريخية كاملة كانت فيها الأرض هي القضية الرئيسية سواء أثناء الاستعمار أو خلال فترة ما بعد الاستقلال ، حيث كانت في قلب الخيارات السياسية ، أو حتى الأيديولوجية.

في الجزائر ، أصبحت قضية العقار حاسمة. لأسباب متنوعة للغاية وبدرجات متفاوتة ، أصبحت العقار محور المناقشات والقضايا ، لإيجاد حل للمسألة المعقدة المتعلقة بالعقار الفلاحي ، وذلك من خلال جميع الإصلاحات من الإدارة الذاتية إلى الامتياز. للدولة ، دون إغفال أراضي الملكية الخاصة وممتلكات ممتلكات الدولة ، وكذلك الأوقاف أو حبوس.

وبالتالي ، من المهم وضع صكوك قانونية تهدف إلى ضمان حيافة الأراضي وتحسين الاتساق والهيكل الزراعية.

تعاني بلدية كركرة من أزمتين: أزمة سكن مع قلة عدد المساكن ، والطلب الذي يتزايد باستمرار مع النمو السكاني ، وأزمة الأراضي.

الكلمات المفتاحية:

بلدية كركرة ، الاستقلال ، الزراعة ، الإدارة الذاتية ، الضغط الديموغرافي ، الإسكان.

Dédicace

A mes parents,

A mes frères

Et à tous mes amis.

Bouchra

Remerciements

Tous d'abord, je remercie dieu tous puissant pour m'avoir aidé et donner la force et la patience pour l'élaboration de ce modeste travail, et d'avoir illuminé mon chemin de leur science et de savoir.

La meilleure expression de remerciement et de gratitude pour tous les efforts fournis par mon encadreur : **Mme « Chahrazed Guerrad »** du département d'agronomie. J'exprime toute ma gratitude aux membres de jury s'd'avoir bien voulu accepter de juger ce travail. **Mr HANNACHI.A** et **Mr BOULECHEFAR.M.** On remercie également notre administration, Mr LAIB .M. chef de département des /sciences agronomiques, et ses adjoints Mr Khalfaoui. H et Mme Oudjane.F, les administrateurs, et toute l'équipe de sécurité.

A NOS enseignants, Départements des sciences Agronomiques, Faculté des Sciences
Université 20 Aout 1955, Skikda

En dernier je tien a remercié toutes les personnes qui m'ont aidé de près ou de loin et participer à l'élaboration de ce modeste travail.:

- ❖ Les services de Cadastre collo
- ❖ Les services de Cadastre skikda
- ❖ Les services Cadastre regionale de constantine
- ❖ Les services DSA skikda et DSA Tamalous
- ❖ Les services ONID COLLO
- ❖ Le service technique de l'APC
- ❖ Domaine de collo. Skikda et constantine
- ❖ La Conservation des forêts de la commune de kerker

A mes parents, je te dois tous l'amour et la gratitude du monde entier, a tous mes amies et a toute la famille chaque un par son nom.

LISTE DES ABREVIATIONS

LISTE DES ABREVIATIONS

ONID: Office National De L'irrigation et Du Drainage

APC : Assemblée populaire communale

DSA : Direction des Services Agricol

ONTA: Office national des terres agricoles

EAC : Exploitation Agricole Collective

EAI : Exploitation Agricole Individuelle

SAU : Superficie Agricole Utile

SAT : Superficie Agricole Totale

Ha : Hectare

UGTA : l'Union Générale des Travailleurs algériens

ANP : l'armée nationale populaire

ONRA: l'office national de la réforme agraire

LISTE DES TABLEAUX

LISTE DES TABLEAUX

LISTE DES TABLEAUX	
Tableau 01	Répartition de la population selon les statuts juridiques en 1866
Tableau 02	Répartition des superficies par les groupes 1866 Consultant le 9 Novembre 1866
Tableau 03	Les EAI de la commune kerkerera
Tableau 04	tableau récapitulatif des Superficies des différents statuts juridiques dans la commune de Kerkerera(2022).
Tableau 05	Répartition des unités de la surface agricole (DAS)

LISTE DES FIGURES

LISTE DES FIGURES

Figure 01 : les objectifs du foncier agricole.....	18
Figure 02 : foncier agricole en Algérie (2022)	22
Figure 03: catégories juridiques de propriétés de biens.....	38
Figure 04: les zones cadastrées.....	49
Figure 05 : Carte représentant Le arch des Beni Mehenna exacte douar Arb Guerguera.....	58
Figure 06 :Entrée principale de la commune de Kerkera.....	59
Figure 07 : situation da la commune de Kerkera.....	60
Figure 08 :Représente les dolmens dans Kerkera.....	61
Figure 09: sol de la région d'étude.....	62
Figure10: pentes et relief.....	63
Figure 11:le pastoralisme dans la zone d'étude.....	63
Figure 12: la route nationale 85 de Kerkera.....	64
Figure 13: Chemins de Kerkera.....	64
Figure 14 :Elkoba de Kerkera.....	65
Figure 15: Oued Guebli.....	66
Figure16 : les plages de KERKERA.....	67
Figure 17 :La commune de kerkera pendant la colonisation [ArbGuerguera].....	69
Figure 18 : EAI de la commune de Kerkera (cadastre skikda).....	73
Figure 19 : Lacoopération dans l'agriculture dans la commune de kerkera.....	73
Figure 20 : paysage Bouchebcheb Ali.....	74
Figure 21 : plan cadastral représentant une surface agricole.....	75
Figure 22 : les sections cadastrales de la commune Kerkera (cadastre skikda).....	76
Figure 23 : répartition des Superficies des natures juridiques dans la commune de Kerkera (2022).....	77
Figure 24 : constructions d'habitats individuels et collectifs aux limites des terres agricoles.....	81
Figure 25: Terrain agricole à vendre.....	82
Figure :26 Représente les principaux problèmes que recontre le foncier agricole.....	83
Figure 27 : Livret foncier	85
Figure 28 : les avantages de préserver le foncier agricole.....	86

INTRODUCTION

GENERALE

Introduction générale

En Algérie, pendant plus d'un siècle, les liens entre les hommes et la terre, concernant le foncier, ont subi des ruptures successives préjudiciables à l'usage de la terre. La succession des politiques agraires a engendré inconstance et incertitude dans les modes d'appropriation des terres. Les relations entre les acteurs fonciers sont mises en relief à travers une approche locale basée sur un travail de terrain. Les pratiques sociales nouées autour des modes de gestion du foncier permettent de cerner la réalité sociale du foncier à travers les différents modes de faire valoir et les conflits fonciers.

Cette recherche à tenter d'envisager des résolutions, en vue de relever les défis concernant le foncier agricole en Algérie. En effet, ils sont nombreux ceux qui nous ont précédé afin de traiter la question du foncier agricole, cela fait preuve de l'implication de tous les acteurs dans le débat foncier, et ce, pour que toutes les études et investigations menées sur l'évolution du foncier agricole, ne restent pas à un niveau très général. « L'Algérie est un des rares pays où la terre a été l'objet de tant de convoitise. Son histoire depuis 1830, est jalonnée de textes : lois, expropriations, cantonnement, réformes, restructuration, restitutions, etc...) qui ont entraîné à chaque fois une déstructuration et restructuration des structures foncières et de l'espace les composants.

La terre a été le support fondamental de la colonisation et lui a permis de réaliser ses ambitions hégémoniques. Le développement du pays n'a été appréhendé que sur le plan agricole, ne profitant qu'aux européens et à quelques privilégiés autochtones (ARFA.Y,2005). Nous rajoutons aussi qu'en Algérie, le foncier a une prégnance particulièrement forte sur toute l'évolution des campagnes.

Dans ces territoires il y a eu au moins deux grandes ruptures foncières rupture lors de la colonisation et lors de l'Indépendance. Ceci a donné successivement des domaines coloniaux et des domaines algériens puis, des domaines socialistes, des domaines privés, des domaines collectifs et des propriétés individuelles.

Cette multitude de formes de propriété ne facilite pas la tâche aux décideurs qui espèrent toujours homogénéiser les structures foncières. (NEMOUCHI.H2009).

L'histoire de l'Algérie coloniale n'a pas été oubliée et enterrée, désormais on ne peut pas l'ignorer et la mettre entre parenthèses. « L'importance des enjeux politiques et sociaux de la question foncière demeure et existe toujours après toutes ces années passées, après 50 ans d'indépendance et de brassage de l'espace par les politiques agraires largement marquées par le référent colonial ». Depuis le 05 juillet 1830, l'Algérie est devenue une terre française, avec

les français qui sont venus s'y établir y ont apporté leur religion et leurs lois. Tout un arsenal juridique a été mis en place par l'administration française pour régir le foncier en Algérie.(GUERRAD.CH 2004).

La commune de kerkeria a connu plusieurs mutations agraires durant la période coloniale. Jusqu'à maintenant pour cela le problème du foncier agricole dans cette commune doit être abordé selon les stratégies proposées par notre modeste travail.

Objectifs

La question foncière influence fortement les stratégies des agriculteurs et le fonctionnement des exploitations agricoles.

Le citoyen doit connaître la nature juridique et l'origine de propriété de son terrain pour faire des aménagements de développement du secteur agricole qui donne une production optimale de rendement estimée par l'état et les agriculteurs.

Aborder les lois relatives au foncier agricole depuis son utilisation jusqu'à nos jours, les problèmes de cette thématique dans la commune de Kerkerla et comment y remédier. Sensibiliser le citoyen sur l'importance de l'immobilier en conservant sa terre. Renforcer le lien entre sa terre.

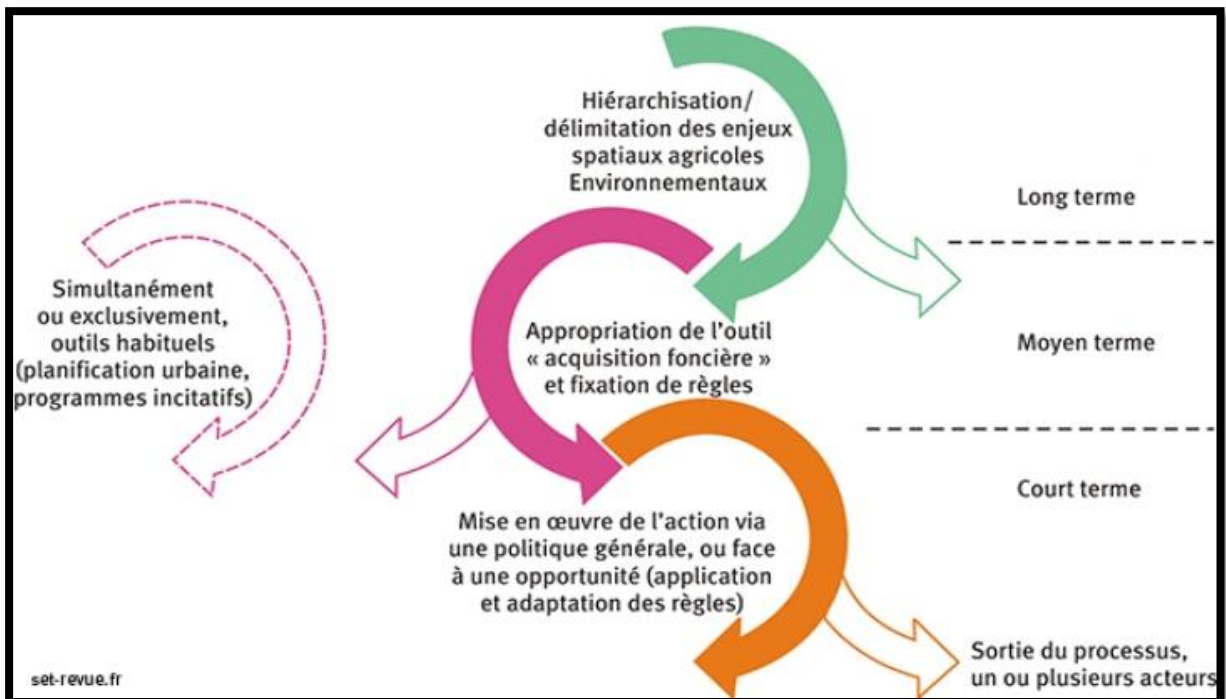


Figure 01 : les objectifs du foncier agricole

Problématique

Il faut d'abord souligner que l'Algérie est un pays nouvellement indépendant, un pays déchiré par la colonisation, sa paysannerie détruite, sinon transformée en prolétariat, sinon tout juste bonne à l'émigration dans des conditions difficiles, sinon à l'exil ou encore en moudjahidine et en martyrs. C'est à partir de cette situation historique triste – il faut le rappeler – que nous devons penser la question foncière agricole en dans la commune de kerkera. Et nous nous demandons, si à partir de cette situation, il est évident d'appliquer une théorie quelconque, quand bien même celle-ci est dotée de logique et de bon sens.

La question foncière est complexe, le foncier agricole est d'abord un produit historique, il est en relation avec les mécanismes du marché, il subit les interventions de l'Etat, il est en relation avec la professionnalisation, le droit et le mode de faire valoir, il fait l'objet d'aménagements, mais encore il doit faire l'objet de protection.

La problématique de la gestion du foncier agricole dans la commune de Kerkera Ainsi, les préoccupations des économistes avaient pour objectif de justifier ou de remettre en cause la moralité de la propriété foncière. Mais aujourd'hui, la situation est différente : la théorie économique pose plutôt le problème de la gestion du foncier agricole pour permettre une utilisation rationnelle de cette ressource naturelle au service du développement économique durable. Ainsi, la question qui se pose aujourd'hui est la suivante

Comment permettre une utilisation rationnelle du foncier agricole ?

Organisation du travail

Pour traiter des points cités ci-dessus, le présent travail intitulé «**problématique du foncier agricole dans la commune de kerker**» est organisé en trois principales parties encadrées par une Introduction Générale et une Conclusion Générale.

Dans l'Introduction générale, il a été resitué le thème retenu dans une problématique globale, défini les objectifs de l'étude et la méthodologie d'approche. Puis, dans une Première Partie, il est retracé la législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à l'évolution des structures foncières depuis la période coloniale à nos jours, à l'échelle nationale et communale.

Une deuxième Partie sera consacrée à l'évolution de la propriété foncière en Algérie au niveau de la commune de Kerker wilaya de Skikda et dans la troisième Partie abordera la latéfaction et la contrainte du foncier agricole dans la commune de kerker.

PREMIERE PARTIE

La législation foncière agricole et les formes d'accès à la terre en Algérie

Introduction

En Algérie, la question agraire a des siècles durant, rythmé la vie du pays, avec pour point d'orgue la période coloniale. Elle a constitué le déclic principal de la résistance à l'occupation française, puis de la guerre de libération contre le colonialisme. Même l'indépendance acquise.

La problématique du foncier agricole n'en a pas moins continué de susciter de vifs débats, d'opérer des clivages dans le vie politique et sociale du pays, sur fond de divergences doctrinales plus ou moins fondamentales. Les différenciations, voir les démarcations, d'une orientation politique générale à une autre ont principalement pris appui sur des changements, plus ou moins radicaux, introduits dans la politique agricole.

Le foncier agricole a été encadré d'abord par la constitution de février 1989, ensuite par la loi d'orientation foncière l'exploitation des terres agricoles du domaine privé de l'Etat de 2010. Cet encadrement juridique couvre les trois catégories juridiques de biens existants en Algérie à savoir les biens de propriété privée, les biens de propriété domaniale et les biens wakf ou habous.

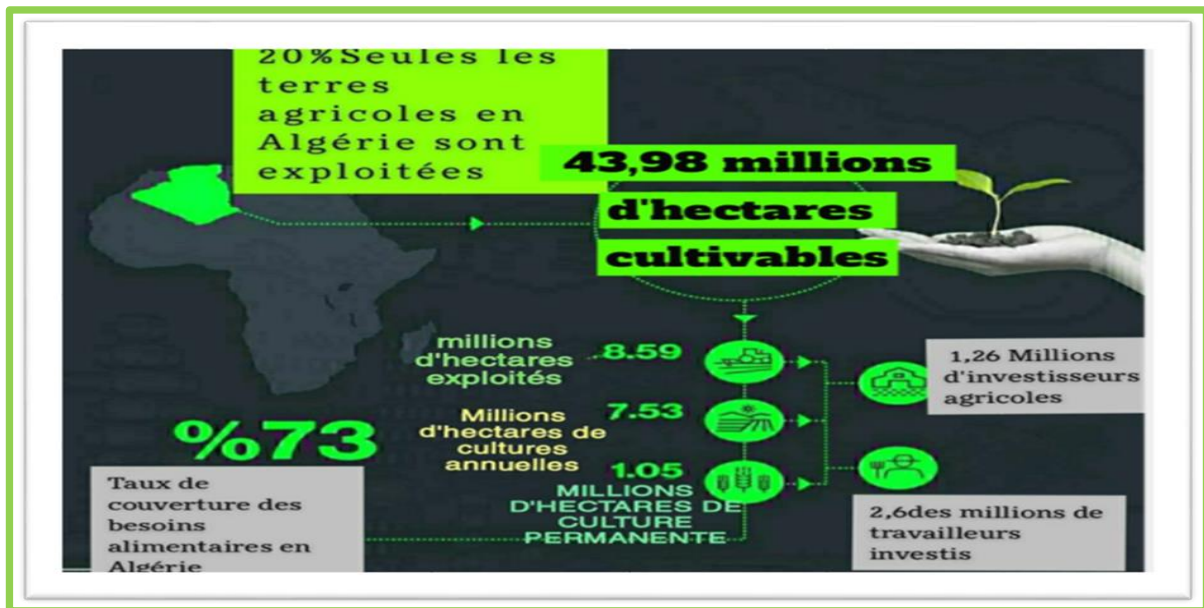


Figure 02 : foncier agricole en Algérie (2022)

Il faut noter que la législation foncière en Algérie a toujours eu comme corollaire la politique d'accès à la terre pour laquelle également différentes formes sont suggérées par la législation et la réglementation foncière qui visent la sécurisation foncière pour l'ensemble des catégories juridiques, c'est dire l'importance de cette relation qui tire son fondement des péripéties qu'a connues la terre en Algérie depuis des temps reculés de l'histoire.

CHAPITRE I

Le foncier agricole avant l'indépendance

1. Avant 1840

en 1830, l'Algérie est à dominante rurale moins de 5% de la population réside dans les villes. L'agriculture d'autosubsistance constitue la forme dominante.

A cette économie « agro-pastorale » correspondent des formes différenciées d'appropriation du sol soutenues par une organisation sociale fondée sur le sang et les principes qui en découlent. Ce schéma d'organisation socio-économique a été efficace des siècles durant pour préserver l'économie et la société algérienne de toutes les tentatives de désarticulation. Sur le plan économique, il a permis de compenser la faible productivité.

L'appropriation collective de la terre est la forme dominante qu'il s'agisse des terres de parcours ou des terres céréalières.

Cette forme de propriété constitue une réponse à l'irrégularité des conditions climatiques, à la pauvreté des sols et au faible niveau technique de la production.

Dans la propriété communautaire coexistent les terres arch et terres melk.

- **Le bien arch** n'est pas individualisé, il est véritablement collectif et se compose des terres pastorales, des forêts.
- **Le bien melk** désigne le lot individuel et les parcelles exploitées par la famille d'une communauté donnée. Dans certaines régions l'appropriation privée est importante mais la propriété est maintenue dans l'indivision.

Parallèlement, sous l'empire ottoman on a assisté à l'émergence, sur les terres riches proches des villes, de la propriété privée à l'image des grands domaines et de la propriété du domaine public. Cette dernière n'est pas exploitée par l'administration mais donnée en fermage.

Cette typologie de la propriété foncière se clôt avec les biens habous des fondations religieuses. Ainsi, dans la société algérienne pré-coloniale existent plusieurs formes de propriétés dont les influences remontent au droit romain et aux différentes périodes historiques du pays. Néanmoins, il est à retenir que la terre et ce qu'elle représente comme symbole d'abord et moyen de production ensuite a constitué, à travers les périodes historiques, le sédiment de la société algérienne.(Chahrazed.G.2004.p236)

2. La période coloniale (1830-1962)

L'année 1830 marqua le début des bouleversements de la société algérienne en général et de la société agraire en particulier. L'apparition et le développement de l'agriculture coloniale étaient fondés essentiellement sur la conquête militaire, support de toute colonisation, et renforcés par la politique de francisation des terres (Sénatus Consulte de 1863 et loi Warnierde 1873) qui a fait de la législation un instrument de spoliation pour faire éclater les

grandes propriétés, rompre les liens tribaux existants et faciliter la spéculation foncière, en levant l'inaliénabilité des terres et par voie de conséquence en facilitant les acquisitions et ventes des terres.(Augustin B p347).

3. La loi de 1863 ou le Senatus-Consulte

Dans une célèbre lettre⁵ de Napoléon III adressée au gouverneur d'Algérie (Le duc Aimable Pélissier), l'empereur voulait amorcer une nouvelle étape dans la conquête de l'Algérie.

Ainsi et dans le but de resserrer l'étau sur les tribus Algériennes (cœur de toutes les résistances passées et futures), il eu l'ingéniosité et en usant d'ambiguïtés, de sous-entendus et de langage diplomatique, d'énoncer un certain nombre de réflexions, devant donner par la suite naissance au Senatus-Consulte du foncier agricole Algérien et dont voici quelques passages intéress

« Lorsque la restauration fit la conquête d'Alger, elle a promis aux arabes de respecter leur religion et leur propriété. Cet engagement solennel existe toujours pour nous, et je tiens à honorer d'exécuter ». Ceci est bien évidemment destiné aux « opprimés » pour démontrer la bonne foi de la France, venue non pas pour coloniser mais pire encore pour conquérir, c'est-à-dire, déclarer la guerre à un pays et visant la soumission de son peuple! Et plus loin « la première condition d'une société civilisée, c'est le respect du droit de chacun ». Entendez par là non pas le droit des Algériens sur les biens et les terres Algériennes, mais le droit des colons sur ce qu'ils n'ont aucun droit.

Néanmoins, et même si le Senatus-Consulte apparaissait comme étant plus favorable aux « indigènes » qu'aux colons, il aspirait néanmoins à atteindre plusieurs objectifs, parfois contradictoires, mais à l'opposé de tout altruisme sincère ;

- Satisfaire les colons et faire taire les contestations de plus en plus virulentes à l'égard de l'empire.
- Faire passer la France pour une nation juste et clément, et dont les méthodes étaient à l'opposé de celles qui prévalaient au même moment en Amérique (le génocide des natifs Américains).
- Entériner à tout jamais toutes les transactions passées (les spoliations en fait) en leur donnant un caractère irréversible.

4. La loi de 1870 ou loi Warnier

L'origine du nom de loi Auguste Hubert Warnier, médecin et homme politique Français et par ailleurs député d'Alger et membre de la commission du séquestre, président de la commission des indemnités aux victimes de l'insurrection kabyle de 1871, membre de la commission de la propriété immobilière en Algérie et l'idole de toute une génération de colons pour son rôle dans la ruine de bien des tribus.

Venue en remplacement du Senatus-Consulte de 1863, cette loi qui porte le nom de son rapporteur, Auguste Warnier, est considérée par bon nombre d'historiens comme l'une des pires et des plus inhumaines jamais appliquées en Algérie.

L'un des motifs qui ont conduit à la promulgation de cette loi fut énoncé sans ambages et en quelques mots: « L'intérêt politique de la France qui est de ne pas oublier que la colonisation a besoin de terres » ...sans commentaire. Elle fut aussi considérée comme étant la loi la plus propice pour la mainmise définitive et quasi-absolue sur 4.000.000 d'hectares des terres les plus fertiles de l'Algérie, et dont une partie était encore aux mains des « indigènes ». Parmi les principales dispositions de cette loi :

- L'application de la législation Française sur toutes les transactions relatives au foncier, qu'elles fussent entre Européens et Algériens ou entre les Algériens eux-mêmes.
- Lever tous les obstacles sur les transactions au profit d'Européens et alléger les procédures au minimum.

Mettre en place des propriétés individuelles et diviser ainsi les territoires en plusieurs petites parcelles. Ce n'est pas sans rappeler la célèbre locution latine : Divide et Impera (Diviser pour régner) et c'est ce qui s'est réellement passé : il est devenu beaucoup plus aisé pour les Européens d'acheter moyennant des sommes modiques (si on peut qualifier ces opérations « d'achat »), les lopins de terres détenus par des individus isolés. Certes il était possible aux propriétaires de contester les prix fixés par l'administration, mais il était encore plus coûteux d'intenter un procès (soumis à la législation Française, ne l'oublions pas) ...alors autant vendre et se taire.

- L'abolissement de la Chefâa 8, droit qui empêchait l'intrusion d'étrangers dans la propriété familiale.
- Et comble de l'injustice, la mise en place de mesures de Licitations⁹, inconnue dans le droit traditionnel Algérien, mais qui était en plus une licitation Judiciaire et forcée, ayant conduit à la ruine des milliers de familles Algériennes et fut l'une des causes de la grande famine qui toucha l'Algérie et de l'insurrection des Algériens en 1871.

L'une des conséquences de la loi Warnier, fut la diminution de la population de 2.652.000 Algériens en 1866 à 2.152.000 en 1872...soit la mort pour cause de famine, de maladie, de misère et de liquidations sommaires, de plus de 500.000 personnes en moins de six ans.

5- La loi de 1926

Ce fut l'une des dernières grandes lois décrétées en Algérie pendant la période coloniale et touchant au foncier agricole. Elle sera quelque peu modifiée en 1951, mais elle conserva l'essentiel de ses dispositions

- ✓ La reconnaissance totale des titres de propriétés contestés jusqu'alors et détenus par des Européens.
- ✓ L'allègement des procédures de délivrance de titres de propriétés au profit des Européens.
- ✓ Et la Francisation¹⁰ accentuée des immeubles ruraux. L'Algérie est désormais considérée faisant partie intégrale et indissociable de la France (BAOUCHE.F 2014).

CHAPITRE II

Situation fonciere entre 1962-1990

1-Après l'indépendance

En 1962 l'Algérie, qui avait grand besoin de disposer d'un inventaire descriptif, estimatif et à jour du patrimoine foncier, réduisant les délais des études de développement, notamment en matière d'aménagement foncier, d'urbanisme et d'orientation agricole, ne pouvant s'accommoder plus longtemps du système en vigueur.

1-1.L'Autogestion

La création d'un important secteur autogéré agricole est dû, pour une grande part, à deux phénomènes sociaux imprévus : l'exode massif des propriétaires européens lors de la proclamation de l'indépendance d'une part et, d'autre part, à l'esprit d'initiative des employés agricoles qui assurèrent en dehors de tout cadre légal, la continuité de l'exploitation ».

Autour de cette idée s'organise à travers le monde l'espoir des travailleurs, de jeunes, d'intellectuels en quête d'un socialisme libérateur.

➤ L'évolution de l'autogestion à travers les textes, Les textes de 1962 et les décrets de mars 1963

A Alger, durant cette époque, les discussions sont vives entre les principaux responsables. Les tenants d'une grande réforme agraire sociale qui ferait bénéficier les fellahs des terres de colonisation sont finalement convaincus par les économistes qui tiennent à conserver les domaines pour éviter l'effondrement de la production.

En fait, le poids des situations établies dans les domaines a joué un rôle déterminant dans cette décision et excluait un retour en arrière. C'est donc vers une solution au niveau de l'entreprise que l'on s'oriente, et que l'on trouve avec l'autogestion ouvrière, inspirée des expériences yougoslaves.

Pourquoi ce modèle yougoslave ? Il est difficile de retrouver l'enchaînement des influences qui ont conduit à son adoption.

Il importe de signaler que de nombreux cadres algériens ont effectués des séjours en Yougoslavie pendant la période de lutte. Les contacts semblent avoir été particulièrement proches au niveau des organisations syndicales.

La formation quasi spontanée de comités de gestion prédisposait à la solution yougoslave reconnaissant le rôle des collectifs ouvriers dans l'entreprise. Ce qui reste certain, c'est que les textes yougoslaves ont été étudiés de très près par les rédacteurs des textes sur l'autogestion ».

Quatre décrets historiques vont concrétiser les décisions des responsables algériens.

Les textes de 1962 Le premier texte officiel en la matière est l'ordonnance n°62-02 du 24 août 1962 qui édicte les mesures utiles à la protection et à la conservation des biens vacants en conférant aux préfets tous les pouvoirs nécessaires.

✓ Le décret n°62-03 du 23 octobre 1962 est venu empêcher les ventes de biens vacants et d'instaurer un contrôle des transactions intervenues au lendemain de l'indépendance. A travers ce décret les pouvoirs ont Interdit toute transaction, vente, location, affermage, amodiation de biens mobiliers et immobiliers vacants. Les contrats passés depuis le 1er juillet 1962 ainsi que tous les actes de vente conclus à l'étranger après le 1er juillet 1962 sont déclarés nuls et non avenus.

✓ Les actes de vente ne portant pas sur des biens vacants intervenus depuis le 1er juillet 1962 pouvaient être révisés quant aux prix ou annulés purement et simplement par les autorités préfectorales pour des raisons de bonne gestion ou des considérations de spéculation.² Les décrets de mars 1963 , deux autres décrets en date des 18 et 22 mars 1963 constituent les textes fondamentaux en matière de réglementation des biens vacants.

✓ Le décret n° 63-88 du 18 mars 1963 portant réglementation des biens vacants : ce décret définit les entreprises considérées comme vacantes il s'agit des entreprises à caractère industriel, commercial, artisanal, financier, minier ainsi que les exploitations agricoles qui à la date de publication de ce décret ont fait l'objet d'une constatation de vacance ou ne sont pas en activité ou normalement exploitées, ou qui postérieurement à la publication du décret ont cessé leur activité ou exploitation normale sans motif légitime. Ces entreprises ont de plein droit la personnalité morale de droit privé ».

Ce même décret du 18 mars 1963 porte création d'un Office National de la Réforme Agraire (ONRA). Cet Office est chargé d'organiser la gestion des fermes abandonnées par leurs propriétaires et plus généralement de réaliser le programme de réforme agraire du Gouvernement.

✓ Le décret n° 63-95 du 22 mars 1963 portant organisation et gestion des entreprises industrielles, minières et artisanales, ainsi que les exploitations agricoles vacantes². Ce décret institue l'autogestion.

« Les entreprises industrielles et minières, ainsi que les exploitations agricoles vacantes, s'autogèrent par les organes suivants

Nous développerons ces organes dans le point relatif à la capacité de gérer les moyens de production.

✓ Le décret du 24 mars 1963 instituant en outre des organismes d'animation de l'autogestion

Dans chaque commune, il est créé un Conseil communal d'animation de l'autogestion, composé des présidents de comité de gestion, d'un représentant du parti, de l'Union Générale des Travailleurs algériens (UGTA), de l'armée nationale populaire (ANP) et des autorités administratives de la commune.

Ce Conseil aide à la création et à l'organisation des organes de gestion, intéresse les travailleurs aux problèmes de l'autogestion, coordonne l'activité des exploitations d'autogestion de la commune, et fait appel à l'aide technique et financière de l'organisme de tutelle l'office national de la réforme agraire (ONRA) en matière de gestion et de contrôle.

✓ Le décret n° 63-98 du 28 mars 1963 déterminant les règles de répartition du revenu des exploitations et entreprises d'autogestion.

En dehors des décrets de mars 1963, d'autres textes sont intervenus et ont eu pour but de faire entrer dans le patrimoine de l'Etat, des biens qui n'étaient pas vacants, ce sont

✓ Le décret n°63-168 du 9 mai 1963 relatif à la mise sous protection de l'Etat des biens mobiliers et immobiliers dont le mode d'acquisition, de gestion, d'exploitation ou d'utilisation est susceptible de troubler l'ordre public ou la paix sociale.

✓ La loi n° 63-276 du 26 juillet 1963 déclarant biens de l'Etat, les exploitations agricoles appartenant à certaines personnes physiques ou morales ne jouissant pas de nationalité algérienne

✓ L'ordonnance n°66-102 du 6 mai 1966 portant dévolution à l'Etat de la propriété des biens vacants.

Toutes ces mesures ont eu pour résultat de faire entrer dans le patrimoine de la collectivité nationale une masse considérable de bien-fonds parmi lesquels les terres agricoles tenaient une place prépondérante puisque 2.700.000 ha de bonnes terres possédées jadis par les colons ont été érigées en exploitations agricoles autogérées.

Après plusieurs années de tâtonnement qui ont constitué, en réalité, une expérimentation coûteuse sans doute, mais combien utile, le Gouvernement algérien a mis au point plusieurs textes régissant les formes autogérées, publiés au journal officiel du 15 février 1969.

➤ **Le statut juridique des terres de l'autogestion**

Il y a eu plusieurs étapes dans la définition du statut juridique des terres considérées. C'est ainsi qu'aux termes de l'article 1er du décret n° 63-88 du 18 mars 1963 portant réglementation des biens vacants, étaient considérées comme « biens vacants » et placées sous la tutelle administrative de la présence du conseil, les exploitations agricoles qui on fait l'objet d'une constatations de vacance ou qui ne sont pas en activité ou normalement exploitées, hors le cas de motif légitime bien défini.

➤ **L'opération relative au cadastre**

Il est certain que les sources compétentes en matière de statistiques agricoles, et l'administration de l'organisation foncière et du cadastre, s'attachent à confectionner des plans cadastraux actualisés de toutes les propriétés foncières dans le cadre notamment de l'opération portant cadastre général et institution du livre foncier.

Cette tâche est rendue particulièrement difficile par l'absence des documents nécessaires, les colons ayant gardé leurs titres de propriétés pour d'éventuelles indemnisation, par des empiétements du secteur privé sur le secteur autogéré, par l'accaparement des terres dites marginales relevant des propriétés en autogestion et indûment exploitées par des paysans privés par l'annulation justifiée ou de convenance des mesures de nationalisation des propriétés appartenant à des algériens.

Enfin par l'affectation de parcelles du secteur autogéré aux activités non agricoles du secteur public. Cette dernière constitue l'un des plus grands dangers qui menace l'assiette foncière du secteur autogéré, surtout pour les parcelles situées à proximité de zones urbaines, parcelles spécialement convoitées pour constituer les fonds des zones industrielles et des zones d'extension des périmètres urbains.

En effet, il est plus facile d'extraire, par simple arrêté ministériel, une parcelle d'un domaine autogéré et de la concéder, sans frais, à tel ou tel ministère, société nationale ou collectivité locale, pour l'implantation de tel ou tel complexe que de recourir à des moyens judiciaires et à des frais financiers, pour l'expropriation de propriétaires privés quand bien même les terrains privés seraient moins fertiles et de meilleure vocation pour les opérations considérées.

Il est clair dans ces conditions que la réalisation de l'ambitieux programme d'industrialisation ainsi que la totalité des zones de développement se traduiront par une perte de plusieurs dizaines de milliers d'hectares du secteur de l'autogestion.

➤ **Les causes du non fonctionnement de l'autogestion**

On peut estimer que le non fonctionnement du système d'autogestion dans l'agriculture tient aux causes principales suivantes

- ✓ Le dévoiement de la conception « pérefectoraliste » de l'autogestion par une bureaucratie imbue de son autorité et ne pouvant imaginer que la prise en main par les producteurs de leurs intérêts soit meilleure sur le plan économique et social que sa tutelle sur ces producteurs
- ✓ L'absence de cohérence interne des collectifs autogérés dus à l'importance numérique trop grande de ces collectifs et à leur hétérogénéité sociale

- ✓ L'inféodation des organisations syndicales des travailleurs agricoles à l'appareil du parti du FLN, dont les conceptions autoritaires ne permettaient pas l'émergence de militants suffisamment désintéressés pour faire passer avant leurs intérêts ceux de l'autogestion en tant que système (LAZAREV. G. 1965)

1-2- La révolution agraire

Restons encore un peu dans l'histoire mais cette fois-ci dans la période post-indépendance : un système politique « socialiste » adopté par un état embryonnaire avec un peuple malade d'avoir trop souffert. Cela a donné l'autogestion, les Capam, les Capra et la marginalisation du secteur privé qui faisait rappeler peut-être les colons, les caïds sinon une forme de bourgeoisie injuste. A travers ce rappel historique bref, nous voulons tout simplement replacer les choses dans leurs contextes

Après avoir travaillé au renforcement de l'Etat et au démarrage d'une industrie moderne, le pouvoir révolutionnaire algérien va concentrer ses efforts à partir de 1971 sur le secteur agricole par le lancement de la révolution agraire.

« La Révolution Agraire est une intervention autoritaire de l'Etat. Elle se caractérise par une absence des masses paysannes dans sa conception. Si son application hâtée n'a pas été voulue au lendemain de l'indépendance, c'est parce que la question agraire, hormis la décolonisation, ne pouvait avoir de réponse immédiate. La priorité appartenait auparavant à la restructuration de l'économie en général, car toute réforme étatique pose le problème du financement. Il fallait d'abord prendre le soin de contrôler les secteurs vitaux qui intéressent l'économie et qui permettent d'organiser et rassembler les moyens matériels et financiers pour être en mesure d'engager la Révolution Agraire ».

« En plus d'actions sur les structures foncières et sur l'organisation de la production, la Révolution Agraire inscrit aussi à son programme une action directe sur l'habitat rural ».

C'est dans une logique économique que la restructuration des terres engagées par la réforme trouve sa première justification. L'évaluation du revenu des paysans passe par le regroupement des exploitations existantes il faut donner à celles-ci une dimension qui permet aux producteurs de dépasser le stade de s'inscrire dans les circuits économiques nationaux naissants.

Pourtant, si la restructuration foncière s'appréhende en termes de nécessité économique, les modalités de cette restructuration, la limitation de la grande propriété foncière et la systématisation des structures coopératives relèvent bien, quant à elles, d'un choix politique celui de l'abolition des structures capitalistes ou précapitalistes de production qui apparaît dans l'esprit du législateur comme l'unique moyen de supprimer toute forme d'exploitation de

l'homme par l'homme et d'assurer la participation des travailleurs à l'organisation de la production et à ses résultats.

➤ **Les objectifs de la révolution agraire**

Par rapport aux expériences historiques d'autres formations économiques et sociales en transition vers le socialisme, la révolution agraire algérienne présente des caractéristiques très spécifiques.

Elle ne vise pas à détruire une classe dominante de grands propriétaires fonciers, puisque cet objectif a été atteint par la guerre de libération nationale et la nationalisation des terres coloniales.

1-3. La coopération dans l'agriculture

Le système coopératif a été mis en place en 1972, année de la promulgation de la charte de la Révolution agraire, l'année des nationalisations d'une grande partie des terres détenues par les gros propriétaires fonciers.

L'optique adoptée pour les coopératives de la révolution agraire est celle d'une très large autonomie de gestion. Insérés dans un cadre d'association libre et démocratique, les coopérateurs doivent d'emblée se sentir concernés par la gestion quotidienne de leur entreprise et disposer à cet effet de tous les pouvoirs de décision.

La coopérative est tout d'abord un cadre de préparation et de formation des petits exploitants, dénués de toute possibilité de progrès individuel, à la gestion démocratique de leurs moyens de production, en vue de réaliser avec l'aide de l'Etat, leur promotion économique et sociale.

La constitution des coopératives ne peut aboutir à des résultats concrets que sur la base d'une adhésion volontaire.

En tout état de cause, les coopératives agricoles, quelle que soit la qualité de leurs adhérents, sont des organismes non étatiques, bénéficiant d'une autonomie complète de gestion l'ensemble des décisions concernant leur gestion et leur évolution n'appartient qu'aux coopérateurs.

Nous signalons que dans le cadre de ce chapitre, nous procéderons à un petit travail comparé entre la France et l'Algérie qui nous mènera à comprendre beaucoup mieux le fonctionnement et la gestion des coopératives agricoles dans les deux pays.

Ainsi, la démarche préconisée, stratégique pour le secteur de l'agriculture, se propose de mettre fin aux situations d'attente générées par une absence de décision politique en la matière. Elle vise à conférer plus de stabilité aux producteurs agricoles et à sécuriser tous ceux qui souhaitent investir dans l'agriculture

La situation de la première décennie de la période indépendance a été le produit de l'application de l'Autogestion et de la Révolution Agraire. Elle était caractéristique d'une trilogie foncière coexistaient trois catégories d'exploitations agricoles qui se différençaient aussi bien par leur cadre juridique mais aussi par leurs structures organisationnelles et gestionnaires.

1-4. La restructuration foncière

L'insuffisance des terres agricoles par rapport au nombre des paysans sans terre ou mal pourvu, rend nécessaire la mise en valeur et l'exploitation intensive des terres domaniales, communales, archs et d'une façon générale toutes les terres qui n'ont pas de propriétaires. En effet le statut actuel de ces terres ne permet pas d'y réaliser des investissements importants et par conséquent, d'aboutir à leur mise en valeur.

La révolution agraire confirmera les droits des petits paysans qui les exploitent actuellement leur permettant ainsi d'y réaliser des investissements et de les travailler de façon plus productive. Mais elle en éliminera évidemment les exploitants qui mobilisent à leur profit, une partie souvent importante de ces terres qui doivent être consacrées au bien commun.

Sur le plan de la restructuration foncière, la Révolution Agraire se fixe pour objectif la création d'un fond foncier, appelé fonds de la révolution agraire (FNRA), à partir duquel seront redistribuées les terres aux bénéficiaires et attributaires de la Révolution Agraire.

La constitution du fonds national de la Révolution Agraire est réalisée par un double apport de terres, celles qui proviennent du domaine public et celles qui sont nationalisées.

➤ Les formes d'attribution des terres

Dans la stratégie globale de mise en œuvre de la révolution agraire, les terres récupérées et versées au FNRA devaient faire l'objet d'une affectation individuelle ou collective, à titre gratuit et en jouissance perpétuelle à des bénéficiaires.

Au niveau national c'est la forme d'attribution collective qui a prévalu fin décembre 1976, le mode d'attribution individuel a presque constitué une exception (5% des attributions totales). C'est la forme coopérative qui occupe la place de choix. L'affectation des terres devait être assortie de conditions ayant trait notamment à leur mode d'affectation ou de mise en valeur. Le choix d'affectataires devait se faire également selon deux critères essentiels.

D'une part, la qualité de paysan apte physiquement au travail de la terre et d'autre part, le fait d'être démuné ou insuffisamment pourvu de terre.

Ces orientations générales précisées par des dispositions juridiques, législatives et réglementaires diverses étaient suivies de mesures techniques relatives à la détermination des

fourchettes d'attribution, à la constitution des coopératives de production et des groupements pré coopératifs. (BAOUCH. F 2008)

1-5. L'opération de réorganisation des DAS (1987-1990)

Dès 1987, l'organisation de l'assiette foncière du secteur agricole public en DAS est remise en cause. Cette énième réorganisation est fondée sur l'application de la loi du 08/12/87 relative à la réorganisation des DAS et définissant un autre mode d'exploitation agricole qui devrait permettre aux exploitations agricoles d'être économiquement plus viables.

➤ Objectifs de la réorganisation foncière de 1987

La circulaire d'août 1987 retrace les objectifs de cette réorganisation foncière qui pourraient se résumer comme suit

- ✓ Asseoir les droits, la responsabilité et l'initiative des producteurs dans des conditions aptes à valoriser leurs efforts productifs et en rapport avec les exigences d'efficacité économique
- ✓ Réaliser une distribution foncière des exploitations agricoles pour les rendre maîtrisables et économiquement efficaces et dans lesquelles le revenu des producteurs sera à la dimension de leur travail et de l'effort investi
- ✓ Adapter les règles d'intervention de l'environnement économique et technique, notamment par l'élimination de toute entrave ou ingérence de quelque nature qu'elle soit, ainsi que par l'institution et le développement de mécanismes incitatifs
- ✓ Mettre en place un système de financement décentralisé et engagé dans le développement agricole et facilitant l'accès aux crédits. Sur la base de cet énoncé d'objectifs, on peut comprendre qu'elle se fixe les mêmes objectifs que les précédentes, c'est à dire réorganiser les exploitations agricoles étatiques (les DAS) pour les rendre humainement plus facilement maîtrisables et économiquement plus viables, pour un objectif plus global : celui d'une augmentation de la production agricole nationale à même de répondre aux besoins croissants de la population, et par voie de conséquence de réduire la dépendance alimentaire de l'Algérie vis à vis de l'étranger. Pour y parvenir plusieurs actions conjuguées ont été prises, la réduction de la superficie moyenne des exploitations, la dotation d'une large autonomie de gestion aux exploitants agricoles, l'encouragement des efforts et des initiatives des exploitants par le biais d'octroi d'aides techniques et financières accord de crédits.(GUERRAD.CH.2004.)

1-6- L'apport de la loi relative à l'accèsion à la propriété foncière (loi 83-18 du 13 août 1983)

C'est la deuxième loi qui confirme l'ouverture de l'économie après deux décennies d'économie planifiée, en effet deux nouveautés importantes sont apportées par cette loi

1-7-L'apport de la constitution du 23 février 1989

L'avènement de la constitution de 1989 a considérablement modifié les bases de la gestion des terres. Malgré les restrictions instituées par le code civil, la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Loi portant orientation foncière et enfin la loi relative à l'orientation agricole qui soumettent les terres agricoles à des dispositions de protection particulièrement sévères quant à leur utilisation à d'autres fins qu'agricoles et dans leur non exploitation, il faut reconnaître que la constitution de 1989 a fait un grand progrès par rapport à celle de 1976 qui ne garantissait que la propriété privée non exploiteuse ou encore celle de 1963 qui ne faisait pas du tout référence à la propriété privée.

En effet, outre la garantie accordée à la propriété privée en son article 49, la constitution de 1989 limite l'action de l'Etat et des collectivités locales en instaurant l'indemnisation préalable, juste et équitable en cas d'expropriation.

Le code communal et le code de wilaya ayant été révisés, le nouveau cadre institutionnel consacre l'Etat de droit et appelle une modification profonde des textes en vigueur relatifs au foncier afin de créer les nouvelles conditions légales

- ✓ D'exercice des compétences respectives des collectivités locales et de l'Etat en matière de gestion et d'administration des terres et dans le souci d'introduire une problématique différente quant aux modes d'intervention de l'Etat et des collectivités locales ;
- ✓ D'exercice du citoyen de ses droits de propriété et d'usage de la terre.

Ainsi, le nouveau cadre institutionnel, introduit une problématique différente quant aux modes d'intervention de l'Etat, des collectivités locales et du citoyen dans le domaine foncier touchant l'ensemble des catégories juridiques existantes en Algérie.

La constitution du 23 février 1989 a consacré trois catégories juridiques de propriétés de biens

- Biens domaniaux
- Biens Melk ou de propriété privée
- Biens wakf (ou habous)

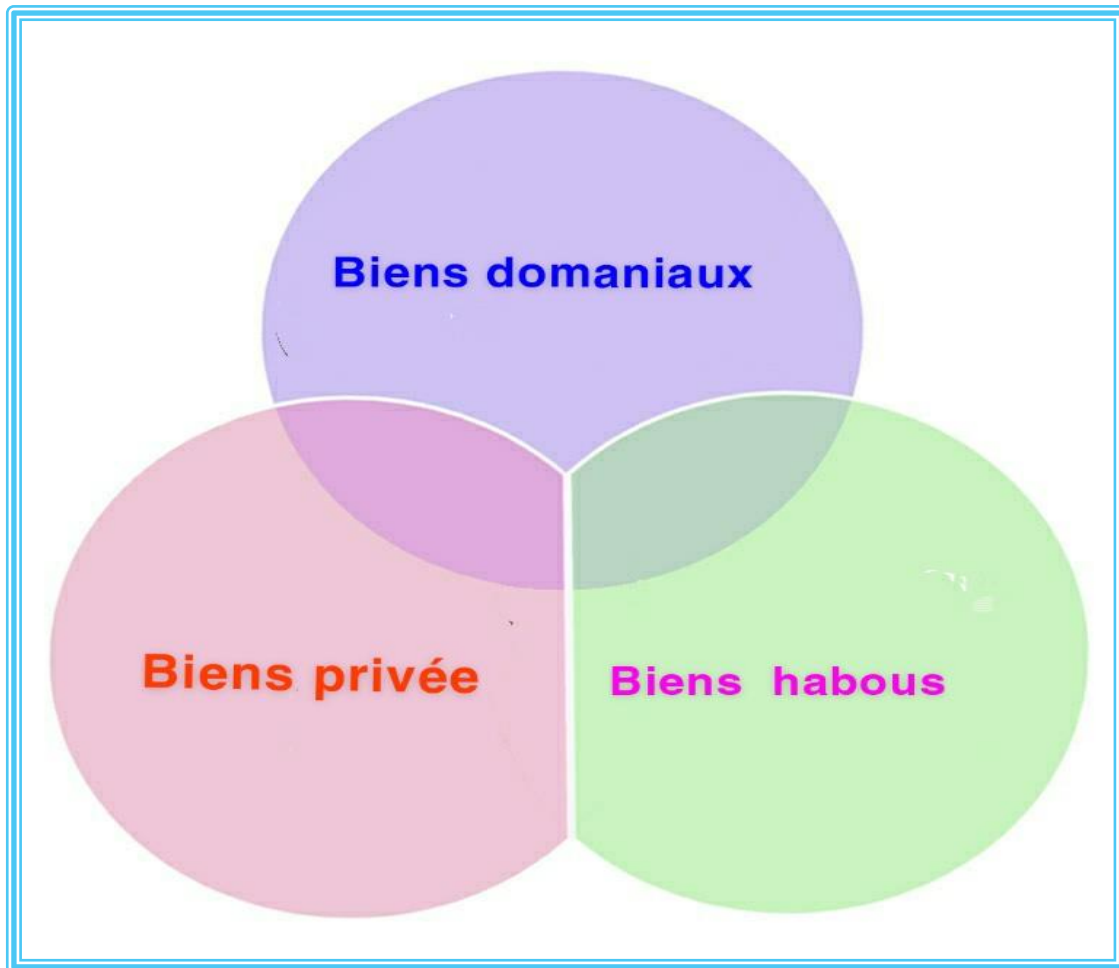


Figure 03: catégories juridiques de propriétés de biens

2-Accès à la propriété

2-1-Accès à la propriété à partir des terres de propriété privée

Pour les terres de statut privé, l'accès à la propriété s'opère à travers les procédures de droit commun tel la vente, la succession, la donation, le testament et le droit de préemption. La succession, la donation, le droit de préemption et le testament sont régis par le code de la famille.

- ❖ **La succession** c'est l'accès à la propriété par l'héritage. L'héritage est garanti par l'article 52 de la constitution et ses règles sont fixées par l'article 774 du code civil qui renvoie en détail à la loi 84-11 du 9 juin 1984 portant code de la famille.
- ❖ **La donation** c'est le transfert à autrui de la propriété d'un bien à titre gratuit (article 202 du code la famille).
- ❖ **Le testament** c'est l'acte par lequel une personne transfère un bien à titre gratuit pour le temps où elle n'existera plus. Les dispositions testamentaires ne peuvent excéder la limite du tiers du patrimoine et l'excédent du tiers du patrimoine ne s'exécute que si les héritiers y consentent.

❖ **La vente** est régie par les dispositions du code civil (articles 351 et suivants).

❖ **Le droit** de préemption c'est le code civil qui régit le droit de préemption à travers les articles 794 à 807 qui fixent les règles générales en matière de conditions générales, de procédures, des effets et de la déchéance. En matière de droit de préemption, les dispositions du code civil ont été amendées par la loi d'orientation foncière sur deux principes

➤ **De la prescription acquisitive**

Pour faire face à l'absence de titres de propriété, une forme d'accès à la propriété a été mise en place par le décret n°83-352 du 21 mai 1983, instituant une procédure de constatation de la prescription acquisitive et d'établissement d'acte de notoriété prouvant reconnaissance de propriété.

En vertu de ce texte pris en application des articles 827 à 834 du code civil, tout propriétaire (terres de nature melk) dépourvu de titres probants (zone non cadastrée) et qui est en mesure de faire valoir une possession (continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque) correspondant à la durée de 15 années requise pour la prescription acquisitive peut se faire établir par un notaire un acte de notoriété portant reconnaissance de propriété.

Il suffit pour ce faire que le demandeur dépose un dossier auprès du notaire qui doit assurer la publicité nécessaire par voie d'affichage dans la presse, d'affichage au siège de la commune et de saisine de l'administration des domaines et de l'Assemblée populaire communale pour vérification des droits de l'Etat ou de la collectivité locale sur la propriété en cause.

2-2 Accès à la propriété à partir des terres du domaine privé de l'Etat

Puisant son essence dans le droit musulman selon le principe que « celui qui met en valeur une terre, en devient propriétaire », la loi 83-18 du 13 août 1983 relative à l'accession à la propriété foncière, peut constituer également un cadre d'accès à la propriété foncière privée.

En effet, cette loi consacre en son chapitre 1er, la possibilité d'accès à la propriété des terres domaniales à travers la mise en valeur. Ainsi, toute personne physique, jouissant de ces droits civiques ou toute personne morale de statut coopératif, de nationalité algérienne peut acquérir des terres domaniales après les avoir mises en valeur dans un délai maximal de 5 années. Les terres dont il s'agit doivent être situées dans les zones sahariennes ou présentant des caractéristiques similaires ainsi que sur les autres terres domaniales non affectées et susceptibles d'être utilisées après mise en valeur par l'agriculture.

Cette formule a été confortée par la loi d'orientation agricole en son article 18. Depuis 1983, cette loi a permis l'attribution de 687 000 hectares à 106 000 bénéficiaires (ALI.A. 2011)

Chapitre III

Situation foncière entre

1990 jusqu'à nos jours

1-Après l'indépendance :

Durant les années 1990, les questions liées à la terre sont perçues davantage sous des aspects politiques et historiques, rarement comme un facteur économique. L'intérêt apporté et les préoccupations posées ont induit la mise en place d'une législation et d'une réglementation lourdes et diversifiées, difficilement maîtrisables, en particulier concernant les terres agricoles, pastorales et forestières.

Cette législation, qui touche l'ensemble des matières du droit, n'est pas actuellement codifiée, ce qui rend difficile non seulement la maîtrise de son champ d'intervention mais également et par conséquent son application et son enseignement ensemble de textes qui correspondaient au cadre institutionnel et aux politiques mises en œuvre dans ce contexte

Ainsi, le dispositif législatif en vigueur jusque là a été essentiellement mis en œuvre à travers des modes de gestion organisés autour du monopole de l'Etat ou du contrôle des transactions foncières. (L'agence nationale du cadastre.2003).

Depuis, la gestion, l'exploitation et la détention de ces biens ont été bouleversées

1-1-L'apport de la Loi 90-25 du 18 novembre 1990 portant Loi d'orientation foncière

C'est une loi cadre, une loi qui régit l'ensemble du patrimoine foncier. Son contenu s'articule autour de deux axes principaux consacrés respectivement au patrimoine foncier et aux modes et instruments d'intervention de l'Etat et des collectivités locales

D'une façon générale elle vise

- Une définition des catégories techniques qui permette d'asseoir la valeur des sols et de déterminer les plus values ou les moins values qui accompagnent les mutations et les transferts d'une catégorie à une autre
- Une clarification des régimes juridiques conformes à la constitution et au code civil
- Des orientations sur le droit d'usage en liaison avec le dispositif légal et réglementaire en vigueur ou à élaborer conformément aux objectifs définis précédemment
- La définition des modes d'intervention et de régulation que l'Etat et /ou les collectivités locales pourront entreprendre à travers les instruments techniques et financiers dont ils pourront disposer.

La loi d'orientation foncière donne la définition des différentes terres dont le sens général s'entend de « toute terre non bâtie ».

Il existe sept catégories de terres, chacune avec des critères propres destinés à faciliter la délimitation et l'intervention des mesures de sauvegarde et de protection

- Les terres agricoles ou à vocation agricoles
- Les terres pastorales ou à vocation pastorale
- Les terres forestières ou à vocation forestière
- Les terres alfatières et à vocation alfatière
- Les terres sahariennes
- Les terres urbanisées ou urbanisables
- Les périmètres et sites protégés

Ensuite cette loi consacre les catégories juridiques de propriété telles qu'énoncées par la constitution.

Ainsi, les contours propres à chaque catégorie juridique sont affirmés, en même temps que l'étendue des prérogatives attachées à chacune d'elles.

Sans égard au régime juridique, des contraintes particulières sont imposées à savoir

- Favoriser l'élévation du potentiel productif des exploitations agricoles
- Verser au profit de l'Etat et des collectivités locales une indemnité compensatrice de la moins value induite par tout transfert d'une terre à potentialité élevée ou bonne vers l'urbanisation (article 37 de la loi d'orientation foncière)
- Organiser un inventaire général des terres en instituant une obligation pour tout propriétaire, possesseur ou simple détenteur d'une parcelle de terre d'avoir à en faire déclaration ; dans le même temps la loi oblige la commune à tenir à jour un sommier général. Cette mesure, dont la procédure très simple sera fixée par voie réglementaire,

Permettra d'asseoir plusieurs mesures d'ordre technique et financier soit en faveur du citoyen, telle l'aide individualisée de toute nature, ou au contraire à sa charge, telle les contributions fiscales.

Ainsi cette loi d'orientation foncière, tout en classant la propriété privée comme catégorie juridique, lui donne une définition et élargit la propriété aux droits réels immobiliers.

Cette même loi énonce des dispositions supplémentaires à celles évoquées dans le code civil et relatives aux restrictions dans l'exercice du droit de propriété.

Tout d'abord elle consacre le principe de la reconnaissance de la propriété privée par le seul acte authentique soumis aux règles de la publicité foncière. Ainsi tout détenteur ou occupant d'un bien foncier et/ou de droit réel immobilier, doit nécessairement disposer d'un titre légal justifiant cette détention ou cette occupation".

La propriété peut être individuelle ou collective dans ce dernier cas, elle se présente de deux façons soit dans l'indivision ou dans la copropriété.

Pour faire face à l'absence de documentation foncière pour une grande partie de la propriété privée qui constitue une contrainte importante pour sa stabilité, la loi institue dans les communes où le cadastre n'a pas encore été établi un certificat de possession, document ayant des effets proches de ceux que confère le titre de propriété. Ce document qui préserve les droits éventuels des tiers, permet à son titulaire d'exercer toutes les prérogatives attachées à une juste possession.

Le titulaire peut, à l'issue de dix années, consolider sa situation et accéder à la propriété en vertu du code civil. Les procédures d'établissement du certificat de possession s'exercent parallèlement à celle portant sur la constatation de la prescription acquisitive et d'établissement de l'acte de notoriété prouvant reconnaissance de propriété en application des dispositions du code civil relatives à l'exercice de la possession.

Ensuite, le droit de propriété peut être limité par la Loi notamment (GUERRAD.CH.2004.)

- L'expropriation pour cause d'utilité publique, procédure reconnue par la constitution en son article 20. Elle relève des prérogatives de puissance publique organisée par la Loi 91-10 du 27 avril 1991 ; procédure exceptionnelle devant faire l'objet de déclaration d'utilité publique et d'une indemnisation préalable, juste et équitable. Les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique sont fixées par le décret 93-186 du 27 juillet 1993.
- L'expropriation peut également être déclarée par décret exécutif pour les opérations de réalisation des infrastructures d'intérêt général et d'envergure nationale et stratégique"
- Les dispositions des articles 48 et suivants de la loi 90-25 portant sur la non exploitation des terres. Au regard de l'utilité économique de la terre et de sa fonction sociale, la non exploitation des terres agricoles est considérée comme un abus de droit sanctionnée par une série de mesures dont l'ultime porte sur la vente forcée du bien en cause
- Les dispositions des articles 55 et suivants de la loi 90-25 portant sur les mutations foncières et dont l'aboutissement ne doit pas porter atteinte à la viabilité de l'exploitation agricole ces dispositions sont détaillées dans le décret n°97-490 du 20 décembre 1997 fixant les conditions de morcellement des terres agricoles

Le principe de la liberté des transactions et mutations foncières agricoles n'est limité que dans l'hypothèse d'une atteinte à la viabilité de l'exploitation ou au changement de vocation agricole.

En application de cette disposition, le décret 97-484 du 20 décembre 1997 fixe la superficie de l'exploitation de référence pour chaque zone de potentialités, superficie en deçà de laquelle toute propriété agricole n'est pas considérée comme exploitation agricole

Par ailleurs il est institué un droit de préemption au profit de l'Etat et des collectivités locales mis en œuvre et géré par les organismes ad hoc.

Ces organismes peuvent en outre servir d'instrument de mise en œuvre des politiques de régulation techniques et financières, notamment en matière de modernisation des exploitations et du remembrement. Ces mêmes organismes exerceront le droit de préemption de l'Etat au titre de la loi n° 87-19 du 08 Décembre 1987 et bénéficieront des droits des attributaires déchus.

Dans le cadre des missions qui leur sont dévolues, ces organismes, pour être efficaces, doivent recueillir au sein de leurs organes délibérants des représentants de toutes les parties concernées notamment ceux des exploitants. Pour les terres agricoles, l'organisme ad hoc a été créé par décret n° 96-87 du 26 février 1996, modifié et complété par le décret n° 09-339 du 22 Octobre 2009 : c'est l'office national des terres agricoles (ONTA), sous la forme d'établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC).

Non opérationnel depuis sa création en 1996, l'ONTA a été réactivé en 2009 en prévision de la promulgation de la loi relative au mode d'exploitation des terres agricoles du domaine privé de l'Etat dont il constitue l'instrument principal de son application. L'article 5 du décret stipule que « L'office, en tant qu'instrument de l'Etat et agissant pour son compte, a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale foncière agricole »

De même que pour l'espace rural et concernant les dispositions relatives au sol urbanisé et urbanisable, la loi consacre au titre de l'espace urbain, certaines règles générales destinées à imposer l'élaboration et l'existence d'instruments contribuant à préserver les terres agricoles et à promouvoir les zones et sites particuliers.

1-2-L'apport de la Loi 08-16 du 03 août 2008 portant Loi d'orientation agricole

Dans le domaine du foncier, la loi d'orientation agricole est venue consolider les principes énoncés par la loi d'orientation foncière. Elle fixe des objectifs clairs en la matière, à savoir Préserver et valoriser le patrimoine foncier par la précision de l'organisation foncière et la définition d'un mode approprié d'exploitation des terres agricoles

- Permettre l'extension et la valorisation du potentiel agricole par des actions de mise en valeur et/ou de réorganisation du foncier agricole.

C'est tout un programme développé dans les titres 2 et 3 de la loi.

Dans cette perspective, la loi institue des instruments d'encadrement foncier applicables aux terres agricoles et à vocation agricole, relevant du domaine privé de l'Etat ainsi qu'à celles relevant de la propriété privée. Ainsi pour la connaissance et la maîtrise du patrimoine foncier il est institué

➤ Un fichier déterminant les potentialités du patrimoine foncier agricole ou à vocation agricole et servant de base pour l'intervention de l'Etat

➤ Une carte de délimitation des terres agricoles ou à vocation agricole.

Ces instruments sont en cours d'élaboration ils consistent à identifier les potentialités des terres agricoles de chaque parcelle cadastrée et à saisir les données dans un système d'information géographique (SIG). Cette opération doit couvrir la surface agricole utile du pays, soit une superficie de plus de 8 400 000 ha.

Le principe de la non utilisation des terres agricoles à d'autres fins qu'agricoles, déjà encadré par la loi d'orientation foncière de 1990, est rappelé avec insistance et sa non observation est punie d'une peine d'emprisonnement et d'une amende.

C'est dire l'importance qu'accorde la loi à la préservation et à la protection de cette ressource rare et non renouvelable que constitue la terre agricole

Les exceptions notamment à des fins de réalisation d'infrastructures socio économiques se font par la loi pour les terres à potentialité élevées ou bonnes et par décret pour les autres catégories de terres.

En outre la loi tranche définitivement sur le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine national à travers l'institution de la formule de la concession. Cette formule s'applique

➤ D'une part, aux terres agricoles du domaine privé de l'Etat, mettant ainsi fin à plusieurs années d'hésitations entre l'option de privatisation et celle du maintien de la propriété publique sur ces terres (ALI.A.2011).

➤ La nouvelle loi 10-03 du 15 août 2010 fixant les conditions et modalités d'exploitation des terres du domaine privé de l'Etat a été publiée au Journal officiel n°46 du 18 août 2010.

➤ D'autre part, aux terres mises en valeur par l'Etat et attribuées à des personnes physiques et morales.

➤ Et enfin aux terres des fermes pilotes.

L'importance de la terre agricole se voit également soulignée à travers l'obligation faite à tout exploitant d'exploiter effectivement la terre agricole consolidant ainsi le principe déjà énoncé dans la loi d'orientation foncière de 1990, faisant de la non exploitation des terres agricoles « un abus de droit » en raison de leur importance économique et de leur fonction sociale.

L'encadrement des mutations portant sur les terres agricoles, déjà organisé par divers textes, dont le code civil, prévoit désormais de les subordonner à trois importants préalables

➤ La première partie sur l'obligation de procéder à l'inscription de la terre au fichier foncier et à son enregistrement sur la carte de délimitation des terres agricoles

- La deuxième partie le respect de la vocation agricole de la terre objet de la mutation
- La troisième partie sur l'inaboutissement de la mutation à des parcelles en deçà de la superficie de l'exploitation de référence.

Pour faire face au phénomène du morcellement de la propriété agricole en Algérie, la loi d'orientation agricole de 2008 consacre le remembrement comme une solution soutenue et encouragée par l'Etat. Enfin, la loi énonce les prescriptions relatives aux terres de parcours dont la superficie s'étend sur 32 millions d'hectares, soit près de 60% de la superficie des terres utilisées par l'agriculture. Autant pour le remembrement que pour les terres de parcours, deux lois particulière définissant les conditions et procédures y afférentes seront promulguée prochainement.

La priorité dans l'accès à la terre de l'Etat aux moudjahidine et ayants droit dans la loi 99-07 relative au Moudjahid et au Chahid (combattant et martyr de la révolution de libération nationale).

En terme juridique, l'accès à la terre est une opération de transfert d'une propriété, d'un droit réel ou d'un droit personnel, d'une personne physique ou morale vers une autre personne physique ou morale. Il peut s'agir d'un accès à la propriété du bien ou d'un accès à l'exploitation du bien.

Différentes formes d'accès à la terre sont offertes par la législation pour l'accès à la terre il peut s'effectuer pour la propriété ou pour l'exploitation de la terre et il peut concerner autant les terres de propriété privée que les terres domaniales ou wakf.

L'accès à la terre s'effectue selon le droit commun (par la loi, le fait juridique, par acte administratif, arrêté administratif, par voie judiciaire), ou selon des législations et réglementations particulières.

Par ailleurs, un programme de création de nouvelles exploitations agricoles et d'élevage été mis en place et réalisé dans le cadre de la circulaire interministérielle n ° 108 du février 2011. Enfin, la nouvelle constitution adoptée en 2016 notamment son article 19, consacr l'obligation de préserver les terres agricoles << L'Etat garantit l'utilisation rationnelle de ressources naturelles ainsi que leur préservation au profit des générations futures, l'E protège les terres agricoles et l'Etat protège également le domaine public hydraulique

Le présent recueil de textes législatifs et réglementaires se veut un outil de travail s service de l'ensemble des utilisateurs (cadres et professionnels de l'agriculturinvestisseurs, juristes, enseignants, étudiants ...).

Il est bâti sur trois parties:

- D'abord l'accès à la propriété foncière agricole
- Puis l'orientation foncière
- En l'orientation agricole et la concession des terres agricoles (ALI.A 1994)

3. Orientation agricole / Concession des terres agricoles

Instruction interministérielle n°2 du 13 février 2013 portant redynamisation des dispositions relatives au foncier agricole dans les wilayas.

Instruction interministérielle n°196 du 14 mars 2013 portant allègement des procédures d'accès au foncier agricole, de création de nouvelles exploitations agricoles et d'élevage et d'emplois productifs durables dans les Wilayas du Sud.

Instruction interministérielle n°981 du 25 novembre 2015 portant sur l'animation et l'orientation de l'investissement agricole au niveau local

Arrêté interministériel du 18 Dhou El Hidja 1437 correspondant au 20 septembre 2016 fixant les modalités de conversion du droit de jouissance perpétuelle ou du droit de concession en droit de location des terres wakfs destinées à l'agriculture restituées par l'Etat.

Instruction Ministérielle n°1456 du 28 Septembre 2016 portant l'obligation d'exploiter les terres agricoles.

Note n°1520 du 19 octobre 2016 relative à la non exploitation des terres agricoles

Instruction interministérielle n°1808 du 05 décembre 2017 portant sur le traitement des dossiers de conversion du droit de jouissance en droit de concession par les commissions de wilaya.

Circulaire interministérielle entre MADRP, MICL, MF et MREn°1839 du 14 décembre 2017 portant accès au foncier agricole relevant du domaine privé de l'Etat, destiné à l'investissement dans le cadre de la mise en valeur.

Circulaire interministérielle entre MADRP, MICL et MF n°1809 du 05 décembre 2017 portant sur les procédures de mise en oeuvre du droit de concession sur les terres agricoles relevant du domaine privé de l'Etat ET des terres par la concession(ONTA .2019).

4. Situation foncière actuelle

4.1. Historique sur le régime foncier

Cadastre étant étroitement liée à la situation juridique et géographique des terres, il paraît utile afin de bien comprendre la complexité de la tâche, de dresser un bref historique sur le régime foncier qu'a connu le pays.

Les opérations de constitution du cadastre s'accompagnent obligatoirement d'une délimitation des propriétés publiques et privées exécutée contradictoirement avec tous les intéressés (propriétaires publics ou privés ...). Le choix des communes tient compte des considérations économiques, juridiques et de développement

Établissement du cadastre général Programme de travail de l'ANc et de CF 1993_2008

Cadastrer et immatriculer l'ensemble des propriétés foncières tant publiques que privées, sur tout le territoire national

- délivrer un livret foncier (valant titre de propriété) à chaque propriétaire
- constituer une base de données foncières
- maîtriser l'espace foncier sur le plan technique et juridique

4.2. Envergure des travaux

Nombre de communes 1541 Superficie à cadastrer (zonesutiles Zones rurales ,11 millions ha
Zones urbaines 360.000 ha 4 millions Nombre de plans cadastraux à établir 30.000 Nombre
d'ilots de propriété probable nombre probable de parcelles Nombre probable de propriétaires 6
millions 2,5 millions

- **Délais de réalisation** 15 ans (1993-2008)
- **Echéancier de réalisation** Le programme pluriannuel de cadastre général est arrêté selon les priorités retenues en concertation avec les principaux secteurs concernés agriculture, habitatéquipement et l'institut national de cartographie.
- **Situation actuelle** Nombre de communes achevées 330 Nombre de communes entamées (C.EAC / EAI) ou en cours : 761, 5,6 millions ha en rural (CG des communes + cadastre 64.000 ha en urbain EAC / EAI) . Superficie couverte(L'agence nationale du cadastre (2003).



Figure 04: les zones cadastrées

Conclusion

En guise d'épilogue, disons que le droit qui a régi le foncier durant la période coloniale était constitué d'un fatras de textes de lois issus du droit Musulman, de coutumes locales devenues par la force des choses des règles d'usage et des lois Françaises dont quelques-unes ont été citées. C'est de cet amas hétéroclite qu'a hérité l'Algérie et sur la base duquel ont été entreprises les différentes réformes depuis lors.

Il apparaît aussi que malgré tout l'arsenal juridique mis en place par l'administration coloniale, elle ne put arriver à aucun résultat probant, et ceci évidemment parce qu'elles étaient injustes envers les Algériens, parce qu'elles portaient de graves atteintes aux droits auxquels aspire chaque être humain.

.Afin de garantir sa stabilité dans le cadre d'une sécurisation foncière permanente, il reste cependant à la profession agricole à renforcer son organisation notamment autour de l'interprofession pour faire sien cet encadrement juridique afin de protéger davantage cette ressource rare que constitue la terre.

DEUXIEME PARTIE

EVOLUTION DE LA SITUATION

FONCIERE DANS LA COMMUNE

DE KERKERA

Introduction

Le foncier est un espace dynamique de diffusion de la production tant matérielle qu'immatérielle, un espace d'échanges commerciaux, une matrice d'une vie économique et sociale et essentiellement un espace d'extension, d'entraînement du développement.

La gestion du foncier n'a aucune commune mesure avec la gestion d'une institution ou d'une entreprise car il s'agit d'un facteur socialisant, structurant qui s'inscrit dans une durabilité certaine et qui met en rapport.

Le foncier agricole a, de tout temps, constitué un enjeu d'intérêts entre divers protagonistes sa problématique est devenue plus complexe par la multitude d'intervenants, par la valeur symbolique du rapport à la terre et par la spéculation.

La question foncière dans la commune de Kerkera demeure, en effet, la première préoccupation de l'ensemble des agriculteurs; d'aucuns estiment qu'elle conditionne bien plus que tout autre paramètre la relance du processus de développement de l'agriculture dans la commune de Kerkera

CHAPITRE I

Analyse des particularites des exploitations agricoles Etatiques

La question foncière ne constitue pas une vue de l'esprit mais bien une réalité multiforme ayant suscité en particulier au cours des dernières décennies des réflexions et interventions variées des responsables et de l'administration.

A cette phase de l'analyse, il est tenté d'apprécier le poids des lois foncières successives sur le degré de simplification ou de complexification des formes d'appropriation, d'exploitation et de gestion de l'assiette foncière agricole du secteur étatique et sur sa consistance.

Mais avant de retracer l'évolution des structures foncières au niveau de la Commune de Kerker, il est utile de mentionner quelques problèmes de méthode auxquels nous avons été confrontés.

1. Les questions de méthodes

Une série de problèmes méthodologiques ont influé sur la conduite de l'étude de la question foncière à l'échelle de la commune de Kerker. On s'attachera à développer les problèmes liés à la statistique et à la cartographie.

1-1- Problèmes de méthode statistique

La documentation publiée sur la question foncière dans la commune de Kerker est fortement restreinte. Aussi, le recours à l'information disponible au niveau des organismes concernés a été une étape incontournable. A priori, on aurait pu penser qu'avec le bon appareil statistique dont dispose l'Algérie, l'accès à l'information serait chose aisée.

Dans les faits, la mise à la disposition de l'information au chercheur dépend tout naturellement de la plus ou moins grande bienveillance de ces organismes.

A ce propos, il faut avouer que l'accès à l'information aujourd'hui est extrêmement limité. Avec un état d'archivage des plus médiocres et l'autonomie de gestion des unités de production d'une part, et d'autre part la méfiance des organismes détenteurs de l'information, le travail de collecte des données nécessaires a été des plus difficiles et des plus frustrants.

1-2 Les problèmes de méthode cartographique

L'aboutissement de ce travail étant une étude comparative des structures foncières à différentes dates repères, la méthode cartographique s'impose d'elle-même. La priorité a été donnée à la méthode cartographique pour deux raisons essentielles. Premièrement, elle est un instrument efficace pour localiser spatialement tout type d'information pour mettre en relation les informations tant qualitatives que quantitatives, pour les comparer et suivre leurs évolutions spatiale et temporelle.

Les problèmes majeurs liés à la méthode cartographique pourraient se résumer dans les points qui suivent

- Le manque et/ ou l'insuffisance des données et des informations sur la question foncière à l'échelle fine se résolvant dans les meilleurs des cas par des tentatives de reconstitution, ou par une cartographie sélective (Carte A, hors texte)
- L'incompatibilité d'un bon nombre d'informations dérivant d'une variété de sources et de valeurs inégales
- L'hétérogénéité dans le nombre, dans la taille et dans la structure des

Exploitations agricoles se répartissant dans la commune de Kerkera au vu du nombre très important d'exploitations agricoles et la multiplicité des statuts juridiques, il est impossible avec les moyens disponibles de reproduire cartographiquement le parcellaire de l'ensemble des exploitations agricoles à l'échelle de la commune de Kerkera, une partie de la superficie de la commune de Kerkera est non cadastrée.

Pour être finalisée, cette étape préliminaire a nécessité un travail d'une durée de 5 mois (février à juin 2022) au niveau de la Direction du Cadastre de Skikda.

Cette opération a été exigeante en effort et en déplacements quotidiens entre le lieu de résidence Kerkera et la Direction du Cadastre de Skikda

CHAPITRE II

Caractéristiques

Physico et Géographiques de la zone d'étude

1. Historique

Kerkera est une ville historique qui a connu de nombreuses civilisations dont la plus importante est la civilisation romaine. Les civilisations se sont poursuivies jusqu' aux tribus des Béni M'henna.

L'origine de la population actuelle de la commune de Kerkera remonte à l'union des tribus des Béni Bounaim (Douar Kerkera) et de la tribu des Ouled Khazar (Douar Takla), qui sont tous deux des fils de M'henna.

Quant à l'origine de l'appellation « Kerkera », il existe plusieurs récits, mais la version la plus courante et la plus correcte reste la probable est celle-ci : "L'origine de cette appellation remonte à la migration des berbères de la Kabylie, l'un d'entre eux est venu aux monts de Kerkera (Lebir, Lemzaghna) et il a remarqué que ces mots ressemblent beaucoup à ceux de Djurdjura, alors il l'a nommé ainsi aspirant à sa mère patrie, dans la plupart des archives, on a cité le nom de Jurjura, Gargara, karkara ou Karkira.

La commune de Kerkera est réputée pour son agriculture. Parmi les activités agricoles les plus importantes de ses habitants, on trouve la récolte des olives, l'élevage, l'apiculture et la production des divers fruits de saison.

Les habitants de cette commune se caractérisent par leur amour du travail collectif et leur solidarité les uns avec les autres.

Ses filiales sont : Hedjria, El-Rbayhia, Boulgartoum, Leghdeira, Ahmed Salem, El-Hammam, Lazilat.

Le arch des Beni Mehenna était, avant la colonisation française, une confédération tribale comprenant des douars (fractions) des Béni Mehenna de Kerkera, dont les OuledKhezzar et les Hadjadjma; celles des Msalaouia, OuledNouar, Béni Bechir, Béni Bou Naim du Goufl et Béni Bou Naim de Sefisfa, Zeramna, Medjadjda et Taabna.

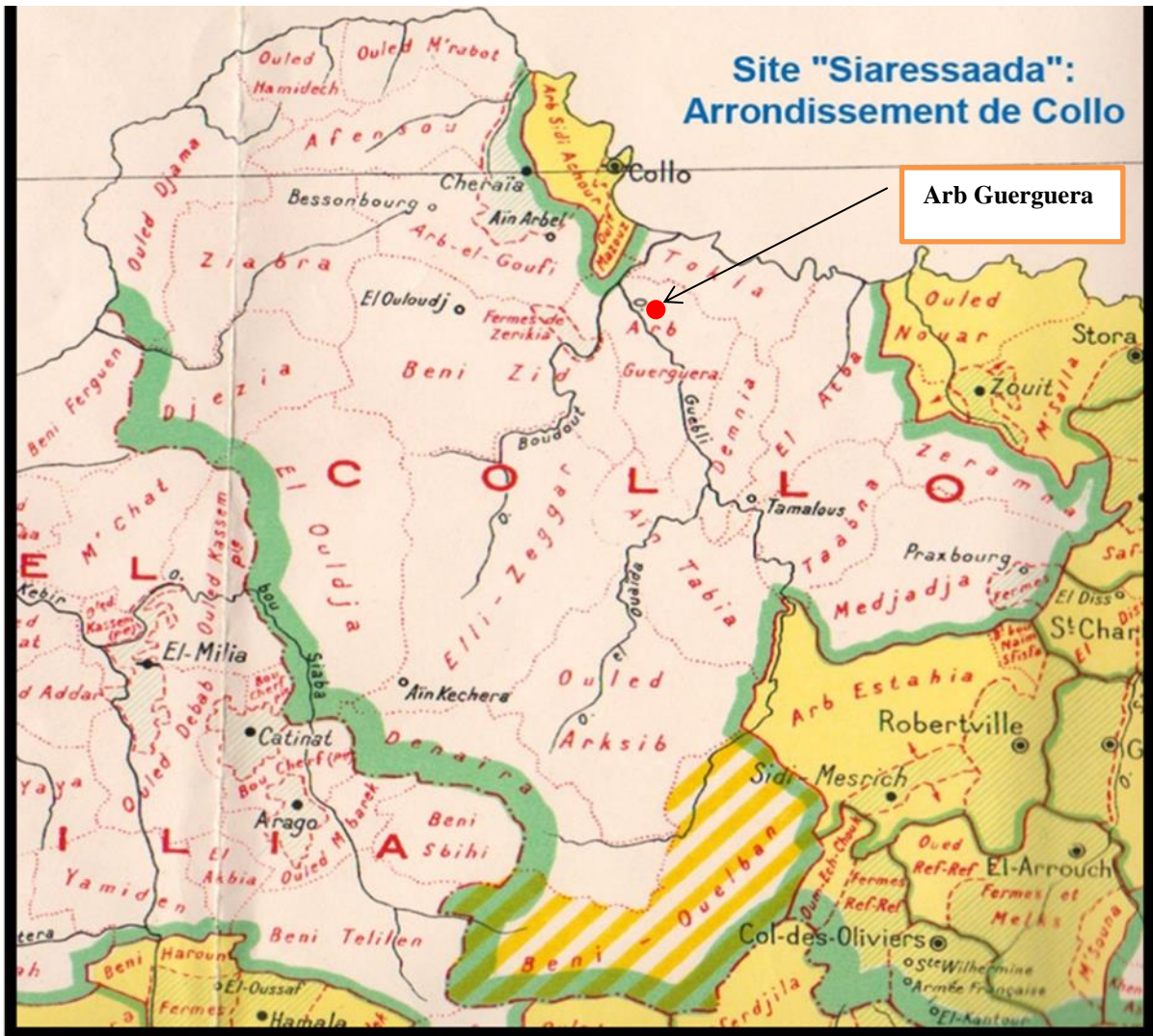


Figure 05 : Carte représentant Arch des Beni Mehenna exacte douar Arb Guerguera

Beni Mehenna Le fondateur de la tribu, Mehanna, serait venu des environs de Bougie. C'était un Berbère, originaire de la tribu des Aït Melloul. Il eut quatre fils Bechiri, El Khezeri, Naïmi et Messalaoui qui furent de valeureux guerriers. Ce sont eux qui refoulèrent les Beni-Toufout, les Beni-Salah, les Beni Isahak, et les Beni Ouelbene et s'établirent sur la côte. Leurs descendants sont les Beni- Bechir, les OuladKhezer, les OuladNaïm et les Messalaouia. Cette tribu des Beni Mehanna, a essaimé à son tour : Les Beni Bechir.

Les informations relatives au mode de vie indiquent que ces populations étaient en grande partie montagnardes et sédentaires vivant d'une agriculture de subsistance à base d'arboriculture (oliviers, figuiers, figuiers de barbarie.), de céréaliculture pauvre (orge, sorgho...) en raison de l'acidité des sols des massifs forestiers, et, enfin, de petit élevage. Ainsi, ils aideront les colons au développement de l'agriculture et notamment les plantations fruitières tel que les agrumes ou la vigne qui avaient une certaine réputation autre méditerranée.

Après l'indépendance, le village portera le nom Kerkera sur le plan administratif, Kerkera et devenu commune en 1958 en 1993 elle deviendra de chef lieu de daïra.

Les noms de l'agglomération de kerkera

- 1-Alaachra :se trouve à 10 Km de collo 10 km
- 2- Arb Guerguera
- 3-Bousalah
- 4-Bénito



Figure 06 : Entrée principale de la commune de Kerkera

2. Situation administrative

La commune de Kerkeria est située au Nord-Est de l'Algérie ?à l'Ouest de Skikda elle est limitée par :

- ✓ Au Nord par la commune la plage de Ben Zouit
- ✓ Au Sud, la commune BeniZid, Bin Elouiden
- ✓ Au Ouest, commune de Collo
- ✓ Au Est, la commune de Tamalous

3.Situation géographique

Les coordonnées géographiques de Kerkeria en décimales sont

Latitude : 36,9297. Longitude : 6,58287.

36°55'47" Nord, 6°34'58" Est Entourée par Collo (8,8 km), Beni Zid (15,2 km) , Bin Elouiden (13,6km) et Tamalous (11,7 km)

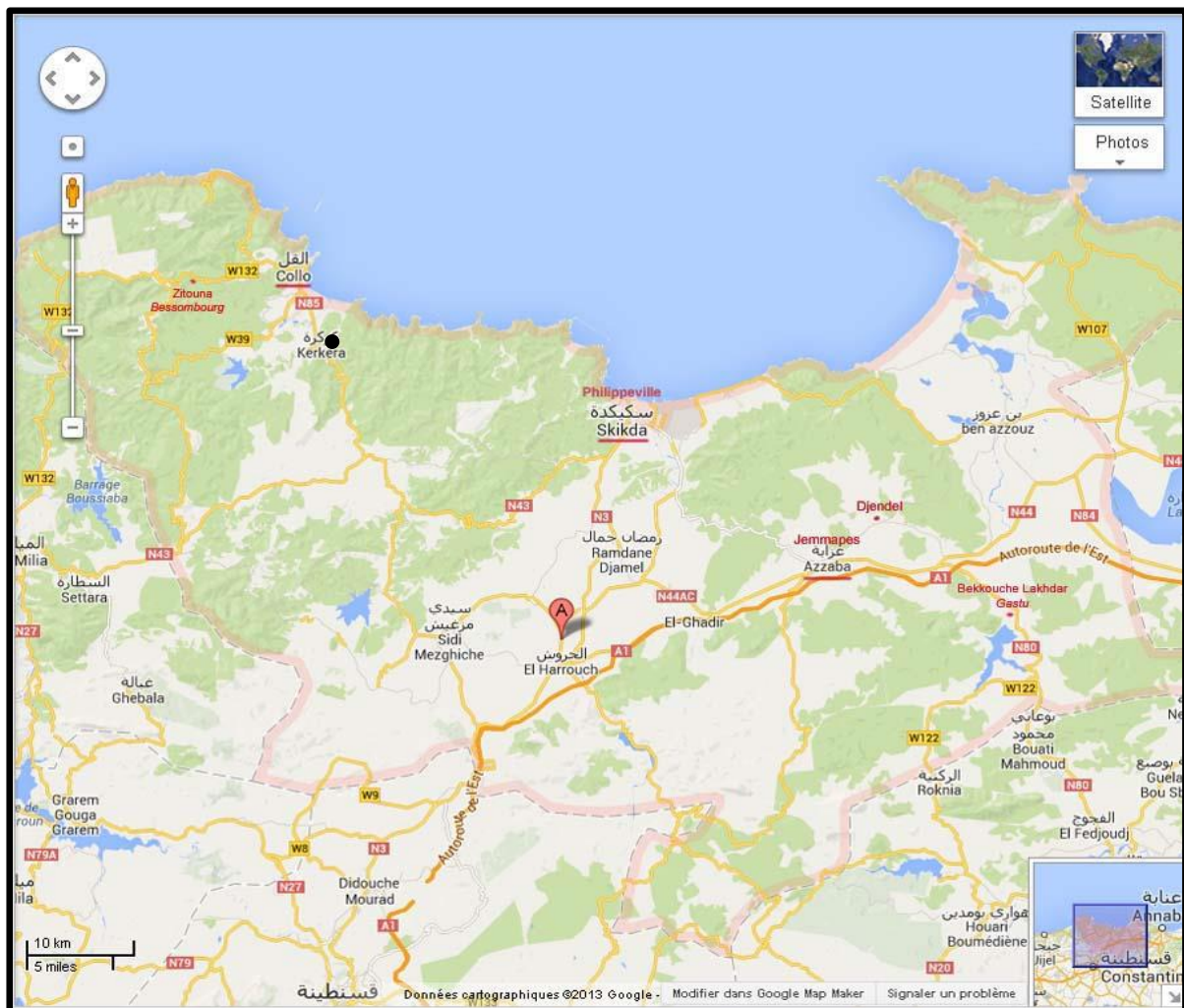


Figure 07 : situation da la commune de Kerkeria

4. Aspect physique

Les principales caractéristiques physiques de la région d'étude que nous avons vues sont les suivantes

4-1 Géologie

Dans la région de Kerkeraaffleurent trois grandes formations géologiques, à savoir Contacts anormaux. On y distingue du Nord au Sud (ordre représentatif de la paléogéographie Initiale)

- ✓ Le socle Kabyle
- ✓ La chaîne calcaire
- ✓ Les séries des flyschs
- ✓ Les séries telliennes

Et ces séries sont recouvertes localement par les argiles et les grès numidiens, les formations continentales post-nappes et le Pliocène marin. D'autre part le socle Kabyle, la chaîne calcaire, le domaine des flyschs, l'Oligo-MiocèneKabyle et numidien, constituent les kizonesinternes, alors que le domaine tellien et le Miocène post-nappes constituent les zones externes, dans le domaine maghrébin. Et la complexité de cet édifice formé d'un empilement de nappes dont certaines ont été charriées sur une trentaine de kilomètres par des mouvements latéraux dues à plusieurs phases tectoniques. La première étant située au Lutétien, d'où la subdivision des formations en

- ✓ Les unités antérieures au Lutétien
- ✓ Les unités postérieures au Lutétien
- ✓ Les formations post-nappes.



Figure 08: Représente les dolmens dans Kerkera

4-2 Pédologie

Les sols de la commune sont en majorité de type sédimentaire (alluvions et sédiments de formation quaternaire occupent la presque totalité de la région). Ils sont de type sableux et sablo-argileux constitués de dépôts provenant des pentes et de couches de vases.



Figure 09: sol de la région d'étude

4-3 Relief

La plaine côtière de la commune de Kerkera, plaine alluviale d'oued Guebli a été formé par les apports solides d'oued partiellement par la mer au voisinage du littoral Cette plaine correspond au bassin infectent des oueds. L'oued Guebli provenant du Sud Est, long de 40 Km qui est partiellement contrôlé par le barrage de Béni Zid.

Oueds Guebli a été formé par les apports solides des oueds partiellement remanés par la mer au voisinage du littoral.

4-3-1 Pentés et Altitudes

La plaine de Collo proprement dite, correspond à la très basse terrasse qui domine de 3 m environ le cours de l'oued Guebli. La moyenne et la haute terrasse se trouvent aux environs de Kerkera, qui ont des pentes supérieures à 4 % Altitude de la commune de Kerkera 20 m.

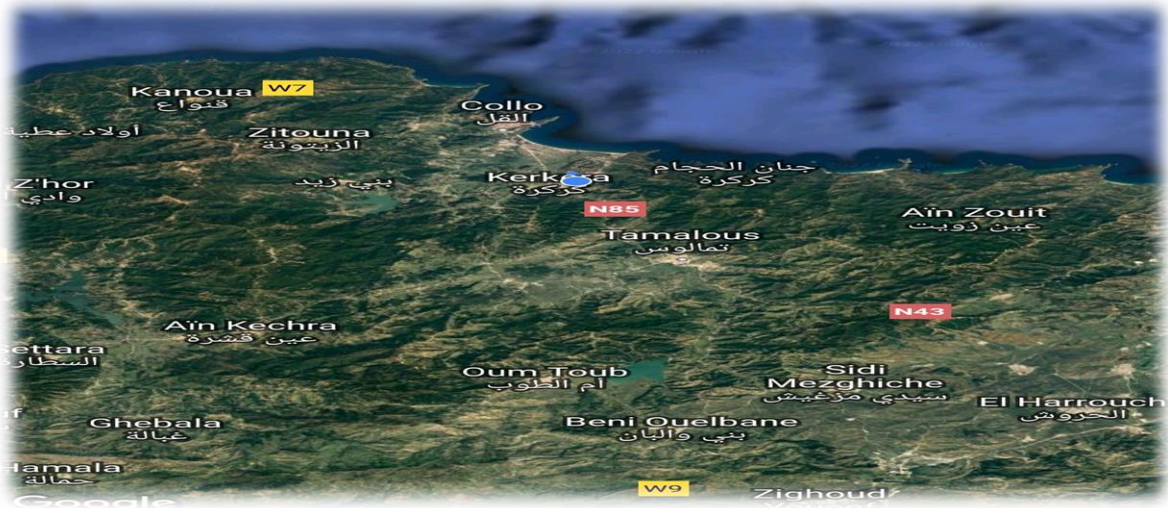


Figure10: pentes et relief



Figure 11: le pastoralisme dans la zone d'étude

5. Les routes

Le réseau routier à kerkerou comporte a des routes principales: comme la route nationale N°=85 qui relie kerkerou_colloTmalous sur 15km.Les routes communales comme la route communale N°=47 qui relie kerkerou chef lieu à Ben Zouit sur 06 km.La route communale N°=48 qui relie kerkerou à l'agglomérationsécondaireHadjria.Kerkerou a est rélie à Beni Zid (Sidi Ali charef) par une route intercommunale de 2,5km.



Figure 12: la route nationale N°= 85 de Kerker

6. Chemins

La commune de Kerker possède plusieurs chemins et pistes qui traversent les différentes montagnes et plaines.

Comme le chemin qui relie Kerker à la plage Zakkor et qui traverse plusieurs régions en pleine montagne comme (Elbir, Elfella, Khaiber et Djanelhajem) où toutes ces régions jouissent d'une très forte activité agricole comme les vergers de différents fruits, et l'élevage animal aussi dans les plaines de Tarech.



Figure 13: Chemins de Kerker

7. Climat à Kerker

Les étés sont chauds, lourds, secs et dégagés et les hivers sont longs et partiellement nuageux. Au cours de l'année, la température varie généralement de 9°C à 28°C.

8. Végétation

La région de kerkera est caractérisée par une couverture végétale dense en rapport avec l'importance lame d'eau reçue annuellement. Kerkera possède un surface forestier d'environ 500000 ha répartis dans les trois forets

- La forêt de Arb Guerguera.
- La forêt d'Oued Guebli sur le coté gauche.
- La forêt d'Oued Guebli sur le coté droite.

Les forets peuplés de chêne liègent, de fougère et des digitales.

Les forets constituent la source de matière première pour l'industrie du liège installée dans ce secteur. En général, la région est à vocation agricole et forestière marquée par différentes cultures qui peuvent s'étaler des maraichers aux différents arbres fruitiers. (Concervation du foret de la commune de Kerkera)



Figure 14: Elkoba de Kerkera



Figure 15: Oued Guebli

9. Réseau hydrographiques

✓ Oueds

L'Oued Guebli d'une longueur de plus de 45km, draine une superficie de 993 km², est alimenté par les eaux provenant de ses affluents et des massifs montagneux. Le bassin versant de Guebli présente un chevelu hydrographique très dense, constitué des oueds permanents et des oueds temporaires. Au niveau des plaines de l'oued Guebli, les Oueds temporaires sont peu nombreux. Les oueds permanents sont les affluents de la vallée de Guebli

Le bassin versant de l'oued Guebli se localise dans une zone à climat méditerranéen tempéré, avec un hiver très humide où les valeurs de précipitations oscillent entre 800-1400 mm/an, elle est classée donc parmi les zones les plus arrosées d'Algérie. Néanmoins, pendant la Période estivale, cette zone connaît un déficit en eau qui durement ressentit (ONID COLLO).

10. Les plages de Kerker

La plage de Benzouit est mitoyenne avec celle de Telza dans la commune de Collo. Elles sont d'ailleurs séparées par un oued limitant les frontières entre les deux communes. Elle mesure à peu près 2200 mètres. La baignade y est autorisée....

Laksar ou plage le Palais Romain est une plage sauvage sans accès, sinon par la mer. Elle mesure plus de 400 mètres. La baignade y est interdite.



*la plage de Benzouit



*la plage de laksar



*Plage de zakkour



*Plage Gharblou

Figure16 : les plages de KERKERA

CHAPITRE III

Situations foncière pendant

La colonsisation

L'évolution de la situation de la propriété foncière au niveau de la commune de Kerkeria Sur la base des informations à notre disposition, nous allons essayer de reconstituer les grandes phases du processus de colonisation agraire au niveau de la commune de Kerkeria en nous basant sur les situations pendant et après la période coloniale



Figure 17 : La commune de kerkeria pendant la colonisation [Arb Guerguera]

1. Situation foncière et organisation de l'espace rural au niveau de la commune de kerkeria pendant la période coloniale

1.1. La loi de 1863 ou le Sénatus-Consulte

Sénatus-Consulte était l'arme fatale pour la société rurale algérienne. « Le Sénatus Consulte de 1863 est la machine de guerre la plus efficace qu'on ait pu imaginer contre l'Etat social indigène et l'instrument le plus puissant et le plus fécond qui put être mis aux mains des colons.

Le Sénatus Consulte frappa directement la cohésion sociale»

Les terres Arch furent celles étaient les plus difficilement imprégnées au vu de leur caractère indivis et de leur forme collective d'exploitation comme la tribu des Beni Bou Naïm nommé ArbGuerguera est délimité par décret du 27 février 1867 et constitué en un seul douar.

Le décret du 20 février 1866 a décidé que la tribu de Beni Bou Naïm, ou cercle de collo serait soumise à l'application du Sénatus _consulte du 22 avril 186

La superficie du territoire de Beni Bou Naïm s'élève à 5,924.88,43 sur le quel vivent 1,796 habitants répartition est achevé et résumé sous le tableau ci dessous :

Tableau 01 : Répartition de la population selon les statuts juridiques en 1866

Nom du douar	Popula tion	Domaine de l'état	Domaine public	Terres melk	Communal	Terreasepar cours	Contenance totale
Beni Bou Naïm	1,796	1, 490,93.57	188.99.40	2,668,2563	295,21,75	1,279.3808	5,924.88,43

Tableau 02: Répartition des superficies par les groupes 1866 Consultant le 9 Novembre 1866

Nature des terres	N.des groupes	Contenances		
Domaine de l'état: Forets	14, 15	1.489	38	32
	16	01	55	25
Domaine public Melk	Du 1 au 13	188	99	40
		2.668	25	63
Communaux : Parc Et bois	Du 24à 38	1.279	35	08
	Du 17 à 23	295	21	75
	Du 24à 38	02	10	00
	Du 17 à 23			
TOTAL	TOTAL	5.924	88	43

(Le président est les membres de la commission administrative Cadastre regional constantine)

1.2. La loi Warnier de 1873

Dix ans après la loi du Sénatus Consulte, la loi Warnier de 1873 francise le régime juridique en place, et abolit par voie de conséquence l'indivision. La loi Warnier, appelée aussi ' la loi du colon ' stipule que « l'établissement de la propriété immobilière en Algérie, sa conservation et la transmission contractuelle des immeubles et des droits immobiliers quels que soient les propriétaires, sont régis par la loi française » Cette loi soumit les musulmans au code civil français lors de transaction immobilière faisant intervenir un européen. A cet égard, elle acheva la destruction de l'organisation communautaire et familiale de l'exploitation rendant obligatoire le partage et l'exécution des opérations destinées à mettre fin à l'indivision.

CHAPITRE III
Situation foncière
de 1962 jusqu'à nos jours

1. L'Autogestion au niveau commune de kerker

la première politique agraire de la commune de kerker indépendante, apparaît plus comme un acte d'affirmation de l'indépendance politique puisque l'opération n'a correspondu qu'à une tentative de reconstitution des structures agricoles productives telles qu'elles existaient vers 1960. Les exploitations agricoles autogérées sont, donc, constituées de terres et d'autres moyens de production meubles et immeubles détenus autrefois par la population européenne. Alors, la gestion de l'exploitation agricole de Bouchebcheb Ali autogérée était confiée par l'Etat à des collectivités de travailleurs à travers un droit de jouissance pour une durée illimitée.

2. La révolution agraire au niveau de la zone d'étude [commune de kerker]

La révolution agraire inspire du socialisme qui a créé des coopératives par des groupes des fils de la commune de kerker et a construit des villages pilotes agricoles

La révolution agraire, mise en œuvre à partir du 8 novembre 1971, et malgré toutes les conséquences positives et négatives qu'elle a introduites, a quand même contribué à réduire la complexité et à la diversité des statuts juridiques des terres qui avaient cours. La mise en œuvre de la révolution agraire va quand même faire ressentir notamment l'absence d'un véritable cadastre général et la nécessité de le mettre rapidement en place.

Dans le cadre de la restitution des terres F.N.R.A, il importe de procéder à l'assignement des terres restantes soit par l'attribution individuelle, soit par le rattachement au producteur le plus proche.

Aussi leur soumet-il, le cas de la capra Bouchebcheb Ali d'une superficie totale de 15 ha, sise à kerker commune de Collo qui devra être étudiée dans ce cadre.

L'assemblée populaire communale élargie, après délibération et à l'unanimité de ses membres présents décide l'attribution des 15 ha de capra Bouchebcheb Ali, profit de cinq attributaires et ce individuellement et à part égale. Collo le 20 août 1983 (DSA Skikda)

- Grimed Ahcene 3ha
- Ghassab Ahmed 3ha
- Blidi Ahmed 3ha
- Asses Ahmed 3ha
- Kettouche Mouloud 3 ha



- EAI LAARFI AYACHE
- EAI BOULEBNANE TAHAR
- EAI BOULEBNANE AHMOUDTAHAR

Figure 18 : EAI de la commune de Kerkeria (cadastre skikda)

3. La coopération dans l'agriculture dans la commune de kerkeria

Les fellahs dans la commune de kerkeria sont groupés dans des villages pour qu'ils travaillent en collaboration et demeurent tes proche, néanmoins cette idee n'a pas donnee beaucoup de fruits et ces terres ont été partagés entres les fellahs avec d'exploitation



Figure 19 : La coopération dans l'agriculture dans la commune de kerkeria

4- Les EAI de la commune kerkeria en 2015:

Le capra Bouchebcheb Ali L 15 ha qui profit de cinq 5 attributaires et ce individuellement en 2015 reste pour Lafri superficie 2,0046 HA et pour Boulabnane 1,6717HA comme le tableaux representant les actes concession , Le tableau ci-dessous représente l'estention l'exploitation agricole Bouchebcheb Ali, avec la rélisation des logements collectifs pour le secteur desuret  nationale.

Tableau 03: Les EAI de la commune kerkeria

NOM	PRENOM	Date de naissance	Lieu DE Naissance	N° Piece d'identité	délivrée en date	Prénom du mère	N° ARRE	DATE ARRE	N Acte Administ	Date Acte Administ	N ° D'Acte de Concession	DATE de Bublication D'Acte de Concession	Superficie acte de concession	Superficie plan (Ha)	Nbre Attributaire EAC
LAFRI	AYACHE	22/06/1943	KERKERA	426129	22/12/2004	AICHA	233	20/12/2008	56	07/02/2010	309	06/05/2015	2,0046	2,0046	1
BOULABNANE	MESTAFI	25/12/1975	KERKERA - SKKDA	073210	13/10/2011	NOUA	234	20/12/2008	57	07/02/2010	972	07/10/2015	1,6717	1,6717	1
BOUCHERK	GUETTAYA	07/04/1940	KERKERA	368703	04/04/2009	MEBARKA	147	11/02/1984						3,0000	1
GHACEB	MOSTAPHA	16/03/1989	KERKERA - SKKDA	925226	21/03/2007	YAMINA	366	30/07/1985						6,0000	1
BOULEBNANE	TAHAR	02/10/1932	KERKERA - SKKDA	025732	13/04/2008	MEBARKA	367	30/07/1985						3,0000	1

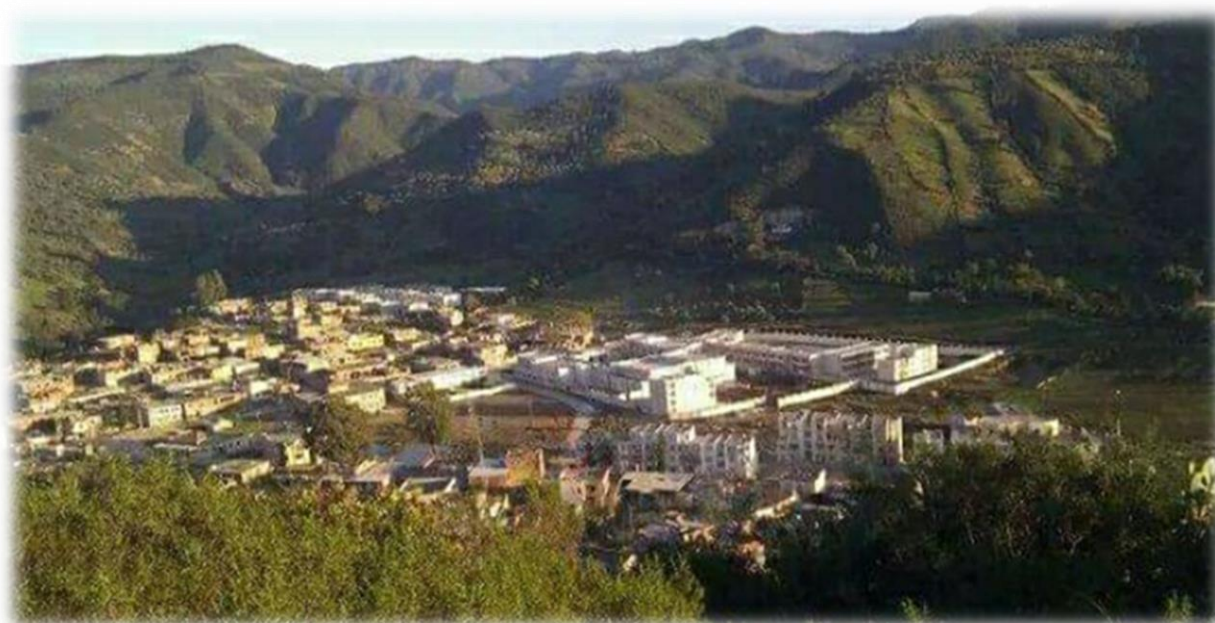


Figure 20 : paysage Bouchebcheb Ali

5- L'établissement du cadastre général

Procéder par à la détermination et à la consignation sur des documents de la consistance physique ou matérielle des immeubles, de la nature du sol et de l'affectation ou du type de spéculation qui y est pratiqué des propriétaires et titulaires de droits réels reconnus sur le terrain Du mode d'exploitation appliqué sur les propriétés agricoles.

Le but de ces opérations est la constitution d'une documentation cadastrale comportant par commune à la fois la représentation graphique et l'inventaire foncier du territoire communal dans tous les détails de son morcellement.

Le plan cadastral qui donne la représentation graphique du territoire considéré dans tous les détails de sa subdivision en sections, ilots de propriété et parcelles.



Figure 21 : plan cadastral représentant une surface agricole

Le procès-verbal de remise des pièces du recensement rural de la commune de Kerkera (dépôt partiel) Le 23 mars 2014 les articles 08 et 09 du décret 76.63 du 25 mars 1976 relative à établissement du cadastre modifié et complété, il a reçu les documents du cadastre rural de la commune de Kerkera relatifs aux sections 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 .19 de la présente livraison est le point de départ des procédures initiales de déclaration des droits de propriété et autres droits réels au registre foncière.

les états de sections qui constituent une légende du plan et qui peuvent être considérés comme des documents d'identification et de filiation des llots de propriété la matrice cadastrale qui rassemble en un seul compte les diverses propriétés que chaque propriétaire possède sur le territoire d'une commune , Considérée sous ces aspects , la documentation cadastrale constitue le support physique du livre foncier en assurant une définition et une identification rigoureuse des unités foncières , la base des levés à grande échelle , le support économique à toute étude technique d'aménagement du territoire communal .(conservation cadastrale collo).Kerkera est subdivisée en 19 sections Cadastreales (23 -03-2014)

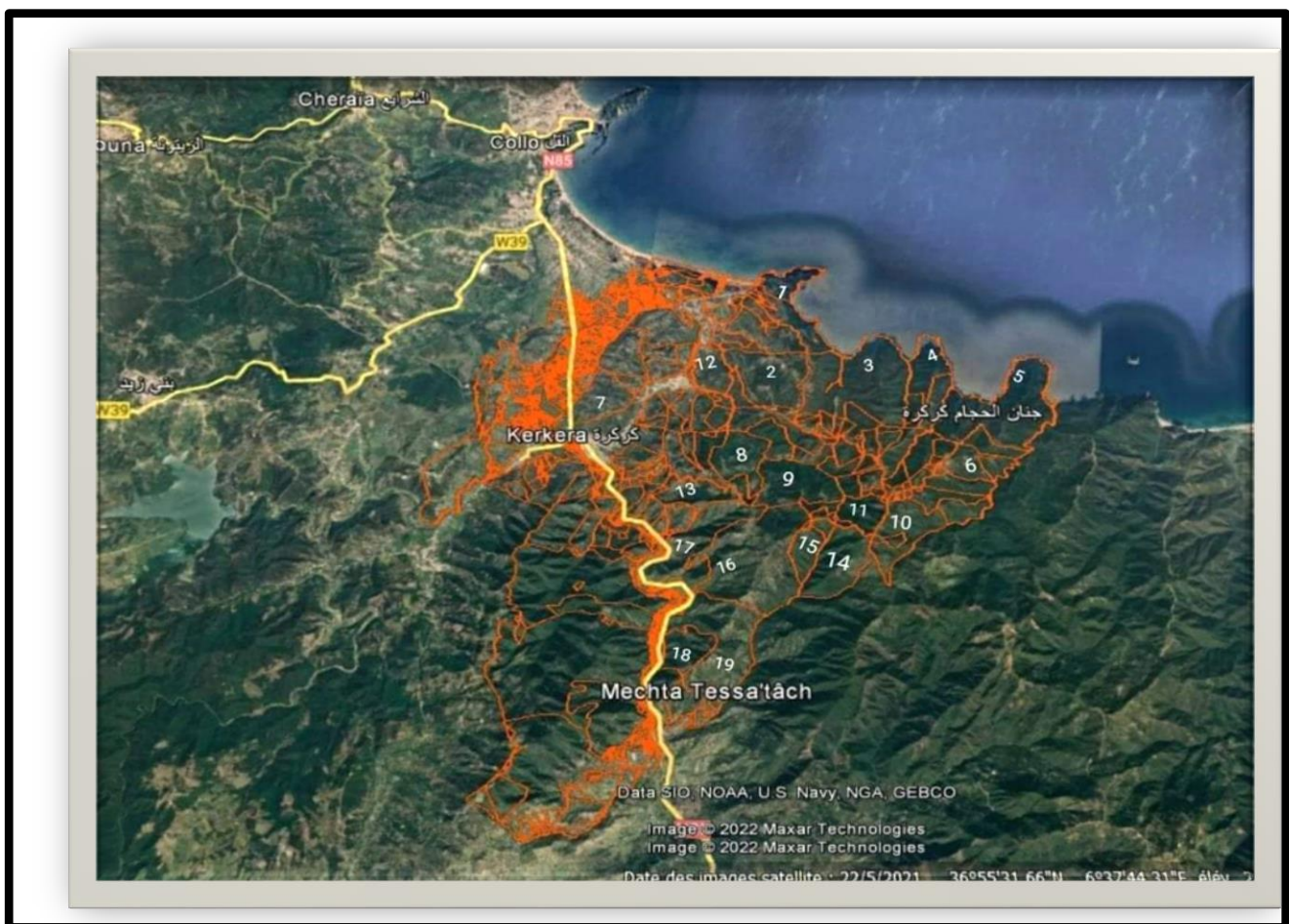


Figure 22 : les sections cadastrales de la commune Kerkera (cadastre skikda)

Tableau 04: tableau récapitulatif des Superficies des différents statuts juridiques dans la commune de Kerkera(2022).

Nature juridique de propriété	superficie m2	pourcentage %
Privée	35902600	37%
Domaniale	40412535	42%
Inconnu	20294862	21%
Communale	260811	0,27%
wakf ou habous.	1702	0,0018%
superficie totale	96870808	100%

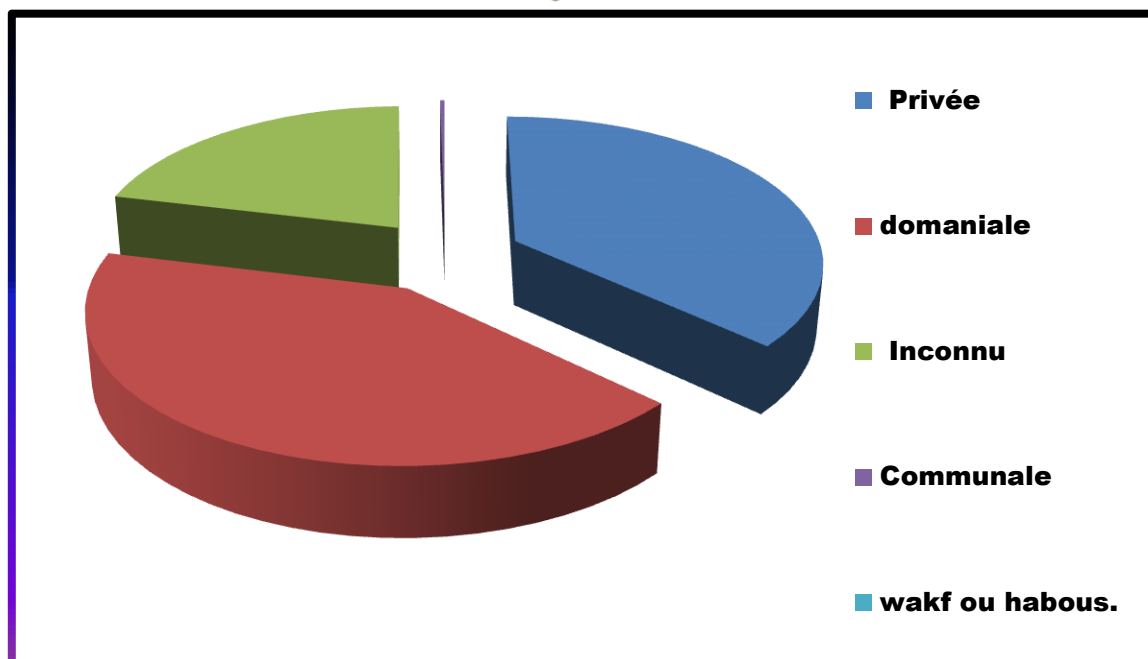


Figure 23 : Répartition des Superficies des natures juridiques dans la commune de Kerkera (2022)

D'après le tableau 04 qui représente les pourcentages de Superficies des différents statuts juridiques dans la commune de Kerkera (2022)., on constate que le minimum d'espace enregistré à la classe des propriétés de wakf ou habous par 0,0018 % (ce qui explique l'absence de cette classe dans la figure...), ensuite les propriétés communales avec 0,27% (se localisent bien entre des montagnes et des anciennes propriétés héritées), la classe inconnue occupe 21% de la superficie totale cadastrée rurale en 2022

Le maximum d'espace appartient à des propriétés de domaine national par 42%, représenté par des forêts et des plagesect

TROISIEME PARTIE

TENDANCES A SURMONTER

ET PERSPECTIVES DE

PRESERVATION

DU FONCIER AGRICOLE

DANS LA COMMUNE DE

KERKERA

-Introduction

Le foncier agricole est caractérisé actuellement par un certain nombre de problèmes qui entravent sérieusement son développement et sa promotion.

Il reste à engager des actions d'envergure pour protéger la vocation agricole des terres en mettant un terme à leur détournement.

Il est à noter que le secteur de l'agriculture vit à présent une profonde mutation visant l'amélioration de ses performances et sa modernisation dans la perspective d'ouverture de notre économie nationale et de rude concurrence qu'elle induit.

Pour desserrer la pression qui s'exerce sur le foncier et entreprendre une mise en valeur profitable, la politique de l'aménagement du territoire doit préconiser la mise en œuvre des politiques de rééquilibrage de l'occupation du territoire fondées principalement sur une répartition des populations et des activités à travers les différentes régions .

La prise en charge du foncier agricole implique une prise de conscience réelle et des décisions fermes quant à la nécessité d'arrêter la perte que subissent les terres agricoles.

Il devient urgent de définir une politique foncière cohérente avec des objectifs de développement agricole à long terme et d'élaborer un programme d'actions prioritaires.

CHAPITRE I

Facteurs de la crise fonciere dans la commune de Kerkera

1- principaux facteurs de la crise agraire et foncière dans la commune de kerkera

- **La dégradation du foncier agricole :**

par l'exploitation des terres agricoles : unrbnisation et sur-urbanisation, comme le cas de des terres agricoles de ALI BOUCHEBCHEB (construction de logement collectif)



Figure 24 : constructions d'habitats individuels et collectifs aux limites des terres agricoles.

- **Détournement des terres agricoles**

Le foncier agricole n'est pas renouvelable qu'il faut donc le protéger coûte que coûte. En Algérie, il y a un arsenal juridique datant de la loi d'orientation foncière de 1990, qui prévoit que les terres agricoles doivent être protégées par l'Etat.

Malgré la loi, nos terres agricoles sont menacées par plusieurs facteurs parmi lesquels il y a le détournement d'usages et autres formes d'agressions que subit ce patrimoine national. «Nous avons un pénitentiel limité de terre agricole. C'est notre véritable trésor qu'il faut préserver»,

- **La mauvaise gestion du foncier agricole par l'Etat**

La crise foncière est à nos portes» et «l'on assiste depuis des décennies à une dilapidation effrénée des terres à haut potentiel économique, notamment dans les régions du Nord.» Le sujet, épineux, soulève ainsi plusieurs inquiétudes au double plan économique et social.

Aujourd'hui une grande partie des entreprises n'arrive pas à justifier la propriété de son patrimoine foncier. De 1974 à 2004, l'Etat a pu mettre sur le marché, à partir de son propre portefeuille, près de 100 000 ha de terrain.

A cause de la mauvaise gestion conjuguée à la rareté du foncier, puisque l'offre ne satisfait pas la demande, le foncier reste encore pour longtemps problématique. Une politique hardie des réformes en la matière reste l'une des urgences.

- **Dégradation du foncier agricole due aux ventes illégales des terres agricoles**

Certains agriculteurs ont dû vendre leur part alors que ce type d'opération est interdit. le ministre de l'Agriculture devrait agir rationnellement et en concertation avec les acteurs du secteur pour trouver des solutions idoines au problème du foncier agricole.



Figure 25: Terrain agricole à vendre

- **L'inexploitation des terres agricoles :**

Recensement de plusieurs terres qui ne sont pas exploitées par leurs propriétaires, des terres marginalisées, de ce fait une dégradation spécifique du foncier agricole
-le schéma ci-dessous englobe les principaux problèmes que rencontre le foncier agricole



Figure 26 : Représente les principaux problèmes que rencontre le foncier agricole

CHAPITRE II

Recommandations et solutions

Les solutions retenues gagneront à être adaptée à la situation qui prévaut sur le terrain. Aussi, devrait-elle refléter les intérêts économiques de la Nation que satisfaire en même temps l'intérêt de la collectivité.

L'entente entre les pouvoirs publics et les exploitants agricoles est absolument nécessaire et devrait constituer un préalable à tous projet d'amendement ou à toute mesure concernant le statut du foncier agricole.

Dans tous les cas, la formule de la concession, pour le foncier agricole constitue une approche intéressante qui permet de soustraire le foncier aux avidités de la propriété et de la spéculation et de donner un fondement rationnel, validé juridiquement, à la nouvelle organisation foncière. Le patrimoine doit demeurer propriété de l'Etat car son entretien et sa conservation nécessitent des programmes durables d'envergure nationale, l'existence de structures adéquates et la mobilisation permanente de moyens techniques, humains, matériels et financiers considérables lesquels sont, hors de portée des agriculteurs et éleveurs.

1-Résoudre le problème du foncier agricole pour moderniser le secteur

A travers la problématique du foncier, l'ampleur des problèmes qui se posent et l'importance des enjeux de l'organisation du territoire du développement économique, dans un contexte international et national complètement nouveau, exigent de l'Etat un rôle de premier plan.

Le foncier agricole a toujours souffert des limites d'une stratégie qui ne prend pas suffisamment en compte l'ensemble des aspects ayant trait aux nécessités d'un aménagement global de l'agriculture, à savoir

- ✓ l'existence d'un cadastre complet
- ✓ une structure détaillée des types de propriétés des terres
- ✓ le recensement exhaustif des cultures
- ✓ l'identification réelle des zones à promouvoir
- ✓ disponibilité du livret foncier



Figure 27: Livret foncier

- Penser la problématique de la gestion du foncier agricole

Il apparaît que l'approche que nous devons entreprendre doit être pluridimensionnelle. Autrement dit, nous devons opter pour une approche pragmatique pour tenter de tenir compte de tous les aspects qui influencent la gestion du foncier agricole. L'urgence de protéger les terres agricoles

Le texte en préparation prévoit, entre autres, des mesures fiscales et judiciaires destinées à lutter contre la non-exploitation du foncier agricole ou son détournement.

- il faut une volonté politique réelle pour protéger nos terres agricoles
- Le foncier agricole n'est pas renouvelable qu'il faut donc le protéger coûte que coûte. En Algérie, il y a un arsenal juridique datant de la loi d'orientation foncière de 1990, qui prévoit que les terres agricoles doivent être protégées par l'Etat.

- Programmation des programmes et des opérations cadastrale :

Favoriser et accélérer l'opération de cadastrer les terres qui n'étaient pas touchées par le recensement cadastral. chaque terre doit avoir son carnet foncier.

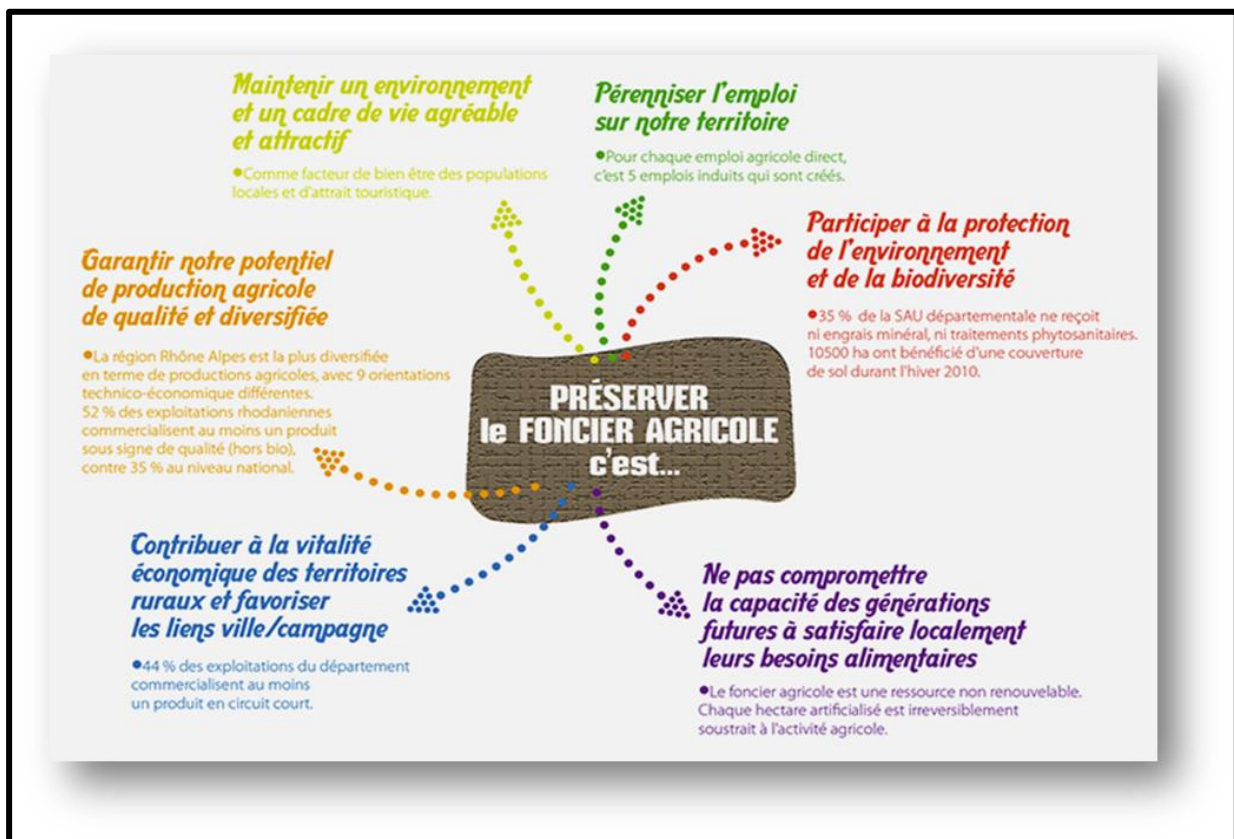


Figure 28 : les avantages de préserver le foncier agricole

La lutte contre l'in-exploitation des terres agricoles

La prise de nouvelles mesures afin d'assurer la réussite de recenser les terres agricoles non exploitées par le lancement d'une opération de recensement des terres agricoles inexploitées ou abandonnées dans la zone d'étude.

Elle permettra d'établir un état des lieux réel de toutes les exploitations inexploitées, leur localisation au niveau du terrain et la prise de décision conformément à la réglementation en vigueur notamment les lois 90-25 et 10-03, selon la même source.

La loi 90-25 du 18 novembre 1990 stipule que la non-exploitation effective des terres agricoles constitue, en raison de leur importance économique et leur fonction sociale, « un abus de droit », alors que la loi 1003 du 15 août 2010 stipule que la non-exploitation des terres agricoles ainsi que leur détournement de leur vocation, constitue un « manquement du concessionnaire à ses obligations »

En outre, des actions de sensibilisation et de proximité seront menées et consacrées à l'importance d'exploiter des terres agricoles.

Conclusion

Enfin, le problème des structures foncières se pose avec une force de plus en plus grande à mesure que s'imposent des politiques agricoles nationales cherchant à promouvoir une agriculture capable d'opérer des gains de productivité par le renforcement substantiel des investissements en capital technique. Et toute région agricole est la juxtaposition d'exploitations soumises, certes, à de mêmes conditions d'environnement, mais qui cherchent individuellement leur voie économique.

C'est pourquoi, les chiffres, sous formes de totaux ou de moyennes par unité administrative, représentent des valeurs statistiques qui, bien souvent, s'éloignent des données représentatives de situations concrètes.

De ce fait, la géographie de la question foncière est nécessaire. Constaté, décrire et expliquer les transformations des contenus de la question foncière dans le temps et dans l'espace constitue une nécessité. Sans la référence à l'espace, le discours demeure général et ne rend pas compte des aspects divers de la réalité : en somme, la référence à l'espace apporte un enrichissement évident à l'analyse en mettant en relief l'existence de multiples combinaisons et interactions sociogéographiques. Par exemple, la répartition spatiale du mode de faire-valoir est loin de présenter un aspect homogène.

De même que la distribution des terres agricoles entre les catégories dimensionnelles d'exploitations ne présente pas plus d'homogénéité.

De plus, la différenciation s'établit autant sur le rapport de propriété ou d'usage de la terre que sur la variation de la dimension des exploitations.

Toutes ces différenciations dans la structure de la société paysanne, dans l'organisation des rapports sociaux conduisent donc à accorder une attention particulière aux multiples manières dont peut être abordée et posée la question foncière sous ses différents aspects à l'intérieur de la Commune de kerker.

**CONCLUSION
GENERALE**

Conclusion générale

Si nous devons méditer sur l'expérience française, pour penser la problématique de la gestion du foncier agricole en Algérie, nous devons dire que la politique foncière est liée à l'organisation professionnelle des agriculteurs, mais aussi à leurs formations pour constituer une entité socioprofessionnelle qui constituera à son tour une force socioéconomique et peut-être une force sociopolitique.

Celle-ci aura la force nécessaire pour se placer en partenaire vis-à-vis de l'administration et pour concevoir et mettre en œuvre en partenariat les contours de la politique du développement agricole passant par les questions foncières et l'utilisation rationnelle des ressources naturelles.

Ainsi, la gestion du foncier se fait avec les agriculteurs professionnels soutenus par des lois et des structures spécialisées. Autrement dit, le développement se fait avec les hommes d'abord et toute politique qui omet ou qui ignore l'homme dans la conception du développement sera tôt ou tard vouée à l'échec.

Or, si aujourd'hui nous voulons trouver des solutions aux questions du foncier et du développement agricole à travers la libéralisation, l'organisation et la dynamisation du marché foncier par la mise en œuvre des contrats, cela n'est peut-être pas faux dans le raisonnement, seulement il reste très insuffisant et donc inefficace.

Or, si cette orientation s'inspire de la théorie néo-institutionnaliste qui tient compte de façon explicite ou implicite d'une réalité occidentale différente de la réalité des pays en voie de développement. De là, nous posons la question suivante : faut-il continuer à faire « l'accolade » à ces « solutions » toutes faites en continuant à accumuler échec sur échec ou faut-il travailler,

Enfin, pour trouver des solutions qui tiennent compte des priorités propres aux problèmes spécifiques qui ne sont ni mentionnées ni prises en compte dans les théories « fabriquées » dans des pays qui ont d'autres types de problèmes à résoudre. Faut-il dire aujourd'hui que ce qui convient aux pays développés ne convient pas nécessairement aux pays en voie de développement dont notre pays, quand bien même ces théories nouvelles peuvent séduire par le bon sens, la logique et la force de persuasion.

Enfin, nous avons tenté d'aborder un seul aspect lié à la gestion du foncier agricole la professionnalisation. Il restera à examiner d'autres aspects qui sont liés directement ou indirectement à la question foncière.

REFERENCES

BIBLIOGRAPHIQUES

References bibliographiques

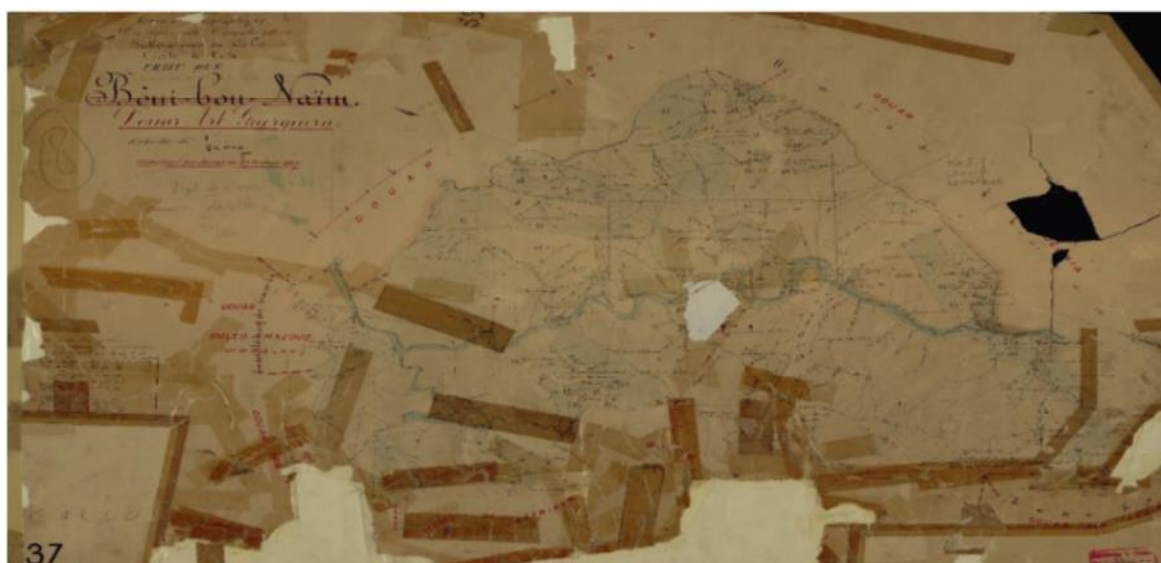
- 1- ARFA CHERFI ,Y, l'Agriculture familiale : structures foncières et dynamiques sociales. Thèse de Doctorat d'Etat, Université de Constantine – Algérie- pour 2005/2006, p.17 et 18.
- 2 -AHMED ALIA(2011).La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre.P:51
- 3- BAUCHE. F (2014). L'évolution du foncier agricole en Algérie à travers les réformes. P:307
- 4-BENCHEIKH EL FEGOUN ABBASSI .F, L'Impact des lois foncières coloniales sur la situation socio-économique des paysans algériens, de 1873 à 1911, Thèse de Doctorat d'Etat, Université de Constantine, 2006/2007, p. 9.
- 5-Circulaire interministérielle entre MADRP, MICL et MF n ° 750 du 28 juillet P.271 2018
- 6- Etablissement du cadastre generale programme de travail de l'ANC et de CF 1993 2008
- 7- Guerrad.C (2004). La Question du foncier agricole Algérien entre discours et actions.cas de la vallée du saf_saf (wilaya de Skikda).p:236
- 8- LAZAREV.G, « Autogestion agricole en Algérie », Institut d'Etude du Développement Economique et Social de l'Université de Paris, 1965, p.18.
- 9- NEMOUCHI. H, La question du foncier agricole en Algérie. Pratiques foncières, pratiques sociales, le cas de Salah Bouchaour (nord – est algérien), Thèse de Doctorat, université de CAEN, 2009.
- 10- données statistiques de l'Assemblée populaire -kerkera
- 11- Office National des statistiques de L'Algérie (web), La direction technique chargée des statistiques Régionales, l'Agriculture et de la cartographies (web).
- 12- Données de Conservation des forêts -La commune de kerkera
- 13- Donnée statistiques et cartes de l'office national d'irrigation et de drainage
- 14- Données statistiques et cartographiques du Cadastre régionale -Costantine
- 15- Données statistiques et cartographiques direction des services agricoles -skikda
- 16- Données statistiques et cartographiques -Cadastre skikda
- 17- Données statistiques et cartographiques- Cadastre collo

ANNEXE

ANNEEXE

Répartition des unités de la surface agricole (DAS)

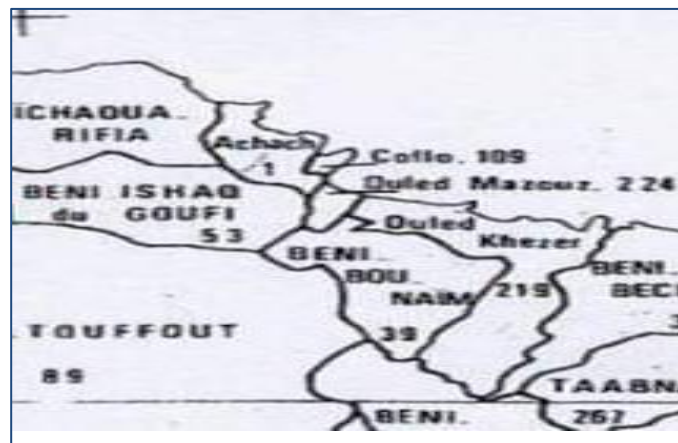
Commune	SAT (ha)	SAU (ha)
Kerkera	1994	1043



Carte de sénatus-consulte de douare Béni Bou Naïm .



PYSAGE KERKERA



LES TRIBUS BERBERES BZNI BOUNAIM 39 ET OULED KHEZE 219 ET AUTRES TRIBUS VOISINES EN 1851

La production agricole dans la commune de kerker

Wilaya : SKIKDA Commune : 2112 KERKER Campagne agricole : 2019/2020

TABLEAU B-1-1 a : CEREALES D'HIVER (Superficie moissonnée et production récoltée)

	BLE DUR		BLE TENDRE		ORGE		AVOINE		TRITICALE		TOTAL	
	rappel superficie emblavée :		rappel superficie emblavée :		rappel superficie emblavée :		rappel superficie emblavée :		rappel superficie emblavée :		rappel superficie emblavée :	
	Total	fermes pilotes	Total	fermes pilotes	Total	fermes pilotes	Total	fermes pilotes	Total	fermes pilotes	Total	fermes pilotes
	Superficie moissonnée (ha)	Production récoltée (qx)	Superficie moissonnée (ha)	Production récoltée (qx)	Superficie moissonnée (ha)	Production récoltée (qx)	Superficie moissonnée (ha)	Production récoltée (qx)	Superficie moissonnée (ha)	Production récoltée (qx)	Superficie moissonnée (ha)	Production récoltée (qx)
colonnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11=1+3+5+7+9	12=2+4+6+8+10
TOTAL des Exploitations	20,00	300,00									20,00	300,00
dont : Fermes Pilotes											-	-

TABLEAU B-1-2 : LEGUMES SECS (Superficie ensencée et production)

	FEVES-FEVEROLES		POIS-SECS		LENTILLES		POIS-CHICHES		HARICOTS-SECS		GESSES-GUERFALLAS		TOTAL	
	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)
colonnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13*	14*
TOTAL des Exploitations	4,00	60,00					15,00	225,00	10,00	120,00			29,00	405,00
dont : Fermes Pilotes													-	-

13* : Somme des superficies ensencées indiquées dans les colonnes portant les numéros impairs (1 + 3 + 5 + 7 + 9 + 11)

14* : Somme des productions indiquées dans les colonnes portant les numéros pairs (2 + 4 + 6 + 8 + 10 + 12)

PAGE 2/3

Wilaya : SKIKDA Commune : 2112 KERKER Campagne agricole : 2019/2020

TABLEAU B-1-3 a : FOURRAGES ARTIFICIELS (Superficie et production)

	FOURRAGES CONSOMMES EN SEC										TOTAL EN SEC	
	VESCE-AVOINE		LUZERNE		CEREALES RECONVERTIES		DIVERS *				Superficie (ha)	Production (qx)
	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)
colonnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11=9+1+3+5+7	12=10+2+4+6+8
TOTAL des Exploitations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dont : Fermes Pilotes											-	-

TABLEAU B-1-3 b : FOURRAGES ARTIFICIELS (Superficie et production)

	FOURRAGES CONSOMMES EN VERT OU ENSILES										TOTAUX FOURRAGES EN SEC ET EN VERT	
	MAIS-SORGO		ORGE, AVOINE ET SEIGLE EN VERT		TREFLE ET LUZERNE		AUTRES *		TOTAL EN VERT		Superficie (ha)	Production (qx)
	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)
colonnes	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21 = 9 + 19	22 = 12 + 20
TOTAL des Exploitations	10,00	1 500,00							10,00	1 500,00	10,00	1 500,00
dont : Fermes Pilotes									-	-	-	-

Divers fourrages consommés en sec (à préciser) :

Autres fourrages consommés en vert ou ensilés (à préciser) :

PAGE 3/3

Wilaya : SKIKDA Commune : 2112 KERKER Campagne agricole : 2019/2020

TABLEAU B-1-3 c : FOURRAGES NATURELS (Superficie et production)

	PRAIRIES NATURELLES (1)		JACHERES FAUCHEES (2)		TOTAL	
	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)	Superficie (ha)	Production (qx)
colonnes	1	2	3	4	5 = 1 + 3	6 = 2 + 4
TOTAL des Exploitations		-		280,50	280,50	16 830,00
dont : Fermes Pilotes					-	-

(1) Prairies naturelles : Prairies fauchées donnent normalement une ou plusieurs coupes de fourrages

(2) Jachères fauchées ou prairies de chaume : Terre au repos non labourées au printemps sur lesquelles les herbes spontanées se sont développées en quantité suffisante pour donner une ou plusieurs coupes de fourrages, à reporter au tableau B.2.12 colonne 1

TABLEAU B-1-1 b : CEREALES D'HIVER (Production collectée)

	BLE DUR	BLE TENDRE	ORGE	AVOINE	TRITICALE	TOTAL
	Collecte (qx)	Collecte (qx)	Collecte (qx)	Collecte (qx)	Collecte (qx)	Collecte (qx)
colonnes	1	2	3	4	5	6 = 1 + 2 + 3 + 4 + 5
TOTAL des Exploitations						-
dont : Fermes Pilotes						-

TABLEAU B-1-1 c : CEREALES D'HIVER (superficies sinistrées)

	BLE DUR	BLE TENDRE	ORGE	AVOINE	TRITICALE	TOTAL	Nature du sinistre (incendie, grêle, etc)
	superficie sinistrées (ha)	superficie sinistrées (ha)	superficie sinistrées (ha)	superficie sinistrées (ha)	superficie sinistrées (ha)	superficie sinistrées (ha)	
colonnes	1	2	3	4	5	6 = 1 + 2 + 3 + 4 + 5	
TOTAL des Exploitations						-	
dont : Fermes Pilotes						-	

Nom et prénom : BOUAKERB Bouchra

Titre :

**PROBLEMATIQUE DU FONCIER AGRICOLE DANS LA
COMMUNE DE KERKERA –WIALAYA DE SIKKDA**

Année universitaire : 2021-2022