



The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library

This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.

Help ensure our sustainability.

Give to AgEcon Search

AgEcon Search

<http://ageconsearch.umn.edu>

aesearch@umn.edu

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*

No endorsement of AgEcon Search or its fundraising activities by the author(s) of the following work or their employer(s) is intended or implied.

LA POLITIQUE D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE DES TERRES MISES EN VALEUR EN ZONES ARIDES EN ALGÉRIE. ÉLÉMENTS DE DISCUSSION

Khadidja Baroud, Jean-Philippe Colin et Ali Daoudi

Société française d'économie rurale | « **Économie rurale** »

2018/1 n° 363 | pages 81 à 98

ISSN 0013-0559

Article disponible en ligne à l'adresse :

<https://www.cairn.info/revue-economie-rurale-2018-1-page-81.htm>

Distribution électronique Cairn.info pour Société française d'économie rurale.

© Société française d'économie rurale. Tous droits réservés pour tous pays.



La politique d'accès à la propriété privée des terres mises en valeur en zones arides en Algérie. Éléments de discussion

Privatising Public Lands in Arid Algeria. Elements for Discussion

Khadidja Baroud, Jean-Philippe Colin et Ali Daoudi



Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/economierurale/5423>

DOI : 10.4000/economierurale.5423

ISSN : 2105-2581

Éditeur

Société Française d'Économie Rurale (SFER)

Édition imprimée

Date de publication : 31 mars 2018

Pagination : 81-98

ISSN : 0013-0559

Distribution électronique Cairn



CHERCHER, REPÉRER, AVANCER.

Référence électronique

Khadidja Baroud, Jean-Philippe Colin et Ali Daoudi, « La politique d'accès à la propriété privée des terres mises en valeur en zones arides en Algérie. Éléments de discussion », *Économie rurale* [En ligne], 363 | janvier-mars 2018, mis en ligne le 31 mars 2020, consulté le 18 avril 2018. URL : <http://journals.openedition.org/economierurale/5423> ; DOI : 10.4000/economierurale.5423

© Tous droits réservés

La politique d'accès à la propriété privée des terres mises en valeur en zones arides en Algérie

Éléments de discussion

Khadidja BAROUD • ENSA, Alger, Algérie

khadidjabaroud@hotmail.com

Jean-Philippe COLIN • IRD, Montpellier, France

Jean-philippe.colin@ird.fr

Ali DAOUDI • ENSA, Alger, Algérie ; CRSTA, Biskra, Algérie

daoudinf@yahoo.fr

Les relations entre, d'une part, la nature des droits et la disponibilité d'un titre de propriété, d'autre part, la stimulation du marché foncier, l'investissement ou la productivité des facteurs, restent objets de débats. Cette relation est explorée dans le cas de la politique foncière algérienne qui en 1983 ouvre la voie à la privatisation des terres du domaine privé de l'État. Cet article discute l'impact de cette politique en termes de marchandisation et d'usage productif de la terre, sur la base d'une enquête conduite dans la wilaya de Laghouat. Nos résultats témoignent de la dynamisation effective du marché foncier, mais en partie grâce à des transactions extralégales, et de l'absence de relation mécanique entre privatisation-formalisation des droits et investissements.

MOTS-CLÉS : *politique foncière, droits fonciers, privatisation, formalisation, marché foncier*

Privatising Public Lands in Arid Algeria. Elements for Discussion

The relationships between land rights and the availability of a land title, on one hand, and the stimulation of the land market, investment or factor productivity, on the other hand, remain debated. This relationship is explored in the case of the Algerian land policy which, in 1983, paved the way for the privatization of public lands. This article discusses the impact of this policy in terms of commodification and productive use of land, based on a survey conducted in the wilaya of Laghouat. Our results highlight the impact of such policy on the land market, but in part through extra-legal transactions, and the absence of a mechanical relationship between privatization-formalization of rights and investments. (JEL: Q15, Q24, R14).

KEYWORDS: *land policy, land rights, privatisation, formalisation, land markets*

La relation entre la nature des droits sur une ressource et l'usage qui en est fait est centrale dans toute réflexion sur ou pour le développement. Selon la théorie des droits de propriété, un droit de propriété privée individuel et transférable est le garant d'une allocation optimale des ressources productives : il assure la meilleure incitation possible à l'investissement productif et le favorise en facilitant l'accès au crédit bancaire par la mise en garantie du titre de propriété (Colin *et al.*, 2009). Sa transférabilité

constitue un facteur incitatif à l'investissement en capital fixe et permet aux producteurs les plus efficaces de contrôler la ressource (Besley et Ghatak, 2010). La relation entre, d'une part, la nature des droits ou la disponibilité d'un titre de propriété et, d'autre part, l'investissement ou la productivité des facteurs reste cependant objet de débats. Le niveau des investissements productifs peut être moins contraint par la nature ou la forme des droits sur la terre que par la faible rentabilité de la production

agricole et par l'environnement de marché (Fenske, 2011). La relation forte postulée entre la formalisation du droit de propriété par le titre et l'activation du marché foncier est également discutée, comme l'est la position selon laquelle le marché permettrait un transfert de la ressource foncière vers les producteurs les plus efficaces (Colin *et al.*, 2009).

Cet article traite de l'impact, en termes de marchandisation et d'usage productif de la terre, d'une politique de privatisation des terres publiques dans un contexte algérien. Jusqu'aux années 1980, les politiques foncières algériennes ont été axées sur la nationalisation des anciennes terres coloniales, puis des propriétés de nationaux absenteïstes ou grands propriétaires, ainsi que les terres *arch* (terres collectives des tribus) et communales. À partir du début des années 1980 s'amorce un tournant libéral dans les politiques foncières (Bessaoud, 2013) et s'affiche un intérêt majeur pour les régions steppiques et sahariennes. En 1983, l'État ouvre ainsi la voie à la privatisation des terres de son domaine privé à travers la loi 83/18 d'accès à la propriété foncière par la mise en valeur (APFA). Dans son article 8, la loi précise que « *la mise en valeur s'entend de toute action susceptible de rendre propre à l'exploitation des terres à vocation agricole. Ces actions peuvent notamment porter sur des travaux de mobilisation de l'eau, d'aménagement, de défrichage, d'équipement, d'irrigation, de drainage, de plantation, de conservation des sols en vue de les féconder et de les mettre en culture.* » Par cette loi, l'État privatise des terres désertiques et/ou de parcours (d'usage pastoral extensif), dites marginales, dont la mise en culture intensive nécessite des travaux d'aménagement. Ces terres doivent être « vivifiées »¹ par les exploitants qui prétendent les posséder à titre privé.

1. Selon le principe de la vivification du droit musulman, l'individu qui met en valeur une terre jusqu'alors inexploitée, en devient propriétaire.

Le domaine privé de l'État concerné par cette politique avait lui-même été constitué par la nationalisation des terres *arch* (terres de parcours ou cultivées extensivement, sur lesquelles les tribus avaient un droit d'usage traditionnel, ce droit restant reconnu après la nationalisation) ou d'espaces non exploités. La politique de l'APFA correspond à une politique redistributive (accès aux terres du domaine de l'État pour des bénéficiaires qui ne détiennent pas de droit d'usage traditionnel) ou de privatisation (transformation du droit des usagers traditionnels en droit de propriété privée), et à une politique de formalisation (pour tous, elle formalise le droit de propriété). Selon les politiques du moment, ses finalités ont pu être « productivistes » ou à finalité « sociale », mais avec toujours les objectifs d'une mise en valeur par l'irrigation et d'une intensification de la production.

Selon les superficies allouées, on distingue la « petite » (2 à 10 ha), la « moyenne » (10 à 50 ha), et la « grande » (50 à 5 000 ha) mise en valeur (Otmane et Kouzmine, 2013).

Cette politique de mise en valeur s'est accompagnée d'une forte intervention publique à travers l'aménagement de périmètres irrigués dans les wilayas (départements) steppiques et sahariennes² : lotissement, ouverture de pistes, électrification, réalisation de forages collectifs.

Notre lecture de cette politique vise à alimenter la réflexion quant aux relations entre la nature et la forme des droits, et l'usage productif fait de la terre, avec deux questions de recherche.

- a) La privatisation-formalisation des droits sur la terre active-t-elle le marché foncier et, dans l'affirmative, avec quelles conséquences en termes d'efficacité (les transferts bénéficient-ils à des

2. La loi de l'APFA et les programmes de mise en valeur qui l'ont mobilisée ciblaient prioritairement les zones arides du pays (steppe et Sahara), là où le potentiel foncier à mettre en valeur est important.

producteurs plus efficaces ?) et d'équité (conduisent-ils à une concentration foncière) ?

- b) L'investissement est-il effectivement stimulé par l'établissement ou la perspective d'établissement de droits de propriété privée formalisés ? Investissement est entendu ici dans une acception large de mobilisation de ressources financières ou de travail, à long terme, en particulier le fonçage de puits ou forage, l'installation de réseaux d'irrigation ou de plantations arborées, mais aussi à court terme sous la forme de dépenses d'exploitation (travail lors du cycle productif, usage d'intrants, etc.) (Colin, 2018). Certaines études évoquent l'échec ou les résultats décevants de l'APFA (Hadeid, 2011 ; Lakdari et Dubost, 2011 ; Ben Hounet, 2013 ; Otmane et Kouzmine, 2013), mais le substrat empirique reste souvent limité, en particulier quant à la « petite mise en valeur » qui nous intéresse ici, dans le cadre de la wilaya de Laghouat retenue pour cette étude (*cf. infra*) où la grande mise en valeur ne représente que 0,36 % des attributions.

Une contextualisation de ces interrogations est nécessaire. La mise en valeur des terres arides par l'irrigation en dehors de la procédure APFA (ou aujourd'hui, de concession, *cf. infra*) est marginale, en particulier dans notre zone d'étude. En d'autres termes, il n'existe pas de « population de contrôle » et l'évaluation de la privatisation et de la formalisation ne peut être que diachronique, pour une même parcelle (avant/après privatisation-formalisation). Par ailleurs, l'accès initial à la terre est reconnu ou accordé dans la perspective de la mise en valeur, qui donne ensuite droit à un titre de propriété privée. Dans les faits, nous constatons que le titre est souvent délivré sans que toute la superficie ait été mise en culture irriguée. La question (b) demande donc à être précisée : une fois l'accès à une parcelle obtenu, y a-t-il une

mise en valeur jugée suffisante par l'administration pour justifier la délivrance d'un titre (b1), et quelle est l'ampleur effective de la mise en culture irriguée des parcelles titrées (b2) ? Se pose également la question du degré d'intensité de la production sur les parcelles irriguées (b3).

L'objectif premier de notre étude était l'analyse de la relation entre la formalisation d'un droit de propriété et l'usage productif de la terre ; elle ciblait spécifiquement des parcelles titrées. L'importance relative de la mise en valeur pour les exploitants n'ayant pas obtenu le titre (b1) ne peut pas être traitée à travers nos données d'enquête, mais les statistiques disponibles apportent un éclairage sur ce point.

Notre étude porte sur la wilaya de Laghouat, en partie steppique et en partie saharienne. Cette wilaya a été retenue du fait de la connaissance qu'en avait la première auteure de ce texte et de son insertion dans les réseaux socioprofessionnels facilitant l'accès aux informations administratives. Outre les données du ministère de l'Agriculture et du Développement Rural (MADR) ainsi que de l'Office National des Terres Agricoles (ONTA), nous nous appuyons sur des entretiens semi-directifs avec des agents des services agricoles (DSA) de la wilaya et sur une enquête par questionnaires. Cette dernière a porté sur des exploitations arrivées au terme de la procédure APFA (disposant d'un acte de propriété). Ont ainsi été tirés aléatoirement 150 bénéficiaires (sur 1 559 disposant d'un titre dans la wilaya), répartis dans 14 communes (tirage de 10 % de la population concernée dans chaque commune). Certains des bénéficiaires initiaux tirés dans l'échantillon ayant vendu leur parcelle, et certains des acquéreurs ayant cumulé plusieurs achats, nous avons en définitive enquêté 120 propriétaires, exploitants ou faisant exploiter les 150 parcelles titrées retenues dans l'échantillon, bénéficiaires initiaux de l'APFA ou acheteurs d'une ou

de plusieurs parcelles ; en revanche, les vendeurs n'ont pas pu être enquêtés.

La suite du texte est organisée de la façon suivante. La première partie décrit les procédures de l'APFA et en dresse un bilan au niveau national et pour la wilaya de Laghouat, puis identifie les bénéficiaires des attributions foncières dans cette wilaya. La deuxième traite du développement du marché foncier sur les terres APFA. Enfin, l'article aborde l'usage productif fait de ces terres, en discutant la perspective d'obtention du titre foncier comme incitation à la mise en valeur, puis, pour les terres titrées, l'importance effective de l'irrigation et le niveau d'intensité des systèmes de production.

La politique de l'APFA

Une privatisation de terres publiques

1. Objectifs et procédures

À travers la loi de l'APFA, « l'État reconnaît un droit de propriété privée à tout citoyen algérien qui met en valeur une terre

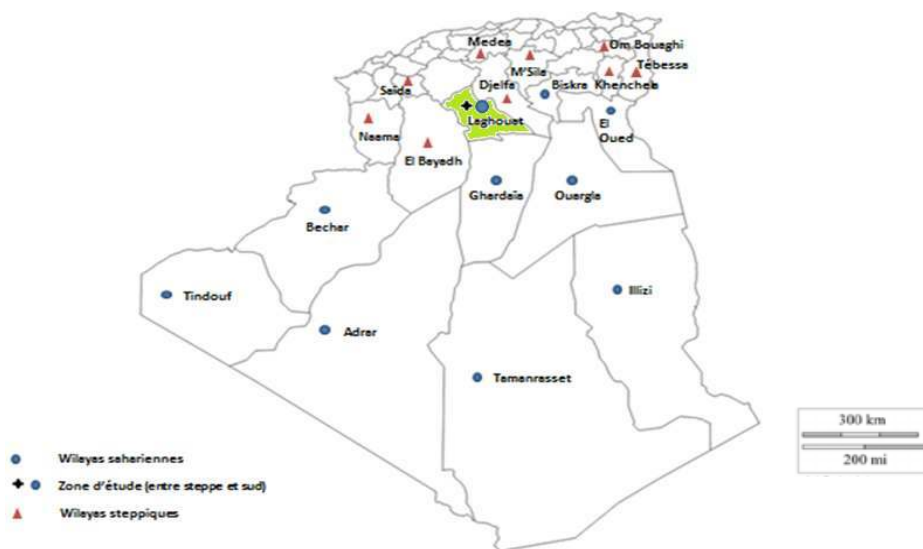
du domaine privé de l'État par ses propres moyens » ; l'objectif est « d'encourager les citoyens à mettre en valeur au maximum les potentialités agricoles du pays » (circulaire interministérielle n° 435 de 1984). La dimension productive peut s'accompagner d'une dimension sociale (qui n'est pas alors vue comme contradictoire avec un objectif productiviste), lorsque certaines catégories d'attributaires sont ciblées (cf. *infra*).

La loi concerne prioritairement les terres situées en zones steppiques et surtout sahariennes (figure 1).

La mise en valeur de terres dans le cadre de l'APFA pouvait se faire, jusqu'en 1990, sous deux formes : sur ou hors périmètre aménagé ; aujourd'hui, seul demeure l'accès hors périmètre (cf. *infra*).

Dans le premier cas, la mise en valeur se faisait à l'initiative des communes, qui délimitaient les périmètres, prévus en exploitation individuelle mais avec des forages collectifs. L'aménagement et l'équipement (ouverture de pistes, électrification,

Figure 1. Wilayas concernées par l'APFA



Source : carte élaborée sur la base des données de l'ONTA (2013).

forages et équipements, abris pour forage, conduites d'amenée d'eau) étaient assurés par le MADR. Cette intervention directe de l'État semble contradictoire avec le principe de l'APFA, exigeant une mise en valeur par la mobilisation des moyens du bénéficiaire, mais s'explique par le fait que cette loi a été utilisée par certains gouvernements (fin des années 1980) dans des programmes de lutte contre le chômage en facilitant l'accès à la terre de jeunes chômeurs sur certains périmètres. L'aménagement au niveau de la parcelle (dispositif d'irrigation) et la mise en culture restaient à la charge des bénéficiaires et demandaient donc l'engagement de moyens. La sélection des bénéficiaires relevait des autorités locales, sur la base des dossiers soumis par les candidats ayant répondu à l'appel lancé par les communes concernées. Ce choix s'opérait au regard de la légitimité sociale des candidats : membres de la tribu exploitant traditionnellement les terres en question, anciens combattants de la guerre d'indépendance (*moudjahidines*), jeunes chômeurs. Les critères d'attribution n'intégraient pas, comme conditionnalité, des compétences agricoles ou l'existence d'un projet productif – au-delà de quelques lignes du formulaire administratif.

Hors périmètres, la candidature à l'APFA vient de l'initiative d'individus qui s'engagent à mettre en valeur des terres sur lesquelles ils ont un droit d'usage non contesté localement. L'effort de mise en valeur, y compris le forage et ses équipements, est entièrement supporté par les agriculteurs. En plus de l'ordre chronologique des demandes, la résidence locale et la nature du projet proposé par le candidat sont, selon les textes, les principaux critères de sélection. Dans les faits, l'absence de conflits et de demandes sur les mêmes parcelles sont les seules conditions posées par les collectivités locales dans leur réponse à ces demandes. L'accès de fonctionnaires à l'APFA est possible hors

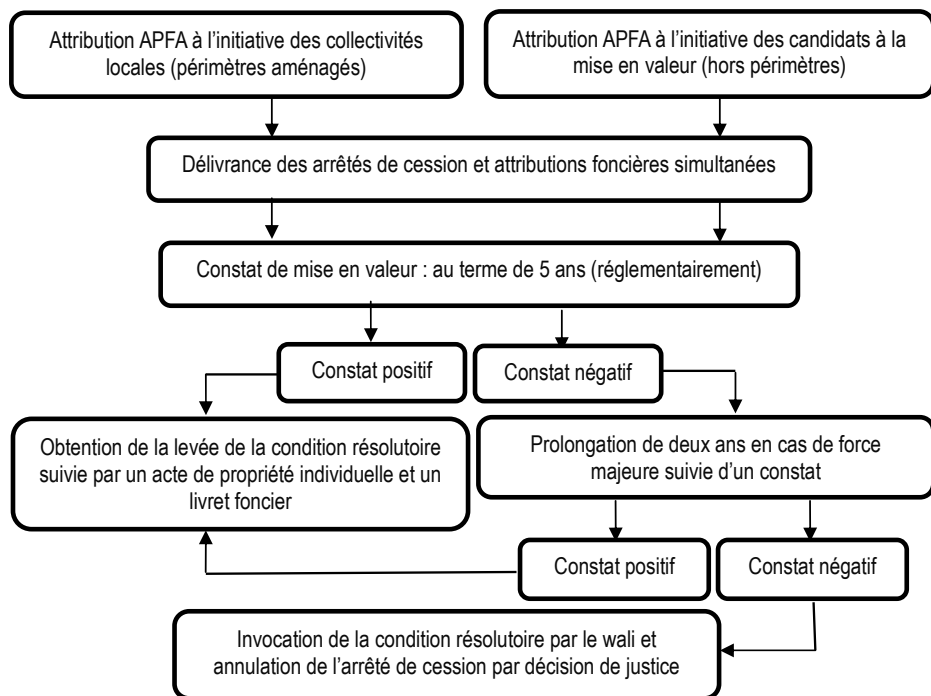
périmètre, mais est théoriquement exclu sur les périmètres.

Le candidat à la mise en valeur reçoit initialement un « arrêté de cession » justifiant la possession provisoire de la terre (*figure 2*) et dispose de cinq ans pour concrétiser son projet agricole. Il demande ensuite un constat de mise en valeur, établi par un comité local composé des représentants des services techniques (agriculture, hydraulique et domaine) et des collectivités locales (commune et daïra – sous-préfecture). En cas de constat positif, le wali (préfet) procède à la « levée de la condition résolutoire », qui ouvre automatiquement la voie à l'émission du titre de propriété. L'administration des domaines procède au transfert de la propriété (au dinar symbolique) au bénéficiaire, par l'établissement d'un titre de propriété privée. Si le constat est négatif, mais qu'une raison de force majeure peut être invoquée, une prolongation de deux ans est accordée ; à défaut, le wali doit saisir le juge en vue de faire jouer la condition résolutoire permettant à l'État de récupérer la terre en annulant l'arrêté de cession.

La mise en œuvre de la loi de l'APFA a débuté en 1984 dans le Sud et en steppe. Les orientations ultérieures de la politique foncière (Loi n° 08-16 du 3 août 2008) ont organisé les nouvelles attributions de terres à vocation agricole relevant du domaine privé de l'État sous la forme de concessions de 40 ans pour celles aménagées par l'État, et dans le cadre de l'APFA, pour celles vivifiées par les particuliers, avec une restriction aux seules régions sahariennes³ (Ahmed Ali, 2011). Selon les cadres du MADR en charge du dossier foncier, cette restriction viserait à limiter les défrichements en steppe, pour en préserver

3. En steppe, les dossiers APFA en cours seront finalisés par l'octroi d'un titre de propriété privée, mais les nouvelles attributions devraient intervenir dans le cadre de concessions.

Figure 2. Dispositif de mise en œuvre de l'APFA



Source : les auteurs.

la vocation pastorale, et à encourager la mise en valeur des espaces considérables disponibles au Sahara.

À l'échelle nationale, 24 wilayas sur 48, essentiellement sahariennes et stepiques, ont été concernées par l'APFA. La « petite mise en valeur » est de loin la plus importante, en termes de superficie totale attribuée et de nombre de bénéficiaires (tableau 1). La « grande mise en valeur » a concerné essentiellement le grand Sud.

Après trois décennies de mise en œuvre de cette loi, les résultats sont pour le moins mitigés : en 2013, le bilan fait état de 809 851 ha attribués, dont 143 636 (17,7 %) ont été titrés, le reste étant encore en cours de régularisation (524 317 ha, 64,7 %) ou annulé (141 898 ha, 17,5 %) (tableau 2).

2. L'APFA dans la wilaya de Laghouat

Le bilan des attributions

Les attributions de terre dans la wilaya de Laghouat ont connu de fortes fluctuations entre 1984 et 2012, avec deux phases actives, en 1985-1988 et 2002-2005 (figure 3). La dépression des années 1990-2000 peut être mise en rapport avec l'absence d'investissements publics et de subventions, avec l'insécurité et les difficultés qu'a connues le pays durant la « décennie noire » – dans les termes d'un enquêteur, « *durant cette période, les gens ont abandonné même leur gagne-pain à cause du terrorisme... Ils ne cherchaient que la sécurité* ». Le retour de la sécurité puis le lancement du Plan national de développement agricole et rural (PNDAR, 2000-2007), qui a fortement soutenu les investissements productifs, expliquent la dynamique 2002-2005.

Tableau 1. Répartition des parcelles attribuées selon la taille (ha)

	1[[1-5[[5-10[[10-50[[50-100[[100-500[[500-1000[> 1.000
Nombre de parcelles	1 671	46 343	20 448	13.130	788	481	26	24

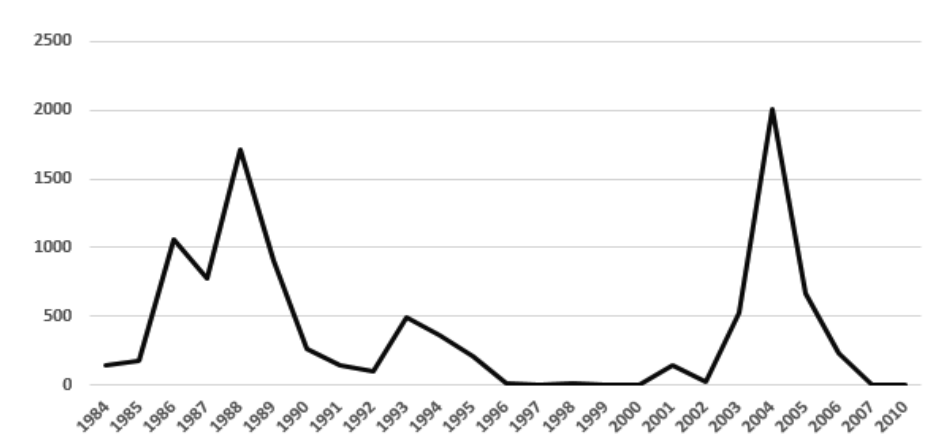
Source : tableau établi à partir des données de l'ONTA relatives à 18 wilayas (8 sahariennes, 7 steppiques et 3 du Nord) pour lesquelles les données étaient disponibles, portant sur 82 911 des 98 015 attributions réalisées dans ces wilayas (information partielle pour certaines d'entre elles).

Tableau 2. Bilan de l'APFA au 30 janvier 2013

	Superficie attribuée (ha)	%	Superficie régularisée (ha)	% SR/SAT	Superficie annulée (ha)	% SA/SAT
Nord	11 988,9	1,5	3 588,7	29,9	3 389,2	18,9
Steppe	192 120,9	23,7	43 593,1	22,7	24 234	12,6
Sud	605 741,6	74,8	96 454,9	15,9	114 275,3	28,3
Total	809 851,4	100	143 636,7	17,7	141 898,6	17,5
dont wilaya de Laghouat	45 344	-	11 547	25,4	4 829	10,7

Notes : SAT : Superficie Attribuée ; SR : Superficie régularisée ; SA : superficie annulée. Sources : données de l'ONTA.

Figure 3. Évolution des attributions d'arrêtés de cession dans la wilaya de Laghouat



Sources : données DSA.

À partir de 2006, les nouvelles attributions d'arrêtés de cession sont bloquées dans la wilaya. Cette décision (maintenue jusqu'à présent par les wali qui se sont succédé) vient du constat que la multiplication des candidatures à la mise en valeur

relève plus d'une logique de captage des subventions agricoles que de véritables projets. Par ailleurs, la question des attributions devient conflictuelle, avec des dénonciations d'attributions préférentielles à des individus proches d'agents

de l'administration, et des contestations entre membres d'un même *arch* ou d'une même grande famille, en particulier quant aux limites des parcelles concernées par l'APFA.

En 2012, près de 80 % des arrêtés de cession n'avaient pas donné lieu à la levée de la condition résolutoire, 74 % remontant à plus de 20 ans. Seuls 24 % des attributaires des terres de l'APFA ont vu leur dossier régularisé au bout des cinq années réglementaires ; ces retards sont attribués à la lenteur de la mise en œuvre de la procédure réglementaire par l'administration locale (Circulaire interministérielle n° 402 du 2 juin 2011).

Les premières mainlevées sont délivrées en 1991. Le processus connaît alors deux périodes plus intenses de délivrance des mainlevées. Fin 1997, la perspective d'une mobilisation des services agricoles pour la délimitation de nouveaux périmètres de concession pousse ces services à tenter de résorber les retards dans les procédures administratives. Une nouvelle opération d'assainissement des arrêtés sans régularisation est lancée en 2011. Sur demande du MADR, cette opération vise à redynamiser les procédures de délivrance des titres comme à identifier les terres à récupérer, pour faire suite à la déchéance ou à la défaillance des bénéficiaires, en vue d'une nouvelle affectation. Selon un responsable de la DSA, les procédures de déchéance restent cependant purement formelles, aucune saisie des parcelles pour lesquelles l'arrêté a été annulé n'ayant été réalisée – ce qui viendrait du souci de l'administration de ne pas créer de conflits : « *L'État n'a jamais été capable de contrôler son patrimoine... chez nous, toucher la terre, c'est toucher la paix sociale...* »

Les superficies allouées dans le cadre de l'APFA dans la wilaya de Laghouat correspondent pour l'essentiel à une « petite mise en valeur », avec 5,6 ha en moyenne (sur les 8 269 attributions, 11 seulement

dépassent 100 ha, avec un maximum de 600 ha ; ces quelques cas correspondant à des terres hors périmètres). Pour les 150 attributions initiales de notre échantillon, la superficie moyenne n'est pas différente de celle de la wilaya (5,1 ha : 5,4 ha hors périmètre et 4,8 ha sur périmètre).

Les bénéficiaires de l'APFA : le faible poids des candidats issus du secteur agricole

Dans leur majorité, les bénéficiaires de l'APFA n'étaient pas des agriculteurs de métier (tableau 3) – ce qui est à mettre en rapport avec le fait que les critères d'attribution de fait n'intégraient pas comme conditionnalités des compétences agricoles ou l'existence d'un projet productif (contrairement à ce qui est prévu par les textes).

« *La population locale était la plus privilégiée lors des attributions. Dans les périmètres, pour ne pas avoir de problèmes, le maire commençait par les membres de la tribu d'abord, 5 ha pour chacun, ensuite les chômeurs, les moudjahidines et les fils de chahids (morts lors de la guerre d'indépendance).* » (Délégué agricole à l'APC de Laghouat).

Nous notons le poids considérable des acteurs engagés dans des activités du secteur privé hors agriculture, ainsi que des fonctionnaires (le tiers des bénéficiaires – dont des agents de l'administration agricole) et de leurs proches (généralement des prête-noms). Nous avons vu que l'accès des fonctionnaires à l'APFA était possible uniquement hors périmètre ; certaines communes n'ont cependant pas appliqué cette règle – dans notre échantillon, 14 des 53 parcelles attribuées à des fonctionnaires étaient sur périmètre.

APFA et activation du marché foncier

L'une des attentes des tenants des politiques de formalisation des droits de

Tableau 3. Origine socioprofessionnelle des bénéficiaires de l'APFA

Activité lors de l'accès à l'APFA		Nombre	%
Secteur agricole	Agriculteurs	29	19,3
	Éleveurs	29	19,3
	Total	58	38,6
Hors secteur agricole	Fonctionnaires	53	35,3
	Entrepreneurs et professions libérales	14	9,3
	Commerçants	8	5,3
	Chômeurs	15	10
	Anciens <i>moudjahidines</i>	2	1,3
	Total	92	61,3
Total		150	100

Sources : enquêtes des auteurs.

propriété privée est l'activation des marchés fonciers, permettant aux producteurs les plus efficaces de contrôler la ressource foncière. Dans le cas de l'APFA, cette activation est à première vue indéniable, mais demande, pour être interprétée, de prendre en compte les conditions de l'intervention publique ouvrant la voie à la privatisation de la terre ; elle s'accompagne d'une certaine concentration foncière.

1. Un marché de l'achat-vente dynamique

Un marché à l'achat-vente actif a émergé sur les terres APFA : 32 % des parcelles et des superficies de notre échantillon ont été vendues par leurs bénéficiaires initiaux (tableau 4). Le marché locatif reste embryonnaire (quatre parcelles seulement sont exploitées en faire-valoir indirect ou FVI), ce qui peut être mis en rapport avec l'absence de demande émanant d'entrepreneurs originaires d'autres wilayas, contrairement à d'autres contextes en zones arides (voir Daoudi *et al.*, 2017).

La dynamique du marché foncier reste concentrée spatialement : les ventes ne sont importantes que dans 5 des 14 communes de notre échantillon, caractérisées par leur attractivité économique (disponibilité en eau, dynamisme du tissu économique). Elles portent sur des parcelles facilement accessibles (62 % des parcelles

vendues sont localisées à proximité d'une route goudronnée), avec accès au réseau électriques (94 % des parcelles vendues) et, à un moindre degré, à un forage (56 %).

Une transaction sur deux (25 sur 48) est intervenue *avant* l'émission du titre de propriété, mais les entretiens avec les acquéreurs font bien apparaître une logique d'anticipation, et combien la perspective d'obtention, à terme, d'un titre de propriété apparaît comme un réel stimulant de la demande sur le marché foncier. Les transactions réalisées avant le titrage restent informelles, puisque tout achat-vente reste prohibé avant la délivrance du titre de propriété. Les acquéreurs ne perçoivent pas cette informalité comme source d'insécurité. Ils voient l'arrêté de cession détenu par le cédant comme l'assurance du droit de ce dernier sur la parcelle, même en l'absence de mise en valeur, et ils sécurisent la transaction par l'établissement d'un sous-seing privé. Cet acte notarié prend la forme d'une reconnaissance de dettes pour un montant correspondant à la valeur de l'acquisition. Il est valide jusqu'à l'obtention, par le vendeur, de la levée de la condition résolutoire et l'engagement de la procédure légale pour la formalisation définitive de la vente – cette procédure pouvant intervenir plus d'une dizaine d'années après la transaction.

Tableau 4. Caractérisation des parcelles vendues

	Total parcelles		dont :			
			vendues		non vendues	
	nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Parcelles attribuées	150	100	48	32	102	68
Sur périmètres	47	31,3	31	64,6	16	15,7
Hors périmètre	103	68,6	17	35,4	86	84,3
Accessibles	48	32	30	62,5	18	17,6
Éloignées	102	68	18	37,5	84	82,3
Avec accès au réseau électrique	51	34	45	93,7	54	52,9
Sans accès au réseau électrique	99	66	3	6,2	48	47,1
Avec forage	43	28,6	27	56,2	16	15,7
Sans forage*	107	71,3	21	43,7	86	84,3

Note : * Une parcelle sur périmètre peut être dépourvue d'accès à un forage lorsqu'un conflit a conduit à un éclatement du groupe gérant le forage collectif.

Sources : enquêtes des auteurs.

2. Acteurs et logiques d'acteurs

Tous les vendeurs des parcelles APFA sont originaires de la zone d'étude, ce qui s'explique par le fait que 93 % des attributaires de l'APFA sont autochtones. Par contre, un acquéreur sur deux est étranger à la wilaya (« allogène »).

Les bénéficiaires APFA non issus du secteur agricole sont surreprésentés : ils représentent 41 % des vendeurs, contre 17 % des originaires du secteur agricole (tableau 5) et 79 % des superficies cédées. Nous noterons que les deux anciens *moudjahidines* et presque tous les chômeurs ayant bénéficié d'une parcelle l'ont vendue.

Les ventes ont porté sur des parcelles de l'ordre de 5 ha (64 % des transactions), avec un maximum de 10 ha. Le prix de vente est à mettre en rapport avec les caractéristiques de la parcelle (localisation, disponibilité ou non du titre foncier, fertilité du sol, disponibilité en ressource hydrique et accès au réseau électrique). Le PNDAR semble avoir également joué un rôle, par l'amplification de la demande et ses conséquences sur les prix ; le prix moyen de la terre par rapport à la

période antérieure a doublé. À titre indicatif, une parcelle de 5 ha titrée, équipée de forage et d'électricité et bien située se vend aujourd'hui près 6 millions de DA (51 471 €), alors qu'une parcelle de même taille, mais moins bien située, sans titre et sans forage et électricité, ne vaut que 2,5 millions.

Les logiques des cessions renvoient à différents registres, selon les exploitants bénéficiaires, les acheteurs et les personnes-ressources : contraintes de financement des charges d'aménagement ou de production, manque de main-d'œuvre familiale se conjuguant à une difficulté pour trouver des manœuvres, conflits dans la gestion des forages collectifs, absence de compétence technique, logique spéculative. Ces facteurs jouent tout particulièrement pour les parcelles localisées sur les périmètres (66 % des parcelles vendues, contre 16,5 % pour les parcelles hors périmètre) et sont à mettre en rapport, pour partie, avec les profils des bénéficiaires de l'APFA, avec le cas illustratif des chômeurs. Comme le soulignent Kinsey et Binswanger (1993), « *It seems to be a fact of life that agricultural settlement schemes, except in special circumstances, do not make good welfare*

Tableau 5. Profil socioprofessionnel des vendeurs et acheteurs des terres de mise en valeur

		Vendeurs/(attributaires)		Acheteurs	
		Nombre	%	Nombre	%
Secteur agricole	Agriculteurs	4/(29)	19,3	3	16,6
	Éleveurs	6/(29)	19,3	3	16,6
	Total	10/(58)	38,7	6	33,3
Hors secteur agricole	Fonctionnaires	10/(53)	35,3	4	22,2
	Entrepreneurs (non agricoles) et professions libérales	8/(14)	9,3	6	33,3
	Commerçants	5/(8)	5,3	2	11,1
	Chômeurs	13/(15)	10	–	–
	Anciens <i>moudjahidines</i>	2/(2)	1,3	–	–
	Total	38/(92)	61,3	12	66,6
Total	Total	48/(150)	100	18	100

Sources : enquêtes des auteurs.

programs »⁴. Hors périmètre, la moindre importance des cessions peut être expliquée par les ressources plus importantes nécessaires pour la mise en valeur, avec donc un effet d'auto sélection initiale. Peut intervenir également le fait que la demande d'accès à l'APFA visait parfois non la mise en valeur intensive de la terre, mais une réappropriation formelle et individuelle d'anciennes terres *arch* d'ores et déjà utilisées par le candidat comme terres de parcours ou de céréaliculture extensive.

Nous retrouvons chez les acheteurs une forte proportion (les deux tiers) d'acteurs non originaires du secteur agricole (tableau 5). Les profils des non-agriculteurs bénéficiaires de l'APFA et des acheteurs diffèrent : les fonctionnaires dominent largement chez les bénéficiaires originaux (du fait de leur rapport privilégié au dispositif administratif), alors que les acquéreurs sont essentiellement entrepreneurs (non agricoles) ou membres de professions libérales. Ils ont souvent un projet agricole (essentiellement en arboriculture, céréaliculture intensive et culture de la pomme

de terre) et disposent des moyens pour le mettre en œuvre.

La dynamique du marché foncier s'accompagne d'une relative concentration foncière : 7 des 18 acheteurs ont acquis plus d'une parcelle. Il s'agit essentiellement de néo-entrepreneurs agricoles (tableau 6). Tous s'inscrivent dans une logique productive, même si ce n'est pas dans une perspective de forte intensification (section APFA et usages productifs du foncier).

En définitive, la terre des périmètres est exploitée de façon dominante non par les bénéficiaires initiaux, mais par des acteurs disposant de ressources productives (financières, capital humain, etc.), ayant généralement acquis la parcelle avant même l'aboutissement de la mise valeur et la délivrance du titre. Nous interprétons le processus de constitution de la propriété privée sur ces terres comme relevant d'une phase transitoire – imposée par les rapports de force locaux –, durant laquelle la propriété formelle passe de l'État à des acteurs locaux jugés légitimes, avant d'être le cas échéant transférée *via* le marché par ces derniers à des exploitants effectifs. La mise en valeur par l'accession à la propriété privée est ainsi en quelque sorte indirecte, une dynamique que l'État

4. « En fait, les périmètres d'aménagements agricoles ne semblent pas constituer, sauf dans des contextes spécifiques, de bons programmes d'assistance sociale. »

Tableau 6. Profil socioprofessionnel des sept acheteurs « cumulateurs »

	Nombre de parcelles achetées	Superficie achetée (ha)	Origine
Agro-éleveur	11	55	Allogène
Agro-éleveur	3	15	Autochtone
Entrepreneur	6	27	Allogène
Entrepreneur	7	37	Autochtone
Retraité et entrepreneur dans le bâtiment	5	30	Allogène
Entrepreneur hôtellerie et autres	3	12	Autochtone
Médecin	2	10	Autochtone

Sources : enquêtes des auteurs.

n'avait sans doute pas envisagée (Daoudi et Colin, 2017).

APFA et usages productifs du foncier

La propriété privée individuelle est généralement vue, comparativement aux autres formes de propriété, comme assurant une meilleure incitation à l'investissement et à un usage optimal des ressources productives. Cet usage optimal n'est pas synonyme d'intensification de la production, tout particulièrement en conditions de culture pluviale – tout est question de rapports de prix intrants/produits et du facteur risque/incertitude. Dans le cas présent cependant, nous nous intéressons à des transferts de terre publique sous condition de mise en œuvre de l'irrigation (un usage extensif de terres irriguées n'aurait pas de sens en zones arides). Dans le cas de l'APFA, ce lien propriété privée-investissement/intensification est loin d'être systématiquement vérifié, malgré le fort appui financier qu'a apporté l'État aux agriculteurs durant les années 2000.

1. La perspective d'obtention du titre foncier comme incitation à la mise en valeur ?

Cette section questionne la perspective d'obtention du titre foncier comme incitation à la mise en valeur, en proposant des éléments d'interprétation du faible taux de conclusion de la procédure

APFA – interprétation, car notre dispositif d'enquêtes systématiques s'est concentré, on l'a vu, sur les bénéficiaires ayant obtenu la levée de la condition résolutoire. Ces interprétations reposent sur notre connaissance du terrain sur le site d'étude et sur d'autres sites (Daoudi et Colin, 2017).

Nous avons noté l'écart considérable entre les superficies attribuées et celles ayant fait *in fine* l'objet d'un titre foncier (ou au moins de la levée de la condition résolutoire), tant au niveau national que dans la wilaya de Laghouat. De notre point de vue, trois éléments contribuent à expliquer cet écart.

Le faible taux de mise en valeur (même partielle) renvoie d'abord aux contraintes rencontrées par les acteurs. Sur les périmètres, même si l'aménagement et l'équipement (forages collectifs en particulier) ont été pris en charge par l'État, la mise en culture par les bénéficiaires demande l'engagement de moyens, ainsi qu'un savoir-faire que n'avaient pas de nombreux bénéficiaires de l'APFA. Notons à cet égard l'incohérence entre la politique de l'APFA et la politique de crédit, l'accès au crédit formel n'étant possible qu'après l'obtention de la mainlevée. Hors périmètres, les contraintes sur les capacités productives devraient jouer davantage, puisque l'aménagement et le forage doivent être réalisés par le demandeur du titre. Les données disponibles au niveau de la wilaya ne

précisant pas si les mainlevées concernent ou non des parcelles de périmètre, elles ne permettent pas de tester une éventuelle corrélation entre la localisation des parcelles et l'importance relative des levées de la condition résolutoire.

Le faible taux de mise en valeur est à mettre en rapport également avec les conflits récurrents liés à la gestion des forages collectifs sur les périmètres irrigués, largement évoqués lors des entretiens. Ces conflits ont souvent conduit à l'abandon des parcelles et à leur vente, avant même la régularisation.

Enfin, et peut-être surtout, se pose la question des objectifs des candidats à l'APFA. Pour les uns, l'APFA a été l'opportunité d'obtenir de la terre en propriété privée, au dinar symbolique. Dans d'autres cas, cette candidature visait en fait à sécuriser et individualiser des droits d'usage antérieurs sur la terre concernée. Cette stratégie n'est possible que parce que la non-conclusion de la procédure (établissement du constat de mise en valeur), voire même l'établissement d'un constat négatif, ne se traduisent pas par un retrait de terre par la puissance publique.

2. La mise en culture irriguée comme indicateur des projets des bénéficiaires

La mise en culture irriguée de terres autrefois non cultivées ou cultivées extensivement en sec est selon la loi le critère qui ouvre le droit à la propriété foncière. Les bénéficiaires de l'APFA que nous avons enquêtés ont tous leur titre de propriété et sont donc censés avoir satisfait la condition d'exploitation en irrigué de leur parcelle. Pour la campagne 2012-2013, 70 % (541 ha) des superficies titrées ont effectivement été irriguées⁵. Toutes les exploi-

tations sont concernées, avec des proportions variables : 19 exploitants (15,8 %) irriguent moins de 50 % de la superficie titrée, 68 (56,6 %) de 50 à moins de 100 % de cette superficie, et 33 (27 %) irriguent la totalité des parcelles titrées (figure 4). Les terres titrées non irriguées sont en partie cultivées en céréales pluviales, ou laissées en friche.

À l'évidence, le titre de propriété n'est pas une condition suffisante pour la pleine exploitation des terres affectées dans le cadre de l'APFA. Parmi ceux qui irriguent moins de 50 % de la superficie titrée, nous trouvons aussi bien des bénéficiaires dont l'objectif était l'obtention du titre foncier et qui « mettent au ralenti » leur projet agricole une fois le titre acquis, que des exploitants sous contrainte de moyens.

3. Titre foncier et intensité des cultures irriguées

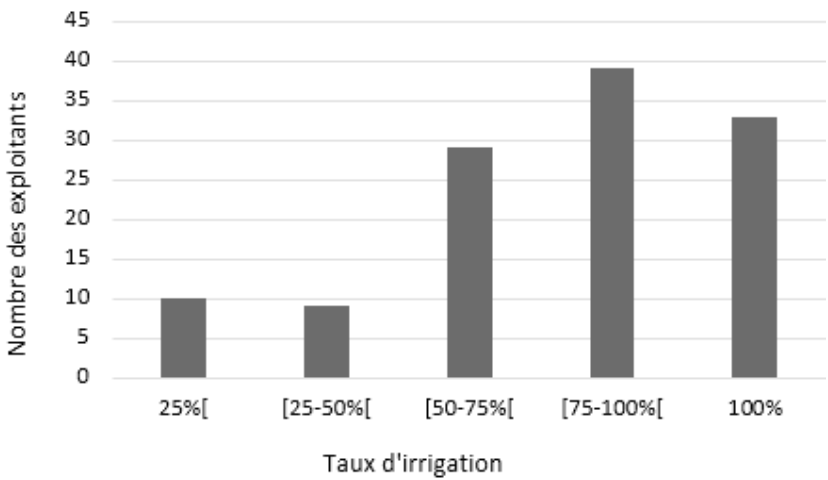
L'importance relative des terres irriguées masque une disparité dans l'intensité de la conduite des cultures. Quatre principaux types de cultures sont pratiqués (tableau 7) : la céréaliculture (blé dur et orge), les cultures maraîchères (pomme de terre en particulier), l'arboriculture fruitière et les cultures fourragères (notamment la luzerne).

L'intensité de la production a été appréciée à travers (i) le niveau de mécanisation (heures/ha) (à l'exception de l'arboriculture qui n'est pas mécanisée hors phase de plantation) et (ii) le niveau d'utilisation d'intrants : quantités d'engrais (kg/ha) et de traitement phytosanitaire (litres/ha) pour tous les systèmes de culture, quantités de semences (kg/ha) pour la pomme de terre et les céréales (irriguées). Ces indicateurs d'intensité sont estimés en valeur par hectare irrigué.

La valeur maximale pour chaque culture et chaque exploitant a été utilisée comme

5. L'aspersion et le système traditionnel, gravitaire et de submersion, dominant (43,5 % et 35,6 % des superficies irriguées, respectivement) ; l'usage du goutte-à-goutte et de pivots reste limité (14,3 % et 6,7 %).

Figure 4. La répartition des exploitants selon le taux d'irrigation de l'exploitation (parcelles APFA)



Sources : enquêtes des auteurs.

Tableau 7. Occupation du sol (ha) et nombre de producteurs par type de culture

	Superficie (ha)	%	Nombre de producteurs	%
Céréales	225	36	69	57
Arbres fruitiers	160	26	66	55
Maraîchage	150	24	67	56
dont pomme de terre	106	17	29	24
Fourrages	82	13	56	47
Total	618	100	120	100

Source : les auteurs.

référence pour classer le niveau d'intensité de la conduite de ladite culture pour chacun des exploitants. Trois niveaux d'intensité ont ainsi été définis : faible, correspondant au mieux au tiers de la valeur maximale ; moyenne, du tiers aux deux tiers ; forte, avec un coût supérieur aux deux tiers de la valeur maximale (tableau 8).

Nos données ne font pas apparaître de relation forte entre le profil de l'exploitant, la spéculation pratiquée et le niveau d'intensification.

Le niveau d'intensité de la conduite des principales cultures, ainsi estimé, ne donne

qu'une vision partielle sur l'intensité de l'ensemble des cultures conduites en irriguée des exploitants enquêtés. L'indice d'intensité capitalistique (au sens de capital circulant mobilisé) permet de compléter cette approche. Cet indice correspond à la somme des coûts par culture (calculés comme indiqué *supra*), pondérée par les superficies. Trois niveaux d'intensité capitalistique peuvent alors être distingués (tableau 9) : fort, moyen et faible. Ces indicateurs confirment la faible propension à l'intensification des bénéficiaires d'un titre de propriété privée.

Tableau 8. Répartition des exploitations selon le niveau d'intensité par type de culture

	Coût maximal (DA/ha)	Niveau d'intensité (nombre d'exploitants)					
		Faible		Moyen		Fort	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Céréales	77 000	34	49,3	30	43,5	5	7,2
Arboriculture	59 000	56	84,8	7	10,6	3	4,5
Fourrages	85 000	29	51,8	20	35,7	7	12,5
Pomme de terre	268 000	3	10,3	8	27,6	18	62
Autres cultures maraîchères	43 000	33	82,5	4	10	3	7,5

Notes : CM : coût maximal pour chaque culture. Amortissement des investissements (y compris création des plantations), coûts d'irrigation et du travail manuel non pris en compte, faute de données.

Source : les auteurs.

Nous notons par contre que 33 parcelles sur les 48 achetées sont exploitées intensivement, même si tous les acheteurs n'ont pas intensifié fortement leur système de production. Cette différenciation capitalistique de la production peut être mise en rapport avec la différence des profils des bénéficiaires de l'APFA ou des acquéreurs ultérieurs. Les avantages accordés par l'État dans le cadre de ce programme (accès gratuit à la terre avec une perspective d'accès au titre de propriété privée, aides matérielles et financières à la mise en valeur) ont attiré de nombreux candidats, y compris certains pour qui l'investissement dans une exploitation agricole conduite intensivement n'était pas l'objectif. Les bénéficiaires de l'APFA choisissent des systèmes de culture qui reflètent leur projet de mise en valeur. À titre conjectural, nous pouvons distinguer à cet égard quatre catégories d'exploitants :

- Les exploitants de type « petit entrepreneur », porteurs de projet agricole (20 exploitations « fortement intensifiées »), qui optent pour des pratiques agricoles intensives, généralement autour de cultures annuelles dont la production est totalement orientée vers le marché (céréales et pomme de terre). Un de ces exploitants sur deux est d'origine non agricole.
- Les agropasteurs (13 individus) motivés par la formalisation de leurs droits sur ce qu'ils considèrent être un patrimoine foncier familial, et/ou par la pérennisation de leurs activités agropastorales, orientent leur système de cultures vers la production fourragère.
- Les « victimes de l'illusion de la mise en valeur » (74 exploitants, dont 6 acheteurs). Ce sont des candidats de divers profils (chômeur, fonctionnaires,

Tableau 9. Répartition des exploitations selon le niveau d'intensité de la production

	Total	%	dont :	
			bénéficiaires initiaux	acheteurs/nombre de parcelles achetées
Fortement intensifiés	20	16,6	12	8/33
Moyennement intensifiés	13	11,7	11	2/3
Faiblement intensifiés	87	72,5	79	8/12
Total	120	100	102	18/48

Source : les auteurs.

professions libérales) qui se sont lancés dans la mise en valeur sans avoir les prérequis nécessaires (compétences techniques et/ou managériales, moyens financiers et matériels, parfois disponibilité en temps). À défaut de moyens, de compétences et/ou de temps, ils optent pour des systèmes de culture semi-intensifs, principalement l'arboriculture (24 exploitants), la céréaliculture (23 exploitants) et une combinaison des deux types de cultures (22 exploitants), avec parfois de petites superficies de cultures maraîchères (6 exploitants). Dans le contexte de l'APFA, la réalisation d'une plantation pérenne peut intervenir avant tout comme indicateur de la mise en valeur, avec ensuite une conduite extensive.

- Les « opportunistes de la mise en valeur » (13, dont 2 acheteurs). Principalement d'origine non agricole, ces bénéficiaires ont comme objectif la constitution d'un patrimoine foncier titré, dans une logique spéculative. Ils ont cherché à obtenir des parcelles aux abords des axes et proches des centres urbains (chef-lieu de la wilaya et des grandes communes). Leurs investissements dans l'agriculture se limitent au strict minimum exigé pour l'obtention du titre de propriété (y compris par la plantation pérenne). La superficie cultivée par ces bénéficiaires ne représente que le dixième de la superficie possédée.

*

* *

La perspective d'obtention d'un titre de propriété a indéniablement stimulé l'émergence du marché foncier, même si cette marchandisation tend à s'opérer en dehors des procédures prévues par le législateur. Dans le cas présent, le marché transfère la terre essentiellement vers des acquéreurs porteurs, plus que les cédants, de projets agricoles productifs. À travers l'APFA apparaît, dans nos données, une logique

diachronique équité/efficience, l'affectation initiale de la terre ayant été réalisée pour partie sur des considérations d'équité, le jeu du marché ayant ensuite favorisé un transfert vers des acteurs davantage en mesure de mettre effectivement en valeur la terre.

La relation entre l'accès au titre de propriété privée et l'usage productif de la terre est loin d'être mécanique. Une large majorité des exploitants (bénéficiaires initiaux ou acheteurs) irriguent plus de la moitié de la superficie, ce qui est notable. En revanche, les bénéficiaires de l'APFA et les acquéreurs ont opté, dans leur majorité (83 %), pour des systèmes de production relativement peu intensifs. Interviennent ici des considérations telles que l'imperfection du marché du crédit et la faiblesse des services de conseil et appui technique, mais également le profil des bénéficiaires et leurs objectifs.

Nos constats (en particulier quant aux périmètres irrigués) font écho à ceux de Kinsey et Binswanger (1993), dans leur revue d'un ensemble de programmes d'installation d'exploitants agricoles. Ces programmes, notent les auteurs, trop souvent conçus avec l'idée que tous les bénéficiaires peuvent connaître le succès, sous-estiment les difficultés de l'entreprise. Ces difficultés se trouvent exacerbées lorsque les bénéficiaires sont choisis au regard de critères d'équité, sans considération des compétences agricoles, et lorsque les activités de soutien (crédit, accompagnement technique) organisées dans un cadre public ou privé font défaut. Ces difficultés sont ici exacerbées par les contraintes lourdes de la production agricole en zones arides. L'échec d'une partie des bénéficiaires, ou des résultats décevants, ne sont alors pas surprenants, ce qui appelle à de la flexibilité dans les transferts fonciers ultérieurs, en particulier à travers le jeu des marchés fonciers. Dans le cas de l'APFA, cette flexibilité est assurée par l'absence de toute

contrainte sur la participation au marché, pour des parcelles détenues en propriété privée.

Notre étude témoigne de l'importance d'une contextualisation suffisante des observations, dans l'appréciation des conditions de mise en œuvre et des effets des politiques foncières. Elle illustre l'enjeu de l'identification des acteurs concernés par ces politiques.

La mise en valeur agricole dans les régions arides reste toujours une pièce maîtresse de la politique publique algérienne. À l'horizon 2019, les pouvoirs publics envisagent le transfert de plus d'un million d'hectares de terres du domaine privé de l'État, principalement sous la forme de concessions de 40 ans et de moins en moins dans le cadre de l'APFA. Les

grands investisseurs portant des projets de plusieurs milliers d'hectares sont privilégiés – nous retrouvons ce qui était la composante « grande mise en valeur de l'APFA », mais sans que la petite mise en valeur ne soit totalement négligée. Les pouvoirs publics comptent sur la capacité des grands investisseurs à mobiliser les moyens financiers et techniques nécessaires. Ce choix soulève nombre de questions sur la faisabilité, mais aussi sur la durabilité d'une agriculture intensive à grande échelle dans les régions arides. Même si le droit cédé à ces acteurs ne relève pas de la propriété privée, la question des relations entre droit sur les ressources (terre et eau) et leur usage productif demeure. Cette question est l'objet de nos investigations actuelles. ■

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Ahmed Ali A. (2011). *La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre*. Options Méditerranéennes, B66, pp. 35-51.
- Ben Hounet Y. (2013). Propriété, appropriation foncière et pratiques du droit en milieu steppique (Algérie). *Études rurales*, n° 192, pp. 61-77.
- Besley T., Ghatak M. (2010). Property Rights and Economic Development. In Rodrik D., Rosenzweig M. (eds.), *Handbook of Development Economics*, Oxford, Elsevier, pp. 4525-4595.
- Bessaoud O. (2013). La question foncière au Maghreb : la longue marche vers la privatisation. *Les Cahiers du CREAD*, n° 103, pp. 17-44.
- Colin J.-Ph., Le Meur P.-Y., Léonard E. (dir.) (2009). *Les politiques d'enregistrement des droits fonciers : du cadre légal aux pratiques locales*. Paris, Karthala, pp. 5-67.
- Colin J.-P. (2018). *Investissements dans les agricultures familiales d'Afrique subsaharienne, sécurité foncière et formalisation des droits*. Paris, Note pédagogique, Comité technique foncier et développement (AFD/MAEDI).
- Daoudi A., Colin J.-Ph. (2017). Construction et transfert de la propriété foncière dans la nouvelle agriculture steppique et saharienne en Algérie. In Guignard D. (dir.), *Propriété et Société en Algérie contemporaine*, Aix-en-Provence, Iremam, OpenEdition Books, pp. 158-176.
- Daoudi A., Colin J.-Ph., Derderi A., Ouendeno M. L. (2017). Le marché du faire-valoir indirect vecteur de nouvelles formes d'exploitation dans la néo-agriculture saharienne (Algérie). *Géographie, Économie, Société*, n° 19, pp. 307-330.
- Fenske J. (2011). Land tenure and investment incentives: Evidence from West Africa. *Journal of Development Economics*, vol. 95, n° 2, pp. 137-156.
- Hadeid M. (2011). La politique de mise en valeur agricole en milieu steppique algérien : un essai de bilan dans les Hautes Plaines sud-oranaises (Algérie). *Insaniyat*, n° 51-52, pp. 99-118.

- Kinsey H., Binswanger P. (1993). *Characteristics and performance of settlement programs*. The Agriculture and Environment Division, Southern Africa Department.
- Lakdari F., Dubost D. (2011). *La situation agricole, vingt ans après les premiers grands projets de mise en valeur du Sahara algérien*. In Bensaâd A. (éd.), *L'eau et ses enjeux au Sahara*, IREMAM-Karthala, Aix en Provence – Paris, pp. 161-172.
- ONTA (2013). *Bilan chiffré de l'APFA*. Office National des Terres Agricoles, Alger.
- Otmane T., Kouzmine Y. (2013). Bilan spatialisé de la mise en valeur agricole au Sahara algérien. Cybergeo, *European Journal of Geography* [En ligne], Espace, Société, Territoire, article 632, mis en ligne le 19 février 2013, consulté le 20 février 2013. URL : <http://cybergeo.revues.org/25732> ; DOI : 10.4000/cybergeo.25732.