



AgEcon SEARCH
RESEARCH IN AGRICULTURAL & APPLIED ECONOMICS

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.

Le temps et la concertation, facteurs importants de l'aménagement du territoire : une démonstration, les Landes de Gascogne

G. Frélastre

Citer ce document / Cite this document :

Frélastre G. Le temps et la concertation, facteurs importants de l'aménagement du territoire : une démonstration, les Landes de Gascogne. In: Économie rurale. N°101, 1974. pp. 33-38;

doi : <https://doi.org/10.3406/ecoru.1974.2296>

https://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_1974_num_101_1_2296

Fichier pdf généré le 08/05/2018

Résumé

Une quinzaine d'années ont passé depuis le lancement de l'opération d'aménagement de terrains à culture par les soins de la Compagnie des Landes de Gascogne.

Cette expérience avait donné lieu à de graves difficultés. Une trentaine d'attributaires de lots avaient protesté devant les mauvais résultats enregistrés au cours des premières années, et avaient porté l'affaire devant les tribunaux.

Ceux-ci donnèrent raison aux plaignants, en adoptant largement les conclusions des experts désignés. Ils accusèrent la C.A.L.G. d'avoir tenté une expérience hasardeuse, d'avoir vendu des terres impropres à la culture.

Quelques années après, il semble qu'il faille nuancer le jugement sévère porté contre la Compagnie. En matière d'aménagement de « sols vierges », le temps est un facteur important. C'est seulement au bout d'une certaine période que l'on peut se permettre de faire des constatations objectives.

Il est difficile de demander à la collectivité de tout prévoir et de tout faire lorsqu'il s'agit d'une œuvre aussi délicate que la création d'exploitations agricoles sur des terrains nouvellement amendés. Le facteur humain joue un grand rôle. La valeur technique des attributaires, leurs possibilités financières, souvent nécessaires pour compléter les investissements collectifs, le facteur chance, sous la forme de conditions météorologiques, ont un poids considérable dans le succès ou l'échec de l'entreprise.

Avec un certain recul, l'expérience tentée par la C.A.L.G. semble avoir donné des résultats appréciables, en définitive.

Abstract

Time and collaboration : important factors in town and country planning. An example, les Landes de Gascogne - It is about fifteen years since the Compagnie des Landes de Gascogne began to develop and improve arable land. This experiment encountered great difficulties. Some thirty of those who had been allocated plots of land had protested over the poor results obtained during the first few years and had taken legal action. The court found in favour of the plaintiffs, following the conclusions of the experts who had been appointed. They accused the C.A.L.G. of having undertaken a risky experiment and of having sold land unsuitable for farming.

Now that some years have gone by it would seem that this harsh judgment against the company should be reconsidered. In the reclaiming of virgin land time is an important factor. It is only after a certain length of time that one can draw objective conclusions.

It is difficult to require local authorities to know in advance exactly what will happen when dealing with something as tricky as the implantation of farms on recently improved land. The human element is also important and the technical knowledge of those allocated plots, their financial possibilities — often necessary to supplement public investments — , and the element of luck — in the form of weather conditions — have a considerable influence on the success or the failure of the undertaking.

As time goes by the experiment attempted by the C.A.L.G. finally seems to have achieved some success.

Le temps et la concertation, facteurs importants de l'aménagement du territoire

UNE DEMONSTRATION, LES LANDES DE GASCOGNE

par Georges FRELASTRE

Economiste à la Faculté de Sciences Economiques de Clermont-Ferrand

Une quinzaine d'années ont passé depuis le lancement de l'opération d'aménagement de terrains à culture par les soins de la Compagnie des Landes de Gascogne.

Cette expérience avait donné lieu à de graves difficultés. Une trentaine d'attributaires de lots avaient protesté devant les mauvais résultats enregistrés au cours des premières années, et avaient porté l'affaire devant les tribunaux.

Ceux-ci donnèrent raison aux plaignants, en adoptant largement les conclusions des experts désignés. Ils accusèrent la C.A.L.G. d'avoir tenté une expérience hasardeuse, d'avoir vendu des terres impropres à la culture.

Quelques années après, il semble qu'il faille nuancer le jugement sévère porté contre la Compagnie. En matière d'aménagement de « sols vierges », le temps est un facteur important. C'est seulement au bout d'une certaine période que l'on peut se permettre de faire des constatations objectives.

Il est difficile de demander à la collectivité de tout prévoir et de tout faire lorsqu'il s'agit d'une œuvre aussi délicate que la création d'exploitations agricoles sur des terrains nouvellement amendés. Le facteur humain joue un grand rôle. La valeur technique des attributaires, leurs possibilités financières, souvent nécessaires pour compléter les investissements collectifs, le facteur chance, sous la forme de conditions météorologiques, ont un poids considérable dans le succès ou l'échec de l'entreprise.

Avec un certain recul, l'expérience tentée par la C.A.L.G. semble avoir donné des résultats appréciables, en définitive.

TIME AND COLLABORATION : IMPORTANT FACTORS IN TOWN AND COUNTRY PLANNING AN EXAMPLE, LES LANDES DE GASCOGNE

It is about fifteen years since the Compagnie des Landes de Gascogne began to develop and improve arable land. This experiment encountered great difficulties. Some thirty of those who had been allocated plots of land had protested over the poor results obtained during the first few years and had taken legal action. The court found in favour of the plaintiffs, following the conclusions of the experts who had been appointed. They accused the C.A.L.G. of having undertaken a risky experiment and of having sold land unsuitable for farming.

Now that some years have gone by it would seem that this harsh judgment against the company should be reconsidered. In the reclaiming of virgin land time is an important factor. It is only after a certain length of time that one can draw objective conclusions.

It is difficult to require local authorities to know in advance exactly what will happen when dealing with something as tricky as the implantation of farms on recently improved land. The human element is also important and the technical knowledge of those allocated plots, their financial possibilities — often necessary to supplement public investments —, and the element of luck — in the form of weather conditions — have a considerable influence on the success or the failure of the undertaking.

As time goes by the experiment attempted by the C.A.L.G. finally seems to have achieved some success.

En 1959, la Compagnie d'Aménagement des Landes de Gascogne (C.A.L.G.) déclenche dans le massif forestier une vaste opération d'acquisition de terrains, d'aménagement et d'irrigation de nouvelles exploitations. Il s'agit de rompre avec la monoculture régionale à base de pin, de freiner l'exode rural en créant un équilibre agro-sylvo-pastoral. On cède des lots à des agriculteurs, principalement des réfugiés originaires d'Afrique du Nord.

En 1965, 36 agriculteurs, sur les 105 installés, intentent une action judiciaire devant le Tribunal de Mont-de-Marsan. Ils prétendent que de lourdes fautes ont été commises, qu'on leur a attribué des terres sans valeur suffisante, impropres à la culture, et qu'il y a eu tromperie à leur endroit. Selon eux, la CALG aurait dû procéder à des études plus sérieuses de fertilité des sols et se contenter d'expérimentation ; bref, sa politique est accusée de légèreté.

Par voie judiciaire, les attributaires entendent obtenir soit la résolution de la vente, soit le maintien dans les lieux avec dommages et intérêts.

La Compagnie se voit condamner en première instance. En appel, elle perd devant la Cour de Bordeaux ou devant la Cour de Pau, cette dernière nuancant davantage les critiques contre la Société d'économie mixte. Le pourvoi en cassation est rejeté.

Les agriculteurs plaignants ont donc eu entièrement gain de cause dans ces procès. Il semble que les juges aient alors largement fait leurs conclusions des experts commis par les protestataires.

LES RAPPORTS DES EXPERTS CHOMBART DE LAUWE ET HANRAS

Le premier rapport fourni par les experts concerne le cas Gruet. En fait, toutes les affaires ont été ensuite jugées de façon analogue, et les mêmes

conclusions se retrouvent chaque fois. Il est malaisé de résumer l'ensemble des arguments invoqués de part et d'autre, tant le dossier est volumineux.

En réponse au réquisitoire de leurs adversaires, les dirigeants de la CALG font remarquer que les experts ont été chargés de donner leur avis sur quatre questions très précises : la convention liant les parties, l'existence de prétendus vices cachés, l'exécution des engagements de la Compagnie et l'exécution des engagements du preneur. Accessoirement il leur a été suggéré de se prononcer « généralement sur toutes les difficultés sur lesquelles leur attention serait attirée ».

Or, la CALG fait ressortir que le rapport des experts est consacré, pour les deux tiers, à une étude critique d'ensemble sur l'expérience des Landes de Gascogne, alors qu'un seul tiers du texte répond aux questions posées : « Vous avez dépassé le cadre de votre mission. Vous avez donné une place prépondérante à des théories d'école, introduit des éléments passionnels dans le débat ».

Les experts s'appuient sur un travail effectué en 1956 par M. Chombart de Lauwe. Mais, fait-on remarquer, on s'est servi contre la Compagnie d'affirmations prêtées au grand agronome alors que jamais il n'a voulu être aussi catégorique dans ses conclusions. Et de citer les précautions prises par l'auteur dans la rédaction de son rapport : « Il s'agit d'une simple *hypothèse de travail*... Ce modèle est non représentatif de l'agriculture de la région considérée... C'est un essai sur quatre exploitations sises dans des zones différentes... ».

M. Chombart de Lauwe semble reprocher à la CALG de faire payer aux attributaires (par exemple pour un contrat C 3) des frais d'infrastructure supplémentaires, ce qui aurait grevé lourdement leurs finances. A ceci la Compagnie répond qu'il n'y avait pas de raison de leur consentir des avantages exorbitants ; sinon il y aurait enrichissement sans cause. Elle répercutait déjà intégralement sur les acquéreurs les subventions obtenues, dont le montant atteint 80 % dans certains cas, mais dont la moyenne est de 50 % du prix d'acquisition. C'est à ses yeux un avantage très substantiel.

M. Chombart de Lauwe ne cache pas sa préférence pour un système qui aurait permis de percevoir un fermage pendant 6 ans, sans passer de contrat de vente. Les contrats n° 1 (ventes) auraient donc dû être assortis d'une période d'essai, avant la signature de l'acte définitif. Les contrats n° 2 (locations) auraient dû prévoir la gratuité pendant 6 ans, un fermage n'étant perçu qu'ensuite si les résultats étaient jugés acceptables. C'est à peu près l'esprit du système en vigueur aux Pays-Bas pour l'exploitation des terres récupérées sur les polders.

L'agronome retient dans son rapport 4 types de régions. Il conclue que dans la Grande Lande hu-

mide, il était souhaitable de constituer des exploitations de 180 hectares au moins. Les experts reprochent à la CALG de ne pas avoir imposé cette dimension ; ce à quoi la Compagnie rétorque que M. Chombart de Lauwe semble admettre qu'il ne s'agissait que d'un exemple, et qu'il pouvait exister d'autres types tout aussi valables. Dans le Marensin, la Grande Lande Nord et la Lande sèche, le rapport souligne qu'il était imprudent de descendre au-dessous de 30 hectares. Or la superficie fixée par la CALG pour les exploitations qu'elle a constituées, est de 50 à 70 hectares.

En résumé, les conclusions tendent à démontrer que le profit risquait d'être nul dans les fermes de la Lande sèche, mais que les perspectives étaient bonnes dans le Marensin et surtout la Grande Lande humide. Toutefois il fallait satisfaire à certaines conditions : la mise en valeur exigerait des capitaux importants ; il faudrait des agriculteurs excellents, bien encadrés, disposant donc de superficies assez vastes. Il était conseillé de procéder à des études approfondies, à des essais localisés avant de lancer l'expérience sur une grande échelle. « A long terme, l'opération sera probablement payante. »

La conclusion des experts fait ressortir que, malgré les appels à la prudence de M. Chombart de Lauwe, la Compagnie avait aussitôt entrepris les achats de terrains, leur mise en valeur, et avait distribué les lots. Dès avril 1959, les premiers attributaires s'y installaient. « Mais dans ces accusations, rétorque la CALG, on a trop systématiquement recherché les responsabilités qui nous incombaient. Pourquoi n'a-t-on pas mis la même ardeur à démontrer les fautes techniques commises par les attributaires ? »

Les défenseurs de la Société d'économie mixte citent également, comme exemple de parti-pris à leur encontre, l'exploitation du rapport Hanras qui fut, selon eux, l'occasion « d'un maniement a priori d'une théorie d'école, utilisée pour requérir contre la Compagnie ». Quatre points sont évoqués dans ce document.

En premier lieu, on y prétend que l'assainissement réalisé était insuffisant. La CALG a reconnu que cette affirmation était exacte dans quelques cas, qu'elle y avait remédié, mais qu'en tout état de cause il fallait que les agriculteurs entretiennent avec soin leur réseau hydraulique, ce qu'ils ne faisaient pas toujours.

Il est dit également que la Société avait trop tablé sur les disponibilités financières des attributaires. « Nous ne pouvions vérifier entièrement les déclarations des candidats à des lots », répond-elle. Il est sans doute exact que bien des affirmations sur les capitaux ou fonds de roulement dont disposaient les agriculteurs étaient sujettes à caution, et cette insuf-

finance d'argent les gêna souvent par la suite dans leur gestion.

En troisième lieu, le rapport Hanras qualifie cette entreprise « d'aventureuse », et cette appréciation peut ouvrir le droit à une révision ou une annulation de l'acte de vente. Or l'avenir allait prouver que, sous certaines conditions, les réussites étaient possibles. De nombreux cultivateurs allaient faire fructifier ces terres. La CALG s'est refusée à ce qu'on considère son action comme « un essai expérimental », attitude qui aurait permis de remettre en cause les achats. Trente attributaires mécontents auraient eu le droit de prétendre qu'il s'était agi d'une « expérimentation », alors que les autres auraient accepté d'avoir conclu un acte ferme. « On veut nous marchander des rabais, assure la Société. Il n'y a pas de raison. Nous avons véritablement fabriqué de toutes pièces des exploitations agricoles... Parfant d'une matière première, la lande, nous avons défriché, assaini, créé l'irrigation. Là où il n'y avait rien, nous avons fait du nouveau. Nous avons le droit de vendre ce que nous avons tiré du néant. C'est parce que certains n'ont pas réussi qu'ils veulent maintenant prétendre qu'ils n'ont pas acheté. »

Enfin, en quatrième lieu, le rapport Hanras affirme que les exploitations créées ne pouvaient être ren-

tables. La Compagnie répond en produisant les comptes de gestion de certaines exploitations, pour les années qui suivirent leur installation.

LES RESULTATS FINANCIERS DE CERTAINES EXPLOITATIONS NOUVELLES

La CALG tient à souligner qu'au cours des dix dernières années correspondant aux années de début de la Compagnie, les conditions climatiques avaient été cycliquement défavorables : années excessivement sèches et excessivement pluvieuses se sont succédées. A ses yeux, les experts auraient dû en tenir compte.

Les études comptables portant sur la période 1959-1964 ne sont peut être pas totalement significatives, pour ces raisons de circonstance. La CALG a produit ultérieurement des exemples de comptes d'exploitation relatifs aux années 1961-1966. En 1962 une grave sécheresse fit enregistrer des pertes importantes. Mais les agriculteurs acceptèrent alors de s'équiper pour l'irrigation, et les résultats s'en ressentirent aussitôt.

Exploitation sise à Captieux (Gironde) - 70 hectares

(Comptes établis par les Centres de gestion)	1961	1962	1963	1964	1965
<i>Ventes</i>					
Avoine	5 427,77	8 825,59	13 683,90	21 659,84	25 245,92
Maïs	52 238,74	34 872,79	34 754,17	53 270	42 402,61
Tournesol		7 099,95	2 661,15		
Blé				3 205,09	12 728,35
Orge				872,58	
Paille				400	
Montant du stock final				7 879	1 659,62
Total des produits d'exploitation	57,666,51	50 798,33	91 099,22	87 286,51	82 036,50
<i>Charges d'exploitation</i>					
Montant du stock départ					7 879
Achats	27,492,95	29 606,03	25 203,64	32 973,28	27 778,30
Frais de personnel	231	46,87	79	276,46	1 546,52
Impôts et taxes					46,70
Travaux, fournitures	8 996,72	8 661,83	11 307,20	10 251,38	22 358,05
Transports et déplacements					2 049,61
Frais de gestion	4 020	4 300	4 374,68	3 111	943,17
Frais financiers		843,90	648,83	2 462,16	2 214,69
Dotations aux amortissements	10,390,46	11 066,95	13 647,36	17 259,64	19 562,83
Total charges d'exploitation	51,131,13	54 525,58	55 260,71	66 343,92	84 378,87
<i>Résultats nets de l'exercice</i>	+ 6 535,38	- 3 727,25	+ 35 838,51	+ 20 942,59	+ 4 718,51
					(en tenant compte des charges et produits imputables sur l'exercice antérieur)

Exploitation sise à Solférino (Landes) - 80 hectares

	1962	1963	1964	1965	1966
<i>Recettes</i>					
Blé		3 933,70	9 750,46	20 287,94	17 862,29
Avoine	3 855,14				
Maïs semence				30 088,76	44 135,75
Maïs Rion	7 596,26				
Maïs Compagnie	22 748,41	141 261,45	97 407,58	82 361,23	62 760,34
Pommes de terre	105,00	200			
Recettes diverses				9 527,97	
Asperges					1 673,21
Prime assurance grêle					24 658,60
<i>Total produits végétaux</i>	36 304,81	145 395,15	106 978,04	142 265,90	151 090,19
Bovins	1 389,24				
Volaille	2 516		1 684,20		
<i>Total produits animaux</i>	3 905,24		1 684,20		
<i>Total produit brut</i>	40 210,05	145 395,15	108 662,24	142 265,90	216 186,49 (en incluant les stocks de maïs, maïs semence et revenus exception- nels)
<i>Charges</i>					
Engrais amendements	28 572,48	26 732,28	32 729,57	27 412,82	29 537,88
Produits de traitement	600	450	378	511,58	3 094,13
Semences	2 341	3 270,17	3 142,42	5 023,94	5 990,07
Amexa			395,60	754,99	
Salaires et charges sociales	6 082,50	10 723,36	14 762,77	20 515,61	22 136,46 (avec AMEXA)
Assurances	2 161,84	2 586,80	2 945,11	4 693,39	5 084,33
Frais généraux	4 891,58	5 384,03	3 600	10 767,57	9 848,25
Carburants	2 348,60	2 215,56	3 108,91	4 080,59	4 078,82
Entretien du matériel	701,45	3 004,29	7 185,15	5 756,94	2 696,66
Travaux entreprise et Cuma	3 120	3 999,40	1 311,25	2 086	5 506,73
Entretien bâtiments et Foncier		200			
Fermage réel ou intérêts C.A.L.G.	8 000	8 000	8 000	5 270	3 435
Agios	1 136,15				
Intérêts sur emprunt	1 773,73	4 654,71	5 693,30	8 678,34	9 956,63
Amortissement	15 321,79	21 267,91	22 873,79	30 487,80	31 531,83
<i>Total des charges</i>	77 052,12	91 488,51	107 335,21	126 039,57	132 896,79
<i>Résultats nets de l'exercice</i>	- 36 842,07	+ 52 906,64	+ 1 327,03	+ 16 226,33	+ 83 289,70

DES EXPLOITATIONS DEVENUES RENTABLES

Le rapport régional pour la préparation du VI^e Plan (CERAFER) a été catégorique, en jugeant la valeur agricole de ces terres défrichées et irriguées par la CALG. Il les a situées au tout premier rang en Aquitaine, et les a présentées comme un point fort de l'agriculture de cette zone.

La Compagnie avait aménagé 13 000 hectares. A l'heure actuelle, on peut constater qu'aucune exploitation créée n'a été abandonnée. Toutes sont occupées. Il est à noter également que la plupart des actions qui avaient été intentées sous l'angle de résolution de vente, ont été converties en maintien sur les lieux avec dommages et intérêts.

Il semble donc qu'au fil des années les agriculteurs se soient rendu compte que les terres qui leur avaient été attribuées s'amélioreraient, s'amendaient.

Les rapports d'experts qui avaient éclairé les 36 procès présentaient tous une partie commune. Ils démontraient que la culture du maïs ne pouvait être que difficilement rentable dans la forêt landaise. Ils concluaient donc à la condamnation de la Compagnie à de très lourdes indemnités et à l'octroi d'un moratoire. Dans les ventes trentenaires, l'Etat prenait leur relais pour le paiement des annuités.

Au moment où se déroulèrent ces actions judiciaires, la CALG ne réagit qu'assez timidement, ne chercha pas à contester aussitôt ces affirmations, ne déclencha pas de contre-expertise. Elle pensait avoir gain de cause. Or, les tribunaux, en soulignant le caractère social qu'ils entendaient donner à leur jugement, donnèrent raison aux attributaires, qui connaissaient de graves difficultés financières au départ, ne pouvaient honorer leurs échéances d'emprunts et ne trouvaient plus de crédit supplémentaire.

En 1973, la moyenne régionale du rendement du maïs en Aquitaine est évaluée à 50 quintaux à l'hectare. Or, les terres irriguées par la CALG fournissent à leurs exploitants de 78 à 80 quintaux/hectare actuellement. Il faut, affirme-t-on, une production de 55 quintaux/hectare pour assurer une couverture nette des charges qui incombent aux attributaires de la Compagnie, incluant donc les annuités foncières (compte tenu des subventions), l'amortissement des emprunts, les frais d'irrigation. La marge nette serait donc de 25 quintaux l'hectare environ.

Lorsque la société d'économie mixte arrêta ses défrichements, et renonça à poursuivre l'opération, 13 000 hectares avaient déjà été aménagés. Or, peu de temps après on assista à une reprise de cette initiative, mais cette fois par les particuliers eux-mêmes, sans aucune aide publique. Dix neuf mille hectares supplémentaires ont été ainsi équipés. Beaucoup d'expropriés de la région parisienne se lancèrent dans cette entreprise, qu'ils admettaient donc être rentable.

On cite le cas d'un agriculteur d'Auvergne, quittant les 25 hectares de l'entreprise familiale, insuffisants pour faire vivre lui-même, sa femme et ses quatre fils, et s'installant sur 400 hectares landais aménagés, pour lesquels l'attributaire initial avait demandé une résiliation de vente. Aidés au départ par un prêt de la Caisse de Crédit Agricole de Clermont-Ferrand (celle de Bordeaux n'avait peut-être pas osé le leur accorder), ces cultivateurs obtinrent des rendements de 90 quintaux/hectare, s'agrandirent. Ils offrent l'image d'une parfaite réussite.

Une exploitation de 220 hectares, achetée il y a quelques années 50 millions d'anciens francs, a été revendue, 7 ans après, 150 millions d'anciens francs. Malgré les procès, on a assisté à une certaine activation du marché foncier. Le prix des terrains aménagés s'est mis à grimper rapidement; on donne l'exemple de hausses qui ont porté en quelques mois le prix de l'hectare de 100 000 A.F. à 350 000 A.F. Ce phénomène a d'ailleurs aidé la Compagnie à surmonter les difficultés financières nées de ses condamnations judiciaires. Elle put, grâce à la vente de son portefeuille foncier, récupérer de l'argent frais.

Ce sont là des faits troublants. Ce qui fut jugé sévèrement par les tribunaux comme étant un échec économique, s'avère ne plus être condamnable une douzaine d'années après.

FACTEUR HUMAIN ET FACTEUR TEMPS

M. Roy, directeur de la Compagnie d'Aménagement Rural d'Aquitaine, la CARA, nouvelle société qui hérita au départ du contentieux de la CALG, émet un certain nombre d'idées sur ce problème.

Sur le plan technique, il est exact qu'au début des erreurs ont été commises. Sur plusieurs terrains, les procédés d'assainissement utilisés n'étaient pas au point. Ceci tenait entre autres à l'absence de matériel très élaboré, répondant à des exigences spéciales. On avait par exemple utilisé, pour les travaux, des pelles d'un modèle courant, qui ne donnaient pas entière satisfaction. De fait, quelques réseaux d'irrigation furent défectueux, et durent être rectifiés.

On s'aperçut vite que, si l'on voulait obtenir de bons rendements pour le maïs, dont on recommandait la culture aux acquéreurs, il fallait absolument irriguer. On ne voulut pas l'imposer, on se contenta de suggérer. Mais les agriculteurs connaissaient alors leurs premières difficultés, et ils refusèrent d'utiliser cette technique parce qu'elle coûtait cher. Lorsqu'ils le firent, on a pu constater, d'après les exemples de comptes d'exploitation fournis précédemment, qu'ils en tirèrent grand bénéfice.

Toute terre neuve a besoin d'être testée. Il faut se faire la main, essayer des échecs avant d'obtenir des rendements maxima. En Hollande, on considère que pour un sol vierge, récupéré sur les polders, le cap difficile n'est pas franchi avant la septième année. On en tient compte en engageant d'abord les candidats attributaires comme simples contremaîtres salariés, avant de passer l'acte définitif d'acquisition, au bout de cette longue période d'essai.

Cet élément temps se retrouve dans le domaine financier. Mais, selon M. Roy, le type de crédit accordé aurait du tenir compte de ces particularités. Lorsqu'on achète une terre ordinaire, on acquiert en même temps une certaine hérédité, un « terroir » en quelque sorte, qui comporte des caractéristiques précisées par les antécédents. Dans le cas des terres vierges d'Aquitaine, des subventions octroyées aux acheteurs compensaient en quelque sorte cette absence d'hérédité.

Malgré cette aide, il est certain qu'une exploitation rationnelle demandait des capitaux supplémentaires. Il a donc fallu faire un large appel au crédit. La CALG a elle-même emprunté au Crédit Agricole, en répercutant ses emprunts sur les agriculteurs attributaires. Les agriculteurs, de leur côté, ont dû solliciter des prêts auprès du CAM pour faire face aux échéances de leur location-vente trentenaire.

Or, ils se sont heurtés aux formes classiques de crédits courants, et ces modèles ne répondent pas du tout aux exigences d'une exploitation de terres nouvelles. Il s'est dégagé pour ce cas une série de règles pragmatiques et, dans un contexte différent mais comparable, Krouchtchev en fit l'amère expérience en Sibérie. Sur ces sols récemment défrichés, la première récolte est en général bonne. On se réjouit. La seconde et la troisième sont en plein recul. On désespère. A partir de la quatrième, la remontée se fait lente et progressive.

Il faudrait donc modifier le crédit accordé aux pionniers, le moduler, nuancer les échéances pour tenir compte de ces constatations. M. Roy suggère un ou deux ans de différé, puis un remboursement allant en s'accroissant au fur et à mesure de l'amélioration de la situation. Il s'agirait alors de crédit progressif, qui calquerait le montant des remboursements sur l'accroissement des rendements. Or, actuellement, notre législation ne permet pas cette adaptation des règles générales à des situations particulières, alors que certains Landers allemands ont adopté une attitude beaucoup plus souple.

Sur le plan économique, une partie des difficultés est venue du « sacrifice du maïs » accepté par les six membres de l'Europe verte, à Bruxelles. Des arbitrages entre le cours de divers produits avaient abouti à pénaliser quelque peu cette denrée, alors que les besoins de la Communauté auraient laissé supposer des prix beaucoup plus rémunérateurs. La conjoncture initiale n'a donc pas été favorable aux producteurs landais, et cette malchance s'est ajoutée à leurs problèmes d'installation. Les cours ont été notablement relevés par la suite.

L'élément humain a joué un grand rôle. L'expérience de défrichage de certaines parties du massif s'est heurtée, dès le départ, à une hostilité ouverte des sylviculteurs : « On va prendre notre forêt. » Or, les forestiers landais ont un sens aigu de la propriété. Et ils ajoutaient : « On ne nous a pas consultés. » Ce grief est, sans nul doute, une des causes importantes des difficultés rencontrées. Le démarrage de l'opération demandait un certain doigté psychologique : il aurait fallu multiplier les contacts, organiser des rencontres, des tables rondes, accepter les discussions, inviter les représentants de tous les intérêts en cause à venir exprimer leur point de vue.

La nouvelle société, la CARA, a d'autres objectifs : elle cherche, en dehors du massif forestier, à développer l'élevage et à construire des infrastructures hydrauliques. Mais, instruite du passé, elle essaye de mettre sur pieds des organismes où, par un savant dosage, on puisse faire siéger ensemble les représentants des organisations professionnelles agricoles, ceux de l'administration régionale traditionnelle et ceux de la Compagnie, afin d'éviter les heurts et les incompréhensions. Peu à peu, la CARA a fait admettre aux sylviculteurs qu'il était nécessaire, dans leur propre intérêt, de développer un certain système de culture dans le massif forestier lui-même, qu'il était souhaitable d'assainir une partie des 1 500 000 hectares de bois si on voulait en faire une exploitation moderne, rationnelle, à l'échelle européenne. Tout ceci suppose une certaine maîtrise de l'eau, une normalisation de l'irrigation, et semble désormais admis parce qu'on a

pris soin de convaincre, de prouver. Les forestiers ont même fini par accepter l'idée qu'il fallait tenter des expériences visant à un retour à l'élevage des ovins et au développement de celui des bovins dans la région. Des contacts de ce type avec les intéressés, les locaux, ont manqué au départ de la CALG.

Il faut évoquer également un élément politique. Une grande majorité d'attributaires étaient des rapatriés d'Afrique du Nord. Leur adaptation était souvent difficile. Ils avaient été profondément choqués par les événements qu'ils avaient vécus, en Algérie par exemple. Les difficultés rencontrées au départ déclenchèrent aussitôt chez eux des réflexes de ressentiment. Ils attaquèrent aussitôt la Compagnie, parce qu'elle se confondait pour eux avec l'Etat, avec le gouvernement. Des essais d'arbitrage furent tentés, un protocole d'accord établi. Mais il fut refusé ensuite, parce que les attributaires voulaient absolument poursuivre devant les tribunaux.

Actuellement, il est possible qu'une certaine grogne réapparaisse, à la suite d'une décision de l'Agence de Bassin Adour-Garonne de faire payer une redevance aux propriétaires de plus de 20 hectares utilisant l'eau à des fins agricoles. Les exploitants protestent en disant qu'ils n'accaparent pas l'eau, qu'ils la restituent au sol. Ce à quoi il leur est rétorqué : « Il vous est fourni une eau pure puisée dans des nappes phréatiques ; vous rendez une eau polluée, chargée d'engrais ». Des difficultés peuvent naître de cette polémique.

Conclusion

« Le temps ne pardonne pas ce qu'on a fait sans lui. » Citation pertinente quand on aborde le domaine de l'aménagement du territoire. Il semble bien que les terres équipées par la collectivité, dans ces Landes de Gascogne, améliorées ensuite par les efforts des attributaires, donnent d'excellents résultats... 15 ans après des débuts difficiles. L'irrigation presse-bouton est d'un maniement simple, et l'exploitation de ces superficies a pris un style très « industrie aux champs ».

La seconde leçon est également classique. La mentalité des propriétaires terriens n'accepte pas d'être violente. Patience et diplomatie sont de mise dans des opérations de cette nature. La science de la gestion de l'espace, si science il y a, est conçue en fonction des hommes. Elle ne peut se passer de leur accord. La conquête de terres nouvelles pour la culture est une œuvre de longue haleine.

L'expérience des Landes de Gascogne ne paraît pas être l'échec économique auquel on avait hâtivement conclu. Jugés avec un certain recul, les résultats s'avèrent meilleurs qu'on ne l'avait cru.