



L'agriculture urbaine à Beyrouth, Liban : quel rôle du foncier waqf ?

Carine Lteif, Christophe-Toussaint Soulard

► To cite this version:

Carine Lteif, Christophe-Toussaint Soulard. L'agriculture urbaine à Beyrouth, Liban : quel rôle du foncier waqf?. Rives Méditerranéennes, 2019, 59, pp.183-205. 10.4000/rives.7098 . hal-02619782

HAL Id: hal-02619782

<https://hal.inrae.fr/hal-02619782>

Submitted on 25 May 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

L'AGRICULTURE URBAINE À BEYROUTH, LIBAN

Quel rôle du foncier *waqf* ?

Carine Lteif et Christophe-Toussaint Soulard

Presses universitaires de Provence | « Rives méditerranéennes »

2019/2 n° 59 | pages 183 à 205

ISSN 2103-4001

Article disponible en ligne à l'adresse :

<https://www.cairn.info/revue-rives-mediterraneennes-2019-2-page-183.htm>

Distribution électronique Cairn.info pour Presses universitaires de Provence.

© Presses universitaires de Provence. Tous droits réservés pour tous pays.

La reproduction ou représentation de cet article, notamment par photocopie, n'est autorisée que dans les limites des conditions générales d'utilisation du site ou, le cas échéant, des conditions générales de la licence souscrite par votre établissement. Toute autre reproduction ou représentation, en tout ou partie, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, est interdite sauf accord préalable et écrit de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France. Il est précisé que son stockage dans une base de données est également interdit.

L'agriculture urbaine à Beyrouth, Liban

Quel rôle du foncier waqf ?

Carine Lteif et Christophe-Toussaint Soulard



Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/rives/7098>

DOI : 10.4000/rives.7098

ISSN : 2119-4696

Éditeur

TELEMME - UMR 6570

Édition imprimée

Date de publication : 15 octobre 2019

Pagination : 183-205

ISBN : 979-10-320-0246-9

ISSN : 2103-4001

Distribution électronique Cairn



CHERCHER, REPÉRER, AVANCER.

Référence électronique

Carine Lteif et Christophe-Toussaint Soulard, « L'agriculture urbaine à Beyrouth, Liban », *Rives méditerranéennes* [En ligne], 59 | 2019, mis en ligne le 01 janvier 2021, consulté le 28 novembre 2019.

URL : <http://journals.openedition.org/rives/7098> ; DOI : 10.4000/rives.7098

© Tous droits réservés

L'agriculture urbaine à Beyrouth, Liban

Quel rôle du foncier *waqf* ?

Carine Lteif

Université Paul Valéry & INRA UMR Innovation, Montpellier, France

Christophe-Toussaint Soulard

Innovation Université de Montpellier, INRA, CIRAD, Supagro,
Montpellier, France

Résumé : En Méditerranée, l'agriculture urbaine connaît des dynamiques variées, entre déclin et renouveau. Le cas de Beyrouth au Liban permet d'illustrer cette adaptation de l'agriculture urbaine en fonction du rôle joué par les statuts fonciers agricoles. Nous portons le focus sur les terres *waqf* (ou *habous*) qui sont des biens privés inaliénables dont le revenu doit servir la communauté, sous forme d'actions pieuses. Nous identifions trois figures de l'agriculture urbaine à Beyrouth : une agriculture relique, une agriculture où la propriété *waqf* permet des usages multiples, et l'élevage urbain. Selon nos résultats, les *waqf* procurent une plus grande sécurité foncière à l'agriculture, tandis que d'autres terres privées conservent des usages agricoles exposés à une grande précarité foncière.

Abstract: In the Mediterranean, urban agriculture varies in momentum, between decline and growth. The case of Beirut showcases the adaptation of urban agriculture according to land tenure. This article focuses on *waqf* land (or *habous* land) an inalienable private good, the revenue of which benefits the community in the form of pious actions. We identify three main forms of urban agriculture in Beirut: relic agriculture, farming where *waqf* land allows multiple uses, and urban breeding. Our results show that *waqf* land provides greater security for farmers, whereas other private lands used for agriculture are characterized by great land tenure insecurity.

Mots-clés : agriculture périurbaine, élevage urbain, *habous*, Méditerranée, propriété, usage.

Keywords: peri-urban agriculture, farmland, land tenure, livestock, *habous*, Mediterranean.

INTRODUCTION : L'AGRICULTURE URBAINE EN MÉDITERRANÉE

L'agriculture urbaine a toujours été présente en Méditerranée, sous des formes traditionnelles variées, telles les huertas de l'Ouest méditerranéen, les jardins et vergers irrigués de l'Orient, ou les oasis des zones subdésertiques

(Lavergne, 1995). Depuis plusieurs décennies d'expansion urbaine, ces formes agricoles intégrées à la ville ont été fortement impactées par le processus d'urbanisation. Espaces naturels et terres agricoles ont reculé devant le développement urbain et touristique, sur le littoral notamment (Perrin, 2013).

Pourtant, les raisons qui maintenaient l'agriculture dans les villes méditerranéennes n'ont pas toutes disparu. Car, si la mondialisation des marchés agricoles permet d'importer la totalité des produits, des ruptures d'approvisionnement peuvent se produire. La crise de 2008 et les émeutes du pain qui s'en sont suivies, ont fait prendre conscience des failles du système alimentaire mondialisé. Et si l'agriculture urbaine ne peut résoudre l'approvisionnement en céréales, la crise a mis en lumière les fonctions contemporaines qu'elle peut remplir. Celles-ci varient selon les pays méditerranéens (Souillard *et al.*, 2018). En effet, l'agriculture urbaine a connu un développement post-crise dans les pays d'Europe méditerranéenne les plus touchés, tels la Grèce, l'Espagne ou le Portugal (Bell *et al.*, 2016). Dans ces pays, une agriculture urbaine de subsistance s'est développée. Dans d'autres pays européens, comme la France ou l'Italie, l'agriculture urbaine bénéficie d'un mouvement social pour une alimentation locale dont l'origine vient des peurs alimentaires consécutives aux scandales sanitaires du système agro-industriel. Au Sud et à l'Est de la Méditerranée, la situation est différente. Dans ces pays, les enjeux de sécurité alimentaire poussent les Etats à privilégier des politiques d'importation de céréales. Au niveau local, ils portent peu d'intérêt à l'agriculture urbaine face aux priorités du logement (Banzo *et al.*, 2016). Des travaux ont cependant montré que l'agriculture urbaine subsiste dans les villes arabes méditerranéennes, mais celle-ci est invisible. Sans reconnaissance ni soutien, elle recule, résiste, ou se recompose dans les mailles de l'urbanisation. Ainsi en va-t-il des éleveurs laitiers au Caire (Daburon, 2017) ou du petit maraîchage urbain à Meknès (Chery *et al.*, 2017).

Révéler ces agricultures invisibles des villes arabes nourrit la connaissance de l'héritage méditerranéen. Le cas de Beyrouth et du Liban est illustratif car on y retrouve les traces de l'ancienne agriculture urbaine, les héritages de la guerre civile, et les évolutions récentes dans le contexte d'une économie qui se tertiarise. En effet, Beyrouth du XVIII^e siècle était entouré de campagnes agricoles, réserves alimentaires de la ville (Davie, 1992). Depuis cette époque, les espaces agricoles n'ont cessé de reculer devant l'expansion urbaine (Debbas, 1986). Aujourd'hui, et en présence d'une politique d'aménagement faible (Verdeil, 2009) la plupart des terres sont acquises pour les urbaniser (Nasr *et al.*, 2004). Que reste-t-il alors des espaces agricoles de la région beyrouthine ? Quand elle subsiste, comment expliquer cette présence de l'agriculture urbaine ?

Dans cet article, nous analysons l'agriculture urbaine de la région beyrouthine. Notre hypothèse est que les enjeux fonciers sont une composante explicative de la diversité observée.

L'ASSISE FONCIÈRE DE L'AGRICULTURE URBAINE À BEYROUTH

Une analyse des dynamiques agricoles sur le littoral libanais a été publiée en 2004 (Nasr *et al.*, 2004). Selon les auteurs de ce travail collectif et interdisciplinaire, l'agriculture beyrouthine occupe depuis longtemps des espaces exigus, convoités par l'urbanisation. La question de son maintien a pourtant été mentionnée dans des plans d'aménagement élaborés à différentes époques (plans Ecochard sous le mandat du président Fouad Chéhab 1958-1964, plans d'aménagement lors de la reconstruction, SDATL¹ de 2004) pour des motifs variés de réserve foncière, d'environnement, ou d'approvisionnement en aliments frais. Cependant, ces préoccupations n'ont pas été traduites dans des règlements de protection (Verdeil, 2004). L'agriculture a donc reculé face à une urbanisation peu régulée.

L'agriculture urbaine sur les terres *waqf*

Depuis l'indépendance du pays en 1943, l'agglomération de Beyrouth a connu une forte croissance urbaine jusqu'en 1975 (de 400 000 hab. à 1,1 million hab.), une stagnation démographique pendant la guerre civile de 1975 à 1990, puis à nouveau une croissance depuis la période de la reconstruction (Faour *et al.*, 2005). Bien que sujettes à débats, les estimations statistiques récentes indiquent une population située entre 1,8 et 2,2 millions d'habitants résidant dans les *mohafazat* de Beyrouth et du Mont Liban (Verdeil, 2011). Dans un contexte contraint par l'étroitesse de la plaine littorale et la vigueur du relief montagneux, la tâche urbaine s'étend le long du trait de côte, bien au-delà des limites administratives de Beyrouth. Elle colonise aussi les versants du Mont Liban, en remontant les vallées perpendiculaires au littoral. Ce développement a pour effet de grignoter les espaces agricoles, les vergers et les bois, qu'un observateur pourrait qualifier aujourd'hui d'espaces reliques, interstitiels, derniers témoins d'un passé agraire révolu.

L'ouvrage publié en 2004 (*supra*) a identifié plusieurs facteurs d'adaptation de l'agriculture dans ce contexte d'expansion urbaine peu régulée. Du point de vue agronomique, l'agriculture s'est adaptée à la proximité urbaine en intensifiant les productions, par le développement de la production sous serre et la diversification des espèces cultivées (Tohmé-Tawk, 2004). Sous l'angle de l'aménagement, elle a pu aussi bénéficier de stratégies indirectes de maintien agricole pour des raisons d'aménagement urbain, comme par exemple la préservation d'espaces tampons entre zones industrielles et résidentielles (Debs, 2004). Mais, l'agriculture a pu également se maintenir pour des raisons de géopolitique locale propres au Liban, tenant par exemple aux rapports de concurrences foncières entre des confessions religieuses qui cherchent à affirmer un contrôle territorial perdu pendant la guerre civile (Verdeil, 2004). Cependant, ces travaux ne se sont pas penchés spécifiquement

1 Schéma d'aménagement du territoire libanais.

ment sur la question foncière agricole. Or, il existe au Liban, comme dans tous les pays du monde arabe, un statut foncier particulier, nommé *waqf*² (ou *habous* au Maghreb) qui présente a priori des caractéristiques intéressantes pour l'agriculture urbaine. En effet, des études qualitatives ont montré que les terres agricoles de statut *waqf* occupent une surface significative. S'appuyant sur plusieurs sources orales de responsables religieux, Slim (2004) indiquait le chiffre de 27 % de terres *waqf* au Liban. Une enquête locale effectuée en 2010 par Lteif soulignait aussi l'importance de l'utilisation agricole de ces terres autour de Beyrouth, notamment sur les propriétés d'institutions religieuses chrétiennes.

Selon Aveline (2000), « le *waqf* est un acte de fondation qui immobilise un bien pour distribuer ses revenus à une œuvre pieuse, d'utilité publique ou familiale. L'immeuble grevé d'un *waqf* est inaliénable, il ne peut être cédé ni à titre gratuit, ni à titre onéreux, ni transmis par voie d'héritage ; il ne peut être donné en nantissement ou hypothéqué. Il peut toutefois faire l'objet d'*idjaratein* ou d'*idjara tawilé*³. À ces exceptions à la règle d'inaliénabilité du *waqf* s'ajoutent deux modalités qui l'ouvrent au marché immobilier : l'échange (*istibdal*) et la location.

Terre inaliénable pouvant être échangée ou louée, on peut se demander si le *waqf* agricole n'est pas propice au maintien de cette activité. Son statut juridique inaliénable garantit-il une plus grande sécurité que d'autres formes foncières ? Son statut social de terre dédiée à des « œuvres pieuses, publiques ou familiales » a-t-il des effets propres sur les usages agricoles qui s'y déploient ? La gestion des terres *waqf* relève-t-elle d'une régulation sociale favorable à la reconnaissance et au maintien de l'agriculture urbaine ? Les terres *waqf* peuvent-elles contribuer à la reconnaissance de l'agriculture urbaine comme bien commun ?

Cet article explore à partir du cas beyrouthin l'hypothèse exploratoire d'une relation entre foncier *waqf* et maintien d'usages agricoles en contexte urbain et périurbain. La méthode repose sur une approche géographique des espaces agricoles autour de Beyrouth et sur une enquête auprès des usagers et/ou propriétaires de ces espaces.

2 Il existe d'autres statuts fonciers au Liban comme les immeubles « *mulk* » (traduit en propriété), « *amirié* » (traduit en princier, propriété de l'Etat), « *métrouké-murefêké* » ou « *muchâ* » (propriété de l'Etat et/ou de municipalités), « *métrouké-némié* » (propriété de l'Etat et/ou de municipalités), et les immeubles libres (propriétés de l'Etat non incorporées à son domaine), selon Aveline (2000) et Boustany (1983).

3 Exceptions à la règle d'inaliénabilité des *waqf*. Contrats qui se ressemblent et par lesquels une personne acquiert, à titre perpétuel, l'usage et la jouissance d'un immeuble grevé d'un *waqf* contre paiement de frais et d'une rente perpétuelle (variable selon le cas). (Aveline 2000, Boustany 1983).

Espaces et usages du foncier agricole : une recherche de terrain

La configuration géographique du littoral libanais, une bande étroite entre mer et montagne, est à l'origine d'une conurbation urbaine qui se déploie en reliant les noyaux urbains littoraux et en progressant le long des pentes du Mont Liban. Cette configuration rend caduque la distinction entre agriculture urbaine et périurbaine car nous avons affaire à une agriculture qui occupe des interstices urbains (bâti et voies de communication) et naturels (forêts sur les pentes abruptes) plus ou moins vastes et discontinus. Aussi, par commodité, utilisons-nous pour nommer cet ensemble le terme d'agriculture urbaine, au sens de Mougeot (2006), dans sa double acception à la fois spatiale, par l'insertion dans le tissu bâti, et fonctionnelle, quand cette agriculture est tournée vers l'autoconsommation, ou présente des fonctions urbaines. Pour l'étudier, nous avons combiné un repérage des sites agricoles et une enquête de terrain.

Le repérage des sites agricoles à étudier s'est appuyé sur l'interprétation de l'image satellitaire Google Earth, guidée par d'autres sources issues d'enquêtes réalisées précédemment : l'enquête de Tohmé-Tawk en 2003 sur l'agriculture du littoral libanais dans les zones où s'exerce la compétition agriculture-urbanisation⁴ ; et l'enquête de Lteif (2010) réalisée sur deux sites de la région beyrouthine. Nous nous sommes référés aux découpages administratifs qui structurent la région urbaine autour de la commune de Beyrouth, au sud de la capitale et plus vers le nord. Il s'agit des *caza*⁵ d'Aley, de Baabda, du Metn et du Kesrouane, inclus dans le *mohafazat* du Mont Liban. Nous n'avons pas retenu les limites de la RMB (Région métropolitaine de Beyrouth) qui correspond à un découpage pour l'aménagement dont les limites nord et sud sont aujourd'hui franchies par l'extension urbaine.

Nous avons qualifié de sites agricoles des espaces urbains ouverts présentant des signes de présence a priori d'agriculture : parcelles cultivées, serres, rangs d'arbres plantés... Il a été plus difficile de recenser les activités agricoles présentes sur les friches, comme l'élevage pastoral par exemple. De plus, comme nous le verrons plus loin, des espaces bâtis accueillent aussi des usages agricoles (comme des élevages hors-sol). Nous avons donc complété, quand cela était possible, les données issues de l'image satellitaire par des informations de terrain, par observation directe, ou par enquête auprès d'exploitants et d'ouvriers. La démarche est donc exploratoire et progressive. Elle n'est pas exhaustive.

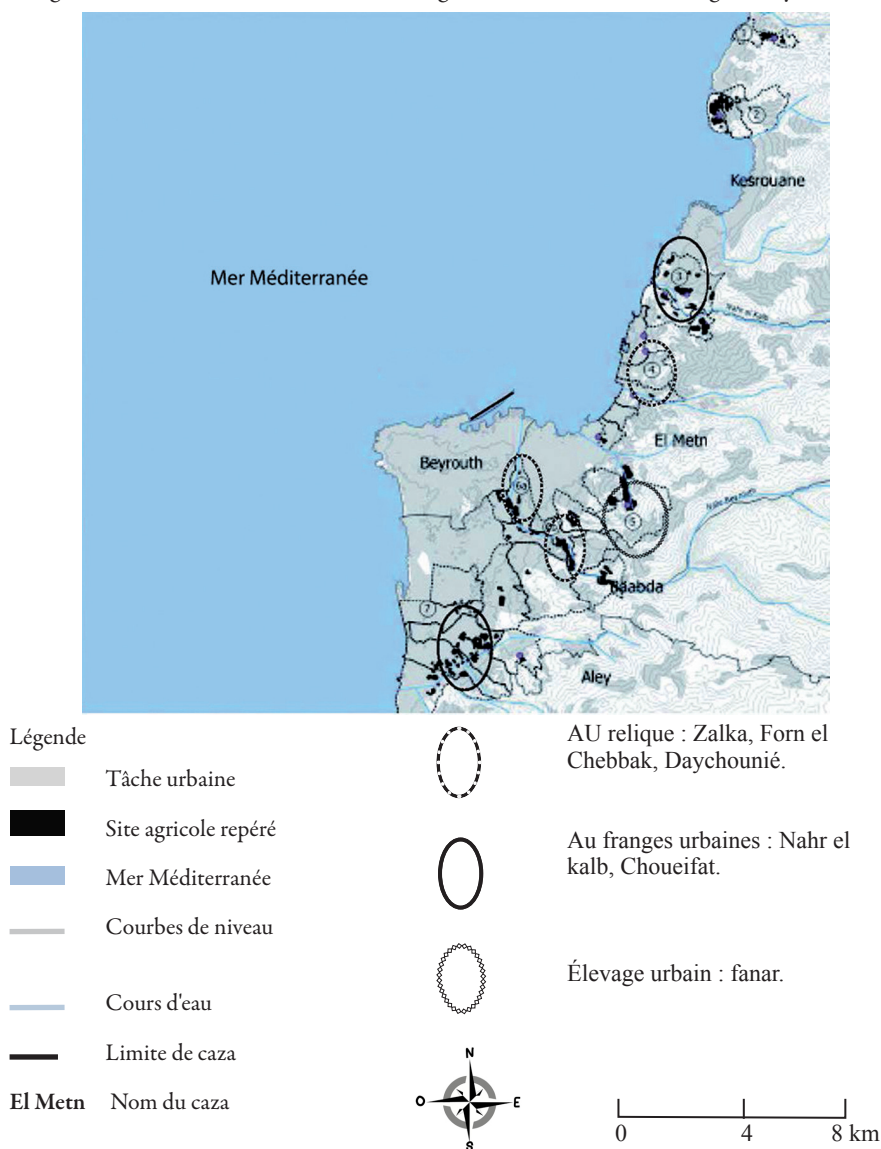
La connaissance des statuts fonciers a été délicate. En effet, l'accès au cadastre n'est pas facile car il faut disposer au préalable d'informations sur les noms des

4 La zone d'étude correspond à la bande côtière qui s'étale de Choueifat au Sud de Beyrouth à Batroun au Liban- Nord.

5 Subdivision administrative, héritée de l'ancienne autorité ottomane (Buccianti-Barakat et Chamussy, 2011) équivalente à « département » en France.

propriétaires et sur les numéros des lots concernés, pour ensuite obtenir des informations sur les statuts fonciers. Ainsi, faute de données exhaustives, c'est par le biais de l'enquête locale qu'il a été possible d'identifier des *waqf* agricoles. Si ces *waqf* sont assez aisément repérables autour des couvents, dont les édifices sont faciles à identifier, ils sont aussi présents dans d'autres espaces où ils se mêlent aux autres formes de propriété.

Figure 1 : Carte de localisation des sites agricoles identifiés dans la région beyrouthine



Source : Image google earth - janvier 2016 Réalisation : Carine Lteif et Gautier Hunout

La carte présentée en figure 1 expose les résultats de ce travail de repérage. Elle localise les sites agricoles identifiés par image satellite par rapport à la tâche urbaine. Cette image montre le caractère atomisé des espaces agricoles qui subsistent dans la région beyrouthine, avec quelques formes d'agrégation dans des lieux spécifiques comme les rives des cours d'eau (Nahr Beyrouth au centre) ou des vallées plus importantes (Nahr El Kalb au nord), d'anciennes plaines agricoles mitées par l'urbanisation (plaine agricole de Choueifat au sud) ou réduites aujourd'hui à l'état de reliques (Zalka au nord), et des espaces agricoles sur les premières collines, lieu privilégié d'implantation des couvents (sites les plus à l'Est dans les *caza* de Baabda et Kesrouane). Sans être exhaustive, cette cartographie nous montre la morphologie de cette agriculture urbaine résiduelle autour de Beyrouth. Celle-ci se maintient dans des secteurs où la morphologie du milieu protège l'agriculture. Mais elle est aussi présente dans des espaces urbanisables a priori. Comment expliquer ces usages agricoles persistants ? Sur quels fonciers se déploient-ils ?

L'enquête auprès des acteurs agricoles a eu pour but de renseigner ces questions. Vingt « unités d'activité agricole » ont été enquêtées. Le terme d'unité d'activité agricole (Soulard, 2014) désigne l'entité pertinente retenue pour l'enquête, et qui correspond selon les cas :

- À une propriété agricole gérée en faire-valoir direct par un exploitant propriétaire qui peut dans certains cas accueillir un ou plusieurs locataires ou métayers sur une partie de sa propriété (1 seule UAA est comptée qui peut concerner une ou plusieurs exploitations agricoles ou parties d'exploitation),
- À une exploitation agricole gérée en faire-valoir indirect par un exploitant locataire (1 seule UAA est comptée qui peut concerner une ou plusieurs propriétés agricoles).

Le tableau 1 présente un bilan des 20 unités enquêtées : 10 sont des propriétés *waqf*, 2 sont des exploitants propriétaires sur terres privées, les 8 autres sont des locataires de terres privées de particuliers (4), de *waqf* (2), ou des deux (2). Au final, 14 unités sont concernées par les terres *waqf*.

Cette surreprésentation des *waqf* vise à comprendre les caractéristiques des terres *waqf* agricoles. Il s'agit en fait d'une confrontation des terres *waqf* aux terres privées de particuliers, et non pas d'une comparaison terme à terme. La méthode de repérage, ayant commencé par une quête de « *waqf* agricoles », a surtout mené à identifier des *waqf* via des responsables religieux chrétiens. Un contact avec le responsable du département des locations à Dar el Fatoua⁶ a révélé qu'il n'existe pas de *waqf* agricoles chez les musulmans sunnites du Liban. Chez les musulmans

6 Institution gouvernementale, autorité sunnite du Liban. (<http://carnegie-mec.org/2015/01/05/lebanon-s-dar-al-fatwa-and-search-for-moderation-pub-57627-date> d'accès 29 Mars 2018).

chiites, des contacts ont révélé l'existence de *waqf* chiites agricoles mais qui sont minoritaires dans la région de Beyrouth. Les *waqf* chrétiens sont dominants et plus exploités pour l'agriculture, avec de fortes variantes selon les ordres religieux. L'échantillonnage n'est donc pas représentatif de la diversité des acteurs concernés par les *waqf*. Toutefois, à l'échelle des sites enquêtés l'enquête apporte des informations inédites sur une diversité de relations entre propriété et usages.

Le tableau 1 montre la grande diversité des productions agricoles constituant cette agriculture urbaine, avec en plus des productions maraîchères et horticoles, la présence de trois élevages et de quelques productions viticoles. Il indique aussi une fonction alimentaire caractéristique des *waqf* des couvents qui souvent réalisent une large gamme de productions destinées à l'autoconsommation de la communauté des moines, et confient en location les terres restantes qui sont alors cultivées dans un but de commercialisation. Enfin, quelques exploitations au profil productif spécifique ont été enquêtées, tels des pépiniéristes qui sont à la fois producteurs et commerçants, et un producteur spécialisé en production de fraises. La production maraîchère domine logiquement, avec une spécificité de cette façade littorale méditerranéenne où le climat permet la production de fruits tropicaux venant d'Afrique ou d'Asie (à forte valeur ajoutée).

Tableau 1 : Profil foncier et productif des vingt unités d'activité agricole enquêtées.

Type	Confession	Ordre	Code	Activités	Usagers de la terre
Faire-valoir direct et location Waqf (Wf)	Maronite	Ordre libanais maronite	W1	Maraîchage (fruits et légumes) ; élevage et cultures hydroponiques (locataires); pins (métayers)	Moines (autosuffisance) et leur main d'oeuvre (égyptiens coptes), locataires et leurs ouvriers (commercialisation)
			W2	Maraîchage (fruits surtout et légumes) et stockage d'ornementales (locataires)	Moines (autosuffisance) et leur main d'oeuvre (égyptiens coptes et libanais), locataires et leurs ouvriers (commercialisation)
			W3	Pins, vignes et oliviers (religieux)	Moines (vin commercialisé "Adyar") et leur main d'oeuvre (égyptiens coptes et libanais).
		Ordre maronite de Marie	W4	Maraîchage (fruits et légumes) et pépinières (locataires).	Moines (autosuffisance) et leur main d'oeuvre (syriens et libanais), locataires et leurs ouvriers (commercialisation)
		Ordre antonin	W5	Vergers surtout (espèces exotiques), élevage et maraîchage sous serre (locataires), pins (métayers)	Moines (autosuffisance) et leur main d'oeuvre (syriens et libanais), locataires et leurs ouvriers (commercialisation)
	Grecque-catholique	Ordre basilien chouérte	W6	Vignes et élevage (religieux)	Moines (vin commercialisé) et leur main d'oeuvre (ouvriers syriens)
			W7	Maraîchage (fruits et légumes) et pépinières (locataires).	Moines et leur main d'oeuvre (ouvriers syriens) et locataires et leurs ouvriers
		Ordre basilien salvatorien	W8	Maraîchage (religieux et locataires), surtout oliveraies et pins (religieux et métayers) et vignes (religieux et locataires), élevage (religieux et locataires), production ornementale (locataires)	Moines (autosuffisance) et leur main d'oeuvre (syriens et libanais),locataires et métayers et leurs ouvriers (commercialisation)
	Grecque-orthodoxe		W9	Oliviers et caroubiers (religieux, moindre importance), dattiers , figuiers de Barbarie (locataires).	Locataires et leurs ouvriers
	Chiite		W10	Orangeriaies, oliveraies (métayers)	Métayers et leurs ouvriers
Location Wf	Particuliers		L1	Pépiniéristes, plusieurs sites	Exploitants et leur main d'oeuvre (ouvriers syriens et égyptiens)
			L2	Maraîchage sous serre	Exploitant et sa main d'oeuvre (ouvriers syriens et leurs familles)
Faire-valoir direct sur propriété privée (pp)			PP1	Vergers (espèces exotiques)	Main d'oeuvre (ouvriers syriens).
			PP2	Arbres fruitiers en abandon (sur un site de deux)	Main d'oeuvre familiale
Location pp			L3	Maraîchage (plein champ, sous serre)	Exploitant et sa main d'oeuvre (familiale).
			L4	Potagers en plein champ	Exploitant et sa main d'oeuvre (bangladais)
			L5	Elevage bovins, ovins, caprins	Eleveurs et leur main d'oeuvre (ouvriers syriens et leurs familles).
			L6	Potagers en plein champ	Exploitant et sa main d'oeuvre (ouvrier syrien et sa famille).
Loc.pp + Loc Waqf			L7	Pépiniériste, plusieurs sites	Exploitant et sa main d'oeuvre (ouvriers syriens, bangladais et libanais).
			L8	Culture de fraises surtout, plusieurs sites	Exploitant et sa main d'oeuvre (ouvriers syriens et libanais)
Total			20 UAA		

Les informations recueillies par enquête ont mis en évidence des logiques agricoles très diversifiées, tant au niveau des usages de la terre que par les stratégies foncières qu'elles sous-tendent. En étudiant quelques sites d'enquêtes proches de Beyrouth, nous avons pu identifier une diversité de relations entre propriété et usages, celles-ci variant non seulement en fonction des statuts et des usages concernés, mais aussi en fonction de l'environnement urbain.

LES SITES AGRICOLES AUTOUR DE BEYROUTH

Nous avons distingué trois types de sites agricoles.

Des sites agricoles reliques aux relations propriété – usage(s) asymétriques

Nous désignons par espaces agricoles reliques des espaces qui restent d'une étendue agricole qui était plus vaste auparavant. Les propos de plusieurs interviewés, des documents d'archives⁷, et l'analyse de cartes de différentes époques⁸ étaient cette dénomination. Afin d'élucider la réalité des relations propriété-usage(s) dans ces espaces reliques, nous nous basons sur des entretiens menés autour de Beyrouth (en violet sur carte 1) : à Zalka (nord de la commune de Beyrouth), dans la vallée du Nahr Beyrouth à Forn el Chebbak (centre-est de la commune de Beyrouth) et à Daychounié (nord-est de la commune de Beyrouth).

Des images aériennes montrent, au nord de la commune de Beyrouth, un tissu urbain dense entrecoupé dans quelques endroits par des interstices de verdure qui semblent suivre une trajectoire linéaire. Nous sommes à Zalka, une commune littorale du Metn qui conserve quelques terres agricoles. Entre les bâtiments résidentiels et commerciaux, on peut observer des friches, des espaces de stationnement de voitures, mais aussi des surfaces cultivées.

Il y a déjà longtemps, la surface s'étendant de Zalka à Nahr el Kalb (plus au nord) était célèbre pour ses orangers [...] les oranges les plus délicieuses étaient cultivées dans cette zone-là (PP2)⁹.

Les orangeries ont disparu face à l'urbanisation ; cependant, des espaces reliques toujours cultivés témoignent de l'histoire agricole du site. On y retrouve une culture sous serre de fraises mais aussi un verger où sont cultivés des arbres

7 Étude d'archives sur Beyrouth à la bibliothèque de l'université américaine de Beyrouth.

8 Cartes de la direction des affaires géographiques et géodésiques, Etat-major de l'armée, ministère de la défense nationale, datant de 1963. Cartothèque de l'Institut Français du Proche-Orient, siège de Beyrouth.

9 Propos d'un fils d'exploitant rencontré à Dbayé (nord de Zalka, et de la commune de Beyrouth). Son domaine comprend une habitation et une terre cultivée de quelques orangers.

exotiques, comme les avocatiers et les manguiers. Ces exploitations reposent toutes sur de la propriété privée de familles aisées qui vivent dans une commune au nord-est du site, comme l'a noté un contre-maître syrien rencontré sur une des parcelles des propriétaires, exploitée en faire-valoir direct. Les vergers sont cultivés en faire-valoir direct tandis que les cultures sous serre sont maintenues par des exploitants locataires. La majeure partie de la production du site est commercialisée ; le reste sert à l'alimentation des propriétaires. Ces terres se distribuent le long d'un couloir non urbanisé qui s'étend bien au-delà de Zalka au nord. La résistance de l'agriculture dans ce site s'explique par l'existence d'un projet d'autoroute qui bloque temporairement l'urbanisation. Dans l'attente, friches, parcs de stationnement de voitures neuves importées, et surfaces cultivées en serres et vergers, aèrent l'espace de la commune.

Cependant, en 2018, une observation menée sur le terrain a montré qu'une parcelle cultivée de tomates et de fraises en 2016 avait été abandonnée par son locataire, démontrant la précarité des activités agricoles, alors que le propriétaire conserve la terre en l'état (figure 2).

Figure 2 : L'abandon d'une parcelle entre 2016 et 2018 par des maraîchers locataires.



Crédits photo : Lteif C. (2016, 2018).

Cette précarité agricole est aussi observable plus au sud, à Forn el Chebbak, un site proche du Nahr Beyrouth. L'été 2016, une famille d'exploitants libanais quittait la terre qu'elle cultivait en contrat de location annuel depuis une quarantaine d'années. Cette famille avait abandonné les surfaces cultivées dans son village d'origine situé dans la Béquaa pendant la guerre civile, en quête de parcelles cultivables en ville. C'est ainsi qu'ils étaient arrivés sur le site agricole actuel, situé dans une banlieue à l'est de Beyrouth.

La majorité des terres ici étaient des friches, certaines agricoles et d'autres pas ; il n'y avait pas d'immeubles, il y avait des vergers car il y a des puits, des puits artésiens (PP1)¹⁰.

Les exploitants racontent l'histoire agricole du site. Autrefois, l'eau du Nahr Beyrouth débordait et fertilisait les surfaces cultivées. Depuis, le paysage a changé.

10 Propos du neveu de l'exploitant rencontré sur le site lors de la visite.

L'urbanisation et la construction de l'autoroute ont réduit la surface exploitée en agriculture. Il reste des parcelles données en location à des pépiniéristes, et à d'autres maraîchers qui opèrent sous serre. Elles appartiennent toutes à un seul grand propriétaire qui possède du foncier dans plusieurs autres communes du Liban. Selon la famille d'exploitants, l'agriculture est conservée car le propriétaire est aisé. Les revenus procurés par l'activité agricole de la parcelle sont suffisants.

Le site de Forn el Chebbak accueillera prochainement un centre d'exposition, ce qui entraînera un déplacement vers l'est des pépiniéristes dont les parcelles seront construites. Ces pépiniéristes reprendront les parcelles de la famille de maraîchers qui doit partir. C'est une décision prise par le régisseur qui est aussi président de la municipalité de Forn el Chebbak et qui exploite en agriculture une partie de la surface (PP1).

Une visite en 2017 a montré des changements du paysage (figure 3).

Figure 3 : Une ferme maraîchère remplacée par des pépinières.



Crédits photos : Lteif C. (2016, 2017)

Dans ces deux sites urbains, nous remarquons que les unités de production maraîchère ont été remplacées par des pépinières, qui, semble-t-il, résistent mieux dans un contexte urbain où le foncier est sous pression car elles possèdent une plus grande flexibilité spatiale (absence possible de serres vu l'importation d'une grande part des plantes ornementales vendues et l'utilisation des terres louées pour le stockage et la commercialisation, surtout) et ont une capacité à payer des loyers plus élevés qu'en maraîchage. Mais cette évolution reste précaire ; maraîchage et pépinières occupent des terres louées alors que les vergers subsistent sur des terres tenues en faire-valoir direct. Ces deux cas montrent la précarité de l'agriculture sur des terres louées auprès de grands propriétaires terriens. Il s'agit de contrats de location (à prix élevé) renouvelés annuellement. La gestion des terres est entre les mains du régisseur qui est aussi le président du conseil municipal. Ce cas illustre la connivence possible entre détention de la terre et pouvoir municipal.

En amont de la vallée de Nahr Beyrouth, plus au sud, des surfaces cultivées demeurent dans les interstices d'une vallée escarpée. Il s'agit surtout de vergers et d'arbres exotiques, avec un peu de maraîchage. Les « arbres à anones et à kiwi »

dominant dans le paysage, remplaçant les anciennes orangeries dont la rentabilité a chuté avec le temps (selon les dires de l'exploitant L4). L'enquête a montré qu'il s'agit surtout de terres en faire-valoir direct. Les propriétaires sont originaires de Beyrouth, de Baabda et du Chouf. Toutefois, il est possible d'y rencontrer des locataires, comme un jeune infirmier qui continue à cultiver 1,80 ha auparavant exploités par ses parents (L4). Originaire de la Béqaa, sa famille avait trouvé refuge dans la vallée pendant la Guerre Civile. Selon le jeune exploitant, l'agriculture serait maintenue dans le site car les propriétaires ont assez de ressources et n'ont donc pas besoin de vendre les parcelles pour qu'elles soient construites ; la vente et le développement immobilier étant plus rentables que la location agricole. Cependant, le relief escarpé peut expliquer le maintien de cette agriculture reliquée dans ce site de vallée encaissée. En raison des fortes pentes et du mode de tenure (faire-valoir direct), l'agriculture de Daychounié va probablement se maintenir plus longtemps que dans les autres sites.

En conclusion, ces trois sites montrent que la propriété privée sur laquelle se déploie l'agriculture aux environs de Beyrouth est aux mains de grands propriétaires terriens qui, comme le montre le cas de Forn el Chebbak, en font une spéculation foncière en attente de projets plus rémunérateurs. Les exploitants locataires sont des ruraux ayant fui leur village pendant la guerre civile pour venir s'établir en ville et y poursuivre des activités agricoles. Dans ces familles de migrants ruraux, bien que la précarité foncière persiste, les enfants continuent à pratiquer une agriculture de pluriactivité, tout en exerçant des professions comme infirmier, garagiste ou commerçant.

Des sites agricoles où le *waqf* offre des usages multiples et de longue durée

Au-delà de l'urbain dense, des terres *waqf* structurent des espaces agricoles maintenus autour des couvents. Au nord, la vallée du Nahr el Kalb située à la limite de la région métropolitaine de Beyrouth (RMB) accueille des couvents maronites de différents ordres religieux. Le parcellaire *waqf* constituant le domaine des couvents est généralement exploité en agriculture afin de subvenir aux besoins alimentaires des religieux. Cependant, dans un des couvents enquêtés, des terrasses ont été aménagées sur une falaise rocheuse afin d'augmenter la surface de production, mais aussi pour délimiter leur propriété dont l'étendue a permis le développement de pratiques illicites comme la consommation de drogues (W2). Sur cette unité d'activité agricole, on retrouve l'exploitation d'un pépiniériste qui loue auprès du couvent une surface pour stocker ses plantes d'extérieur. Au-delà du discours sur l'alimentation (exprimé par les moines chrétiens rencontrés), la délimitation des sites des couvents et la qualité paysagère sont recherchées (selon quelques religieux dont le père supérieur du couvent W2). Certains ajoutent que l'agriculture pratiquée sur le foncier *waqf* des couvents symbolise

le maintien des chrétiens du Liban. Ainsi l'agriculture autour du couvent correspond à une volonté d'autosuffisance alimentaire, mais constitue également une assise territoriale du couvent qu'elle contribue à rendre visible.

Cependant, l'agriculture recule aussi sur les terres *waqf*. Dans la vallée de Nahr el Kalb, à part les sites des couvents qui accueillent de la production végétale et de l'élevage, les autres terres *waqf* qui s'y trouvent ont différentes vocations : projets résidentiels, locations commerciales et touristiques, et parcs paysagers destinés aux réceptions pour les mariages. Quant au futur de l'agriculture dans la vallée, et sur les terres *waqf* plus généralement, le point de vue d'un père supérieur d'un couvent propriétaire de terres dans la vallée (W4) indique que l'Ordre maronite de Marie (un des ordres maronites du Liban) aurait décidé d'exploiter en agriculture toute terre qui présente un potentiel agricole.

Au sud de Beyrouth, le long du Nahr el Ghadir, se trouve le site de la plaine agricole de Choueifat - Amroussiyé. Ce site connu historiquement sous le nom de « *Sahra el Choueifat* » (désert de Choueifat) était célèbre pour ses oliveraies qui couvraient une grande surface (propos d'un chef des travailleurs rencontré sur le site (L8) ; Bou Akar, 2005). Aujourd'hui, on observe toujours de l'agriculture, du maraîchage et de l'élevage, mais qui, selon un contremaître enquêté, utilisent des terres en attente de ventes pour des projets immobiliers :

Tu vois tous ces bâtiments, ils reposent sur des parcelles qui étaient cultivées auparavant. A part la propriété privée [de particuliers] exploitée en agriculture, on peut retrouver dans le site des parcelles *waqf* (L8).

Ces dernières accueillent des exploitations spécialisées, comme celle d'un agriculteur qui cultive et expédie des fraises vers Beyrouth mais aussi vers la Béqaa, une activité héritée de son père. Cette plaine agricole de Choueifat, anciennement protégée par des gardes, a été transformée à partir des années 1960 en zone industrielle. Les travaux de Debs (Debs, 2004) indiquent que 52 % de la surface de cette zone était dédiée à l'agriculture dans les années 1990. Cette agriculture a été maintenue par le choix d'un développement industriel plus loin dans l'arrière-pays, ce qui a réduit la demande foncière locale. Aussi, les propriétaires de terrains agricoles situés dans ces zones ont-ils retenu le foncier en attente d'une demande de la part d'industriels qui puisse leur garantir une meilleure rentabilité (*ibid.*). L'agriculture, comme surface non bâtie, formerait une « zone tampon » entre les espaces résidentiels et industriels de Choueifat.

Dans ces sites, les espaces agricoles dépendent d'un enjeu territorial en partie externe à l'activité agricole. Au nord de Beyrouth, il s'agit d'un contrôle territorial exercé par des institutions religieuses dans un contexte politique pluri-confessionnel. Dans l'exemple au sud, il s'agit d'une décision d'aménagement où l'agriculture est maintenue pour assurer une zone tampon. Sur les terres *waqf*, nous remarquons des usages multiples (industries, commerces, agriculture,

loisirs), ce qui signifie que la protection de l'agriculture assurée par ce régime foncier n'est pas absolue. En revanche, dans le cas des couvents, les parcelles exploitées en agriculture servent à satisfaire en priorité les besoins alimentaires des religieux. L'enquête a aussi montré que des locations agricoles se font sur le site-même du couvent mais aussi sur des parcelles *waqf* situées aux alentours. Comparé aux terres privées [de particuliers], le foncier *waqf* assure une plus grande sécurité foncière que les terres privées : les contrats s'étendent sur une longue durée (3, 6, 9 ans), avec une période de grâce accordée lors de la phase d'installation et du départ des locataires (W1-W8).

En conclusion, les institutions religieuses sont de grands propriétaires terriens qui semblent plus souples vis-à-vis des usagers de leurs terres. L'agriculture s'y trouve plus sécurisée, ces terres accueillant aussi des locataires dans des conditions convenables. Toutefois, cette protection n'est pas stricte, des *waqf* à usage agricole peuvent être loués pour d'autres usages, et les enjeux du maintien agricole tiennent à des stratégies territoriales confessionnelles externes à l'agriculture en tant que telle.

L'élevage urbain et ses spécificités foncières

Si l'enquête a montré l'existence de sites agricoles reliques et d'autres présentant des enjeux importants, on peut trouver des sites dans lesquels les deux situations coexistent. C'est par exemple le cas du site de Fanar, une commune au nord-est de Beyrouth. L'observation d'un troupeau exploitant des friches urbaines nous a conduit à découvrir un élevage présent dans la zone industrielle de Fanar - Roumié.

Deux frères originaires du Nord Liban s'y sont installés lorsqu'ils ont fui la guerre il y a une quarantaine d'années. Ces exploitants gardent leurs troupeaux dans d'anciens bâtiments industriels que le propriétaire leur avait confiés pour les sauver d'une mainmise par l'armée syrienne. À l'époque, le propriétaire avait proposé aux éleveurs d'occuper ces bâtiments sans contrepartie. Ce cas n'est pas isolé à Fanar : un des éleveurs (L5) raconte que la zone industrielle accueille d'autres fermes d'élevage, mais aussi un abattoir et une entreprise produisant du fourrage. Suite à une loi qui a interdit l'abattage dans les boucheries et l'a restreint à un seul abattoir de Beyrouth, situé à Quarantina, les « commerçants chrétiens » (propos de l'éleveur) qui n'ont pas accepté de le faire ont acheté des parcelles à Nahr el Mott (aire localisée en aval de Fanar) pour y établir fermes et abattoir (les « commerçants musulmans L5 » ayant établi le leur à Choueifat, au sud de Beyrouth). Les troupeaux circulent entre ces bâtiments et des friches situées à proximité de la zone industrielle. Ces parcours appartiennent à des personnes aisées de la région qui attendent de vendre leur foncier pour profiter de la rente d'urbanisation. En effet, les deux éleveurs devront bientôt quitter la parcelle car le propriétaire a résolu tous les problèmes qui empêchaient sa vente.

Selon les dires de l'éleveur, cette zone industrielle accueille d'autres unités d'élevage reposant sur de la propriété appartenant aux éleveurs et aux bouchers. L'élevage et l'abattage apparaissent comme des activités rémunératrices en ville, selon l'éleveur rencontré. De ce fait, ils contrastent avec le maraîchage dont la rentabilité a diminué et où les activités se font sur des propriétés louées. Cependant, le cas de cet éleveur est singulier car il a occupé à titre gratuit pendant de nombreuses années la propriété d'un particulier qui la lui avait confiée pendant la guerre, par solidarité. Aujourd'hui, l'avenir de ces éleveurs et des familles syriennes qui travaillent sur l'exploitation, est incertain.

LES RESSORTS DE L'AGRICULTURE BEYROUTHINE

Les transformations des systèmes de culture

Les espaces agricoles de la région beyrouthine n'occupent plus aujourd'hui qu'une infime surface. Les anciens vergers littoraux ont régressé, davantage au nord qu'au sud de la capitale, au gré des actions d'aménagement qui ont prévalu depuis la reconstruction post-guerre. Quand les vergers disparaissent, ils laissent la place au maraîchage qui, fondé sur des cycles de cultures infra-annuels, s'accommode d'une temporalité plus courte. A un stade plus avancé, on observe la disparition du maraîchage au profit de pépinières qui s'installent sur des terres au statut précaire. Cette forme de spéculation agricole est la dernière qui précède le changement de destination du sol, excluant l'agriculture. Ce cycle d'évolution agricole est le reflet de la rente d'urbanisation qui profite aux spéculations aptes à produire une forte valeur ajoutée sur un temps court. Observé à Beyrouth, ce mécanisme de valorisation de la rente foncière est un phénomène qui touche les agricultures urbaines partout dans le monde. Il est également observé en Europe méditerranéenne où coexistent des mécanismes d'intensification foncière de l'agriculture périurbaine et un retrait agricole sur des friches en attente d'urbanisation (Tolron, 2001). Ce double mécanisme s'explique par les stratégies de spéculation foncière pour bénéficier de la rente foncière d'urbanisation (Jarrige *et al.*, 2003).

Une des réponses à cette expansion urbaine serait la politique de protection du foncier agricole. C'est ce que promet depuis une dizaine d'années l'écologisation de la planification urbaine, en Europe et en Amérique du Nord (Dissart, 2006 ; Delattre et Napoleone, 2011). Or, rien de tel n'existe à Beyrouth. Si on ne peut parler de politique de protection agricole, des zonages d'orientation issus des plans d'aménagement ont eu des effets protecteurs. Nous en avons vu deux exemples. La décision d'implantation des zones industrielles au-delà du secteur agricole de Choueifat (aire non classée agricole) qui borde la zone résidentielle au sud, ainsi que le projet non réalisé à ce jour d'une autoroute à Zalka au nord. Ces choix ont eu pour effet indirect de protéger temporairement des espaces agricoles autrefois

renommés pour leurs productions fruitières de qualité. Bien que l'agriculture n'ait pas été la cible de ces décisions d'aménagement, elle en a bénéficié indirectement.

Une agriculture de migrants ruraux

Un autre phénomène, propre au Liban, tient à l'héritage de la Guerre Civile qui a engendré des déplacements de population internes et externes au pays. Ce contexte explique le rôle des mobilités agricoles dans le visage actuel de l'agriculture urbaine. En effet, nos enquêtes montrent que des exploitants libanais locataires de terres beyrouthines sont des ruraux issus de la Béqaa ou du Nord du Liban ayant trouvé refuge près de Beyrouth pendant la Guerre Civile. Concernant les propriétaires, on observe plusieurs cas de familles émigrées du Liban qui continuent à gérer leurs terres à distance, directement ou par des relais locaux, en confiant le travail agricole à des ouvriers, majoritairement d'origine syrienne. Ceux-ci s'y installent avec leurs familles¹¹ pour travailler, et sont hébergés quand il y a des locaux sur l'exploitation, ou vivent dans des abris de fortune installés dans les champs où ils travaillent, développant une économie de survie (Boissière et Tabat, 2018). Nos enquêtes nous apprennent que ces familles de réfugiés syriens sont souvent issues de régions rurales de Syrie. Nous avons également rencontré des salariés qualifiés, ingénieurs agricoles ayant fui la guerre, qui ont été accueillis et employés par des couvents au sein desquels leur arrivée redynamise l'agriculture et l'innovation culturelle.

Les statuts fonciers influencent les choix productifs

Le cas libanais montre les effets de la grande propriété foncière, qu'elle soit privée ou *waqf*. En effet, les domaines sont tellement vastes que la spéculation foncière pour bénéficier de la rente d'urbanisation ne s'opère pas partout tout de suite. Les espaces agricoles peuvent alors faire fonction d'usages d'attente, une attente qui peut durer des décennies. De ce point de vue, il y a des différences entre terres privées et *waqf*. La gestion confiée à des ouvriers ou la location annuelle à des exploitants sont les modalités courantes sur terre privée de particuliers. Cette précarité favorise des productions de court terme à forte valeur ajoutée, par exemple des productions de fraise ou des espaces de stockage et de vente pour des pépinières et des plantes ornementales. A contrario, les terres *waqf* permettent des projets agricoles multifonctionnels de plus long terme, en gestion directe ou loués sous forme de baux pluriannuels. Par ailleurs, si le prix annuel des locations est

11 Le mémoire de C. Lteif (2010) avait mis en évidence une main-d'œuvre agricole surtout constituée d'hommes. Aujourd'hui, l'enquête a montré une main-d'œuvre constituée de familles d'ouvriers syriens. Nous supposons que c'est une conséquence du conflit dans la Syrie voisine (depuis 2011).

similaire quel que soit le statut foncier, des tolérances pour les délais de paiement ou des arrangements à l'amiable sont plus fréquemment observés sur les *waqf*. Ces différences expliquent la présence d'une agriculture plus diversifiée sur les terres *waqf*, combinant cultures annuelles et pérennes, agriculture, horticulture et élevage.

Au-delà des statuts fonciers, la place qu'occupe l'agriculture dans les stratégies des propriétaires induit aussi des différences. Nous avons eu peu d'informations sur les propriétaires privés, certains enquêtés nous rapportant que le maintien agricole était voulu par certains propriétaires qui considèrent l'agriculture comme une valeur d'usage à conserver. Concernant les terres *waqf*, la force du projet agricole est inégale, dépendant en partie du dynamisme des moines en charge de ce domaine au couvent. Mais de façon surprenante, nos enquêtes montrent un regain de dynamique agricole dans plusieurs couvents enquêtés. Ainsi, plusieurs enquêtés indiquent que les terres cultivées entrent dans une vision plus globale de l'avenir du couvent : autoproduction alimentaire ; scènes paysagères associant à l'agriculture des espaces ornementaux ou boisés dédiés au repos des fidèles, ou/et aux réceptions pour les mariages ; points de vente alimentaires assurant une fréquentation régulière des habitants.

Production et paysage agricoles participent à l'ancrage territorial des couvents et des ordres religieux dont ils dépendent. Ainsi, les *waqf* semblent offrir un contexte positif pour l'agriculture. Peut-on pour autant parler d'un statut favorable à la reconnaissance de cette activité comme bien commun ?

Le *waqf*, un commun ?

Un commun ou une ressource commune (*common pool ressource* en anglais) est, selon Ostrom, une ressource ou un domaine caractérisé par un accès ouvert, et où il est difficile d'empêcher des utilisateurs non reconnus d'en tirer profit (Chow et Weeden, 2012). Dans ce sens, le *waqf* semble loin d'être un bien commun. Cette forme de propriété ne garantit pas un libre accès aux usagers de la terre. Les *waqf* du Liban sont des propriétés d'autorités religieuses, de couvents et d'églises, ou même de *waqf* communaux comme dans le cas des *waqf* musulmans. Les domaines de couvents, occupant les environs des monastères ou situés un peu plus loin, sont exploités en faire-valoir direct ou en location, le métayage devenant de plus en plus rare (*ibid.*). La prise de décision concernant leur exploitation est entre les mains de conseils religieux ou de laïcs locaux (selon la confession), mais dans le cas des religieux catholiques (maronites et grecs-catholiques), elle relève d'une autorité centrale (administration de l'ordre religieux auquel ils sont rattachés). Les gestionnaires mènent des investigations avant de donner les terres en location, et l'utilisation ou l'usage des parcelles louées est régulé par des contrats listant des conditions strictes.

Nonobstant ces normes d'accès au foncier *waqf*, notre enquête a aussi montré que dans quelques cas les religieux permettent à des passants de cueillir de petites quantités de produits cultivés sur leurs *waqf* (en faire-valoir direct), ou empruntant les termes de l'un d'eux, « ce que leurs mains pourront tenir ». Nous avons aussi vu que les couvents acceptent parfois d'accueillir des locataires ou d'employer des salariés syriens, dans un objectif d'action sociale. Cependant, ces manifestations de solidarité ne sont pas réservées aux *waqf* ; l'exemple de l'éleveur qui conduit son troupeau sur des terres privées inoccupées suggère que ces dernières sont utilisées comme des « communs ».

CONCLUSION : LES TERRES WAQF, UN STATUT PROPICE À L'AGRICULTURE URBAINE EN MÉDITERRANÉE ?

Nos résultats montrent que l'agriculture urbaine de Beyrouth dépend principalement de deux types d'acteurs : des grands propriétaires fonciers (privés et institutions religieuses) et des travailleurs sans terre (locataires libanais, ouvriers syriens ou égyptiens coptes). Les stratégies économiques et religieuses des uns, les capacités de mobilité et de flexibilité des autres, expliquent les dynamiques observées.

Toutefois, nous constatons aussi qu'il n'y a pas de relation absolue entre statut foncier et usages. D'une part, les ressorts du maintien de l'agriculture urbaine relèvent d'une pluralité de facteurs. D'autre part, les exploitants agricoles combinent souvent plusieurs statuts fonciers. De plus, le caractère juridique inaliénable du *waqf* n'empêche pas des changements de destination des sols quand les propriétaires désirent effectuer une plus-value foncière. Sachant que les locations pour des commerces s'opèrent sur de plus longues durées (99 ans autrefois, mais ce délai tend à se raccourcir) que les locations agricoles (3, 6 ou 9 ans).

Ainsi, le cas du Liban permet de réfléchir sur le sort de l'agriculture urbaine dans un contexte de faible présence de l'acteur public : d'une part les politiques publiques agricoles sont quasi-inexistantes à Beyrouth ; d'autre part, il n'y a pas localement de foncier agricole public. Au Liban, l'avenir agricole est entre les mains d'acteurs privés, individuels et communautaires, dans un contexte de contraintes géopolitiques et de disqualification de l'agriculture (Blanc, 2013). On observe à Beyrouth des similitudes avec d'autres villes du monde arabe méditerranéen : l'absence d'un soutien à l'agriculture urbaine et l'existence d'un régime foncier particulier, celui des terres *waqf* ou *habous* (Elloumi, 2006 ; Valette et Philifert, 2014). L'institutionnalisation de l'agriculture urbaine qui s'affirme sur la rive européenne de la Méditerranée (Banzo *et al.*, 2016) n'est pas à l'œuvre au Liban. Celle-ci s'adapte sans bénéficier de soutiens institutionnels publics. De même, le mouvement alimentaire né de la crise de 2008 s'est traduit dans les

villes d'Europe du sud par un fort développement de l'autoproduction en ville, par exemple à Lisbonne (Mousselin et Scheromm, 2015), Athènes (Partalidou et Anthopoulou, 2017) ou Alicante (Segui *et al.*, 2017). On n'observe pas un tel phénomène au Liban où la dynamique de l'agriculture urbaine repose sur des réseaux de solidarité familiale et d'institutions religieuses, sans soutien ni de la part de la société locale ni de celle de l'acteur public.

Les spécificités du foncier *waqf* présentent peut-être des caractéristiques propices à la reconnaissance de l'agriculture urbaine comme bien commun, c'est-à-dire une activité utile à la vie sociale procurant d'autres services que la production, des services d'insertion sociale, de cadre de vie, de santé publique, autant d'éléments qui, même si limités, apparaissent dans nos enquêtes au Liban (Eizenberg, 2012). Cependant, les *waqf* ne sont pas les seules formes foncières de ce type au Liban. Les terres « *metrouké-murefêké* » ou « *muchà* » qui sont des terres à caractère public, servent aussi l'intérêt de la communauté (Lamy, 2018). Toutefois, leur identification n'est pas aisée au Liban (Fayyad, 2018) et nos enquêtes ne nous ont pas permis d'en identifier dans la région beyrouthine.

Ces formes foncières d'usage collectif ont une proximité avec les *community land trusts* anglo-saxons, un dispositif né dans le Sud des États-Unis à la fin des années 1960, qui visait à faciliter l'accès au logement des classes défavorisées, notamment des populations afro-américaines (Salencon et Simonneau, 2018), et qui est parfois mobilisé pour développer l'agriculture urbaine aux USA (Brush, 2005). Quelques premiers travaux dans le monde arabe vont dans ce sens, à l'image de ceux d'Iddlalène (2013) qui soulignent l'intérêt potentiel des *habous* du Maroc pour agir sur la protection de la nature. Selon cet auteur, les valeurs et les règles constitutives des *habous-waqf* leur confèrent un statut proche de celui de terres publiques par l'intérêt patrimonial de la terre qui donne aux biens environnementaux un statut hors-marché, par l'affectation des usages sur un temps long ou à perpétuité, et par l'intérêt général des usages qui y sont promus. Or, notre enquête montre que dans le cas de l'agriculture urbaine, ces principes vertueux sont présents dans les arrangements entre acteurs sur des terres *waqf* qui offrent une latitude de règles et d'usages. Il y a peut-être ici une spécificité méditerranéenne pour penser une gestion durable des espaces agricoles et naturels dans des contextes de faible soutien par les institutions publiques. De futures recherches sont nécessaires pour étayer cette hypothèse.

BIBLIOGRAPHIE

- ARNAUD, Jean-Luc, Trop Grand Beyrouth ? in ARNAUD, Jean-Luc, *Beyrouth, Grand-Beyrouth*, Beyrouth, Presses de l'IFPO, 1997, p. 209-225.
- AVELINE, Natacha, *Marchés fonciers et immobiliers à Beyrouth*, Beyrouth, CERMOC, 2000.
- BANZO, Mayté, PERRIN, Coline, SOULARD, Christophe-Toussaint, VALETTE, Élodie, Rôle des acteurs publics dans l'émergence de stratégies agricoles des villes. Exemples en Méditerranée, *Economia e Società Regionale XXXIV* (2), 2016, p. 8-30. doi :10.3280/ES2016-002002
- BELL, Simon *et al.*, (dir.), *Urban Allotment Gardens in Europe*, Routledge, 2016.
- BLANC, Pierre, L'agriculture au Liban : entre contraintes géopolitiques et retrait du politique. *Maghreb-Machrek*, (1), 2013, p. 81-99.
- BOISSIÈRE, Thierry, Agriculteurs urbains et changements sociaux au Moyen-Orient, in NASR, Joseph et PADILLA Martine, dir., *Interfaces : Agricultures et urbanisation à l'est et au sud de la Méditerranée*, Beyrouth, Delta-Ifpo, 2004, p. 29-47.
- BOISSIERE, T., & TABET, A. T. (2018). Une économie de la survie au plus près de la guerre. Stratégies quotidiennes des réfugiés syriens à Nabaa. *Critique internationale*, (3), 89-109.
- BOU AKAR, Hiba, *Displacement, Politics and Governance: Access to Low-Income Housing in a Beirut suburb* (Master's Thesis), United States of America, Massachusetts Institute of Technology, 2005.
- BOUSTANY, Elie, *Code de la propriété foncière*, Beyrouth, Editions Librairie Antoine, 1983.
- BRUSH, John, How We're Acquiring Our Urban Farm. *Communities*, Routledge, n° 129, 2005, p. 51.
- BUCCIANI-BARAKAT, Liliane et CHAMUSSY, Henri, *Le Liban géographie d'un pays paradoxal*, Paris, Editions Belin, 2012.
- CHERY, Jean-Pierre *et al.*, Interactions between Agriculture and the City: A Systemic Approach to Examine Sustainability in Meknes (Morocco), in SOULARD, Christophe-Toussaint *et al.*, dir., *Toward Sustainable Relations Between Agriculture and the City*, Springer, 2017, p. 51-72.
- CHOW, Tiffany et WEEDEN, Brian, Taking a common-pool resources approach to space sustainability: A framework and potential policies. *Space Policy*, 28, 2012, p. 166-172.
- DABURON, Annabelle, ALARY, Véronique, ALI, Ahmed *et al.*, Urban Farms under Pressure: Cairo's Dairy Producers, Egypt, in SOULARD Christophe-Toussaint *et al.*, dir., *Toward Sustainable Relations Between Agriculture and the City*, Springer, 2017, p. 73-88.
- DAVIE, May, *Être Beyrouthin en 1800*, Centre d'études et de recherches sur l'urbanisation du monde arabe, Tours, Urbama table ronde sur la citadinité. 29-30 Juin 1992- Fascicule 27, 1992.
- DEBBAS, Fouad, *Beirut Our Memory- A guided tour illustrated with postcards from the collection of Fouad Debbas*, Beyrouth, Naufal group, 1986.
- DEBS, Habib, Conservation par mégarde ? l'agriculture des zones industrielles du littoral libanais in NASR Joseph et PADILLA Martine, dir., *Interfaces : Agricultures et urbanisation à l'est et au sud de la Méditerranée*, Beyrouth, Delta-Ifpo, 2004, p. 407-424.

- DELATTRE, L., & NAPOLEONE, C. (2011). Écologiser les documents d'urbanisme pour protéger les terres agricoles et les espaces naturels. *Le Courrier de l'environnement de l'INRA*, 60(60), 63-71.
- DISSART, J. C. (2006). Protection des espaces agricoles et naturels: une analyse des outils américains et français. *Économie rurale. Agricultures, alimentations, territoires*, (291), 06-25.
- EIZENBERG, Efrat, Actually Existing Commons: Three Moments of Space of Community Gardens in New York City, *Antipode* 44 (3), 2012, p. 764-782.
- ELLOUMI, Mohamed. L'agriculture tunisienne dans un contexte de libéralisation. *Région et développement*, 23, 2006, p. 129-160.
- FAOUR, Ghaleb, HADDAD, Théodora, VELUT, Sébastien, VERDEIL, Eric, Beyrouth : quarante ans de croissance urbaine, *M@ppemonde*, 3(79), 2005, p. 1-12.
- FAYYAD, Reem, *Mushaa Lands: « Saving what Remains »: The case of Tibneen*, Communication dans le cadre du colloque The Place that Remains LAU, Beyrouth, 23-24 Mars 2018.
- IDLLALÈNE, Samira, Le habous, instrument de protection de la biodiversité ? Le cas du Maroc dans une approche de droit comparé, *Développement durable et territoires* [En ligne], Vol. 4, n° 1, Avril 2013, mis en ligne le 29 juillet 2014, consulté le 30 septembre 2016. Url : <http://developpementdurable.revues.org/9732> ; doi : 10.4000/developpementdurable.9732
- JARRIGE, F., JOUVE, A. M., & NAPOLEONE, C. (2003). Et si le capitalisme patrimonial foncier changeait nos paysages quotidiens ? *Le Courrier de l'environnement de l'INRA*, 49(49), 13-28.
- LAMY, Sébastien, *The Management of the Mushaa*, Communication dans le cadre du colloque The Place that Remains LAU, Beyrouth, 23-24 Mars 2018.
- LAVERGNE, Marc, L'agriculture urbaine dans le bassin méditerranéen, une réalité ancienne à l'heure du renouveau, CIHEAM, *Urbanisation et agriculture en Méditerranée: conflits et complémentarités*, Le Harmattan, 1995, p. 580 <halshs-00399681>
- LTEIF, Carine, *Urban Agriculture Landscapes in 21st Century Beirut*, Master dissertation, American University of Beirut, 2010.
- MOUGEOT, Luc, *Cultiver de meilleures villes : agriculture urbaine et développement durable*, CRDI., 2006.
- MOUSSELIN, Guilhem, SCHEROMM, Pascale, Vers une mise en politique des jardins collectifs urbains : approche comparée de deux trajectoires municipales à Montpellier et à Lisbonne, *Articulo – Journal of Urban Research*, 6, 2015, doi : 10.4000/articulo.2685
- NASR, Joseph et PADILLA, Martine, dir., *Interfaces agricultures et urbanisation à l'est et au sud de la Méditerranée*, Beyrouth, Delta-IFPO, 2004.
- PARTALIDOU, Maria, ANTHOPOULOU, Theodosia, Urban allotment gardens during precarious times: from motives to lived experiences, *Sociologia ruralis*, 57(2), 2017, p. 211-228.
- PERRIN, Coline, et al., *Un littoral sans nature ? L'avenir de la Méditerranée face à l'urbanisation*, École française de Rome, 2013.
- SALENSON, Irène et SIMONNEAU, Claire, Plus de sécurité foncière grâce aux communs ? , *Métropolitiques*, 15 mars 2018. Url: www.metropolitiques.eu/Plus-de-securite-fonciere-graceaux-communs.html.

- SEGUÍ, Ana Espinosa, MACKIEWICZ, Barbara, ROSOL, Marit, From Leisure to Necessity: Urban Allotments in Alicante Province, Spain in Times of Crisis. *ACME: An International E-Journal for Critical Geographies*, 2017, vol. 16, n° 2.
- SLIM, Souad, Problems of Waqf in the 20th Century in Lebanon in DEGUILHEM, Randi et HÉNIA, Abdelhamid, dir., *Les fondations pieuses (waqf) en Méditerranée enjeux de société, enjeux de pouvoir*, Koweït, Fondation publique des awqaf du Koweït, 2004, p. 131.
- SOULARD, Christophe-Toussaint, *Pratiques, politiques publiques et territoires : construire une géographie agricole des villes*, HDR en Géographie, Université Bordeaux Montaigne, 2014.
- SOULARD, Christophe-Toussaint *et al.*, Peri-urban agro-ecosystems in the Mediterranean: diversity, dynamics, and drivers, *Regional Environmental Change*, 18 (3), 2018, p. 651-662.
- TOHMÉ-TAWK, Salwa , MOUSSA, Ziad, HAMADEH, Shadi, *Mainstreaming urban agriculture in the Middle East and North Africa: a multi-stakeholder approach*, 11th European IFSA, Berlin, Germany, 1-4 April, 2014, p. 1532-1538.
- TOHMÉ-TAWK, Salwa, L'évolution spatiale des systèmes de culture de la bande côtière du Mont-Liban in NASR, Joseph et PADILLA, Martine dir., *Interfaces : Agricultures et urbanisation à l'est et au sud de la Méditerranée*, Beyrouth, Delta-Ifpo, 2004, p. 391-405.
- TOHMÉ-TAWK ,Salwa, *Localisation et dynamique spatiale des systèmes de culture de la bande côtière au nord de Beyrouth*, Thèse INA Paris-Grignon, 2003.
- TOLRON, J. J. (2001). L'agriculture périurbaine : paradigme et paradoxes d'une péri-agriculture. Illustration en région méditerranéenne. *Ingénieries-EAT*, (28), p. 65.
- VALETTE, Elodie, PHILIFERT, Pascale. L'agriculture urbaine : un impensé des politiques publiques marocaines ? *Géocarrefour*, 89(1-2), 2014, p. 75-83.
- VERDEIL, Éric, *Beyrouth et ses urbanistes Une ville en plans (1946-1975)*, Beyrouth, Presses de l'Ifpo, 2009.
- VERDEIL, Éric, La prise en compte de l'agriculture dans les plans d'urbanisme au Liban (1960-2000) in NASR, Joseph et PADILLA, Martine dir., *Interfaces : Agricultures et urbanisation à l'est et au sud de la Méditerranée*, Beyrouth, Delta-Ifpo, 2004, p. 391-405.
- VERDEIL, Éric, 2011, *L'urbanisation au Liban selon Géopolis : incertitudes démographiques mais vertus d'une diffusion des données scientifiques en ligne*, <http://rumor.hypotheses.org/2098>