



HAL
open science

Le foncier comme actif du développement

Theodosia Anthopoulou, Mohamed Elloumi, Stavriani Koutsou, Jean Christophe Paoli, Romain Melot, Sophia Nikolaidou, Gisèle Vianey, Theodosia Anthopoulou

► **To cite this version:**

Theodosia Anthopoulou, Mohamed Elloumi, Stavriani Koutsou, Jean Christophe Paoli, Romain Melot, et al.. Le foncier comme actif du développement. Cahiers de la Méditerranée, 2021, 102, pp.9-12. 10.4000/cdlm.14284 . hal-04030101

HAL Id: hal-04030101

<https://hal.inrae.fr/hal-04030101>

Submitted on 24 Nov 2023

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.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

Le foncier comme actif du développement

Theodosia Anthopoulou, Mohamed Elloumi, Stavriani Koutsou, Jean Christophe Paoli, Romain Melot, Sophia Nikolaidou et Gisèle Vianey



Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/cdlm/14284>

DOI : 10.4000/cdlm.14284

ISSN : 1773-0201

Éditeur

Centre de la Méditerranée moderne et contemporaine

Édition imprimée

Date de publication : 15 juin 2021

Pagination : 9-12

ISSN : 0395-9317

Référence électronique

Theodosia Anthopoulou, Mohamed Elloumi, Stavriani Koutsou, Jean Christophe Paoli, Romain Melot, Sophia Nikolaidou et Gisèle Vianey, « Le foncier comme actif du développement », *Cahiers de la Méditerranée* [En ligne], 102 | 2021, mis en ligne le 01 décembre 2021, consulté le 07 septembre 2023. URL : <http://journals.openedition.org/cdlm/14284> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/cdlm.14284>

Ce document a été généré automatiquement le 7 septembre 2023.



Creative Commons - Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International
- CC BY-NC-ND 4.0

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Le foncier comme actif du développement

Theodosia Anthopoulou, Mohamed Elloumi, Stavriani Koutsou, Jean Christophe Paoli, Romain Melot, Sophia Nikolaidou et Gisèle Vianey

- 1 Le dossier rassemble des textes issus des présentations faites lors du séminaire annuel du réseau Foncimed tenu à Thessalonique en Grèce, les 2 et 3 novembre 2017. Ces textes s'intéressent à l'Algérie, la France, la Grèce, le Liban, la Tunisie. De cette diversité investie dans le pourtour méditerranéen émanent des réalités nationales différentes qui fournissent un éclairage sur les dynamiques en cours de mobilisation du capital foncier comme base du développement local. Ainsi dans les pays du sud de la Méditerranée la question cruciale qui se pose est de savoir comment améliorer les performances productives du secteur agricole (quantitatives et qualitatives) tout en évitant les risques de déterritorialiser les ressources physiques et culturelles ancrées localement, à l'instar de ce qui a pu avoir lieu lors du processus de modernisation qu'a suivi l'agriculture des pays du nord. Inversement là, des tentatives de reconstruction du lien au lieu et donc de revalorisation du lien entre foncier et développement rural se font jour et peuvent éclairer les expériences du sud comme s'en inspirer.
- 2 Dans des contextes périurbains et dans des zones marginales, il est tenté d'éclaircir les processus de déterritorialisation et les enjeux de reterritorialisation de l'agriculture, la place que la question foncière (concurrence foncière *versus* déprise foncière) joue dans cette reterritorialisation, en particulier sous le prisme des incidences des politiques publiques foncières et d'aménagement du territoire rural sur les systèmes de production agricole locaux.
- 3 Dans ces débats, les auteurs abordent l'importance des inégalités d'accès aux ressources et celle du degré de structuration de l'action collective pour contourner ces inégalités.
- 4 Plus précisément, la question de la reterritorialisation de l'agriculture est traitée au travers de la capacité des agriculteurs à s'organiser collectivement pour défendre une identité patrimoniale de leur activité. L'accent mis sur la prise en compte des logiques locales d'organisation sociale explique certaines spécificités de gestion du foncier et

permet de souligner l'importance des inégalités d'accès aux ressources en fonction du degré de structuration de l'action collective.

- 5 Nous retiendrons tout d'abord les deux exemples liés à l'oléiculture, activité qui fait partie intégrante de l'identité des espaces méditerranéens. Le premier est une monographie relative à une coopérative de producteurs dans un territoire exemplaire des difficultés des zones rurales périphériques. L'île de Lesbos (est de la mer Égée) concentre des handicaps naturels (zones montagneuses, sols pauvres) et économiques (faible connection aux marchés)¹. Cet exemple insulaire souligne les bénéfices d'une action collective organisée pour compenser ces handicaps par la promotion d'une identité patrimoniale forte, appuyée à la fois sur des signes de qualité et sur la mise en marché via des réseaux de niches commerciales fortement connectés à l'international. La notion d'identité patrimoniale est également mobilisée dans la présentation de la seconde recherche² menée dans le périurbain de Tripoli (deuxième ville du Liban dans le nord du pays). Une enquête par questionnaire menée auprès des producteurs locaux permet de distinguer deux profils d'exploitants en fonction de leur degré d'intégration au territoire : les profils à logique sectorielle, correspondant aux exploitations de taille importante visant la mise en marché, et les profils « patrimoniaux », renvoyant souvent à des agriculteurs pluriactifs, désireux de conserver dans leur patrimoine les terres reçues en héritage. Dans ce cas les auteurs soulignent que les deux profils d'exploitation traduisent, à divers degrés, une logique d'identité patrimoniale, dans la mesure où les deux catégories d'exploitants refusent de réaliser systématiquement la rente foncière ou de privilégier les réseaux communautaires religieux, alors même que la pression urbaine en faveur de la constructibilité s'accroît.
- 6 Incidemment, cet exemple libanais montre aussi un cas typique de prévalence de circuits courts (peu d'intermédiaires) et locaux (peu de distance) dans la transformation et la vente des produits de l'olivier. C'est dire la prégnance de ce type d'organisation (les circuits courts agricoles) dans les régions méditerranéennes y compris en dehors de l'Union européenne, dans les zones de petites propriétés foncières. Faisant le lien entre circuits courts et organisation foncière, et à partir de l'hypothèse de l'existence de deux modèles de circuits courts étudiés en France et plus spécifiquement en Corse, il est montré toutefois que ceux-ci se retrouvent dans deux situations contrastées : les zones marginales à faible valeur foncière d'une part, les zones fortement intensifiées de l'autre. Cette recherche encore exploratoire suggère la nécessité de politiques territoriales de soutien aux circuits courts prenant en compte la variété des contextes fonciers³.
- 7 Par ailleurs, pour poursuivre cette idée d'un contexte spécifique de foncier rare, intensément utilisé, et donc cher, et même si les pays méditerranéens, aussi bien au nord qu'au sud, ne sont pas ou plus concernés par des taux de malnutrition importants (supérieurs à 5 %), le grignotage urbain des terres agricoles représente un enjeu d'autonomie alimentaire à l'échelle du bassin méditerranéen. Il est illustré par l'exemple de la région de Constantine⁴ qui montre que la propriété privée est un frein aux politiques d'aménagement durable. En effet elle exacerbe les dysfonctionnements socio-spatiaux, environnementaux, la hausse des conflits et l'impuissance politique à faire face à ces nouveaux inputs territoriaux. Du coup la propriété privée, ignorée en tant que telle dans les différentes politiques urbaines à travers le monde, joue un rôle important dans les processus d'étalement urbain incontrôlé, y compris dans un contexte de fort dirigisme d'État.

- 8 Dans un tout autre contexte foncier, celui des pratiques pastorales extensives, la question de gouvernance des ressources foncières et territoriales s'inscrit dans les pratiques coutumières des communautés rurales comme des biens communs. L'exemple présenté dans ce dossier met la focale sur les terres collectives à vocation pastorale en Algérie. Toutefois, en Algérie⁵, la privatisation informelle des vastes espaces pastoraux au profit de l'agriculture privée, appuyée par les législations depuis les années 1980 et les nouvelles techniques d'irrigation, a conduit au bouleversement du régime foncier, au fractionnement des indivis et à la transition vers des systèmes d'exploitation familiaux et individuels concurrentiels amenant au défrichement et la surexploitation de l'eau et du sol. Les politiques publiques menées par l'État ont favorisé l'émergence de nombreux investisseurs privés provoquant des conflits aussi bien entre usagers qu'entre usagers et État. Le lien entre la gouvernance territoriale et l'environnement met en exergue la place des pratiques foncières dans les questions environnementales.
- 9 En contrepoint, sont abordés deux autres exemples riches d'enseignements sur la gouvernance du foncier comme bien commun (forêts et broussaille inflammable dans un cas, oasis dans l'autre) dans la perspective d'un développement territorial durable.
- 10 Les résultats d'une recherche, avec modélisation économique⁶, portant sur 2 713 communes pendant huit ans, mettent en lumière l'impact variable de l'agriculture sur les risques de feux de forêt dans le Sud de la France ; elle montre que les risques d'incendies de forêt sont forts notamment dans les situations d'agroforesterie et de parcours. Elle suggère toutefois qu'un paysage agricole diversifié et dense pourrait être un frein efficace aux incendies les plus destructeurs. En Tunisie, sur des terres domaniales dans une oasis du Sud, l'ancienne ferme d'État de Jemna est exploitée avec succès depuis sept ans en autogestion par les agriculteurs ayant des droits ancestraux sur ces terres⁷. Cette expérience innovante, menée par la société locale pour gérer le foncier commun, est susceptible d'entraîner un développement territorial local. Toutefois sa légitimité est controversée par les pouvoirs publics.
- 11 Enfin un autre exemple de gestion alternative du foncier, porté par un projet d'acteurs plus qu'un projet économique est analysé dans la région d'Athènes également touchée par une crise économique et sociale⁸.
- 12 Ces textes mettent en lumière la très forte richesse des expériences pouvant être observées en Méditerranée, sur la question de la mobilisation des ressources foncières. Il s'agit d'expériences anciennes ou plus novatrices mais qui témoignent de l'intérêt du bassin méditerranéen comme espace d'observation des effets globaux en cours, qu'ils soient géophysiques (le climat) ou humains (les tendances de marchés) et des adaptations développées par les sociétés ou les milieux naturels.

NOTES

1. Evangelos Pavlis et Theodosia Anthopoulou, *Social entrepreneurship, local action and territorial branding on Lesvos Island. Towards a re-territorialisation process of small olive farming.*
 2. Elissar El Sayed Ahmad et Salem Darwich, *Facteurs de résilience du système foncier agricole en situation périurbaine, Cas de Koura (Liban).*
 3. Jean Christophe Paoli et Gisèle Vianey, *Trajectoires et différenciations territoriales des exploitations agricoles en circuits courts de commercialisation des régions marginales. Une analyse à partir des contextes fonciers en Corse et France métropolitaine.*
 4. Ouassila Bendjaballah Boudemagh, *Planification urbaine et propriétaires fonciers à Constantine : enjeux et stratégies d'action.*
 5. Slimane Bencherif et Halima Slimani, *La gestion des espaces pastoraux en Algérie : dynamique et stratégies des acteurs.*
 6. Francesco Guerra, Claude Napoléone, Jean Christophe Paoli et Michel Moulery, *L'impact de l'agriculture sur les incendies de forêt et leur propagation dans les régions méditerranéennes françaises.*
 7. Mustapha Jouili et Mohamed Elloumi, *Les terres domaniales peuvent-elle constituer un outil de développement territorial ? Le cas des oasis du Sud tunisien.*
 8. Sofia Nikolaidou, *Peri-urban agriculture and alternative food networks in Athens: Solidarity dynamics, spatial planning challenges and institutional reforms.*
-

AUTEURS

THEODOSIA ANTHOPOULOU

Theodosia Anthopoulou is a Professor of Social Geography at the Dept of Social Policy at Panteion University of Social and Political Sciences. Her research interests and extended field work focus on rural restructuring and multifunctionality of rural space, family farming and local production systems, alternative and solidarity agrifood networks, community- driven development, rural-urban interface.

MOHAMED ELLOUMI

Mohamed Elloumi est professeur et directeur du laboratoire d'économie rurale à l'INRAT (Tunis, Université de Carthage). Ses premiers travaux de recherche portaient sur les transformations au sein de l'économie agricole et de la société rurale en Tunisie et dans les pays méditerranéens à travers des recherches comparées. Ses travaux de recherche actuels portent sur les politiques agricoles et de développement rural et notamment le rôle des institutions dans la gestion des ressources naturelles et le développement territorial. Dernier ouvrage publié : *Tunisie : Agriculture, le développement compromis*, Éditions NIRVANA, Tunis, Collection, les Chemins de la dignité, 84 p.

JEAN CHRISTOPHE PAOLI

Jean Christophe Paoli est agro-économiste (INRAE-LRDE, Corte). Spécialiste des structures agraires des zones pastorales, il mobilise dans ses recherches les méthodes et concepts de l'agriculture comparée. Il s'intéresse en particulier aux relations foncières entre éleveurs et propriétaires et à l'évolution de l'occupation de l'espace montagnard. Il est responsable de l'implantation de Corte (LRDE) de l'UMR Systèmes d'élevage Méditerranéens et Tropicaux (SELMET). Ses terrains d'étude, outre la Corse sont situés en Italie (Sardaigne) et en Afrique du Nord (Tunisie), deux pays où il a séjourné.

SOPHIA NIKOLAIDOU

Sofia Nikolaidou is an urban and regional planner who holds a PhD degree from the School of Architecture (National Technical University of Athens). She currently is an adjunct lecturer in the School of Social Sciences (Hellenic Open University) and the School of Spatial Planning and Development (Aristotle University of Thessaloniki). Her research and teaching topics cover spatial planning and new approaches to sustainable urban and rural development, with particular focus on urban sprawl, urban-rural relationships and community development. Her recent publications are related to food sovereignty movements and Alternative Food Networks, agri-food policies and social and solidarity economy (urban and peri-urban agriculture, Community Supported Agriculture, Short Supply Chains, food movements 'without intermediaries'). (<https://orcid.org/0000-0002-1050-4662>)

GISÈLE VIANEY

Gisèle Vianey est géographe, chercheuse associée à l'Université de Tours (UMR Citères) ; elle siège au conseil d'administration de France International Expertise Foncière (FIEF) et participe aux travaux du réseau FONCIMED. Mobilisant les outils et méthodes de la géographie sociale, elle s'intéresse aux changements d'usage de l'espace agricole et aux discours et tensions qui les sous-tendent. Ses travaux, dans les espaces montagnards du quart Sud-Est de la France, souvent à l'intersection de la recherche et du développement, sont conduits en partenariat avec les organisations agricoles (Chambres d'agriculture, SAFER, SUACI-GIS Alpes du Nord/Jura, FFEM...). Elle est un des membres fondateurs du Centre d'Études et de Recherches sur les Montagnes Sèches et Méditerranéennes (CERMOSEM).