

République Tunisienne
Ministère de l'agriculture et des ressources hydrauliques

AGENCE FONCIERE AGRICOLE

**Conférence Internationale sur la Réforme Agraire et le
Développement Rural
(ICARRD)**

La Réforme Agraire en Tunisie

Mars 2006

INTRODUCTION

La Tunisie s'étend sur une superficie de 164000 km² sur laquelle vivent environ 11 millions d'habitants. Cette superficie est répartie en :

Terres non agricoles 38 %

Terres agricoles 62 % (10 Mha) :

- Terres labourables = 5.3 Mha (33%)
- Terres de parcours = 3.5 Mha (22%)
- Terres forestières = 1.2 Mha (7.5%)

La Tunisie souffre régulièrement d'écart climatique importants entre les régions et les saisons. En effet la moyenne des précipitations varie entre 100mm/an au sud du pays et 700 mm/an au nord et la moyenne de la température varie entre 8 et 40 °C.

L'économie nationale repose en grande partie sur l'agriculture, qui arrive à produire la quasi-totalité des besoins alimentaires du pays. En effet l'agriculture représente 12.9% de la PIB et 11 % des exportations et 16% de la main d'œuvre (en 2004).

La politique du pays vise à renforcer l'économie rurale, basée sur des orientations, dont notamment la mobilisation des eaux, la modernisation de l'agriculture, l'apurement foncier des terres agricoles par l'immatriculation et la réforme agraire des structures agraires, l'encouragement de la mise en valeur et aux investissements agricoles ainsi que l'introduction de techniques culturales productives pour répondre à l'exploitation moderne et durable des ressources naturelles.

En effet, le régime foncier joue un rôle primordial dans le développement de l'agriculture. Le mode d'accès à la terre , la structure de la propriété de la terre, les statuts fonciers, les modes d'exploitations ne doivent pas constituer un frein à la modernisation, l'intensification et l'investissement privé en agriculture. Un bon système foncier doit assurer à l'exploitant une sécurité suffisante lui permettant de bien cultiver sa terre, intensifier son exploitation, y réaliser des investissements productifs, tirer profit de ces investissements, améliorer le potentiel de production de la terre et garantir la pérennité des ressources naturelles.

1 - Historique et politiques foncières

La politique foncière en Tunisie est passée par trois étapes :

Etape précoloniale : Avant le protectorat (avant 1881), le régime foncier de la Tunisie était régi par le droit musulman. Ce système a été à l'origine de l'existence de plusieurs tenures foncières traditionnelles à côté des propriétés privées ou domaniales; parmi les tenures traditionnelles, citons les terres collectives exploitées par les tribus qui en ont la jouissance, et les terres habous qui sont des biens immobilisés par leurs propriétaires ou leurs concessionnaires au profit d'œuvres pieuses ou d'intérêt général

Etape coloniale : Après l'installation du protectorat en Tunisie, la propriété privée s'était développée, notamment avec les mesures prises par les autorités coloniales de confirmer la propriété des colons installés sur les terres tunisiennes qui leur ont été concédées. Le décret du 1 juillet 1885, connu sous le nom de la loi foncière, introduisit le système de l'immatriculation foncière inspiré de « Act Torrens » en Australie (en 1885). Cette opération purgeait la situation foncière de la terre objet de l'immatriculation et reconnaissait les droits de propriété des requérants.

Etape après l'indépendance : Une des premières actions des pouvoirs publics a été de récupérer les terres agricoles détenues par les étrangers et s'est concentrée sur l'apurement des tenures agraires :

- Effort en matière d'apurement foncier, d'immatriculation pour l'établissement des titres de propriétés,
- Politiques successives concernant les Terres Domaniales,
- **Réforme agraire** dans les Périmètres publics irrigués (PPI).

2. Réforme agraire dans les périmètres publics irrigués

2.1. Terminologie et objectifs de la réforme agraire

La réforme agraire a pour objectif la création d'exploitations viables avec un accès indépendant, régulières et continues de taille optimale et adaptables aux progrès techniques ainsi qu'aux méthodes modernes d'exploitation et permettra de contribuer à la création des conditions optimales de bonne gestion des ressources en terre tout en les intégrant dans le processus de développement économique durable. Pour cela un remodelage de l'assiette foncière à l'intérieur de ces périmètres irrigués est nécessaire afin de procéder à l'apurement foncier et juridique de terres, au remembrement des parcelles morcelées et dispersées et à la distribution et à l'utilisation de l'eau d'irrigation.

La réforme agraire contribue à :

- La réduction du coût des aménagements collectifs (pistes, réseau hydraulique, ...)
- Une plus grande souplesse dans le choix des équipements d'irrigation,
- L'amélioration de la productivité des facteurs de production et la modernisation de l'agriculture,
- L'amélioration de la qualité de vie des agriculteurs par l'amélioration de leurs revenus par la réduction des coûts d'exploitations (un gain en heures de mécanisation, réduction des coûts d'investissement à la parcelle,...)
- Doter ces exploitations des titres de propriétés (immatriculation des terres non immatriculées et inscription des mutations des terres immatriculées et dispersés) qui facilite l'accès aux crédits bancaires et donc une réactivation du marché foncier
- Sauvegarder les ressources naturelles en eau et en sol dans le cadre d'un développement durable et participatif.
- La protection des PPI contre l'urbanisation parce qu'ils sont des zones d'interdiction par la loi et la conservation de la vocation agricole des périmètres d'intervention.
- A l'effort de l'Etat à l'exportation et à l'autosuffisance alimentaire.

2.2. Champs d'application

La réforme agraire a été appliquée seulement au niveau des périmètres publics irrigués (PPI) dans lesquelles de gros investissements ont été consentis par la collectivité nationale et qu'il fallait rentabiliser (mobilisation des eaux, création des barrages et des forages, réseaux d'irrigation,...). En effet, les périmètres irrigués en Tunisie occupent 7% de la superficie agricole du pays mais participent à raison de 35% de la valeur de la production agricole et 20% de l'exportation agricole et occupe 20% de la main d'œuvre. Ce secteur arrivera à 50 % de la valeur de la production agricole en l'an 2009.

2.3. Textes législatifs de la réforme agraire

* La réforme agraire en Tunisie a pris naissance par la loi n°58 du 11 juin 1958 portant réforme agraire dans la basse vallée de la Medjerda.

* Puis une 2^{ème} loi a été promulguée : la loi n°63-18 du 27 Mai 1963 complétée et modifiée par la loi n°71-9 du 16 février 1971 et la loi de 6 mars 2000 portant réforme agraire dans les périmètres publics irrigués.

* en 1977, Création d'un organisme spécialisée dans la réforme agraire « **l'Agence de la Réforme Agraire dans les Périmètres Publics Irrigués** » qui avait pour mission de mettre en œuvre la

réforme agraire dans les autres périmètres publics irrigués, où l'aménagement hydraulique est réalisé par l'Etat.

2.4. Principes fondamentaux de la réforme agraire:

La réorganisation foncière par l'attribution aux propriétaires généralement une parcelle en contre partie des parcelles morcelées et dispersées afin d'assurer une utilisation rationnelle de l'eau d'irrigation et une meilleure exécution des plans d'assolement et de mise en valeur.

Les opérations de réorganisation foncière tendent à constituer des parcelles continues, régulières et dont les limites s'adaptent à la distribution et à l'utilisation de l'eau d'irrigation, jouissant d'accès indépendants et aussi rapprochés que possible du siège de l'exploitation pour garantir la bonne exploitation des terres agricoles et l'accroissement de leur productivité.

L'obligation de mise en valeur des terres aménagées : les propriétaires sont en effet tenus de les mettre en valeur par leur équipement à l'irrigation, leur protection contre la stagnation des eaux par la pratique constante et régulière des cultures irriguées et la réparation et la sauvegarde des équipements hydrauliques se trouvant à l'intérieur de l'exploitation.

La limitation de la propriété irriguée par la fixation d'une taille minimale et d'une taille maximale variant avec les périmètres et leurs caractéristiques techniques, économiques et sociales. Cette limitation a pour objectif la constitution des lots viables (superficie supérieure à un plancher).

La contribution des propriétaires aux frais d'aménagement hydraulique, cette contribution est proportionnelle à la plus-value escomptée par l'introduction de l'irrigation.

2.5. Les intervenants de la réforme agraire

Les structures intervenant dans le processus de réforme agraire sont :

- **l'Union Tunisienne de l'Agriculture et de la Pêche**, sensibilisation et encadrement pour convaincre les agriculteurs à adhérer les agriculteurs à la réforme agraire.
- Les **autorités** qui président les commissions à l'échelle locale et régionale.
- Le **Tribunal Immobilier** qui inscrit les travaux d'immatriculations dans son programme annuel et leur accorde une priorité.
- Les services de la **Conservation de la Propriété Foncière** qui procèdent à l'inscription des mutations de la propriété conformément aux plans d'aménagement foncier.

- Les services du **Ministère du Domaine de l'État et des Affaires Foncières** qui mettent à la disposition de l'agence les terrains disponibles pour améliorer les conditions de mise en oeuvre du remembrement.
- L'**Office de la topographie et de la cartographie (OTC)** pour les travaux de lotissement et de validation des plans définitifs.

3. Régime foncier et structures des exploitations

Le système foncier tunisien est caractérisé par :

* **la multiplicité des régimes fonciers** et juridiques des terres agricoles à tel point qu'on parlait de "la mosaïque foncière tunisienne". Les différents régimes fonciers en Tunisie :

- Terres domaniales (820.000 ha en 1964, 500.000 ha en 2001 dont 290.000 restructurés),
- Terres privées (4.7 Mha)
- Terres collectives (3Mha dont 1.350Mha ont été attribués à titre de propriété privée)
- Terres habous (100.000 ha)

* **Le morcellement des exploitations agricoles** : Des études récentes ont montré que le phénomène du morcellement de l'exploitation en Tunisie tend à s'accroître sous l'effet des partages successoraux et de la pression démographique depuis le début des années 60 ramenant ainsi le nombre d'exploitations agricoles de 325000 en 1962 à 470.000 en 1995 et à 516.000 en 2005. Corollairement, la superficie moyenne de l'exploitation agricole est passée de 16 ha à 10.3 ha seulement et le nombre d'exploitations dont la superficie est en dessous de 5 ha s'approche de 250.000 alors qu'il tournait autour de 133.000 auparavant. Les causes historiques sont en partie à l'origine de l'augmentation de la parcellisation et de morcellement. En effet la liquidation des habous et des terres collectives a participé à cette augmentation.

En plus de la réforme agraire dans les PPI, l'Etat a pris des mesures pour l'encouragement à l'agrandissement des exploitations de petite taille, en dehors des PPI par un ensemble de textes législatifs et réglementaires concernant le maintien de l'unité des exploitations constituants des unités économiques viable (attribution par préférence à l'un des héritiers pour l'exploitation agricole, possibilité d'exploitation sous forme sociétaires,...) et par des mesures d'incitation à fin de limiter le morcellement sous forme de subvention (prêt fonciers , avantages fiscaux, ...)

L'expérience Tunisienne dans le domaine de réforme agraire à été limitée au périmètres publics irrigués jusqu'à l'an 2000, et vue la réussite de cette expérience, il a été décidé de

promouvoir une politique foncière couvrant aussi bien les zones irriguées que les zones sec après une consultation nationale qui a touchés près de 30.000 agriculteurs de toutes les régions du pays.

En effet, les problèmes liés aux structures foncières touchent en fait aussi bien les zones irriguées que les zones en sec, et se posent même avec plus d'acuité dans ces dernières, lesquelles continuent à jouer un rôle essentiel dans l'approvisionnement du pays en denrées de base : céréales, viandes et huiles, et à abriter une population importante.

4. Consultation Nationale pour Renforcement de la Rentabilité du Secteur Agricole

Face à ces problèmes majeurs qui constituent un frein sérieux à la politique du pays dans le domaine de la sécurité alimentaire et au développement agricole et réduisent la rentabilité des efforts fournis notamment en matière d'investissement, de recherche agricole et des équipements de base. Et grâce à la précieuse veillance de Monsieur le Président de la République Zin El Abidine BEN ALI sur le secteur agricole, et sa détermination continue à redresser ce secteur, qu'il a ordonné d'organiser **une consultation à grande échelle** dans le but d'élaborer, sur la base d'un large consensus, **une politique foncière** propre à dynamiser les structures agraires, à renverser les tendances actuelles et à favoriser l'émergence d'exploitations agricoles viables, basé sur les principes suivants :

- Respect des droits fondamentaux des propriétaires comme le prévoit la constitution,
- Volontariat et adhésion des agriculteurs,
- Mesures incitatives.

Cette consultation a débouché sur des recommandations et des propositions qui ont permis d'élaborer **un programme de développement du foncier agricole** basée sur le principe de la concertation entre les concernés, garantissant le droit des propriétaires terriens, privilégiant le compromis dans le choix des solutions, et proposant aussi les composantes d'un programme de promotion des exploitations agricoles dont en particulier l'apurement des situations foncières obsolètes, la clarification de la propriété foncière et les mesures contre le morcellement, la dispersion et l'absentéisme.

4.1. Programme de développement du foncier agricole:

Ce programme comporte cinq grands axes :

- 1 l'apurement des situations foncières anciennes ;

- 2 la clarification des droits de propriété ;
- 3 la lutte contre le morcellement et la parcellisation ;
- 4 la mise en œuvre d'actions à caractère financier ou fiscal ;
- 5 la mise en œuvre d'actions pour favoriser la concertation avec les agriculteurs et assurer une meilleure information sur ces questions foncières.

4.2. Appui aux restructurations foncières :

Cet appui vise le maintien de la réorganisation des terres agricoles et leur aménagement pour la culture et la mise en valeur dans le cadre d'unités économiques viables pour leur permettre d'affronter les exigences de la productivité, du marché, de la compétitivité et de la qualité.

a) La refonte de la législation relative à la réforme agraire dans les périmètres publics irrigués :

- L'élargissement du champ d'application de la loi n°63-18 du 27 mai 1963 pour couvrir toutes les terres agricoles irrigables à partir d'équipements hydrauliques réalisés ou réhabilités par l'Etat après qu'elle ait été limitée à certaines régions du nord et de centre du pays.
- Considérer la mise en valeur satisfaisante lorsque 90 % de la superficie totale de l'exploitation au moins est effectivement irriguée dans un délai de 5 ans à partir de la fourniture de l'eau d'irrigation.
- L'institution de la contribution en nature des propriétaires à l'aménagement des accès et voies nécessaires à l'installation des canaux d'irrigation et de drainage réalisés dans le cadre des opérations de réaménagement foncier et l'accomplissement des travaux de terrassement et de préparation des terres aux cultures.
- L'institution de la participation des propriétaires aux frais résultant de la réhabilitation et de la rénovation des anciens périmètres publics irrigués, le montant de cette participation financière étant fixé par arrêté du ministre chargé de l'agriculture.
- La possibilité de maintien de l'exploitation en cours des parcelles dont la superficie est inférieure au plancher propre à chaque périmètre public irrigué et ce lorsqu'elle comporte des aménagements fonciers et des mises en valeur importantes et pérennes tels que les points d'eau , les plantations arboricoles , les constructions d'élevage , de protection de matériel agricole, de transformation et de stockage de la production car la finalité de la réforme agraire consiste en la mise en valeur .

b) Soumettre les transactions immobilières, à titre onéreux ou à titre gratuit, effectuées à l'intérieur des périmètres d'intervention de l'agence à une autorisation préalable du gouverneur de la région où se trouve l'immeuble objet de la transaction afin de protéger le périmètre d'intervention du morcellement et du parcellement et de **préserver la viabilité des exploitations.**

c) L'adoption de l'aménagement foncier dans le sec :

A cet effet, l'agence de la réforme agraire dans les périmètres publics irrigués devenue **Agence Foncière Agricole** par le décret n° 99-1877 du 31 août 1999. La mission de l'AFA a été étendue :

- ✓ à l'application de la réforme agraire dans les terres sises à l'intérieur des périmètres d'irrigation de la basse vallée de la Medjerda,
- ✓ à la réalisation des opérations d'aménagement foncier dans les périmètres irrigués équipés par les privés sur demande de la majorité des propriétaires de superficies représentant au moins 50 % de la superficie totale du périmètre,
- ✓ à la réalisation des opérations d'aménagement foncier dans les périmètres en sec à potentialités agricoles importantes sur demande de la majorité des propriétaires de superficies représentant au moins 75 % de la superficie totale du périmètre ;
- ✓ au suivi de la mise en valeur dans les périmètres publics irrigués.

Toutefois, l'Agence peut prendre l'initiative de la réalisation des opérations d'aménagement foncier dans les périmètres en sec à potentialités agronomiques importantes, lorsque ces périmètres font l'objet de projets publics de développement.

Et ce qui est important à souligner, c'est que cette expérience se base sur la participation des exploitants eux-mêmes, sur leur initiative ou celle de leur organisation professionnelle (UTAP)

5. L'approche participative

5.1- sensibilisation des agriculteurs

Contrairement à la réforme des structures agraires de la décennie 1960 qui était assez dirigiste, la réforme actuelle est appliquée avec souplesse et avec le consentement des intéressés et le concours des institutions d'encadrement des agriculteurs . En effet La réforme agraire est un processus social et son succès est largement tributaire de la sensibilisation et à la compréhension des bénéficiaires et leur acceptation.

Ainsi l'Agence organise en concertation avec l'organisation des agriculteurs (UTAP) et les groupements des agriculteurs des réunions de sensibilisation, ces réunions ont pour objectif la mise à niveau des agriculteurs dans les différents sujets techniques, économiques et sociaux. Ces réunions constituent une occasion à ces agriculteurs pour être informés des problèmes fonciers existants et qui sont d'ordre social en raison de l'absence d'accès indépendant aux parcelles, la

parcellisation, le morcellement et l'indivision, économique en raison du surcoût résultant de l'exploitation de parcelles éloignées et l'absence de certificat de propriété, etc...

Un studio mobile équipé du matériel audio-visuel nécessaire pour la projection de films vidéo courts produits spécialement pour répondre aux objectifs attendus.

En plus de la présentation de leurs problèmes, ces réunions offrent l'occasion d'expliquer aux agriculteurs par les techniciens de l'AFA les méthodes d'élaboration de projet de remembrement et de répondre aux questions concernant les procédures d'aménagement foncier, le partage de propriété à l'indivision, les coûts afférents et les procédures administratives.

Ces réunions de sensibilisation ont touchées environs 8000 agriculteurs occupant une superficie de 100.000 ha, ce qui représente 25 % de l'activité de l'unité de mise à niveau de l'UTAP qui assure la vulgarisation des agriculteurs dans tous les domaines du secteur agricole.

Le programme d'action de l'AFA avec l'UTAP consiste à :

- 1 Intensifier les réunions de sensibilisation pour couvrir des zones hors intervention de l'AFA pour diffuser la culture de l'aménagement foncier,
- 2 Renforcement du processus de participation des agriculteurs dans la réalisation des projets de remembrement,
- 3 Faciliter l'accès des agriculteurs au crédit foncier et au crédit agricole pour les aider à optimiser les bénéfices du remembrement,
- 4 Organisation du monde rural par la création de groupements et d'associations d'aménagement foncier.

5.2. Participation des agriculteurs aux projets de remembrement à travers leurs organisations.

* Exécution de quelques projets pilotes touchant environs une superficie de 6500 ha en collaboration avec l'Union Tunisienne de l'Agriculture et de la pêche avec financement commun entre L'UTAP, les agriculteurs et l'AFA (Contribution des agriculteurs aux frais d'aménagement foncier).

* Création d'un groupement des agriculteurs qui a signé une convention avec l'AFA pour la réalisation d'une opération d'aménagement foncier sur une superficie de 1200 ha.

* Aussi, il est à signaler que l'AFA reçoit des demandes des agriculteurs à travers leur organisation (UTAP) pour assurer les bonnes conditions de mise en valeurs à travers l'apurement foncier de leurs terres et l'amélioration de la structure de leurs exploitations.

6. Etude de cas de périmètre d'intervention de Briket El Argoub

Le projet d'aménagement foncier agricole du périmètre en sec de Briket El Argoub a été réalisé sur la demande des agriculteurs à travers leur organisation (l'union tunisienne de l'agriculture et de la pêche) durant la période 2000-2001.

6.1. Choix de la zone du projet :

Le périmètre d'intervention est rattaché administrativement au gouvernorat de Kairouan. La superficie totale du périmètre d'intervention s'élève à 1100 ha. Cette superficie a été délimitée sur la base de la demande des agriculteurs après des visites de terrain et des réunions de sensibilisation en collaboration avec l'Union Tunisienne de l'Agriculture et de la Pêche.

Tous les agriculteurs de la zone du projet ont signés des **demandes d'adhésion** au projet d'aménagement foncier et s'engagent à accepter les opérations de réforme agraire et mettre à la disposition de l'agence les actes juridiques et les données de leurs terres. Alors que la loi de 6 mars 2000 prévoit l'intervention dans les zones en sec que sur demande de la majorité des propriétaires de superficies représentant au moins 75 % de la superficie totale du périmètre.

Une convention a été signée entre l'AFA et l'UTAP et les frais d'aménagement foncier qui s'élève à 75 DT/ha ont été divisés entre l'UTAP, les agriculteurs et l'AFA.

6.2. Caractéristiques de la zone du projet

L'exploitation du périmètre se fait par les grandes cultures (80 %) avec la présence d'oliviers.

Le régime foncier et la structure des exploitations agricoles de la zone du projet sont caractérisés par :

- Le morcellement de l'exploitation agricole : le nombre moyen de parcelles par exploitation est de 2.5 et 54 % des exploitations sont constituées de plus de deux parcelles
- Plusieurs exploitations sont de taille insuffisante pour assurer leur viabilité économique et permettre des investissements en matériel nécessaire (la superficie de la plus petite parcelle s'élève à 0.15 ha),
- l'absence du titre de propriété, constitue un frein de premier degré à leur développement, surtout lorsqu'il s'agit de fournir des garanties pour bénéficier des crédits (terres non immatriculées),

- Les formes irrégulières des parcelles constituent une contrainte pour une meilleure exploitation et pour l'utilisation de matériels modernes de production.
- L'absence d'accès à 135 parcelles constitue un problème social entre les agriculteurs, ne permet pas le travail agricole et constitue une contrainte pour la commercialisation des produits agricole.

Ces facteurs n'encouragent pas les agriculteurs à réaliser les investissements nécessaires à une mise en valeur intensive et ont pour conséquences essentiellement :

6.3. Les Etapes d'application de la réforme agraire dans la zone du projet

Avant le démarrage des travaux une commission locale qui comprend l'autorité locale (le délégué), un membre de l'UTAP, deux agriculteurs de la zone du projet, l'AFA et les services techniques du commissariat régional de développement agricole a été créée pour le suivi des opérations de la réforme agraire. (mars 2000)

*** Etape n° 1 : Création du périmètre d'intervention par arrêté ministériel**

- Enquêtes foncières préliminaires et établissement des plans parcellaires (août – novembre 2000);
- Présentation du dossier devant une commission locale et une commission régionale puis devant la Commission Nationale Consultative de l'Aménagement Foncier Agricole conformément à la législation en vigueur.
- Promulgation de l'arrêté de création du périmètre d'intervention et d'ouverture des opérations de remembrement et de réaménagement foncier le 14 février 2001.

*** Etape n° 2 : Elaboration du projet d'aménagement foncier**

- Enquêtes socio -foncières approfondies pour déterminer les droits des propriétaires à l'intérieur de la zone d'intervention et une expertise des sols et des améliorations foncières a été réalisés par la commission locale.
- Elaboration d'un projet d'aménagement foncier en tenant compte des multiples variables et contraintes techniques, physiques, juridiques du périmètre et en cherchant un consensus sur la situation avant et après remembrement avec les propriétaires. Ainsi l'élaboration des lots de réforme agraire tient compte de plusieurs critères tels que la situation foncière (Indivisions...), le lieu de résidence des propriétaires (lots proche du lieu de résidence),

l'existence éventuelle d'améliorations foncières (puits, arboriculture, bâtiments, etc.) et l'ouverture des nouvelles pistes (une pourcentage de 2% a été retranchée de toutes les exploitations). Le projet a prévu un échange à l'amiable des oliviers entre les agriculteurs et L'Agence calcule les différences de surface et de valeur (sols + oliviers) avec les parcelles initiales et si les agriculteurs ont reçu une valeur, en surface ou en prix, qui est inférieure à la surface/valeur nette, elle rembourse la moins value par le biais d'un fond d'indemnisation alimenté par les plus values payées par les agriculteurs qui ont reçu des soultes et l'Agence échelonne le paiement selon le soulte à payer. (l'agence assure le lien pour éviter les problèmes entre les agriculteurs).

- Affichage du projet de remembrement durant 3 mois pour un éventuel recueil des réclamations et observations des intéressés lesquelles ont été étudiées par la commission régionale chargée d'examiner les réclamations et les observations.
- Bornage des nouveaux lots et mise en possession des attributaires (avril – août 2001)
- Homologation du projet par arrêté ministériel. (12 février 2002).

*** Etape n° 3 : Remise des titres de propriétés aux agriculteurs**

- Transmission du dossier au tribunal immobilier pour immatriculation des lots de réforme agraire (novembre 2001)
- Parution des certificats de propriétés à partir de mars 2002.

6.4. Les résultats du projet de remembrement

Le projet d'aménagement foncier a permis :

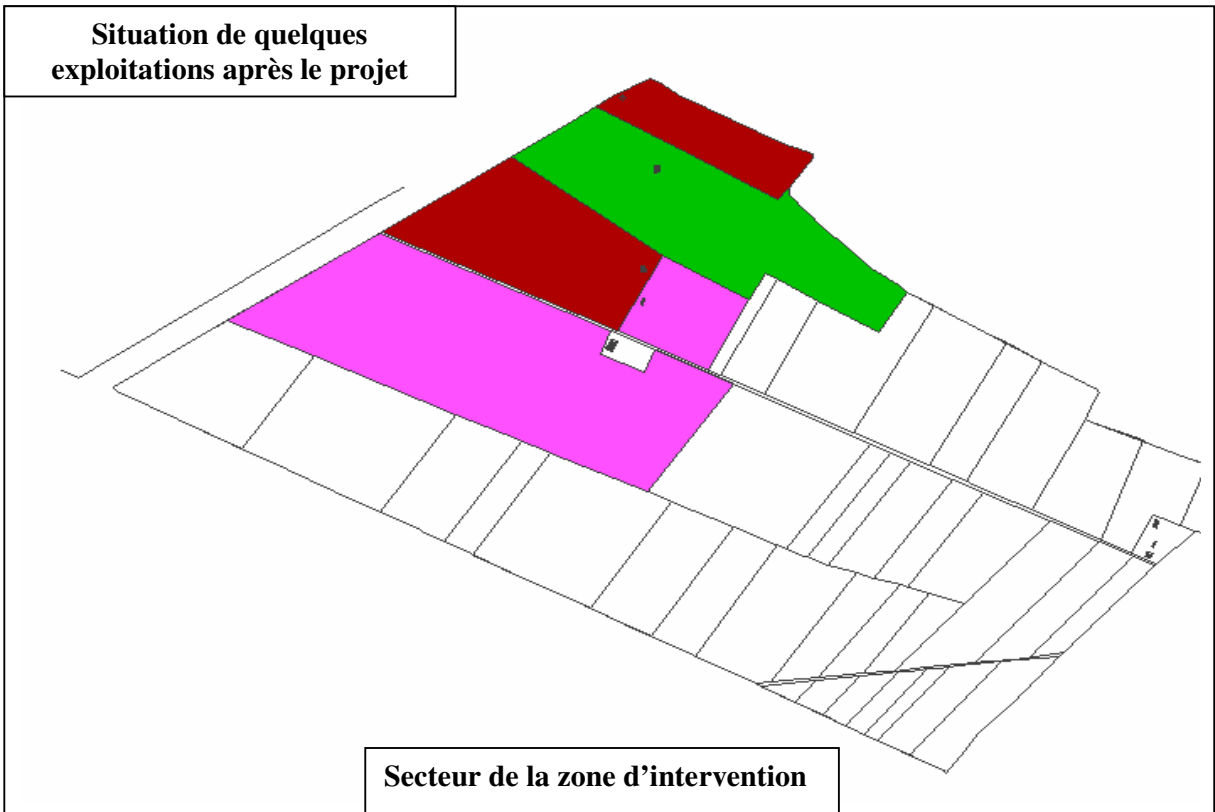
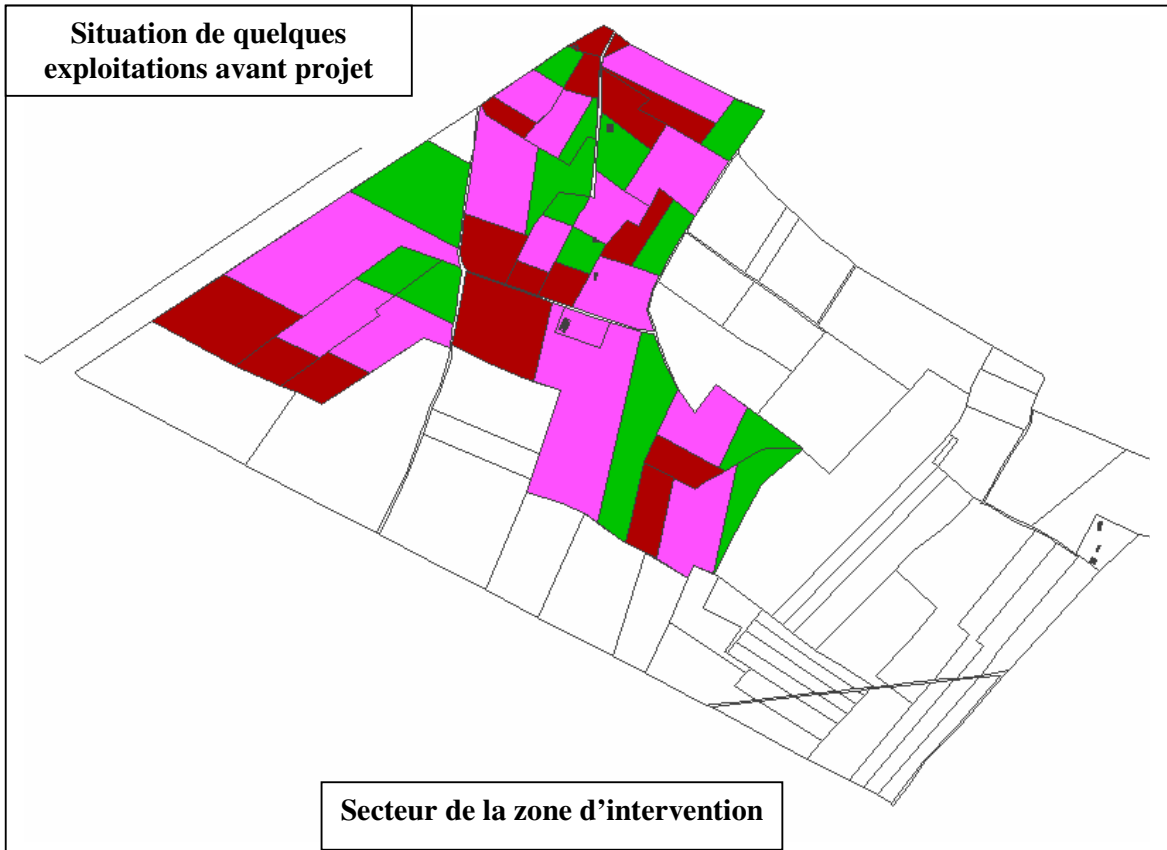
- le remembrement des parcelles éparpillées et morcelées par la constitution d'exploitations agricoles viables, de forme régulière, facilement accessibles et adaptées aux conditions de mise en valeur, ainsi le nombre de parcelles a été diminué de 767 parcelles à 446 parcelles ;
- l'augmentation de nombre d'exploitation ayant une seule parcelle de 46% à 73 %,
- l'amélioration de la géométrie des parcelles pour s'adapter à la mécanisation ;
- le désenclavement de toutes les parcelles par la création d'exploitations viables avec un accès indépendant,

- la réduction du taux de morcellement et de parcellarisation et l'augmentation de la taille moyenne des parcelles. En effet le nombre moyen de parcelles par exploitation a été diminué de 2.5 à 1.4 et la taille moyenne des parcelles a passée de 1.4 à 2.5 hectares,
- la remise des titres de propriété aux bénéficiaires des lots attribués dans le cadre du cadastre obligatoire exécuté par le Tribunal immobilier
- L'amélioration des conditions de vie des agriculteurs et des bonnes conditions de l'exploitation agricole

6.5. L'impact du projet sur l'exploitation agricole

Une étude a été réalisée par les services de l'AFA sur un échantillon d'exploitation (40 cas) agricole après l'exécution du projet et l'exploitation des agriculteurs des nouveaux lots a montré que :

- le coût de l'hectare dans la zone a été multiplié de 2 à 4 fois par rapport à l'état initial
- plusieurs agriculteurs (dont leurs terres ont été regroupées) ont creusés des puits de surface,
- amélioration des conditions d'exploitation agricole
- le marché foncier dans la zone a été développé (terrains aménagés et possédant des titres de propriétés,...)



7. La réforme agraire outil de développement rural.

L'AFA a placé son effort de restructuration des parcelles de culture dans une perspective de **développement rural** qui vise la compétitivité agricole, dépassant ainsi la conception du remembrement comme un instrument de réorganisation physique de l'espace, pour le situer au point de départ d'un processus beaucoup plus ample et systématique, où la productivité accrue serait directement orientée vers la compétitivité des produits agricoles tunisiens sur les marchés du pourtour méditerranéen et des pays de l'Union européenne.

L'action foncière constitue l'élément de base pour la mise en œuvre de toute politique de développement urbain et rural adéquate, pour l'implantation des projets et l'instrument garantissant les investissements réalisés et l'émergence d'exploitations agricoles viables, économiquement rentables et qui contribuent à la réalisation de l'objectif majeur de la **sécurité alimentaire**.

Ainsi la réforme agraire est devenue une composante principale dans tous les projets de développement lors de discours prononcé par le **président de la république** à l'occasion du 13^{ème} congrès de l'union tunisienne de l'agriculture et de la pêche (UTAP)

Ces projets de développement permettent l'aménagement de l'espace rural et tendent à :

- Protéger et gérer de manière raisonnable les ressources naturelles,
- Améliorer la production de l'agriculture et de l'élevage,
- Favoriser la création et le renforcement des organisations socioprofessionnelles locales.

8. Réalisations de l'AFA et les résultats d'application de la réforme agraire

L'AFA a créé des arrondissements régionaux qui couvrent l'ensemble des 24 gouvernorats du pays et a renforcée ses équipes régionales, et elle a établie un système réseau entre le siège et les arrondissements pour une meilleure circulation de l'information et elle a également, développé ses méthodes de travail en généralisant l'outil informatique et d'appliquer le SIG dans la conception des projets de remembrement et de réaménagement foncier : L'AFA s'est équipée d'un logiciel qui automatise les chantiers de remembrement et standardise les procédures de travail afin de minimiser les erreurs que pourraient introduire les opérateurs.

Les réalisations de l'AFA ont évoluées 6 fois dans toutes les étapes de la réforme agraire après la consultation nationale. La superficie totale touchée par la réforme agraire s'élève à 216.000 ha réparti comme suit :

* PPI : la superficie s'élève à 156.000 ha dont 73.000 ha a été exécutée après la consultation nationale soit 43 %.

* Périmètres de Medjerda : la superficie touchée par la réforme agraire s'élève à 29.000 ha depuis l'an 2000.

* Intervention dans le sec et dans les périmètres irrigués par les privés. La superficie s'élève à 32.000 ha réalisées dans des zones pilotes au sein des projets de développement et en collaboration avec l'organisation des agriculteurs (UTAP)

Les statistiques sur 32.000 ha ont montrés les résultats suivants

- Le remembrement des parcelles morcelées et la réduction de nombre de parcelles de 29700 parcelles à 9700 parcelles soit un taux de réduction de 81% ;
- La réduction du nombre de parcelles par exploitation de 3.1 avant projet à 1.4 après projet ;
- L'augmentation de la superficie moyenne des parcelles de 1.4 ha à 3.2 ha ;
- L'amélioration de la géométrie de plusieurs exploitations ;
- Le désenclavement de toutes les parcelles.

Résultats de contrôle des mutations à l'intérieur des PI

Les statistiques effectuées depuis 1998 par l'agence concernant le contrôle des mutations montrent que le nombre d'opération immobilière s'élève à 5600 opérations, le nombre d'opérations favorable est de 2470 soit 44% dont 1000 opérations ont permis de limiter l'indivision.

Aussi ce contrôle à permis, la réduction de nombre d'agriculteurs par lot, la limitation du morcellement, l'encouragement au rajeunissement de l'agriculture, l'agrandissement de la superficie des parcelles.

Résultats du projet de coopération avec la FAO : Une étude réalisée dans le cadre d'un projet de coopération avec la FAO en 2001 a montrée que les projets d'aménagement foncier permettent :

Au niveau des PPI,

- 1 Un gain en intensification de l'ordre de 10%
- 2 Une amélioration des marges brutes par hectare de l'ordre de 22 à 25% en fonction des systèmes de culture pratiqués
- 3 Un gain en heures de mécanisation se situant à environ 4% de la valeur de la marge brute à l'ha.

Au niveau des périmètres hors PPI

- 1 Un gain en intensification des terres assolables de l'ordre de 17%
- 2 Une amélioration des marges brutes par hectare de l'ordre de 64 dinars / ha
- 3 Un gain en heures de mécanisation se situant à environ 5% de la valeur de la marge brute à l'ha.

9. L'intervention futur de l'AFA

Le programme futur d'intervention de l'AFA est d'inverser et freiner la tendance au morcellement continu et à la dispersion des terres agricoles pour aboutir, progressivement, à des exploitations agricoles en parcelles regroupées, selon une forme régulière, desservies par des pistes d'accès et d'une superficie optimale à même de générer un revenu suffisant à l'agriculteur et une rentabilité économique viable.

Il faut s'attendre à ce que dans l'avenir, avec l'extension des attributions de l'AFA dans l'irrigué privé et dans le sec, le volume de travail pour le remembrement augmente et soit intégré à d'autres projets de CES, PMH, pistes rurales, crédit agricole et crédit foncier.

Pour ce faire, l'AFA a projeté une stratégie qui consiste à :

Une carte foncière régionale

Il s'agit d'établir une carte qui englobe toutes les données foncières d'une manière précise et efficace de chaque gouvernorat et sa spécificité (tenures foncières, degré de morcellement, ...) qui sera une référence pour le choix de tous projets de développement et établir les priorités d'intervention selon leurs potentialités agricoles, leurs situations foncières, le degré de morcellement des ces exploitations agricoles (exemple de priorité : les zones à forte productivité et ayant des cultures stratégiques (oliviers, blé dur, agrumes, palmiers,...)).

Un observatoire foncier :

L'observatoire foncier consiste à collecter et faire le suivi de toutes les données et les renseignements foncières en Tunisie (situation foncière des terres, valeurs économiques des exploitations, les opérations immobilières dans les zones d'intervention de l'AFA...) et une banque de données joignant les données physique de la terre (productivité, vocation actuelle, aptitude à l'irrigation, ...).

Cependant cette stratégie ne peut être mise en œuvre que par la mobilisation des financements extrabudgétaires pour permettre l'exécution d'un programme de remembrement qui prévoit d'atteindre 50.000 Ha/an de remembrement.