

« Document produit avec l'appui du projet mobilisateur « Appui à l'élaboration des politiques foncières » financé par l'Agence française de développement et piloté par le Comité technique « Foncier et développement ». Son contenu n'engage que ses auteurs et ne reflète pas la position de l'administration française et du Comité technique « Foncier et développement »

□ **SANDRINE VAUMOURIN**

Clarifier et prendre en compte les enjeux fonciers dans un projet d'aménagement rural en Haïti

Diagnostic socio-foncier de la plaine de Fidel à Saint Louis du Sud, dans le cadre de la réhabilitation du système d'irrigation par le GRET.

Comité de pilotage : Céline Allaverdian (GRET Paris), Jean-Philippe Collin (IRD), Véronique Dorner (LAJP), Aurore Mansion (GRET Paris), Laëtitia Morlat (GRET Haïti), Philippe Steinmetz (AFD), Aurélie Vogel (GRET Paris).



La plaine de Fidel

Préambule

Ce stage s'inscrit au croisement de trois structures :

- D'une part, il est financé par le guichet « Etude » du Comité Technique « Foncier et Développement » de la Coopération française.
- Ensuite, il est mis en œuvre dans le cadre du *Projet de Développement Local de Saint Louis du Sud* (PDL-SLS), réalisé par le GRET et financé par le Conseil Général des Hauts-de-Seine (CG 92), le PNUD¹ et l'Agence de l'eau de Seine Normandie (AESN). L'étude s'inscrit plus spécifiquement dans le volet agricole du projet, et est rattachée à l'activité « réhabilitation du périmètre irrigué ».
- Il correspond à la phase finale du Master 2 professionnel *Développement Agricole et Politiques Economiques*, réalisé à l'Institut d'Etude et de Recherche sur le Développement Economique et Social (IEDES), rattaché à l'Université de Paris 1-Sorbonne.

Résumé

Dans le cadre de la réhabilitation technique et institutionnelle du système d'irrigation alimentant la plaine rizicole de la commune de Saint Louis du Sud en Haïti, le GRET s'interroge sur les liens entretenus entre foncier et irrigation. L'objet de cette étude est de mieux comprendre les dynamiques foncières à l'œuvre dans la plaine, en partant de l'observation suivante : **la plaine de Saint Louis du Sud est aujourd'hui composée de très petites parcelles mises en location.**

Dans un premier temps, l'enjeu est de comprendre les raisons d'une telle configuration foncière. Nous analysons donc les **modes d'appropriation et d'usage de la terre à l'échelle de la commune et de la plaine depuis l'indépendance**. Ceci permet de comprendre les dynamiques actuelles d'occupation et d'utilisation de l'espace. Ensuite, un travail de **caractérisation des différents arrangements agricoles** rencontrés dans la plaine, a été entrepris. Ceci permet d'avoir une vision relativement complète des modalités contractuelles, de leur qualité, et de leur fonction.

Ce portrait détaillé de la situation foncière à Saint du Sud nous permet finalement d'entreprendre une réflexion sur les **enjeux socio-fonciers de l'irrigation**, à savoir : les impacts de l'arrivée de l'eau sur les relations foncières, et réciproquement, l'influence des dynamiques foncières sur la bonne marche de la réhabilitation. Certains éléments font l'objet d'un document opérationnel spécifique, distinct du présent diagnostic : « *Les enjeux fonciers à prendre en compte lors de la création d'une association d'irrigants en Haïti* ».

¹ : Programme des Nations-Unies pour le Développement.

Table des matières

INTRODUCTION.

UNE DEFINITION DU FONCIER EN CONTEXTE HAÏTIEN.....	P.6
Droits fonciers et pluralisme juridique.	
La terre, un facteur de production très disputé.	
IRRIGATION ET FONCIER : DES INFLUENCES RECIPROQUES.....	P.11
Les enjeux socio-fonciers de l'irrigation.	
L'irrigation en Haïti.	
CONTEXTE ET ENJEU DE L'ETUDE FONCIERE A SAINT LOUIS DU SUD.....	P.19
Le projet, ses composantes, son mode opératoire.	
La méthodologie de l'enquête.	

DYNAMIQUES D'ACCES ET D'USAGE DE LA TERRE A SAINT LOUIS DU SUD.

ESPACE & POPULATION.....	P.28
Evolution de l'occupation de l'espace à l'échelle de la commune.	
Evolution de l'appropriation de la terre à l'échelle de la plaine.	
TRANSMISSION DE L'HERITAGE ET MORCELLEMENT DE LA PLAINE.....	P.42
Transmettre et partager la terre.	
Vers une autre répartition des droits fonciers.	
UN ACCES A LA TERRE PAR LA LOCATION.....	P.52
Les déterminants du mode de faire valoir.	
Les saintlouisien et l'activité rizicole.	

III. CARACTERISATION DES ARRANGEMENTS AGRICOLES.

1. LE FERMAGE : UN ARRANGEMENT AUX MODALITES PLURIELLES.....	P.63
1.1 Le fermage n'implique pas qu'une transaction financière.	
1.2 Des prix du loyer très hétérogènes.	
1.3 La date de paiement.	
1.4 La durée des contrats.	
1.5 Procédures de formalisation et stabilité foncière.	

2. LES DIFFERENTES FINALITES DU METAYAGE.....	P.77
2.1 Deux statuts, trois discours.	
2.2 Les différentes fonctions du métayage.	
3. LES AUTRES PRATIQUES CONTRACTUELLES.....	P.85
3.1 La mise en gérance.	
3.2 Le sous fermage.	

IV. CONCLUSIONS, PROSPECTIVES ET RECOMMANDATIONS.

1. QUELQUES CONCLUSIONS FONCIERES.....	P.103
2. PROSPECTIVES.....	P.106
3. RECOMMANDATIONS.....	P.111

ANNEXES

BIBLIOGRAPHIE

Liste des sigles utilisés dans le document.

AFD : Agence Française de Développement.

ASEC : Assemblée de la Section Communale.

BAC : Bureau Agricole Communal.

BID : Banque Interaméricaine de Développement

CASEC : Conseil d'Administration de la Section Communale

CNSA : Commission Nationale pour la Sécurité Alimentaire.

DDA : Direction Départementale Agricole.

DGI : Direction Générale des Impôts.

FAO : Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture.

FIDA : Fond International de Développement Agricole

FMI : Fond Monétaire International.

FVD : Faire Valoir Direct.

FVI : Faire Valoir Indirect.

GRET : Groupe de Recherche et d'Echange Technologique.

IHSI : Institut Haïtien de Statistiques.

INARA : Institut National de la Réforme Agraire.

MARNDR : Ministère de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et du Développement Durable.

MFV : Mode de Faire Valoir

ODEV-COSAS : Organisation pour le Développement de la Commune de Saint Louis du Sud.

ONACA : Organisation Nationale du Cadastre.

ONG : Organisation Non Gouvernementale.

PAM : Programme Alimentaire Mondial.

PADASS : Planteurs en Action pour le Développement de Saint Louis du Sud.

PDL-SLS : Programme de Développement Local de Saint Louis du Sud.

PNUD : Programme des Nations Unies pour le Développement.

PPI : Petit Périmètre Irrigué.

USAID : Organisation des Nations Unies pour le Développement International.

Liste des cartes, schémas et tableaux

Schémas :

Schéma n°1 : procédure d'achat / vente de terre complète.....	p.10
Schéma n°2 : système de gestion du périmètre irrigué de la plaine de Larbre (Haïti).....	p.19
Schéma n°3 : Modalités de paiement d'une terre louée en indivision légale.....	p.56
Schéma n°4 : Modalités du contrat de fermage.....	p.85
Schéma n°5 : Modalités du contrat de métayage.....	p.86
Schéma n°6 : La mise en gérance d'une terre.....	p.99

Tableaux :

Tableau n°1 : Institutions en charge du foncier en Haïti.....	p.10
Tableau n°2 : Evolution de la population de Saint Louis du Sud.....	p.35
Tableau n°3 : La population Saintlouisienne à l'époque coloniale.....	p.37
Tableau n°4 : Caractéristiques de dix parcelles achetées à la génération actuelle.....	p.47
Tableau n°5 : Nombre de planteurs à SLS par classes d'âge.....	p.65
Tableau n°6 : Montant du loyer de 5 parcelles selon leur surface.....	p.73
Tableau n°7 : Nombre de contrats de fermage par classe de durée (100 contrats).....	p.79

Cartes :

Carte n°1 : Les principaux systèmes irrigués dans le département du Sud.....	p.22
Carte n°2 : Sections communales de Saint Louis du Sud.....	p.27
Carte n°3 : Densité de population de la commune de Saint Louis du Sud.....	p.35
Carte n°4 : 3 ^{ème} section Grenadière.....	p.37
Carte n°5 : Les localités de la plaine.....	p.42
Carte n°6 : Exemple d'appropriation de la terre (1850-1950).....	p.45
Carte n°7 : Mode d'acquisition de la terre dans la plaine.....	p.49
Carte n°8 : Mode de Faire Valoir dans la plaine.....	p.60
Carte n°9 : Répartition de la ressource en eau sur le périmètre.....	p.63
Carte n°10 : Montant du loyer selon la disponibilité en eau.....	p.75

Graphique n°1 : Revenu agricole selon le rendement et le type de contrat (en gourde).....	p.89
--	------

Annexes	p.118
----------------------	-------

Annexe n°1 : Chronologie des textes de loi relatifs au foncier.	
Annexe n°2 : Méthodologie du MARDN pour le transfert de gestion des PPI.	
Annexe n°3 : Grilles méthodologiques de l'enquête.	
Annexe n°4 : Projet de logement social dans la zone de Malval.	
Annexe n°5 : Orthophotoplan de la plaine de Fidel (PNUD)	

I. INTRODUCTION

Le foncier doit être compris comme l'ensemble des relations qui existent entre les hommes, au sujet de la terre et les ressources naturelles. C'est une question transversale qui touche des aspects à la fois juridiques, politiques, économiques et sociaux. Nous essayons ici de les définir dans le contexte haïtien.

1. UNE DEFINITION DU FONCIER EN CONTEXTE HAÏTIEN

1.1 Droits fonciers et pluralisme juridique

- **Un pluralisme horizontal et vertical**

Dans beaucoup de sociétés coutumières, il n'existe pas *un* droit mais *des* droits sur la terre : droit de cultiver la terre, d'y passer, de tirer un revenu de son usage, de déléguer cet usage, de construire sur elle, de l'aliéner, etc. Ces droits sont susceptibles d'être répartis entre plusieurs détenteurs. De même, *un* droit peut être détenu par *un ou plusieurs individus*. Dans le droit « occidental », la propriété privée octroie à un seul individu l'intégralité des droits sur la terre. Dans d'autres systèmes juridiques locaux, les droits fonciers sont répartis de manière différente, selon des facteurs historiques, climatiques, culturels, etc. Une personne ou un groupe est alors détenteur d'un « **faisceau de droits** » (J.P. Colin, [2009]), c'est-à-dire d'un ensemble de droits sur la terre.

Cependant, sur un même espace peuvent cohabiter différents groupes qui dépendent de « systèmes fonciers » concurrents : ils n'ont pas la même façon de concevoir et de répartir les droits sur la terre. La superposition de ces systèmes est souvent la source de conflits. Ce pluralisme juridique a fait l'objet d'analyses en contexte africain et latino-américain, où des systèmes coutumiers très structurés ont précédé et survécu au processus de colonisation. Nous pouvons prendre l'exemple du Burkina Faso (E.B. Dialla, [2002]), où il existe **un droit foncier coutumier** : un chef de terre administre le patrimoine foncier d'un groupe. Les familles qui le composent ont un droit d'exploitation permanent. On ne peut pas vendre la terre en dehors de la communauté. En 1932, le **droit colonial français** instaure la propriété privée par la procédure de l'immatriculation, et partage le territoire entre Domaine public et Domaine privé. Enfin, le **droit foncier révolutionnaire** issu de la Réforme Agraire et Foncière de 1984 dissout les deux premiers, et crée un Domaine Foncier National. Trois niveaux de droit qui se superposent. Les Etats reconnaissent ou non, partiellement ou totalement, ces droits coutumiers concurrents, en les intégrant dans le cadre légal sous différentes formes : par exemple, le Burkina Faso, l'Angola, le Niger ou le Togo¹ les prennent aujourd'hui en compte.

¹ : cf. carte, « Reconnaissance des droits coutumiers en Afrique », Rochegude et Plançon, 2011, [www.formesdufoncier.org].

Haïti est, sur ce sujet, dans une posture singulière : les autochtones¹ ont été décimés en une vingtaine d'années par l'esclavage espagnol, et de nouvelles populations d'Afrique noire, principalement issues du Bénin, de la Guinée et du Nigéria, ont été importées pour servir d'esclaves dans les plantations coloniales espagnoles puis françaises. L'absence totale de liberté² et la grande hétérogénéité culturelle ne leur a pas permis de développer ou reproduire un mode spécifique d'appropriation du territoire. Le droit colonial a donc prévalu dès le XVI^{ème} siècle, et reposait essentiellement sur le régime de la propriété privée³. Certains esclaves pouvaient détenir une petite parcelle concédée par un colon, mais toujours de manière individuelle, et sans jamais acquérir les pleins droits sur elle. Cette pratique visait à éviter le marronnage⁴ et à développer chez eux un sentiment de propriété. Dès lors, à l'indépendance en 1804, les esclaves émancipés ont repris les codes et les lois coloniales, notamment par l'adoption du Code Civil Napoléonien en 1825. La nouvelle République conçoit juridiquement la propriété de la terre comme individuelle et privée.

- **Le cadre légal haïtien actuel régissant le foncier⁵**

Les textes de lois qui régissent les droits sur la terre sont nombreux depuis deux siècles. On rappellera simplement ceux qui ont été fondateurs : d'abord, le **Code Civil** de 1825, instaure un système de propriété privée : « *la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on en fasse point un usage prohibé par les lois ou par les règlements.* » (art 448). Le territoire est partagé entre le domaine privé et le domaine de l'Etat. « *Sur le plan légal, toute terre, exploitée ou non, pour laquelle personne ne peut présenter un titre de propriété valide est considérée comme vacante et sans maître et donc relevant du domaine privé de l'Etat* », (Dorner, [2010]).

La Constitution de 1987 viendra compléter et réaffirmer ces principes : « *la propriété privée est reconnue et garantie. La loi en détermine les modalités d'acquisition, de jouissance ainsi que les limites.* » (art 36). Pour les terres à usage agricole, **un Code Rural**, sera voté en 1962, pendant la dictature de François Duvalier. Il reste jusqu'à ce jour le texte le plus complet. Enfin, la Réforme Agraire de 1987 inscrit dans le droit une politique de redistribution des terres à destination des petits paysans, afin de pacifier certaines situations foncières tendues. Si le texte est de portée générale, son application est restée très locale⁶.

¹ : Les indiens Tainos.

² : Par exemple, le code noir de 1685 était un ensemble de textes juridiques qui réglait la vie des esclaves noirs.

³ : Il existait aussi, vers la fin du XVIII^{ème} siècle, des concessions pour les colons et certains mulâtres et affranchis.

⁴ : Le fait que les esclaves s'échappent des plantations, prennent la fuite.

⁵ : La chronologie des textes de loi relatifs au foncier est retracée en annexe n°1, p.119.

⁶ : La Vallée de l'Artibonite est la seule zone où la réforme a été menée jusqu'à son terme.

Par conséquent, dès l'indépendance, la propriété de la terre est conçue par l'Etat, comme privée. Trois institutions sont en charge de sa gestion (cf. tableau page suivante), ainsi que des arpenteurs¹ et des notaires commissionnés par l'Etat et sous la responsabilité du doyen et du commissaire du gouvernement du Tribunal Civil. L'achat/vente de terre doit suivre une procédure en trois étapes pour être officiellement valide : après avoir fait une demande d'arpentage², l'arpenteur établit le **procès-verbal et le plan d'arpentage** de la parcelle, en présence des voisins. La minute³ reste aux mains de l'arpenteur, une copie est délivrée au vendeur⁴. Ensuite, vendeur et acheteur vont chez le **notaire** pour échanger l'argent et établir un nouveau titre de propriété privée. La minute est gardée chez le notaire, une copie est donnée à l'acheteur. Si l'acte d'arpentage n'a pas été réalisé en amont, le notaire établira un simple reçu de vente, qui fera foi de l'achat en attendant d'être complété par l'acte d'arpentage afin de permettre la rédaction d'un titre de propriété à part entière. L'acte notarié est envoyé à la **DGI** du district pour y être enregistré et transcrit sur le registre de la Conservation Foncière.

Schéma n°1 : procédure d'achat/vente de terre complète

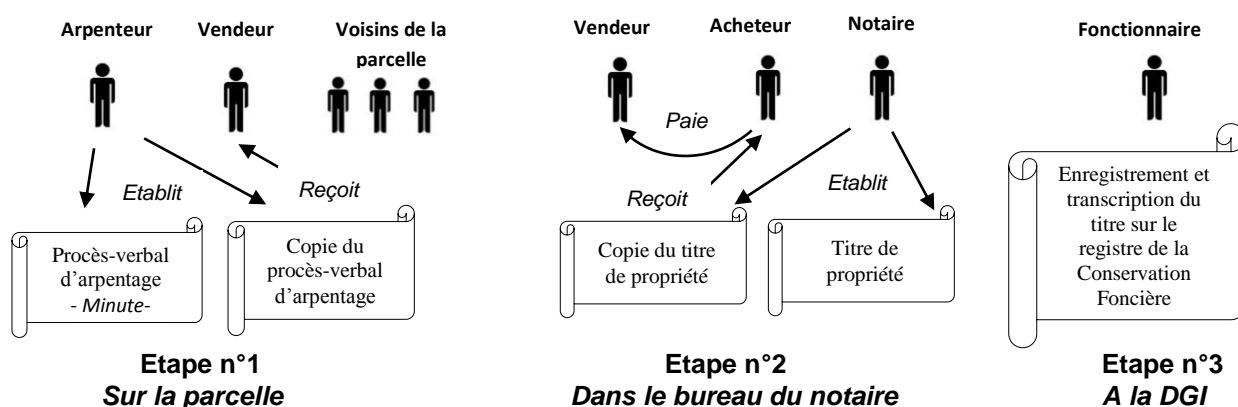


Tableau n° 1: Institutions en charge du foncier en Haïti

Organisme	Date de Création	Ministère de rattachement	Fonction
Direction Générale des Impôts ⁵ (DGI)	1964	Economie et finances	Enregistrement et dépôt de tous les titres de propriété. Administration des terres d'état : formalisation des baux à ferme par un travail d'arpentage effectué par ses propres arpenteurs.
Office National du Cadastre (ONACA)	1984	Travaux publics, transport et communications	Procéder à l'enregistrement national des terres
Institut National de la Réforme Agraire (INARA)	1997	Agriculture, Ressources Naturelles et Développement Durable	Organiser la refonte des structures foncières et mettre en œuvre une réforme agraire au bénéfice des réels exploitants de la terre.

¹ : L'équivalent du géomètre en Haïti. Il est chargé de prendre les mesures exactes du bien foncier échangé.

² : L'arpenteur demande au tribunal de 1^{ère} instance le droit d'arpenter. Le doyen accepte ou non, après vérification des pièces du vendeur. Il transmet la demande au commissaire du gouvernement qui doit valider.

³ : L'original d'un document émanant d'une juridiction ou d'un officier public.

⁴ : En principe, ces documents sont ensuite enregistrés et transcrits à la DGI de la commune.

⁵ : Auparavant appelée Administration Générale des Contributions.

- **Existe-t-il des pratiques foncières concurrentes ?**

S'il n'y a pas de système coutumier structuré, beaucoup de pratiques foncières s'écartent largement des prescriptions légales, et viennent concurrencer le dispositif que nous venons de décrire.

D'abord, en ce qui concerne la **formalisation des transactions foncières**, un tiers des parcelles rurales d'Haïti ne font l'objet d'aucun enregistrement¹. 19% ont seulement le reçu d'acquisition du terrain comme preuve de propriété. Environ 75% des contrats fonciers du pays suivent les normes et accords coutumiers. Les coûts et la longueur des procédures légales sont souvent les raisons avancées pour justifier ce si faible recours à l'enregistrement formel. L'interconnaissance pallie souvent ce déficit : on se connaît, on est socialement et moralement engagé. Les liens reposent sur la confiance et la parenté et sont gages de garanties. Pour autant, des papiers, qui ont une valeur juridique, sont très souvent échangés : procès - verbal d'arpentage, reçu du notaire, etc. C'est donc davantage la **multiplicité des titres que leur absence qui pose problème**, puisque l'Etat a progressivement reconnu la formalisation partielle de la propriété comme valide. C'est une dynamique amorcée avec la dictature de François Duvalier (1957- 1971), dont le modèle agro-foncier est celui de la petite propriété paysanne : par exemple, le Code Rural de 1962 considère l'acte de sous seing privé et le procès-verbal d'arpentage rédigé par un arpenteur comme des titres de propriété à part entière. V Dorner a recensé sept² types de titres de propriété foncière. Ces papiers ne sécurisent pas leurs détenteurs, car ils sont d'égale valeur juridique et donc opposables les uns aux autres. Cette contradiction juridique est la source de nombreux conflits. La formalisation de la transmission de l'héritage se construit de manière similaire : les héritiers vont rarement devant les autorités locales pour formaliser le partage de la terre. Celle-ci est donc légalement sous le statut de l'indivision. Pourtant, dans les faits, ils se la répartissent. Si cette pratique se répète au fil des générations, on aura des petites parcelles sans titres de propriété propres, mais qui sont couvertes par un titre plus ancien, qui peut avoir disparu pour diverses raisons.

1.2 La terre, un facteur de production très disputé

Le foncier est une question économique puisque la terre est le premier facteur de production, et son accès constitue un véritable enjeu pour ceux qui vivent de son exploitation. **Sa répartition** entre différents groupes d'acteurs détermine donc le modèle socio-économique d'un Etat. En Haïti, la propriété foncière agricole se caractérise par sa taille très réduite : 80% des propriétés sont comprises entre 1 et 1,8 ha³. Elles étaient estimées, en 2004, à 800 000 réparties sur 1,2 millions d'hectares (Dufumier, [2004]) . Cette distribution atypique, qui contraste avec l'architecture minifundia/latifundia des systèmes fonciers latino-américains, conduit à parler de « particularisme haïtien », qui tient à plusieurs facteurs.

¹ : cf., rapport de l'USAID de 2009.

² : cf. « la fabrique des politiques publiques », juin 2010, éditions du Comité Technique Foncier, p.31.

³ : cf. MARNDR, « Plan d'investissement pour la croissance du secteur agricole », 2010. 40% moins ont moins d'un ha, 40% entre 1 et 4 ha, 1% ont plus de 14.

- **Les étapes de la constitution de la petite propriété paysanne**

À l'indépendance en 1804, les anciens esclaves refusèrent le projet de caporalisme agraire de Toussaint Louverture, Dessalines et Christophe¹, à savoir : remettre en place les grandes plantations coloniales, les distribuer aux dignitaires et généraux de l'armée, et prendre les paysans comme main d'œuvre. Au contraire, ils se réapproprièrent les terres en occupant les mornes pour y développer une agriculture vivrière, au sein d'une organisation socio-territoriale particulière, **le lakou**.

Ce terme désigne l'ensemble des maisons habitées par les membres d'une famille étendue, serrées autour d'une aire de terre battue, et enchevêtrées de jardins de potagers et de champs. Le *mèt lakou*², détenteur des titres de propriété originaux, dirige ce hameau familial maintenu en indivision stricte, et décide de l'attribution des parcelles individuelles, des champs collectifs, et de la répartition de l'héritage. Il est une « *unité de résidence, de production, de consommation et d'échange* » (Moral, [1978]), qui sert aussi à l'arbitrage des conflits, les soins ainsi que des funérailles respectables. Ces principes renforcent la cohésion du groupe, « *lui permettant d'affirmer collectivement ses droits sur la terre en cas de tentative d'usurpation* » (SACAD/FAMV, [1993], p.154). La dimension familiale est doublée d'une dimension religieuse : il est le lieu des pratiques vodou, dont les codes et les rites sont définis par l'appartenance à la famille, créant ainsi un « vodou familial » (Barthélémy, [1990]).

Cependant, cette structure n'était tenable que lorsque la terre était abondante. Avec la croissance démographique, les noyaux familiaux éclatent dès le début du XX^{ème} siècle. Les nouvelles générations s'installent de plus en plus loin. « *L'insécurité foncière dans le lakou atteint un point où il devient risqué d'y établir sa résidence, à moins de racheter les droits des cohéritiers. Le lakou éclate en tant qu'unité résidentielle lignagère* » (SACAD/FAMV, p.158). Dès lors, un nouveau type de *lakou* voit le jour, où « *les liens de consanguinité [ont fait] place aux liens de territorialité.* » (Anglade, [1974]). Paul Moral parle déjà en 1957 de « *décadence du lakou.* » Il serait aujourd'hui pertinent d'un point de vue symbolique, comme espace de réunion ponctuel de la famille pour les pratiques vodou, et point de repère territorialisé de l'histoire familiale.

La mise en place de la petite propriété serait donc historiquement due à une lutte pour l'émancipation qui justifie à la fois un fort désir de préserver l'égalité entre tous, et le refus de vendre sa force de travail (Barthélémy, [1990]). Le *lakou* constitue l'étape transitoire d'occupation de l'espace entre l'époque coloniale des grandes plantations, et l'époque moderne de la petite propriété individuelle (Moral).

- **Cadre légal et croissance démographique**

Ensuite, la mise en place d'un **cadre légal** a renforcé cette tendance : d'abord, l'obligation du partage égalitaire du foncier à chaque génération entre tous les ayants droit a provoqué un morcellement extrême des terres. Par ailleurs, l'histoire de la politique foncière haïtienne témoigne de fréquentes redistributions opérées à la faveur des petits paysans³. La plus récente est la Réforme Agraire inscrite dans la Constitution de 1987,

¹ : Respectivement, leader de l'indépendance, 1^{er} empereur d'Haïti, et roi de la partie Nord de l'île (1806-1820).

² : « Le maître du lakou » en créole.

³ : Pétion redistribua près de 160 000 ha en propriété, et mit en location les terres domaniales³. Boyer fit des concessions de 5 carreaux aux « bons cultivateurs ». En 1934, une loi limite le bien rural de famille à 5 ha.

qui a permis de redistribuer dix ans plus tard 2 829 ha de terres irriguées de l'Artibonite à 2 058 bénéficiaires¹. Inciter par le droit à la constitution de petites parcelles traduit la promotion politique d'un certain paradigme économique : celui d'une petite agriculture vivrière, pourvoyeuse d'emplois, et source de revenus grâce à l'exploitation optimale de la terre.

Enfin, la **croissance démographique** a accru la pression sur les terres. Avec un taux de croissance moyen annuel de 2,5% (1982-2003), la population a doublé depuis 1982, passant de 5 à près de 10 millions d'habitants sur 27 750 km². Les surfaces exploitables devenant trop petites, les paysans se sont retrouvés à la limite du seuil de reproduction², et ont massivement migré vers les villes. Ainsi, en 2009, la capitale accueillait plus du tiers de la population résidant dans le pays. Depuis le séisme de janvier 2010, le flux migratoire s'est inversé : les 600 000 sans-abris de la capitale migrent par familles entières, à la recherche d'un espace où se réinstaller dans les villes secondaires. Cela a conduit à mettre en culture des terres impropres à l'activité agricole, au point de dépasser d'environ 25% les superficies aptes à l'agriculture³.

- **Les grands domaines : à qui et pour quoi faire ?**

Haïti possède malgré tout des domaines fonciers relativement vastes gérés par deux types d'acteurs : les entrepreneurs étrangers et les *grandon*, clients des hommes de pouvoir. D'abord, il est toujours resté la tentation, pour l'Etat, de renouer avec l'agro-industrie d'exportation : durant le XX^{ème} siècle, de larges pans de terres ont donc été mis en concession⁴ auprès de grandes firmes étrangères, pour qu'elles y cultivent de la canne à sucre, du sisal, du caoutchouc, du tabac, etc. L'occupation américaine (1915-1934) est la période la plus propice à cette dynamique. La HASCO a par exemple investi 9 000 ha à Léogane. En 1934, 108 000 ha de terres avait été acquis par quatorze entreprises similaires. Le départ des américains n'a pas freiné cette dynamique : dès 1935, 1 500 ha furent octroyés à la *Standart Fruit Company* dans l'Artibonite, pour installer des plantations de bananiers destinées à l'export. **L'Etat cède donc des pans de son territoire à des entrepreneurs étrangers désireux de faire affaire grâce à son exploitation.**

Les autres acteurs, grands propriétaires fonciers haïtiens, les « *grandon* »⁵, ne s'inscrivent pas dans la même logique. Clients des hommes de pouvoir, ils sont rétribués par l'octroi plus ou moins légal de terres domaniales⁶. Vivant souvent en ville, le *grandon* est absentéiste, et se **rapproche plus du rentier que de l'entrepreneur**. Il délègue l'exploitation de ses terres à de petits paysans, par l'intermédiaire d'un gérant. Il tire donc son revenu des loyers, souvent prohibitifs, qu'il perçoit en argent ou en nature. Il possède souvent les meilleures terres –notamment irriguées-. Elles ne sont pas gérées comme de grandes exploitations. Au contraire, par le jeu du fermage/métayage, elles sont éclatées en de multiples petites parcelles.

¹ : cf., M. Dufumier, *op. cit.* Ces redistributions ont été faites en deux phases, l'une en 1996 et l'autre en 1997.

² : Défini comme la « taille économique permettant de rémunérer, dans un système donné, le travail agricole, au niveau le plus bas du marché du travail – la capacité de privation des familles paysannes permettant de différer la disparition de l'unité économique », cf. M. Mazoyer, L. Roudart, (1997).

³ : cf. « Plan national d'investissement agricole », Annexe 1, 2010.

⁴ : Des terres appartenant soi-disant à l'Etat.

⁵ : i.e. bénéficiaires d'un « grand don » de l'Etat. Ex : à Bocozelles, E. Vieux, *grandon* mulâtre affirme tenir son droit de propriété d'un ancêtre ayant reçu 1 023 ha de Boyer, prouvé par un acte de propriété daté de 1821. 170 paysans travaillent sur « ses » terres, dont le fermage est collecté par un gérant, ancien agent de la dictature.

⁶ : Le roi Christophe et les Duvaliers ont fait beaucoup de grands dons fonciers servant à satisfaire leur clientèle.

La structure agraire haïtienne se caractérise donc par la petite propriété paysanne partiellement formalisée, qui côtoie de grands propriétaires terriens, souvent clients des hommes du pouvoir. L'accès à la propriété est régulé par diverses pratiques locales : il se fait par achat, dont les possibilités de formalisations sont souvent contradictoires, et par héritage, où le partage entre les héritiers passe très rarement par les voies légales. Il se fait également par le politique : les changements fonciers majeurs (redistributions, conflits, etc) sont intimement liés aux événements politiques du pays. Cette trame foncière se caractérise finalement par une grande fragmentation, qui reflète la très forte pression foncière. Ces éléments vont aider à saisir les dynamiques observées spécifiquement sur les périmètres irrigués haïtiens. Il est maintenant nécessaire d'en retracer les problématiques socio-foncières spécifiques.

2. FONCIER ET IRRIGATION : DES INFLUENCES RECIPROQUES

En 2007, l'irrigation concerne environ 279 millions d'ha dans le monde, soit 17% des terres cultivables. Elle se définit comme un « **apport artificiel d'eau sur des terres à usage agricole, afin d'augmenter la production des végétaux qui y sont cultivés, et/ou de pallier un déficit hydrologique** »¹. Elle permet de diminuer la dépendance de l'agriculture par rapport aux contingences climatiques, en premier lieu l'irrégularité pluviométrique. Un système d'irrigation désigne donc l'ensemble des dispositifs socio-économiques qui permettent cet apport, c'est-à-dire à la fois les structures physiques et le dispositif institutionnel qui permet d'en faire la maintenance et la gestion. Les systèmes irrigués peuvent s'alimenter par gravitation : les eaux s'écoulent par le simple effet de la gravité. Elles circulent alors par des canaux alimentant un réseau de canaux de plus en plus petits qui la distribuent aux rigoles d'arrosage. L'eau peut également être pompée dans des cours d'eau ou des nappes souterraines, par un système de pompage. Il existe ensuite une diversité de techniques d'arrosage de la parcelle : le ruissellement, la submersion, l'infiltration, le goutte à goutte, l'aspersion, etc.

On distingue **deux finalités de l'irrigation** : en réduisant les risques climatiques, elle a vocation à **sécuriser les rendements** et donc de permettre aux irrigants d'augmenter leur investissement – en travail, en argent. -. Ceci peut permettre, à terme, d'augmenter leur rendement et leur revenu, si la hausse des coûts liés à l'irrigation est moindre. Ensuite, l'irrigation permet la **création de nouveaux espaces productif**, et d'alléger la pression foncière sur les terres agricoles.

Si les techniques d'irrigation se sont largement améliorées, le constat est plus mitigé en ce qui concerne les bénéfices socioéconomiques de ses usagers. La situation foncière n'est pas étrangère à ce bilan contrasté. L'insécurité foncière peut aller à l'encontre du principe d'investissement.

¹ : cf., Glossaire International d'Hydrologie.

2.1. Les enjeux socio-fonciers de l'irrigation

2.1.1 ENJEU JURIDIQUE : L'irrigation peut reconfigurer les droits sur la terre

- **Spécialisation de l'usage** (Lavigne-Delville, [1998]).

Un espace peut être l'objet de plusieurs usages, plusieurs activités : riziculture en saison des pluies, maraîchage de contre saison, élevage en saisons sèche, des vergers en permanence, etc. Ces usages sont souvent complémentaires et peuvent faire l'objet d'une distribution spécifique des droits : droit de cueillette, droit de culture, droit de pâture, droit de transhumance, etc. Ces droits peuvent être détenus par différents groupes, et l'exercice du droit des uns est compatible avec ceux des autres. Or, dans un objectif de simplification des calendriers de distribution de l'eau, l'irrigation pousse à spécialiser l'usage de la terre. Dans la mesure où elle peut permettre de cultiver l'ensemble des parcelles toute l'année, l'irrigation peut également entraîner une occupation pérenne de l'espace, empêchant par exemple l'accès au bétail en saison sèche. Cela peut empêcher la jouissance d'un ou plusieurs droits spécifique à un usage alternatif.

- **Redistribution de droits**

Un projet d'aménagement peut être précédé d'une redistribution des droits sur la terre. Il s'agit d'une **politique de la « page blanche » où l'Etat réquisitionne les terres**, afin de réallouer, de manière souvent égalitaire mais dirigiste, les droits fonciers à des bénéficiaires qu'il choisit. C'est une remise à plat qui peut être contestée par ceux qui ont été évincés. Par exemple, au Burkina Faso (Dialla, [2002]), un système d'irrigation a été construit dans la vallée du Sourou en 1985, et une Autorité de Mise en Valeur a distribué des droits de jouissance sur les terres du périmètre, à des familles originaires des régions voisines. **Les droits fonciers des populations présentes sur la zone avant l'ouvrage¹, ont donc été supprimés.**

- **Concentration de la terre**

Lorsque le projet s'installe sur un tissu foncier existant, il s'inscrit dans des rapports de forces. L'irrigation, en faisant augmenter la valeur marchande de la terre, accentue ces rapports, et peut bénéficier à ceux qui sont en position dominante. La terre va devenir un enjeu d'appropriation et les acteurs les mieux dotés en capital et en informations vont pouvoir s'accaparer la ressource foncière. En 1949, l'Etat Haïtien construit des infrastructures d'irrigation dans la **Vallée de l'Artibonite**, sur 32 000 ha (Lévy, [2001]). L'opération a engendré une bataille pour la rente foncière, car les sommes en jeu étaient très importantes. Avant le début des travaux, des propriétaires absenteïstes ont voulu étendre leur influence dans la vallée, et ont acheté des terres aux paysans en toute inégalité d'information. Ceux qui étaient « possesseurs » de parcelles sans en être les propriétaires légaux, ont été dépossédés, surtout lorsqu'ils occupaient des terres domaniales. Enfin, la corruption de l'appareil judiciaire, arpenteurs et notaires ont permis de falsifier des titres de propriété. *« Des personnes proches du pouvoir, souvent citadines et bien informées, ont profité de leur position pour s'approprier des terres qui allaient leur rapporter d'importants bénéfices. »* (Lévy, p.84). La terre se retrouve aux mains d'une minorité, les paysans deviennent fermiers sur leurs propres parcelles.

¹ : Les Mark, les Dafing, les Samo, les Mossi, les Bwaba, les Peulhs, les Rimaïbé, etc.

- **Régularisation**

Avant le projet, les acteurs peuvent ne pas avoir de titres de propriété formalisés de la terre qu'ils occupent : profite-t-on de l'occasion pour régulariser la situation, pour empêcher les contestations ultérieures ? L'équipe du projet dans la **plaine de Labre (1985) en Haïti** (Legentil, [1987]) avait émis l'idée. Elle y a finalement renoncé pour différentes raisons : « *peu de chances d'obtenir un appui des administrations concernées* », « *risque d'apparition de conflits entre des ayants droit pouvant paralyser l'action* », « *des gens de l'extérieur peuvent profiter de la confusion pour faire pression sur les propriétaires pour acheter des terres dans la zone irrigable* ». Une telle opération implique, en effet, un dispositif institutionnel important : l'Etat doit reconnaître la propriété à ceux qui n'en ont pas les titres, selon une légitimité fondée sur d'autres principes. D'autre part, la terre occupée ne doit pas être revendiquée par d'autres groupes, qui peuvent d'ailleurs essayer de jouer sur les différents registres de la légitimité foncière pour faire valoir leurs intérêts¹. Régulariser avant d'intervenir, c'est donc choisir parmi des **légitimités concurrentes**.

Régulariser après l'intervention pose d'autres problèmes. Les redistributions des droits fonciers sur un périmètre se sont très rarement accompagnées de l'émission de papiers suffisamment « sécurisants », qui reconnaissent des droits stables pour les bénéficiaires. C'est la **pérennité** de leur installation qui est alors en jeu. Ainsi, après la Réforme Agraire dans l'Artibonite (1996/1997), les bénéficiaires, qui avaient pourtant reçu de l'Etat des titres de « bénéficiaires de la réforme agraire », se sont vus chassés par les anciens occupants. En effet, en 2004, le 1^{er} ministre Latortue attribue implicitement à la Réforme la faillite de la production rizicole du pays. « *Son discours est reçu comme un signal politique autorisant les grandon à reprendre les terres qui leur avaient été confisqués* » (Célius, [2012], p.172). Les bénéficiaires, fragilisés économiquement, et conscient du contexte politique défavorable, n'ont pas opposé de résistance. Une grande partie des terres réformées sont maintenant aux mains de leurs anciens propriétaires, faute d'institutions suffisamment puissantes pour faire respecter leurs propres lois.

2.1.2 ENJEU SOCIO-ECONOMIQUE : l'irrigation permet-elle une hausse de revenu des exploitants ?

- **Sécurité foncière et rentabilité économique**

« *L'insécurité de la tenure foncière représente une contrainte pour les investissements agricoles [...] et c'est particulièrement vrai [pour] l'aménagement de terres irriguées et de bassins versants* »². L'irrigation a pour but de sécuriser les rendements face aux irrégularités pluviométriques. Cette sécurité hydrique permet aux exploitants d'investir davantage – en argent et en travail –, étant assurés, sur le long terme, de pouvoir produire. Or, souvent, après quelques années de fonctionnements, les résultats agronomiques de l'irrigation ne sont pas à la hauteur. Certains accusent l'« insécurité foncière » d'être responsable de cet échec.

¹ : Un exemple détaillé est examiné par Paul Mathieu dans la vallée du fleuve Sénégal, « Usages de la loi et pratiques foncières dans les aménagements irrigués », 1990.

² : Annexe n°12 du Plan d'investissement pour la croissance du secteur agricole, MARND, 2010.

Cette insécurité viendrait d'une formalisation incomplète des droits, qui ne garantirait pas aux occupants leur jouissance sur le long terme. Le nouveau « facteur limitant » serait donc l'instabilité de l'accès à la terre, qui freine l'investissement des exploitants. Ils ne sont pas incités à préserver et investir dans la ressource, car ils seraient dans la crainte de se voir retirer leur outil de production à tout moment.

Ainsi, dans le périmètre irrigué de la **Vallée de Sourou au Burkina Faso** (1984) [Dialla] : « *La Réforme Agraire et Foncière n'a pas permis l'aliénation définitive des terres hydro-agricoles, pour lesquelles seulement un titre de jouissance est délivré* ». Cela ne permettrait donc pas la sécurisation souhaitée, ce qui « *annihile l'expression du potentiel de l'exploitant, et affecte négativement son rendement* ». Ce raisonnement doit être très largement nuancé car la notion de sécurité foncière reste largement débattue. Nous retiendrons la définition suivante : « *la sécurité foncière ne dépend pas seulement de la nature des droits détenus mais aussi – et surtout – du fait qu'ils ne seront pas contestés sans raison. [...]. La sécurité foncière renvoie donc aux questions d'arbitrage.* »¹. C'est donc d'abord le bon fonctionnement des institutions, coutumières ou étatiques, chargées de faire respecter les différents droits fonciers, qui sécurisent leurs détenteurs, et leur permet de mener sereinement leur activité agricole.

- **L'augmentation de la pratique locative**

L'irrigation augmente la valeur marchande de la terre, mais elle peut imposer des coûts de production plus élevés pour la mettre en valeur. Les propriétaires frileux de dépenser plus pour produire peuvent opter pour une stratégie moins risquée : la location. Cette stratégie a été constatée sur de nombreux périmètres irrigués, comme dans la province de *Las Animas* au Mexique (Colin, [2003]). L'irrigation a révélé deux stratégies, **entreprenariales** et **rentières**. Les propriétaires² qui n'ont pas de contraintes de financement et ont une expérience agricole vont valoriser leurs terres, voire élargir la surface travaillée en louant d'autres terres. Si leurs capacités financières baissent, ils arrêtent la location, et mettent tout ou partie de leur propre terre en location. C'est un entrepreneur qui, selon ses disponibilités monétaires, sera demandeur ou offreur de terre. A l'inverse, les propriétaires rentiers cèderont toujours leur terre en location. Ils n'ont souvent pas d'expérience agricole, une aversion pour le risque, ou se concentrent sur les activités extra-agricoles. La rente foncière est alors un complément de revenu. Dans d'autres cas, la location manifeste une fragilité économique : ils ont besoin d'argent ou ne possèdent pas d'autres facteurs de production. La location est alors contrainte, surtout lorsque le périmètre nécessite la mobilisation de capitaux importants. Cette stratégie de relocation est récurrente³. L'irrigation peut donc créer un « marché foncier locatif », par des stratégies rentières ou de minimisation des risques. Des installations dégradées, un sol peu fertile ou la distance entre parcelle et habitation expliquent aussi cette stratégie. Dans ce cas, les exploitants les plus fragiles seront dans l'obligation de prendre en location ces parcelles moins productives.

¹ : cf. Philippe Lavigne-Delville, dans *Mémento de l'agronome*, p.216.

² : Les ejidaires ne sont pas des propriétaires, au sens « occidental » du terme.

³ : Dans la vallée du fleuve Sénégal, la location atteignait 18% des périmètres quelques années après le début, et malgré la non-conformité de cette pratique avec les « contrats d'exploitation » dont bénéficiaient les occupants.

- **L'irrigation favorise-t-elle une agriculture de rente ?**

La tendance à mettre en location sa terre irriguée est un phénomène qui peut avoir un avantage : il augmente l'accès au foncier de ceux qui ne sont pas propriétaires. L'irrigation bénéficie monétairement à ceux qui possèdent la terre par la perception d'un loyer, et productivement à ceux qui la travaillent par une sécurisation et une hausse des rendements. Cependant, ces avantages peuvent ne pas être équitablement partagés : si la demande locative est forte, les propriétaires pourront augmenter les loyers. Le risque serait que la plus-value de l'irrigation pour l'exploitant soit annulée par le coût de l'accès à la terre. L'irrigation ne bénéficie alors pas à ceux qui valorisent la terre. Cependant, ce bilan comptable dépendra principalement des caractéristiques du marché économique et foncier de la zone dans laquelle se trouve le périmètre : quel est le prix du riz sur le marché local¹ ? Les propriétaires sont-ils taxés ? Participent-ils à l'effort productif ? L'offre de terre est-elle supérieure, inférieure à la demande ? La répartition des bénéfices dépendra donc du montant de la rente foncière et du revenu agricole, qui dépendent du contexte, et surtout des différentes ponctions dont ils peuvent faire l'objet.

- **Une parcellisation de la terre économiquement non viable**

L'irrigation allège, en théorie, la pression foncière car elle permet de produire plus sur moins d'espace. C'est-à-dire que la « capacité de charge » de la terre est augmentée, plus de personnes peuvent tirer un revenu suffisant de l'exploitation de la terre sur une même superficie. Pourtant, poussée à l'extrême, cette logique n'est plus vraie : l'irrigation provoque un appel d'air, et trop d'exploitants se partagent une même parcelle. La capacité de charge du sol est à nouveau saturée, les superficies se situent en dessous du seuil de reproduction économique (définition p.10). C'est une nouvelle parcellisation de la terre qui n'est pas viable. Sur les périmètres publics tunisiens², malgré la restriction légale du partage aux « unités économiques viables », l'administration s'est trouvée obligée d'abaisser à plusieurs reprises la limite-plancher pour régulariser la situation de certaines exploitations. L'irrigation peut donc conduire à une distribution foncière économiquement intenable : trop d'exploitants travaillent de trop petites surfaces.

- **Finalité sociale de la culture irriguée**

Les cultures irriguées peuvent être concurrencées par d'autres cultures « traditionnelles ». L'investissement en temps et en argent des exploitants dans les 1^{ères} résulte de la comparaison entre ses bénéfices et ses coûts. Par exemple, dans les bas-fonds soudano sahéliens (Lavigne-Delville, [1998]), la riziculture est souvent une activité secondaire, de rente. L'investissement y est donc moindre. On la cultive quand on a le temps. **Selon la finalité sociale de la production et l'exigence en travail**, les populations ne vont donc pas forcément « optimiser » l'aménagement de la même manière.

¹ : Ce qui dépend très largement des cours mondiaux dans les économies très libéralisées comme Haïti. Cette donnée est intéressante en cas de vente de la production (calcul du revenu de l'exploitant), comme d'autoconsommation (comparaison coûts des investissements productifs / prix d'achat de la quantité produite).

² : cf., FAO, « Les périmètres irrigués en droit comparé africain (Madagascar, Maroc, Niger, Sénégal, Tunisie) », 1992.

Par exemple, dans la région de **Sikasso**, au Sud du **Mali**, A. Farat (Delville, *Ibid*) distingue une *riziculture résiduelle* réalisée par les femmes, une *riziculture nécessaire* lorsque la famille a peu ou pas de surface à exploiter sur les plateaux, ou qu'elle manque d'équipements pour la valoriser, et la *riziculture compétitive*, où les chefs de famille investissent en intrants en vue de commercialiser les surplus. Dès lors, « *les logiques paysannes obligent à abandonner un raisonnement en termes d'optimisation économique, qui considère que seule une culture permanente et intensive représente une véritable valorisation de l'espace.* » (Delville, *Ibid.*)

2.1.3 ENJEU ORGANISATIONNEL : relations foncières et gestion de l'eau

- **Créer une structure de gestion du périmètre irrigué**

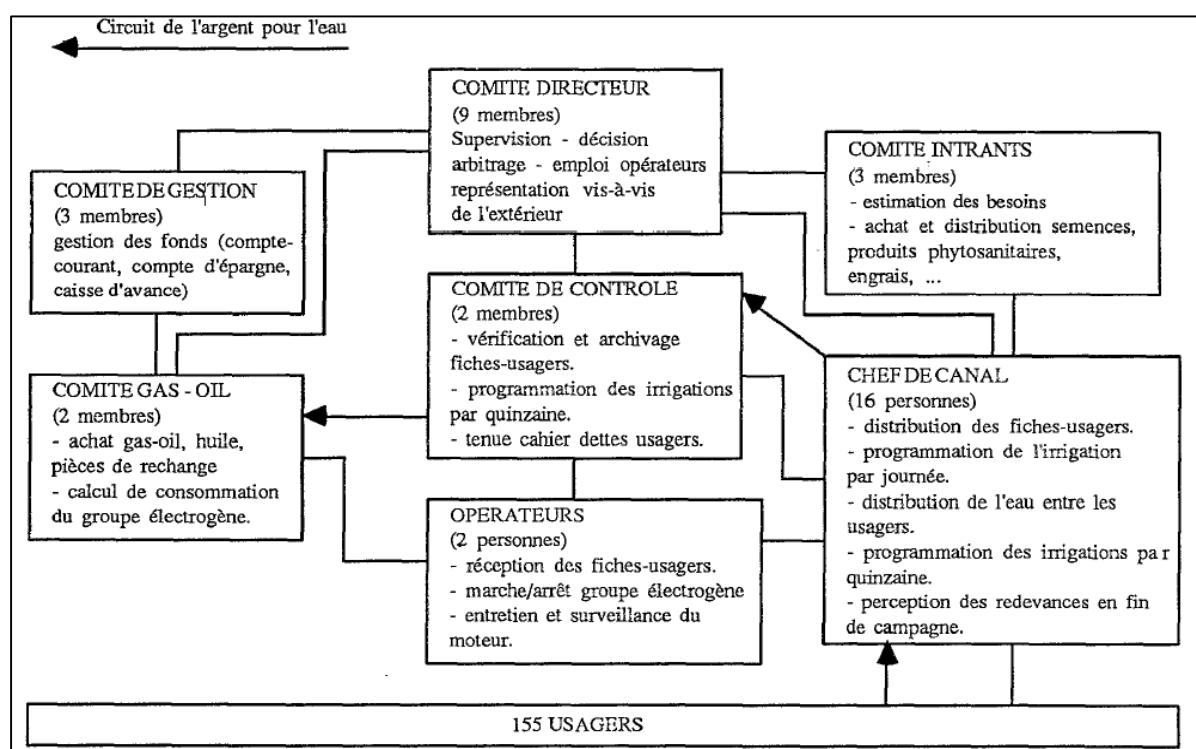
Une infrastructure d'irrigation nécessite une structure afin d'en assurer la gestion, pour plusieurs raisons : d'abord, un périmètre irrigué nécessite des investissements de départ coûteux : curage, maçonnerie des canaux, création d'une prise, gabionnage¹, etc. Ensuite, ces ouvrages ont besoin d'être régulièrement entretenus : les canaux doivent par exemple être fréquemment curés, car les tempêtes apportent des débris qui les obstruent. Une organisation doit donc être mise en place pour **assurer cette maintenance**. Ensuite, il est très rare qu'un périmètre irrigué dispose d'un débit d'eau suffisant pour que toutes les parcelles puissent jouir de l'eau au même moment. Il faut donc **organiser la distribution de l'eau**, afin de répartir la ressource de manière équitable entre tous les acteurs, et que chaque parcelle ait suffisamment d'eau, au bon moment. Ces deux tâches nécessitent des moyens pour être mises en œuvre, elles impliquent donc **des coûts** (financement), **des individus pour prendre en charge ces coûts, et décider des modalités de réalisation de ces tâches** (organisation).

Dès lors, un périmètre irrigué nécessite une structure pour assurer sa gestion technique, financière et organisationnelle. Avant les années 1970, le paradigme dominant était celui de la construction d'immenses infrastructures, dont la gestion était confiée aux Etats. Mais les mauvais résultats observés, notamment en matière d'entretien, ont conduit à l'apparition d'un nouveau schéma de pensée à la fin des années 80 : le transfert de gestion des périmètres irrigués à une association d'usagers, ou plus rarement à une entreprise du secteur privé. Ces nouveaux acteurs sont supposés mieux gérer ces infrastructures que des états souvent trop centralisés et en lourd déficit.

Ce nouveau paradigme pose certaines difficultés, notamment celle du **mode d'organisation**. Des modèles standards ont été élaborés, correspondant aux modèles classiques de fonctionnement associatif des pays porteurs de projets : tous les usagers siègent à une Assemblée Générale, qui mandate un comité directeur pour la supervision technique et financière du réseau. D'autres comités peuvent aussi être créés, pour certaines tâches - boutique d'intrants, achat de gaz, etc-, ou assurer une gestion locale du canal - comités de quartier-. Dans la **plaine de Larbre**, (Haïti, Le Gentil, [1987]), l'équipe projet a élaboré le modèle suivant :

¹ : Construction de gabions, casiers en fils de fer tressés contenant des pierres et/ou de la terre, ayant notamment pour fonction de lutter contre l'érosion fluviale ou renforcer une berge.

Schéma n°2 : Système de gestion du périmètre irrigué de la plaine de Larbre.



La démarche consiste à créer *ex nihilo* des structures dont les conditions de fonctionnement n'ont souvent rien à voir avec les modes d'organisation sociale de la zone d'intervention. La question de l'appropriation de ces nouvelles règles par les usagers reste donc posée.

Par ailleurs, même si le cadre général de la structure de gestion est dessiné, il reste à déterminer précisément **quels vont être ses membres** - les usagers du système, les propriétaires terriens, les autorités locales, etc -, ainsi que la **fonction** qui leur incombe. Enfin, un système irrigué est un ouvrage qui requiert une certaine technicité. Cela implique la maîtrise d'un savoir-faire, que les futurs gestionnaires ne possèdent pas forcément. Se pose donc la question de la **formation des membres**, en amont de la constitution d'une telle structure.

• Des structures de gestion détournées de leur fonction première

Afin d'éviter la mainmise d'un groupe de pouvoir traditionnel sur les périmètres irrigués, la structure *ad hoc* de gestion se veut souvent équitable, démocratique et durable. Par exemple, le projet d'irrigation de la **plaine de Larbre**, « *souhaitait renforcer la position des métayers au sein du groupe des futurs irrigants et augmenter leurs chances d'avoir accès à l'eau* ». L'organisation traditionnelle de l'ancien système d'irrigation par épandage de crue fonctionnait avec des responsables choisis « *en fonction des rapports de force entre divers groupes d'intérêt* ». « *La durée de leur mandat ne semble pas fixée, ils sont remplacés lorsque les rapports de force [...] se modifient* ». La nouvelle organisation née du projet (cf, schéma ci-dessus) est censée émanciper les membres de ces rapports sociaux inégaux. Une logique d'organisation « démocratique » se serait substituée à une gestion traditionnelle « inégalitaire ».

Cependant, ces schémas d'organisation, bien que démocratiques, peuvent conduire à des **dysfonctionnements** : un déficit de participation des usagers, le non-paiement de la redevance, des **contournements**, des comités de l'eau qui deviennent un nouveau pôle de pouvoir, etc. Dans les PPI¹ malgaches, « *l'accaparement de la structure [...] par les notables politiques est déjà perceptible. Il y a [...] danger de détournement de l'Association des Usagers de l'Eau au profit de quelques intérêts individuels et risque de développement des relations de clientèle autour de personnes qui cumulent plusieurs fonctions. Ceci au détriment d'une répartition équitable de l'eau et d'un bon entretien du réseau.* » (Droy, [1991])². Les structures institutionnelles *standard* instaurent une gestion égalitaire dans un tissu social qui ne l'est pas. Cette « contrainte à l'égalité » conduit à clandestiniser la véritable gestion : on respectera formellement les règles mises en place, et l'on règlera les conflits entre soi, dans d'autres instances. Cela permet de garder des marges de manœuvre et préserver les liens sociaux. Il y a donc un « *consensus réel entre les paysans pour respecter les règles modernes de l'aménagement, tout en fonctionnant suivant les relations foncières et les statuts sociaux, dont les effets concrets sont en contradiction avec ces réglementations* » (Mathieu, [1990]).

Les dispositifs institutionnels d'un système d'irrigation sont donc susceptibles d'être détournés au profit de finalités politiques, sociales, économiques, propre à chaque groupe stratégique. Les relations foncières qui réalisent l'articulation de la composante matérielle - accès à la terre, facteur de production, etc. - et de la composante sociale - définition de l'identité individuelle et des statuts sociaux – sont au cœur de ces stratégies d'acteurs.

Irrigation et foncier entretiennent donc des influences réciproques : l'introduction d'un aménagement peut reconfigurer les droits foncières des populations sur un espace. En retour, les différents groupes d'acteurs adoptent des comportements et des stratégies qui modifient la configuration foncière et conditionnent la pérennité du système de gestion mis en place. La politique haïtienne de l'irrigation évolue-t-elle vers une meilleure prise en compte de ces interactions ?

¹ : Petits Périmètres Irrigués.

² : De même, dans la vallée du Sourou : « les groupements villageois ont été récupérés par les personnes les plus influentes du village et constituaient un écran à toute initiative de développement », Dialla, *op. cit*

2.2. L'irrigation en Haïti

• Etat des lieux des infrastructures

De climat tropical avec une forte pluviométrie, Haïti a vu, dès l'époque coloniale, s'ériger un grand nombre de systèmes irrigués gravitaires, pour pallier les grandes irrégularités de la ressource en eau. En trois siècles de colonisation, 58 000 ha de plaine ont été irrigués. L'Indépendance en 1804 signe le coup d'arrêt de cette dynamique : avec le retrait de l'autorité coloniale, la taxe d'irrigation n'était plus payée par les propriétaires, d'autant que beaucoup d'entre eux sont morts ou ont quitté le territoire haïtien. Dès lors, les systèmes irrigués se sont vite détériorés. « *Cette déchéance de l'hydraulique constitue un des principaux aspects de la transformation de la structure agraire du pays, du remplacement de l'habitation par le jardin.* » (Moral, p.111)

Aujourd'hui, sur les 2,77 millions d'ha de terres du pays, les cultures en recouvrent plus d'un million. On serait aujourd'hui à 90 000 ha irrigués (bilan 2005), répartis sur environ 250 périmètres : 50% sont des grands périmètres (plus de 2 000 ha), 25% des moyens (500-2 000 ha) et 25% des petits. Les systèmes gravitaires sont la règle. Mais, peu d'efforts financiers sont consentis par l'Etat pour les entretenir, à l'exception des très grands périmètres¹. On estime donc à 40 000 ha la surface irriguée nécessitant une réhabilitation. Dans le département du Sud 7 607 ha sont aménagés, la moitié nécessiterait une réhabilitation. Ils sont répartis entre 46 périmètres, mais seuls 6 dépassent 300 ha².




Carte n°1 : Les principaux systèmes irrigués du département du Sud³

Légende

a) Liste des systèmes.

1 : Champlois (200)	13 : Balais (nsp)
2 : Lévy (2620)	14 : Renaudin (nsp)
3 : Martineau (735)	15 : Dory (nsp)
4 : Solon (740)	16 : Première Maniche (nsp)
5 : Berault (40)	17 : Solon (nsp)
6 : Boury (30)	18 : Cherette (nsp)
7 : Moreau (165)	19 : Brodequin (nsp)
8 : Gelée (300)	20 : Dejoie (nsp)
9 : Warf Massey (140)	21 : Charlette (100)
10 : Melonière (1000)	22 : Chantal (300)
11 : Madame Combe et Picot (555)	23 : Dory Cavaillon (100)
12 : Vérone (nsp)	24 : Robert (nsp)

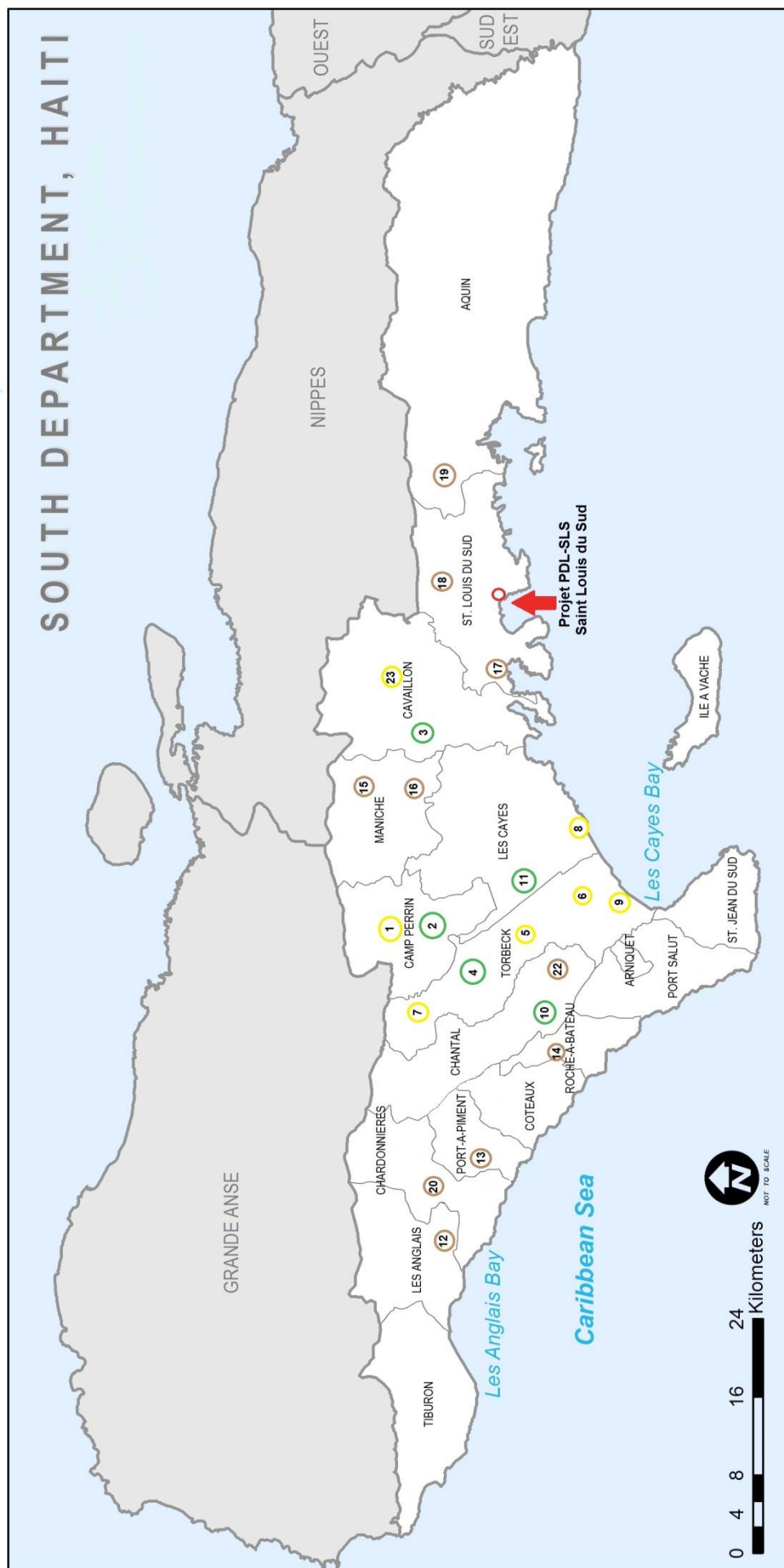
b) Codes couleur.

 : Périmètres inférieurs à 500 ha.	 : Surface inconnue.
 : Périmètres entre 500 et 2 000 ha.	

¹ : Artibonite, Rivière Blanche, Arcahaie.

² : Avezac, Dubreuil, Dory, Chantal, Fonfrede, Les Anglais

³ : Source fond de carte : [www.haitiregeneration.org/fr/node/999] ; inventaire des périmètres irrigués établi dans « Politique de l'irrigation 2012-2016 », MARNDR, p. 31-32 ; repérage cartographique des systèmes grâce à la banque de données du MEF, [www.mis.mefhaiti.gouv.ht/].



• Vers un transfert de gestion des périmètres irrigués aux irrigants

Jusqu'à récemment, les lois sur l'irrigation stipulaient que l'Etat était seul responsable de l'aménagement et de la gestion des périmètres irrigués. En effet, d'après le Code Rural, « *le Département de l'Agriculture est responsable de l'administration de tous les systèmes d'irrigation déjà établis ou qui le seront dans la suite, soit aux frais exclusifs de l'Etat, soit avec la contribution financière des usagers* »¹. Celui-ci envoie des ingénieurs dans chaque département, secondés par des contrôleurs de l'irrigation, dont dépendent les syndics (fonctionnaires) et les chefs de canaux (élus par les irrigants). Les usagers ne participent pas aux prises de décision mais sont contraints de les respecter : devoir de curer et sarcler des canaux secondaires et tertiaires, etc. Les propriétaires des terres du périmètre sont soumis à la taxe d'irrigation.

A la fin des années 80, le constat d'échec de cette politique - pas d'entretien, travaux mal exécutés, etc. – doublé d'une contestation de l'autorité de l'Etat, remet en cause ce système très hiérarchisé². Le MARNDR³ réfléchit alors à un transfert de gestion des périmètres à ses usagers. Deux expériences pilotes sont menées à l'Arcahaie et Audouin, où un contrat est signé entre le Ministère et l'association d'usagers, qui stipule leur participation à la prise de décision sur la gestion et l'entretien des systèmes, et laisse les grands travaux à la charge de l'Etat. Ces expériences se sont étendues à d'autres périmètres⁴. Cette politique de transfert de gestion aux irrigants a été officialisée en 1997. Ses objectifs sont les suivants : sécuriser et augmenter la production agricole par une meilleure gestion des périmètres irrigués ; déléguer la responsabilité de la gestion des systèmes aux usagers, censés l'exercer mieux que l'Etat, en application du principe de subsidiarité, après une formation appropriée. Le MARNDR a élaboré une méthodologie de transfert en 4 phases, et 12 étapes d'appui à un processus de prise en charge par une association d'irrigants de son système d'irrigation⁵. Un projet de loi sur le transfert de gestion des ouvrages hydro-agricoles a été rédigé en 2005 mais n'a toujours pas été ratifié.

Dans le cadre du projet aSSiri en Haïti (2005-2011), d'autres modules de formations, adressés à des formateurs, et de capitalisation ont été produits pour l'amélioration de la gestion des périmètres irrigués. Ces documents fournissent notamment des modèles de statuts et de règlement interne d'associations d'irrigants, qui ont été élaborés avec le MARNDR. En 2012, le MARNDR a élaboré une nouvelle politique de l'irrigation⁶, qui met au cœur de ses priorités la réhabilitation des systèmes irrigués existants, ainsi que le transfert de la responsabilité de leur gestion aux usagers, et l'appui à la mise en place ou au renforcement des associations d'irrigants.

¹ : Article n°152 du Code Rural.

² : Cela s'inscrit dans une mouvance plus large qui concerne de nombreux périmètres irrigués dans le monde.

³ : Ministère de l'Agriculture des Ressources Naturelles et du Développement Durable.

⁴ : Laverdure, les Anglais, Boco, Port-à-Piment, Roche à Bateau, Fond Bassin Bleu, Dlopiti, Faucher, etc

⁵ : Méthodologie présentée en annexe n°2, p.120.

⁶ : MARNDR, Politique de l'irrigation 2012-2016.

- **Les points de blocages fonciers des systèmes irrigués**

La politique de désengagement de l'Etat dans le secteur de l'irrigation a des impacts forts : les activités d'investissement, de suivi et de gestion sont déléguées à des acteurs du secteur privé – ONG¹, associations, entreprises –, et l'Etat n'assure que la coordination entre ces nouveaux acteurs de substitution. Depuis les années 2000, les organismes de coopération entrent en effet massivement en jeu pour l'exécution de grands travaux et le montage institutionnel : le FIDA (Ouest- Nippes dans les PPI), la BID (Grand Rivière du Nord, Ravine du Sud, Cavaillon, Artibonite), la FAO (Nord Est), l'AFD et l'USAID² (Montrouis, Gonaïve et Cul de sac) mènent différents projets dans ce secteur. Cependant, la **multiplicité des acteurs** pose à présent le **problème de l'harmonisation des stratégies, notamment dans la prise en compte des enjeux fonciers, dans un contexte d'absence de réelle politique sectorielle.**

Or, il est maintenant reconnu que : « *la méconnaissance du statut foncier de ces terres est un facteur de risque, tant pour l'impact futur du projet que des risques de conflits fonciers entre les différents groupes ayant droits sur ces terres* »³. L'irrigation en Haïti a été le facteur déclencheur de plusieurs conflits, qui trouvent d'abord leurs sources dans la complexité de la situation foncière haïtienne analysée plus haut : rareté et multiplicité des sources de titres de propriété, héritage en indivision, faiblesse de l'Etat, etc. Le périmètre irrigué de l'Artibonite (Lévy, [2001]) en est l'exemple emblématique : en 1949, des exploitants sont mis en place par l'Etat, sous bail domanial. Quelques années plus tard, puisque celui-ci se retrouve incapable d'assurer le contrôle de ses terres, certains *grandon* invoqueront des droits de propriété issus d'un lointain héritage et chasseront ces fermiers de l'Etat, parfois à l'aide de l'appareil judiciaire. Des règles foncières contradictoires et l'échec de l'Etat à les faire respecter, provoquent des imbroglios fonciers où différents groupes se retrouvent en possession de droits fonciers valides sur un même espace. L'arbitrage, s'il a lieu, est avant tout de nature politique, ce qui explique les fréquents renversements de situation, qui créent de **l'insécurité foncière**. Ces contradictions ne posent pas forcément problème sur des terres à faible enjeu économique. L'irrigation les exacerbe et peut rendre la situation foncière extrêmement violente.

Par ailleurs, l'absence de système de gestion de l'information foncière en Haïti empêche d'avoir une visibilité sur ce qui se passe sur le terrain. Comment organiser efficacement et équitablement la distribution de l'eau sur les parcelles si l'on ne connaît ni ceux qui les possèdent ni ceux qui les travaillent ? La mauvaise répartition de l'eau entre l'amont et l'aval du périmètre irrigué est notamment une des premières externalités constatées⁴. Par ailleurs, la distribution de l'eau s'organise toujours autour de quartiers hydrauliques : ce sont des zones qui dépendent d'un même canal secondaire ou tertiaire pour leur approvisionnement en eau. Chaque quartier peut être doté d'un « comité de quartier », et les individus dont la terre appartient à cette zone doivent y participer. Or, ces quartiers sont très souvent définis sur des critères techniques – le tracé des canaux –, et ne correspondent pas aux unités socio-territoriales haïtiennes, basées sur

¹ : Organisations Non Gouvernementales.

² : Respectivement, Fond International pour le Développement Agricole, Banque Interaméricaine de Développement, Organisation des Nations-Unies pour l'Agriculture et l'Alimentation, Agence Française de Développement, et Organisation des Etats-Unis pour le Développement International.

³ : « Stratégie du MARNDP pour l'irrigation », 2012.

⁴ : AFD, « réhabilitation physique et réorganisation institutionnelle des périmètres irrigués de l'Arcahaie ».

les notions d'habitations et de localités (cf. définition pp.34-35). Ce problème s'est posé à l'Arcahaie, où, suite à la réhabilitation physique et institutionnelle effectuée par l'AFD dans les années 90, il a été constaté une difficulté des usagers à agir en conformité avec la nouvelle organisation spatiale. Par ailleurs, l'**extrême fragmentation de la propriété foncière** en Haïti complexifie la question de la distribution de l'eau.

Enfin, la dynamique de participation et de financement dépendra du **statut foncier et de la sécurité foncière des acteurs** à qui l'on a octroyé les droits et les devoirs concernant la gestion du périmètre. Ainsi, dans le système irrigué de Torbeck, les propriétaires ont été désignés comme membres de l'Association d'Irrigants et payeurs de la redevance. Or, on constate une dynamique de participation extrêmement faible, car la grande majorité d'entre eux ne travaillent pas la parcelle qu'ils possèdent. Ils la mettent en location. Il est donc nécessaire de connaître des caractéristiques foncières d'un périmètre pour anticiper les comportements des acteurs, et construire une organisation efficace et pérenne.

Bernard Etheart, actuel directeur de l'INARA, résume ces différents enjeux de la façon suivante : « *La connaissance spatiale de la répartition de la tenure peut constituer un outil de gestion et aider non seulement à la distribution équitable de l'eau mais surtout à mieux appréhender la dynamique de la participation des membres eu égard à la sécurité foncière.* ¹ » La nécessité d'une prise en compte des enjeux fonciers dans une démarche d'aménagement n'est aujourd'hui plus à prouver, et s'inscrit à l'ordre du jour des réflexions ministérielles. C'est dans cette perspective que s'inscrit l'étude menée à Saint Louis du Sud. L'enjeu est de documenter les dynamiques foncières qui structurent et conditionnent la réussite d'un projet de périmètre irrigué dans un contexte donné, à travers une étude de cas.

3. CONTEXTE ET ENJEU DE L'ETUDE SOCIO-FONCIERE A SAINT LOUIS DU SUD

3.1 Le projet et la zone d'intervention

3.1.1 : Les composantes et le mode opératoire du PDL-SLS

Le projet de développement local de Saint-Louis du Sud (PDL-SLS) mis en œuvre par le GRET a démarré en 2011 dans le but d'« *améliorer les conditions de vie de la population de la commune de Saint Louis du Sud en matière d'accès à l'eau potable et d'assainissement, d'alimentation infantile et de lutte contre l'insécurité alimentaire, en renforçant les capacités des autorités municipales et des acteurs locaux* ».

Son approche est multisectorielle, et repose sur une logique partenariale dans une perspective de renforcement des institutions de l'Etat. Il comprend en effet trois domaines d'action : l'eau potable et l'assainissement, la nutrition, et l'agriculture. Un axe transversal consiste à renforcer les institutions propres à chacun de ces domaines, au travers des actions menées respectivement dans chacun de ces trois secteurs. L'étude s'insère dans le volet agricole du projet, qui a pour objectif spécifique de « *renforcer la sécurité alimentaire de la commune par la dynamisation et la structuration durable de filières vivrières locales.* » Les quatre principales activités du volet agricole sont :

¹ : p. 14, Groupe de Réflexion en Irrigation, Le transfert de la gestion des systèmes irrigués, Janvier 2005, Port au Prince, Haïti, 76 p.

- a) La réhabilitation technique et institutionnelle d'un système d'irrigation alimentant une plaine à vocation agricole de 150 hectares.
- b) L'amélioration de la mise en valeur agricole de la plaine, notamment par l'appui à l'expérimentation de techniques d'intensification rizicole (type SRA – Système de Riziculture Amélioré), et la mise en place d'une boutique d'intrants agricoles.
- c) La diversification de la production par un appui au maraîchage.
- d) L'amélioration des opérations post-récolte des produits ainsi que l'appui à la mise sur le marché.

Les activités sont réalisées en collaboration avec le PADASS – Planteurs en Action pour le Développement de Saint Louis du Sud -, une organisation locale de planteurs, d'une centaine de membres. Par ailleurs, le GRET travaille de concert avec le Bureau Agricole Communal (BAC) et la Direction Départementale Agricole du Sud, deux organes décentralisés du MARNDR. Le projet est financé par le Conseil Général des Hauts-de-Seine, et cofinancé par le PNUD pour une grande partie de la réhabilitation technique du système d'irrigation. Lancé en 2011, il doit être mis en œuvre sur une période de trois ans.

3.1.2 Caractéristiques de la zone d'intervention

Saint-Louis du Sud est une commune située dans le département du Sud, à 40 km à l'Est de la capitale départementale des Cayes, et 150 km de Port-au-Prince. D'une superficie de 183 km², elle compte huit sections communales¹, elles-mêmes divisées en découpages plus approximatifs et officieux, que nous définirons ultérieurement. Le climat est tropical, avec un temps chaud et humide. Une saison des pluies s'étend d'avril à octobre, avec des pics en mai, août, septembre et octobre, périodes plus propices aux fortes intempéries, cyclones et tempêtes tropicales. La pluviométrie de Saint Louis du Sud a été évaluée à 2 000 ml/an².

Le projet intervient sur la réhabilitation du système d'irrigation qui alimentera la plaine de Fidel³. Celle-ci a d'ailleurs plusieurs patronymes : la Plaine de Fidel est le nom donné par le Ministère de l'Agriculture. Les habitants de Saint Louis du Sud parlent, quant à eux, de la plaine du Malval. Elle se situe dans la 3^{ème} section, Grenodière. Elle est bordée par la mer, et se termine donc par une zone de lagon. Elle est entourée de deux morne, Morne *Dibwa* à l'Ouest, et Morne Saint George à l'Est -, et longée par la route nationale n°2. La surface potentiellement irrigable a été évaluée à 150 ha. Cependant, l'étude ne s'applique que sur une partie de celle-ci, car la plaine fait l'objet de différentes valorisations agricole selon sa topographie et son hydrologie. L'étude s'est donc concentrée sur l'espace à vocation rizicole, soit environ 100 ha.

¹ : C'est le plus petit échelon administratif haïtien. Les différents échelons sont : le département, l'arrondissement, la commune et la section communale.

² : cf., « Etude de faisabilité », Cécile Bérut, novembre 2011.

³ : Orthophotoplan de la plaine, avec géolocalisation des principaux canaux, annexe n°7, p.x.

Carte n°2 : Sections communales de Saint Louis du Sud¹



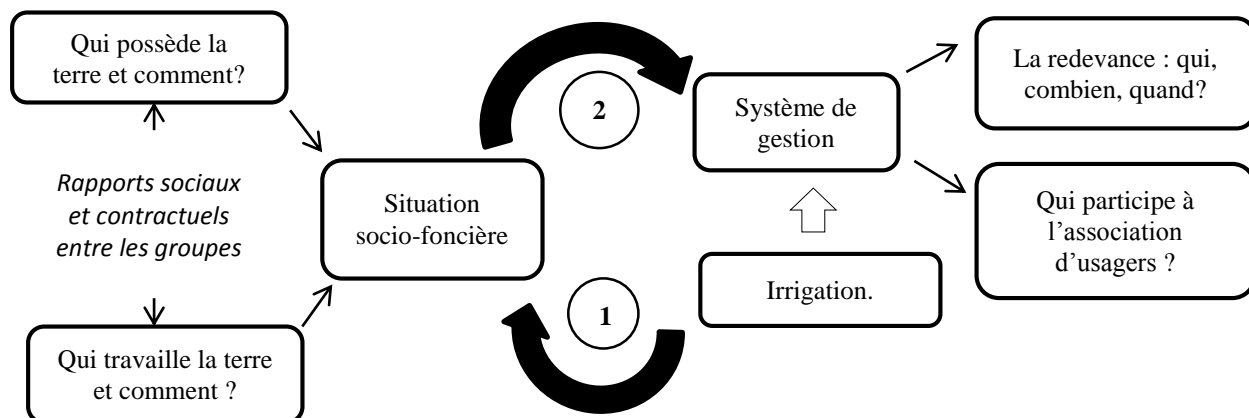
3.1.3. Problématisation

L'étude intervient au moment où la réhabilitation technique et institutionnelle du système est en cours. Il s'agit donc d'une période charnière où la situation est potentiellement mouvante. Au cours de l'étude, le canal primaire a entièrement été curé, et maçonné à certains endroits stratégiques (prise, passage près du marché, etc). Cependant, le passage du cyclone Sandy au mois d'octobre 2012 a provoqué d'énormes dégâts : la majeure partie des canaux curés est à nouveau comblée, et une portion du canal a été sectionnée par le déplacement du lit de la Rivière Millionnaire. La poursuite des travaux de réhabilitation nécessite de redéfinir les choix techniques, et de trouver de nouveaux financements. Le tracé des canaux secondaires n'a pas encore été défini. Le travail institutionnel est en pleine réalisation : la plaine a été découpée en cinq blocs², afin d'en assurer la future gestion, des chefs ont été élus dans chacun d'eux par les planteurs. Ces blocs seront l'objet d'une redéfinition selon l'emplacement des canaux secondaire qui sera décidé. Les chefs de bloc, avec deux membres de l'organisation PADASS, forment le comité d'appui, qui gère l'embauche des travailleurs sur le chantier de réhabilitation. C'est à destination de ce comité que le GRET a organisé un séminaire de formation et de réflexion sur les futures règles de gestion du système d'irrigation (Aquin, septembre 2012), au cours duquel la situation foncière a été présentée.

Sur le terrain, les comportements des planteurs sont en partie influencés par la perspective de la réhabilitation du canal qui reste très attendue. **L'étude doit donc permettre de donner des éléments de compréhension sur les dynamiques foncières induites par l'irrigation, et d'essayer d'anticiper leurs différents impacts** économiques, sociaux, culturels, etc. Par ailleurs, les règles de gestion sont en cours d'élaboration : **l'étude foncière a pour objectif de clarifier les modalités d'usage et de propriété du sol dans la plaine afin de concevoir des règles qui soient compatibles avec elles.** La problématique de cette étude est donc surtout construite sur la réciprocité de ces influences que l'on peut schématiser ainsi :

¹ : cf., « Plan Communal pour l'Eau et l'Assainissement de Saint Louis du Sud », Ségolène Davin, octobre 2012.

² : i.e. des quartiers hydrauliques, définis p.23. Ils ont été fixés selon les restes des tracés d'anciens canaux 2^{dares}.



1 Evaluer les risques d'exclusion des fermiers et métayers

L'accès à la terre sera-t-il toujours assuré pour les fermiers / métayers après l'irrigation ? Avec la hausse de la valeur productive de la terre, on peut faire l'hypothèse de deux mécanismes :

- Les propriétaires, qui ont mis leurs parcelles en faire valoir indirect peuvent être intéressés pour revenir sur leur parcelle, avec la perspective d'une sécurisation et d'une augmentation de la production.
- Les propriétaires peuvent augmenter les loyers de fermage, sachant que leurs fermiers vont potentiellement accroître leurs revenus.

La baisse de la disponibilité en terre et la hausse de son coût peuvent bloquer l'accès à la ressource foncière. Les acteurs décisifs sont ici les propriétaires. Il s'agira donc d'identifier les différents « groupes stratégiques » (Le Meur, [2002]) dans cette catégorie, et les logiques d'acteurs associés.

2 Allouer de manière efficace et équitable les charges & responsabilités liées à la gestion du système irrigué

Un canal d'irrigation nécessite la mise en place d'un système de gestion, qui définit une série de responsabilités et de coûts : le paiement de la redevance, l'entretien individuel des infrastructures d'irrigation, et la participation à une association d'irrigants. Qui peut, qui doit prendre en charge ?

- Les capacités financières et la motivation à payer des exploitants sont intimement liées aux modalités de leur contrat agricole. Celles-ci sont-elles suffisamment incitatrices ?
- Quel sera le degré et la qualité de l'investissement des exploitants dans le comité d'irrigants dans un contexte de contrat apparemment très court (à la récolte ou à l'année)?

Pour compléter, confirmer, infléchir ces hypothèses, et donner des éléments de réponse aux questions qui se posent, l'étude a été mise en œuvre dans un cadre méthodologique bien défini.

3.2 La méthodologie de l'enquête

- **L'entretien ouvert et compréhensif**

« L'interview est une rencontre interculturelle plus ou moins imposée par l'enquêteur, où se confrontent des normes méta-communicationnelles différentes et parfois incompatibles. »

(Olivier de Sardan, [1995])

L'entretien s'est imposé comme l'outil le plus adapté aux vues de la nature des informations à obtenir. Celui-ci prend différentes formes. Pour les questions relatives au foncier, il semble pertinent de mener des **entretiens semi-ouverts**, que l'on peut séparer selon deux finalités : **la consultation** lorsque les personnes ont une connaissance spécifique sur un sujet. « L'interlocuteur a quelque chose à dire sur un référent extérieur à sa propre expérience directe ». Ensuite, des **séquences de vie**, lorsque les personnes sont dans une situation qui est, en soi, intéressante. Cela se rapproche de l'étude de cas.

Nous avons procédé par échantillonnage, en fonction des thèmes à aborder :

- ❖ statut foncier : propriétaires-exploitants, exploitants non propriétaires, propriétaires non exploitants
- ❖ mode de faire valoir : direct, fermage, métayage.
- ❖ zone de production : zone hydromorphe, zones sèche.

Des questions transversales ont été posées pour chaque classe d'enquêtés : durée d'exploitation, activité des autres membres de la famille, perspective historique, regard, attente et stratégies par rapport à l'irrigation, etc. Nous avons prioritairement rencontré des personnes exploitantes, car ce sont les plus directement concernées par l'irrigation, et leur accès est plus aisée : elles ont déjà été sollicités à de nombreuses reprises pendant la phase préparatoire du projet, pour des réunions d'informations, des enquêtes sur les systèmes de productions, et de la sensibilisation aux futures règles de gestion. Elles sont donc déjà identifiées, et sont habituées aux interactions avec l'équipe projet.

L'un des enjeux majeurs lors du déroulement des entretiens a été de **transformer les questions soulevées par le projet, et qui motivent la réalisation de la rencontre, en questions qui fassent sens pour la personne sollicitée**. Or, les problématiques foncières sont par nature, sensibles, et objets de malentendus, provoqués notamment par des questions de vocabulaire. Dans cette perspective, des « canevas d'entretien » ont été préférés aux questionnaires figés, où figurent tous les thèmes à aborder avec la personne. Ils constituent une trame facilitant le déroulé de la conversation. Les questions effectivement posées dépendent de la tournure que prend l'entretien. En effet, les informations seront d'autant plus pertinentes que la question se situera dans l'univers de sens de l'enquêté. Sans perdre de vue les informations que l'on est venu chercher, l'enjeu est de « rapprocher le plus possible l'entretien d'un mode de communication reconnu dans la culture locale », afin de converser sur le même terrain. Or, cet exercice n'est pas toujours couronné de succès : « pourquoi toutes ces questions ? », « à quoi cela vous sert-il de savoir cela ? ». Certains entretiens ont provoqué des incompréhensions, car les enquêtés ne saisissaient pas le véritable objectif de la rencontre.

Par ailleurs, il a parfois été difficile d'amener « naturellement » la thématique de la propriété, certains enquêtés essayant de manière évidente d'éviter la question. Il a donc été plus facile de traiter des arrangements

agricoles, car le sujet semble moins sensible, moins tabou. Cela a posé problème dans la seconde moitié de l'étude car la question des contrats avait largement été abordée avec les personnes précédentes : le besoin d'arriver plus rapidement sur les questions de propriété se faisait pressante.

Une des difficultés de cet exercice est la différence de langue : la quasi-totalité des enquêtés sont créolophone. Une phase préparatoire d'apprentissage du créole a donc été nécessaire. Les premiers entretiens se sont déroulés en présence d'un animateur du volet agricole, afin d'assurer la traduction et faciliter les échanges. Au bout de deux mois, cette présence n'était plus nécessaire, et les entretiens ont pu être menés seule. Par ailleurs, pour faciliter la recension des informations, certaines rencontres ont été enregistrées, lorsque le contexte s'y prêtait. En effet, les entretiens ont eu lieu dans trois endroits différents : au bureau du GRET, mais surtout au domicile des enquêtés et sur le périmètre rizicole. Le choix s'est fait naturellement, selon les disponibilités des personnes interrogées. Les rencontres en extérieur n'étaient pas propices à l'enregistrement audio pour des raisons de parasitage du son.

Une quinzaine d'entretiens ont été retranscrits sur la base de ces enregistrements, mais nous avons largement **priviliégié la prise de note en direct, et surtout les commentaires et remarques immédiatement après la fin de la rencontre**. Cette dernière phase se faisait souvent en interaction avec les animateurs de l'équipe : s'ils étaient présents, ils pouvaient éclaircir des points restés obscurs à cause de la langue, de propos approximatifs ou de sous-entendus non décodés. S'ils étaient absents, leur connaissance fine des acteurs¹ a, dans tous les cas, apporté un éclairage complémentaire. Les échanges ont permis de faire des aller-retour qui ont considérablement fait avancer la réflexion.

• Faire un plan foncier de la plaine

Il consiste en un recensement de toutes les parcelles du périmètre, en associant à chacune d'entre elle des informations foncières – surface, exploitant, propriétaire, mode d'acquisition de la terre, etc -. L'idée d'un tel outil s'est imposée avant même l'arrivée sur le terrain, car il répondait à la fois aux enjeux opérationnels - la gestion du périmètre- et analytiques - comprendre les dynamiques foncières - : d'abord, il permet de compiler les informations relatives à la propriété, qui seraient recueillies au cours des entretiens, et d'en obtenir une représentation cartographiée qui aide à la compréhension. La carte est un support très utile à la réflexion sur la propriété, car elle permet de mieux visualiser les dynamiques de transmission de la terre, l'héritage comme la vente, et de recomposer en partie l'histoire foncière de la plaine.

Ensuite, l'outil était considéré comme un prérequis à la gestion du système d'irrigation : si l'on veut organiser une distribution efficace et équitable de l'eau, il est nécessaire de connaître la configuration foncière et les acteurs présents. Le MARNDR va dans ce sens : *« le service d'irrigation fera le relevé des terres arrosées ou à arroser, et, s'il y a lieu, procéder à un rafraichissement de lisière, il pourra requérir la communication des titres de propriété, plan et procès-verbaux d'arpentage »* (Art.165, Code rural).

¹ : Ils habitent à Saint Louis, et interagissent au quotidien avec les enquêtés. Ils entretiennent avec eux des relations familiales, amicales, professionnelles. Ils sont partie prenante, ce qui peut biaiser leur regard, mais font d'eux des ressources extrêmement précieuses pour l'enquête.

Malgré l'utilité évidente d'un tel outil, il n'a été mis en œuvre qu'à la fin de l'étude pour plusieurs raisons : d'abord, une première série de relevés GPS avait été réalisée par les animateurs de l'équipe du GRET en novembre 2011, sur environ 70 parcelles. Il a donc fallu regrouper et analyser ces données, ainsi que se former aux logiciels de cartographie pour pouvoir en établir une première représentation visuelle. Ensuite, cette opération – le relevé de points GPS – reste toujours délicate à mener dans un contexte où la question foncière est très sensible. Elle n'est donc réalisable qu'une fois atteint un certain degré d'interconnaissance entre le chercheur et les planteurs, processus qui prend nécessairement du temps.

• Des configurations familiales complexes

Réaliser un plan foncier nécessite de faire la généalogie de certaines familles pour comprendre la répartition actuelle de la terre. C'est un travail qui a posé plusieurs problèmes.

D'abord, l'orthographe des noms¹ varie donc d'une « oreille » à l'autre car **la transcription est phonétique**. Ensuite, certaines pratiques de **transmission des noms sont source de confusion**. « *A la campagne [...], la tradition veut que le fils ou la fille prenne pour nom patronymique le prénom de leur père.* » (Moral, [1978]). C'est par exemple le cas de *Samson Borgelas* dont le fils s'appelle *Lazarre Samson*. Mais la règle inverse a aussi été observée : *Lebien Vital* a hérité du patrimoine de son père, Monsieur *Lebien*. De même, *Clotaire Mesner* est le fils de M. *Clotaire*. Cette règle rend difficile l'établissement de liens de parenté, et peut souvent être source d'erreur car elle pousse à établir des liens qui s'avèrent parfois erronés. Par exemple, il est tentant d'établir un lien entre *Martine Yvelt*, *Telius Yvelt*, et *Yvelt Jean Benoit*, surtout lorsque ces trois personnes possèdent des parcelles qui se jouxtent. Ces trois personnes n'appartiennent pourtant pas aux mêmes familles.

Des « *jeux de mots pittoresques sur les noms et prénoms, des références et sobriquets* », (Moral, *Ibid.*), ont pour conséquence de transcrire de manière fantaisiste les noms, et de créer des filiations équivoques. Par exemple, *Bien Aimé* est le surnom de l'ancien député *Jean Félix Mervius*. Il en va de même pour *Ti Sonson*, qui s'avère être Sainrius Janvier, *Gwopo* pour Tertulien Blanc, *etc.* Dans la zone, on surnomme souvent une personne par son jour de naissance dans la semaine : ainsi, Léobert Petit Frère est surnommé *ti jedi*, parce que né un jeudi. De même, les gens ont souvent plusieurs prénoms d'usage : Hélène Jeannot s'appelle aussi *Fernande*, Marcelle Jeannot, *Marie*, Rigue Jean est connu par certains sous le nom d'*Igolio*, *etc.*

Enfin, les femmes qui se marient prennent le nom de leur conjoint, et gardent, selon les cas, leur nom de jeune fille accolé. C'est le cas de Mme *Saint Thomas Jansimon*, femme de M. *Saint Thomas*, et fille de M. *Jansimon*. Mais dans l'usage, beaucoup de femmes se font appeler par le nom et prénom de leur mari. Ajouté au fait que les enfants reconnus par leur père adoptent son nom, les héritages maternels sont donc plus difficiles à reconstituer. **Toutes ces pratiques accumulées font de la recherche du nom exact du propriétaire et de l'établissement de parenté, un travail relativement long.** Quelques arbres généalogiques, qui restent incomplets, ont pu être établis. Ils sont un support très utile à la réflexion.

¹ : Le prénom donné à l'enfant est aussi révélateur de la position sociale de la famille. Ainsi, les catégories les plus pauvres auront tendance à donner des prénoms en référence à la culture occidentale : Queenbee, Baby, Aaon, France-Carla, Shakira, *etc.*

Par ailleurs, en Haïti, il existerait « *une conception bienveillante à l'égard des couples irréguliers* »¹. « *L'Amérique des plantations et de l'esclavage était caractérisée par [...] la multiplicité des partenaires, aussi bien pour l'homme, de façon synchronique, que pour la femme, de façon diachronique* » (Dorner, Oriol, [2011]). La cellule familiale est en effet mouvante, les familles recomposées très nombreuses, ce qui complique le travail généalogique. Par exemple, Yvener Martine et Exius Wilbert sont frères, de père différents. D'autre part, la transmission de la terre se trouve ramifiée : on distinguera le patrimoine du parent en commun, et le patrimoine de chaque côté du parent différent. Exius et Yvener se partageront l'héritage maternel, mais partageront chacun avec les frères/sœurs du même père, l'héritage paternel.

Lorsque qu'une femme n'est pas mariée avec l'homme qui partage sa vie, on dit qu'elle est « placée », ou en *menaj*. Selon l'IHSI², c'est d'ailleurs le statut matrimonial majoritaire en zone rurale (53% des couples en 2007). Si le couple vient à avoir un enfant, le père n'est pas dans l'obligation de le reconnaître. L'enfant peut donc se voir privé des droits fonciers de son père naturel, et garder le nom de sa mère. **La structure familiale, tout comme le nom des individus, sont polymorphes.**

- **Les autres outils**

D'autres outils ont permis d'enrichir le travail d'enquête et de plan foncier : d'abord, un **travail de revue bibliographique** sur le foncier haïtien en périmètre irrigué, réalisé à Paris, durant un mois, avant de partir à Saint Louis du Sud. Cette phase a été très importante, car elle a permis d'identifier, de clarifier et d'organiser les points importants à aborder au cours de l'enquête. Les ébauches du cadre d'analyse ont été posées à cette étape. Ensuite, l'arrivée sur le terrain a débuté par une **phase d'observation**, qui a permis de s'imprégner du contexte, de rencontrer certains acteurs, et d'organiser plus précisément la méthodologie : accompagner les animateurs du volet agricole dans leurs activités avec les planteurs, participer aux réunions d'équipe et aux visites de terrain, ont constitué une phase d'imprégnation et de prise de contact avec les futurs enquêtés. Par la suite, les enquêtes ont été complétées d'une part, par des **visites de terrain**, notamment sur la plaine voisine de Solon qui fait l'objet d'une irrigation « naturelle », d'autre part de **rencontres d'acteurs** agissant sur les périmètres irrigués de Jacmel, Torbeck et l'Artibonite. Le but était d'avoir des points de comparaison, et distinguer ce qui était spécifique à Saint Louis du Sud, et ce qui constituait des caractéristiques plus générales. Enfin, une quantité non négligeable de temps a été consacrée au **traitement des données déjà produite par l'équipe projet** : les rapports internes, et surtout l'enquête systématique qui a été mise en œuvre en 2011 auprès d'environ 70 exploitants de la plaine. Celle-ci a permis de récolter des informations précieuses sur la situation foncière des planteurs en dehors du périmètre, leurs activités complémentaires, leur activité associative, etc³. Cette enquête avait avant tout pour objectif d'avoir un regard quantitatif sur les rendements agricoles. Les résultats ont pu être abondamment réutilisés pour faire de la statistique dans la présente étude socio-foncière qui se veut avant tout **qualitative**.

¹ : cf, Cabanis et Martin, « Un exemple de créolisation juridique modulé : le Code Civil haïtien de 1825 et le Code Napoléonien », p. 449

² : Institut Haïtien de la Statistique et de l'Information.

³ : Grille présentée en annexe n°3, p.122.

Ce rapport est une restitution du diagnostic réalisé à partir des outils que nous venons de décrire. Il est construit en trois étapes. D'abord, nous analysons les modes d'appropriation et d'usage de la terre à l'échelle de la commune et de la plaine. Ceci nous permettra de comprendre les dynamiques actuelles d'occupation et d'utilisation de l'espace : **comment expliquer que la plaine du Malval soit aujourd'hui composée de très petites parcelles mises en location ?** Ensuite, nous essayons de **caractériser les différents arrangements agricoles** rencontrés dans la plaine, afin d'avoir la vision la plus complète possible des modalités contractuelles, de leur qualité, et de leur fonction. Enfin, nous reprenons et analysons les éléments qui constituent les **enjeux socio-fonciers à prendre en compte dans la réhabilitation du système d'irrigation de Malval**.



Jour de marché à Fidel

- Partie II -

DYNAMIQUES D'ACCES ET D'USAGE DE LA TERRE A SAINT LOUIS DU SUD



Une des quatre rues du centre-ville de Saint Louis du Sud, qui part de la route nationale pour arriver sur la mer.

1. ESPACE ET POPULATION

1.1 Evolution de l'occupation de l'espace à l'échelle de la commune

1.1.1 Quelques données quantitatives¹

La commune de Saint Louis du Sud est composée de huit sections communales, et compte 61 957 habitants en 2012, sur un département peuplé de 739 565 personnes. La plaine rizicole du Malval appartient à la 3^{ème} section, Grenodière, qui constitue la 2^{ème} section la plus peuplée de la commune avec 12 062 habitants, soit une densité supérieure à 500 habitants/km².

Carte n°3 : Population de la commune de Saint Louis du Sud²

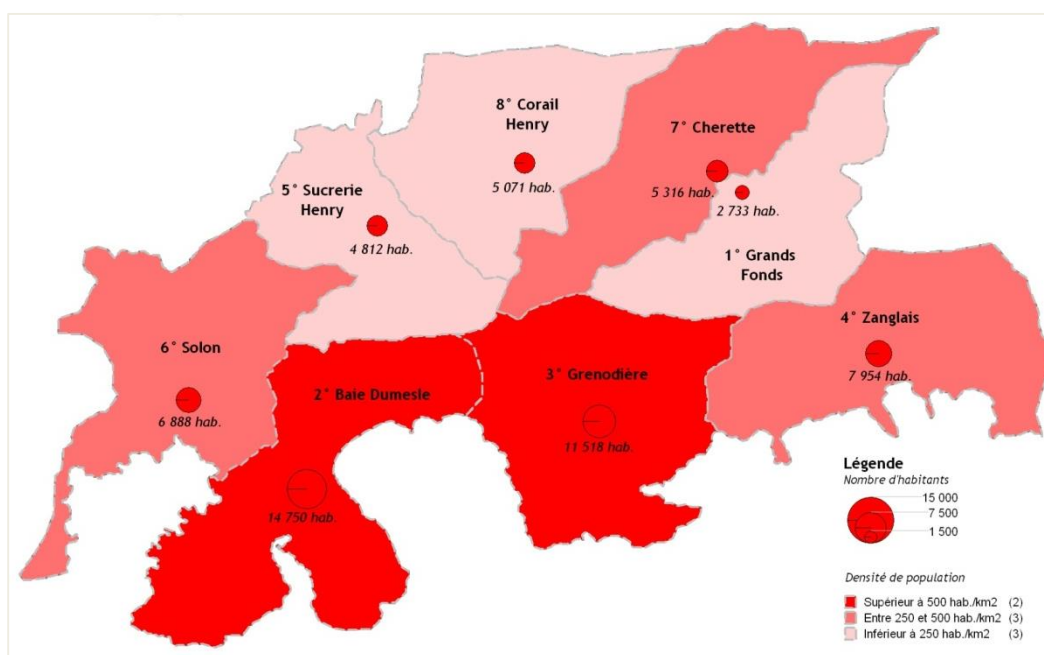


Tableau n°2 : Evolution de la population de Saint Louis du Sud³

Date	1950	1971	1982	2003	2012
Population	29 843	37 970	42 190	53 009	61 957
Taux de croissance /an	-	1,02%	0,90%	0,97%	1,8%

Le taux de croissance cumulé de la population entre 1950 et 2003, à l'échelle de la commune, est de 41,63%, contre 63% au niveau départemental. Saint Louis du Sud a donc une croissance démographique positive⁴, mais dont le rythme est très inférieur à celui du département, comme celui du pays. Il semble cependant y avoir une accélération ces dix dernières années.

¹ : Les données de ce paragraphe sont tirées des projections de l'IHSI pour l'année 2012, calculées à partir du dernier recensement réalisé en 2003. Document consultable sur le site de l'IHSI.

² : cf, S. Davin, « Plannification Communale de Saint Louis du Sud pour l'Eau Potable et l'Assainissement », GRET, octobre 2012.

³ : cf, « Etat des lieux du secteur agricole dans le département du Sud, Direction Départementale agricole », 2006.

⁴ : Contrairement à Port à Piment, Roche à Bateau, Arquinet, Saint Jean du Sud, Coteaux et Port Salut.

Au niveau de la **section**¹, les **femmes** sont sensiblement moins nombreuses que les hommes : 5 910 contre 6 152, soit 49%. Pourtant, elles vivent en moyenne plus longtemps, 59,9 ans contre 56,3, et le ratio fille/garçon à la naissance est naturellement supérieur à 1. Il en est de même pour les autres sections rurales de la commune. En revanche, dans les sections urbanisées, - 2^{ème} section Baie Dumesle et centre-ville -, la tendance est inversée. On retrouve cette même configuration à l'échelle du pays : 49,3% de femme en zone rurale, 51,7% dans les villes. C'est une répartition ancienne : il y a toujours eu plus de femme que d'homme en ville en Haïti, et moins de femmes que d'homme en zone rurale, depuis au moins les années 1950². Par ailleurs, la population de Grenodière est assez jeune : **5 098 habitants ont moins de 18 ans**, soit 42%, un taux supérieur à la moyenne départementale (39%), mais similaire aux chiffres nationaux.

Cette 3^{ème} section se compose d'une plaine, qui jouxte le « centre-ville » de Saint Louis du Sud. Il compte 3 026 habitants, et constitue la « section 0 » de la commune. Le périmètre rizicole est entouré par deux versants : le morne *Dibwa* à l'Ouest, et le morne *Sen Jorj* à l'Est. Ils recouvrent la majeure partie de la section. Autrefois relativement peuplés, ils se sont progressivement vidés (*cf.* page suivante).

Carte n°4 : La 3^{ème} section Grenodière³



Source : P.C.E.A., 2012. Auteur : Gret. Projection/Datum : UTM Zone 18N/WGS84.

¹ : *cf.* « Estimation et projection de la population rurale, urbaine et économiquement active », IHSI.

² : Les données ne sont pas disponibles avant 1950.

³ : Source : Plan Communal pour l'Eau et l'Assainissement, Ségolène Davin, 2012. Nous avons pris la liberté de la modifier légèrement.

Le centre-ville de Saint Louis du Sud aurait été fondé vers 1677, par Jean Legoff de Beauregard, un brestois, qui lui aurait donné ce nom en l'honneur du roi de France, Louis XIV. Puisque les terres des côtes étaient très marécageuses, les premières constructions ont été faites dans la zone aujourd'hui appelée *Grann Rivyè*, en bordure de plaine. Ce sont des colons français, au niveau de vie assez aisé, qui y ont d'abord habité, ce qui a valu à la rivière la traversant le nom de *Millionnaire*. C'est ensuite vers 1700 qu'un ingénieur de la marine française, Bernard Renan, aurait fait un « plan de la ville », futur centre-ville de la commune.

Tableau n°3 : La population saintlouisienne à l'époque coloniale¹

	1713	1730	1789
Blancs	49	141	160
Affranchis	2	21	165
Esclaves	462	851	4 000

1.1.2. Des mornes désertés, des bords de plaine densifiés

- **Le riz comme facteur de migration des mornes vers la plaine**

A Saint Louis du Sud, les mornes ont été habités dès l'époque coloniale (Bronner, [2011]) : en effet, de grandes plantations s'y sont installées pour y faire principalement du café, de l'indigo et du sucre, au-dessus de 150 mètres d'altitude. Elles y employaient beaucoup d'esclaves, auxquels on octroyait souvent un petit morceau de terre, une « place à vivre », pour éviter le marronnage. Ils y cultivaient probablement des légumes et des tubercules. Après l'indépendance, une bonne partie de la population nouvellement affranchie était donc déjà très ancrée dans ces zones d'altitude, et a continué à s'y développer. D'autre part, les anciennes plantations coloniales ont été transmises à des généraux de l'armée et des notables, qui n'ont pas réussi à maintenir un encadrement aussi efficace de la main d'œuvre. Ces plantations sont vite devenues beaucoup moins rentables qu'avant 1804², et les enfants de ces nouveaux propriétaires ont commencé à vendre des morceaux de ces domaines, dès 1850, à la nouvelle classe de paysans. Celle-ci a d'abord travaillé selon un système agro-forestier³, puis a progressivement brûlé le couvert végétal pour y faire de la culture vivrière, dont le riz pluvial jusqu'à 400 mètres d'altitude (Bronner, [2011]). Cette culture a ensuite été remplacée par le maïs, puis le pois rouge, à cause de la baisse de la fertilité des sols et de la pression des adventices⁴.

¹ : Source : témoignage oral.

² : Pour différentes raisons : les productions ne pouvaient plus être exportées du fait de l'embargo commercial décrété par la France et les Etats Unis. Ensuite, le « caporalisme agraire » de Toussaint Louverture, qui consistait à mettre les généraux de l'armée à la tête des plantations a été un échec, faute de compétences de ces nouveaux *habitants*, qui refusaient souvent de rester attachés aux exploitations.

³ : C'est-à-dire que le couvert végétal hérité des plantations caféières était conservé. Cependant, le café a été remplacé en partie par des arbres fruitiers et des tubercules. Le café a semble-t-il été cultivé jusque dans les années 1950 à k-Dibwa. cf. Lucie Bronner, *op cit*.

⁴ : Improprement appelée « mauvaise herbe ». Plante qui pousse dans un endroit où l'on ne souhaite pas la voir se développer.

Dès la fin du XIX^{ème} siècle, les habitants des mornes ont donc dû commencer à descendre dans la plaine s'ils voulaient continuer à pratiquer la riziculture. C'est pour cette raison que beaucoup de planteurs enquêtés sont originaires des mornes *K-Dibwa*, *K-Blan* et *Sen jorj*, à l'image du père de Jean Robert Petit Frère, Decilomme Petit Frère. Il vivait à *k-Blan*, mais descendait dans la plaine chaque matin pour y faire du riz sur une parcelle en fermage. Il remontait dans le morne l'après-midi s'occuper des cultures vivrières – maïs, pois congo, etc-. Cette migration journalière semble avoir été très courante, et a laissé des traces « foncières » visibles : beaucoup de planteurs dans la plaine sont aujourd'hui héritiers d'un morceau de terre dans les mornes, bien qu'ils n'y habitent plus. Cet héritage est la trace de l'habitat de leurs ancêtres. La génération suivante a massivement fait le choix de s'installer en bordure de plaine, et d'effectuer la migration inverse. Ils montent le morne pour s'occuper des cultures vivrières, et faire paître le bétail. Une des hypothèses qui explique ce choix est la primauté accordée au riz dans les stratégies paysannes, hypothèse que nous discuterons ultérieurement.

Les planteurs installés en bordure de plaine depuis de nombreuses générations sont donc souvent les premiers propriétaires terriens sur le périmètre, à l'image de la famille Pierre (*cf.* sous partie suivante). La migration des mornes vers la plaine s'est ensuite faite sur plusieurs générations, au fur et à mesure que le riz devenait incultivable dans les hauteurs, pour peu que les paysans aient été intéressés par cette culture. Le transfert s'est fait à un rythme différent pour chaque famille : descendre le morne pour cultiver du riz, prendre une parcelle en fermage, acheter de la terre – cultivable puis constructible - et transférer l'habitat. Le chemin peut se faire en une, deux, voire trois générations.

• Des infrastructures qui attirent

À la fin du XX^{ème} siècle, l'exode s'est intensifié pour d'autres raisons : aujourd'hui, « *la concentration de la population se fait surtout dans les zones à fortes potentialités agricoles (plaines des Cayes, Torbeck et Cavaillon) et autour des axes routiers importants (Saint Louis du Sud, Aquin)* »¹. Le potentiel agricole n'est pas particulièrement identifié comme un facteur attractif de 1^{er} ordre pour Saint Louis du Sud. C'est davantage l'existence de nouvelles infrastructures qui va dynamiser la zone. La route nationale n°2, dont la construction s'est terminée en 1979, permet de relier Port au Prince au département de la Grande Anse, en passant par les Nippes et le Sud. Saint Louis du Sud se trouve donc désenclavé, à une demi-heure des Cayes en *tap tap*². La population peut se déplacer facilement à la capitale, aller à l'Université ou chercher du travail aux Cayes.

Le centre-ville et ses alentours concentrent aussi des services de base qui ne sont pas disponibles ailleurs dans la commune. Les familles quittant l'« arrière-pays »³ peuvent scolariser leurs enfants dans les *kindergarden*, les écoles primaires et secondaires. La zone leur permet aussi un meilleur accès aux soins : le centre de santé (public) et le dispensaire (privé) du centre-ville sont les seuls de la commune, avec ceux de Sucrerie Henry et Baie Dumesle. En termes d'accès à l'eau potable, le centre-ville dispose d'un Système

¹ : *cf.*, Rapport final GARDEL, « Etat des lieux du secteur agricole », 2006.

² : Taxi collectif, mode de déplacement privilégié par les haïtiens pour les moyennes distances.

³ : Désigne les zones reculées, très souvent les mornes, difficiles d'accès.

d'Adduction d'Eau Potable (SAEP) constitué de 478 branchements privés, réhabilité par le GRET en 2009, et dont la gestion est en partie financée par l'abonnement annuel payé par les usagers. Les autres points d'eau de la section – sources, pompes à bras, fontaines et puits – sont en grande majorité concentrés au bord la route et de la rivière Millionnaire¹. Par ailleurs, la zone facilite l'accès à une plus grande diversité de produits : le marché de *Grann Rivyè*, qui a lieu chaque mercredi et samedi, propose tous les produits alimentaires de base. Les conditions de vie dans les mornes sont difficiles pour des questions d'accès aux services de base, et d'alternatives en termes d'activité génératrice de revenu. Il en découle un exode vers la route nationale, mais aussi vers Port au Prince et l'étranger (cf. p.35), et une désertification des mornes.

« Il n'y a plus personne à la campagne. Quand on monte à k-Dibwa, dans un endroit que j'aime beaucoup, on ne trouve maintenant que quelques personnes. Mais au début, on en trouvait des centaines. »

La population de la section a donc augmenté et se répartit de manière moins homogène sur le territoire. Cette concentration a des impacts sur l'utilisation de l'espace agricole : les nouveaux arrivants cherchent à se loger et à profiter de différents services. Ils amorcent donc un phénomène d'urbanisation concurrentielle.

1.1.3 Une urbanisation rapide et non maîtrisée aux abords de la plaine

L'urbanisation est une conséquence directe des migrations que nous venons de décrire. Le besoin de logements a énormément augmenté. Les constructions « grignotent » donc le pourtour de la plaine : au nord au bord de la route, et au sud dans les zones de lagon. Le bâti tout au long du marché de *Grann Rivyè* s'est aussi considérablement densifié. A côté des habitats précaires construits par les nouveaux venus, s'érigent de nombreuses maisons en dur, de très grande taille, financées en majeure partie par la diaspora, désireuse d'avoir un pied à terre lorsqu'elle retourne au pays pour y passer les vacances. Ces constructions sont pourvoyeuses d'emplois, mais se font sans aucun contrôle de la mairie, et encore moins des CASEC.

Le projet de logement social en cours dans la section est, à ce titre, très représentatif : démarré en juin 2010, le projet est financé par l'ONG *Food for the Poor*, et géré par une organisation locale, ODEV-COSAS. L'idée de départ consistait à réquisitionner une terre d'Etat « vacante », pour y construire un lotissement de 300 maisons en dur, afin de pallier le manque de logements, résultat de la croissance démographique, des migrations communales, et du manque de moyens de la population. L'organisation n'a pas réussi à trouver de terrain disponible, et n'a semble-t-il pas été appuyée par la mairie pour ses recherches. Une zone a donc été ciblée, au cœur de la plaine², où des maisons précaires se sont récemment multipliées. Les familles candidates devaient être propriétaires de la terre où était construit leur logement. Une fois que leur demande a été vérifiée et approuvée, l'ONG s'est chargée de construire une nouvelle maison, en lieu et place de l'abri précédent. Dans les faits, aucune vérification des titres de propriété n'a été mise en œuvre, et le projet a permis de pérenniser de l'urbanisation sauvage, sur le périmètre agricole, en zone inondable. Pour l'instant, 90 maisons ont été construites, 10 autres le seront prochainement.

¹ : Recensement réalisé dans le « Plan Communal pour l'Eau et l'assainissement », S. Davin, 2012, p.21.

² : cf. annexe n°4, p.125.

La dynamique de construction semble donc se faire en grande partie sans contrôle des autorités de l'Etat et pose différents problèmes. D'abord, certains logements s'établissent sur des terres anciennement agricoles, ce qui pose la question de la **concurrence pour l'usage du sol**. Les constructions débutent à partir de l'ancienne route nationale, *vye wout*, qui coupe la plaine en deux, et s'étendent de manière éparse jusqu'au marché de *Grann Rivyè*. Cela crée un mélange de terres agricoles et de terres bâties, qui diminue la surface cultivable. Par ailleurs, **ces zones sont particulièrement exposées aux inondations**, car elles sont très basses, proches de la rivière qui est régulièrement en crue, et qu'il n'existe aucune structure de canalisation ni de drainage des surplus d'eau. Ceci ne posait pas de problèmes particuliers pour un usage strictement agricole. La présence d'habitations change la donne et augmente les risques. Enfin, en termes de sécurité foncière, les constructions se font, semble-t-il, sur des terrains dont les gens n'ont pas de titres de propriétés. Sans autorisation ni vérification, les situations peuvent vite devenir conflictuelles, entre le propriétaire du sol et celui du bâti.

1.1.4 Saint Louis du Sud, une zone dont on part

L'émigration haïtienne est un phénomène national massif, ancien, qui fut l'objet de maintes analyses. Les raisons politiques, économiques et climatiques se mêlent dans les quatre grandes vagues migratoires que l'on peut distinguer depuis un siècle : l'occupation américaine (1915-1934) ; la dictature des deux Duvalier (1967-1986) ; le coup d'état militaire contre le président Aristide (1991) ; le séisme du 12 janvier 2010. La diaspora haïtienne est aujourd'hui estimée entre 2 et 4 millions de personnes selon les sources¹, soit entre un haïtien sur cinq et un haïtien sur trois. Elle annonce une « *triple révolution en cours, une nouvelle géographie à l'échelle du monde, une nouvelle sociologie aux classes moyennes hors pays, une nouvelle économie aux transferts de deux milliards de dollars par année, la principale ressource du pays* » (Anglade, [1974]). L'émigration constitue donc une réalité de premier plan qu'il est nécessaire d'analyser pour comprendre la dynamique démographique saintlouisienne.

Un très grand nombre, voire la totalité des personnes enquêtées ont de la famille proche à l'étranger. Si presque tous les planteurs sont originaires de la zone, de parents et grand parents saintlouisiens, pour une bonne partie d'entre eux, ils envoient leurs enfants faire leurs études ou travailler à l'étranger. Ceci a un impact important sur la gestion du foncier agricole, que nous analyserons plus loin : de plus en plus d'héritiers des propriétaires terriens sont absentéistes. Ceci a pour conséquence de mettre en place un réseau complexe de transactions financières entre Saint Louis du Sud et l'extérieur. La situation d'Alsace Louime, planteur, montre que ces transferts financiers sont réciproques : « *J'ai 4 garçons. Un seulement vit ici. Un autre est à Port au Prince, un au Surinam, et un à Cayenne. Celui qui est à Cayenne, il vient de se marier. Il n'a pas encore de travail fixe. C'est moi qui lui donne l'argent pour tout faire. Mais mes enfants peuvent m'aider aussi. J'ai une fille qui vient de mourir, elle avait 24 ans. J'ai appelé mes garçons car je n'avais pas assez d'argent pour la mettre à la morgue. J'avais trois jours pour le faire. Alors, ils m'ont envoyé de l'argent. Et puis aussi pour que je l'amène au cimetière. Vous voyez, ils peuvent m'aider. Mais, depuis toujours, c'est surtout moi qui les aide, c'est mon argent qui les a envoyé là-bas.* »

¹ : G. Anglade parle de 4 millions. Les chiffres rapportés par les grands médias, tels que Radio Canada ou France Culture, parlent plutôt de 2 millions.

Pour la famille qui reste, l'envie de partir peut se faire très pressante, et se matérialise souvent par une demande de visa déposée à l'ambassade. Cette envie touche d'ailleurs toutes les tranches d'âge. Certains avancent un besoin d'étude, d'autres un travail, des conditions de vie meilleures, etc. La demande est très souvent individuelle, et les destinations sont diverses. On retrouve de manière récurrente les Etats Unis, le Canada, la France métropolitaine, la Guyane, les Antilles françaises, et le Brésil. Cette dernière destination semble d'ailleurs particulièrement prisée, car les conditions d'entrée y sont pour l'instant plus souples qu'ailleurs.

Certains saintlouisians partagent leur temps entre Haïti et un autre pays, à l'image de Michel et Locita Telcy, frère et sœur, planteurs de riz et propriétaires terriens dans la plaine. Ils vivent entre Miami et Saint Louis du Sud. Michel Telcy est encore très investi dans son activité rizicole, et est présent la plus grande partie de l'année. Locita, quant à elle, s'est davantage installée aux Etats Unis, et ne revient au pays qu'une ou deux fois par an, ce qui est l'occasion de faire le suivi de ses parcelles.

La période estivale est un moment privilégié pour apprécier l'ampleur du phénomène migratoire : la diaspora revient pour les vacances et Saint Louis du Sud change de visage. Certains s'étaient absentés depuis plus de dix ans, d'autres sont fidèles et reviennent chaque année. C'est, dans tous les cas, leur retour qui permet à la ville de se dynamiser et d'organiser, entre autre, la fête de Saint Louis du Sud, l'évènement majeur de l'année. Elle fait se déplacer des groupes de musique de renommée nationale, le courant est momentanément installé pour l'occasion, et des activités sont organisées. L'évènement est une vitrine pour la diaspora puisqu'elle le finance.

Si on ne peut chiffrer le nombre de saintlouisians vivant à l'étranger, il semble que le phénomène soit très important. Il amène, premièrement, à revoir les chiffres de la démographie à la hausse. Ensuite, en ce qui concerne l'agriculture, la récurrence du thème dans les discussions avec les planteurs permet de mieux saisir leurs stratégies et leur investissement vis-à-vis de leur activité. L'exode, temporaire ou permanent, peut faire partie de l'éventail des possibles. Enfin, l'argent venu de l'étranger peut modifier considérablement les calculs économiques concernant la riziculture : la bonne santé économique de certains planteurs s'explique peut-être davantage par ces revenus extérieurs que par les revenus issus de leur travail : *« c'est l'argent des enfants qui aide les planteurs. S'ils te donnent cent dollars par mois, tu peux moins travailler, tu peux te reposer. »* (A. Louime)

1.2 Evolution de l'appropriation de la terre à l'échelle de la plaine

Les grandes évolutions démographiques de la section dont nous venons de rendre compte ont évidemment eu des incidences sur l'appropriation de la terre dans la plaine. Il s'agit maintenant d'en retracer quelques grandes lignes historiques, qui guideront par la suite l'analyse de la situation actuelle.

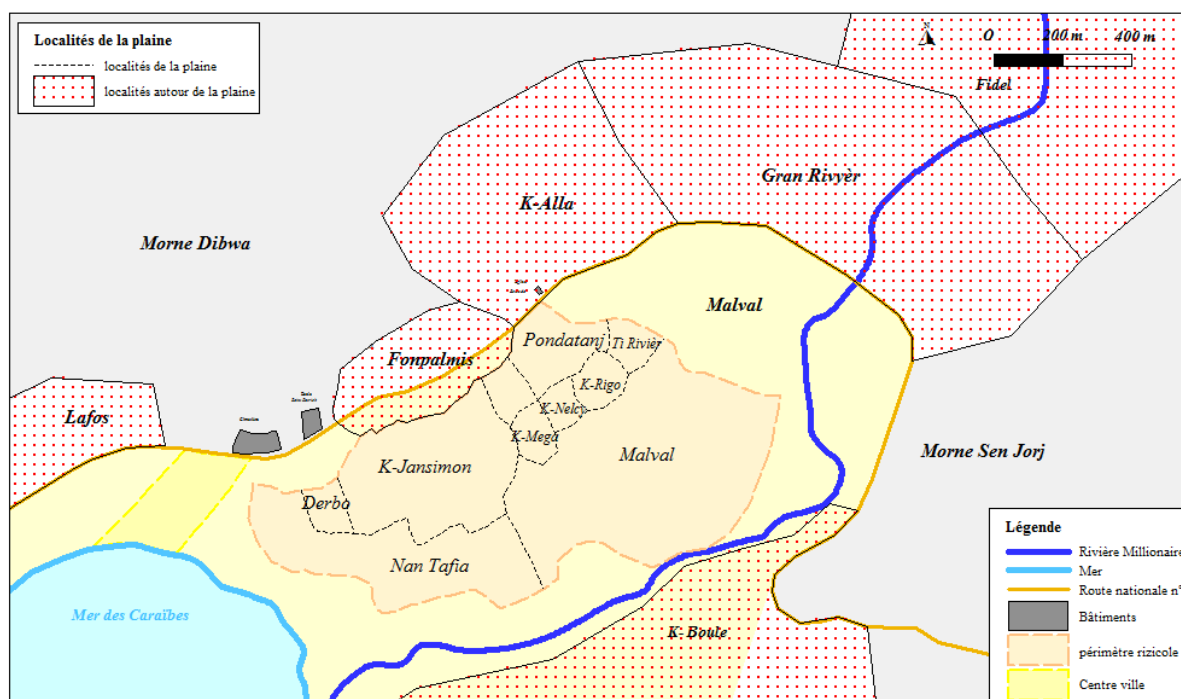
1.2.1 Localités et lakous, indices des premiers occupants

Principalement pendant la colonisation française, et parfois après l'indépendance, la terre a pris le nom de celui qui la possédait. Ces noms peuvent aujourd'hui servir à désigner les différentes *localités*. C'est le cas de la plaine de Saint Louis du Sud. Les 100 hectares de terre se divisent en 10 localités de taille variable :

Fonpalmis, Ti Rivyè, Nan Tafia, K-Derbo, K-Jansimon, Pondatanj, K-Rigo, K-Nelcy, K-Mega, K-Malval. Les trois premières tirent leur nom de leur caractéristique géographique¹, les sept autres des hommes qui les ont occupées. La particule *k* est la contraction de *kay*, qui signifie « maison » en créole, et exprime cette idée que l'on est *chez* quelqu'un.

Les limites des localités restent relativement approximatives car elles sont le fruit d'un découpage socio-historique local de l'espace². Le découpage administratif haïtien, établi par la Constitution de 1987, est construit sur quatre niveaux : le département, la commune, l'arrondissement et la section communale. Chaque niveau est dirigé par un conseil³, assisté d'une assemblée⁴. Cependant, « *dès 1804, la section [...] apparaît comme une entité artificielle, trop grande. Le chef de section doit se faire aider d'adjoints, sortes de portes paroles des petites collectivités rurales* ». Ces dernières étaient souvent appelées *abitasyon* à l'époque coloniale et correspondaient aux grands domaines donnés par l'Etat aux colons. Aujourd'hui, ces collectivités rurales peuvent aussi comprendre « les lieux-dits d'origine moderne, issus des noms des premiers occupants libres, d'accidents géographiques singuliers, de particularités locales de la végétation ou autres », et sont nommées localités. Dans ce document, nous préférons donc parler de *localité*, qui nous semble dépasser plus clairement les *abitasyon* coloniales et intégrer les découpages socio-historiques réalisés après l'indépendance. De plus, c'est le terme le plus souvent utilisé par les saintlouisiens pour parler de leur environnement immédiat.

Carte n°5 : Les localités de la plain



¹ : Fonpalmis vient de *palmier*, et désigne la partie habitée, de part et d'autre de la route, allant de l'école S' Patrick à l'Eglise Betesda. Le *tafia* est un alcool fort à base de canne à sucre. Il désigne la zone la plus sèche de la plaine, où l'on cultive la canne à sucre par défaut. Enfin, *Ti Rivier* doit son nom au cours d'eau qui la traverse.

² : On peut lire à ce sujet, **Véronique Dornier**, « La Décentralisation en Haïti », *Bulletin de l'APAD*, 1998

³ : CASEC - Conseil d'Administration de la Section Communale -, Conseil Municipal, Conseil Départemental.

⁴ : ASEC - Assemblée de la Section communale-, Assemblée municipale, Assemblée départementale.

Des sept localités qui semblent faire directement référence à des propriétaires terriens, nous n'avons pu retrouver la trace que de deux. D'abord, les frères **Jean-Simon** étaient deux colons français de l'armée, arrivés à Saint Domingue au XVIII^{ème} siècle. Chacun reçut un don de l'état, le premier dans la plaine, le second dans le morne *Sen jorj*. Dans la plaine, la propriété semblait aller bien au-delà des limites actuelles de la localité à laquelle ils ont donné leur nom : de Pondatanj jusqu'au lagon. Cela laisse penser que **les autres petites localités k-Rigo, k-Nelcy et k-Mega sont la trace de propriétaires ultérieurs, qui auraient acheté des morceaux du domaine Jean-Simon après l'indépendance**. L'un des Jean Simon n'a pas eu d'enfants et est retourné vivre en métropole. Il a donc cédé la terre à son frère, qui s'est retrouvé à la tête de deux grands domaines. La famille de celui-ci s'est ensuite partagé l'héritage, et, au fil des générations, l'a massivement vendu. On retrouve aujourd'hui, de manière très éparpillée, des traces de cette présence par quelques descendants encore propriétaires : **dix parcelles, qui s'étendent sur 3,5 hectares**, ont comme propriétaire actuel ou précédent un Jean Simon¹. Si dans la plaine, d'un point de vue foncier, la famille n'a plus de poids, elle a cependant gardé une position d'influence à Saint Louis du Sud : Tony Jean Simon est l'ancien maire de Saint Louis du Sud. Marie Ange, sa tante, est la femme du maire adjoint Saidel Marseille.

Derbo était un militaire français, arrière-grand-père du doyen actuel de la famille **Pierre**. Il a également reçu des terres de la part de l'Etat. La famille en a conservé deux carreaux², dans la zone qui correspond aujourd'hui à la localité k-Derbo.

Les premières familles qui ont acheté de la terre après l'indépendance se sont aussi installées très tôt en bordure de plaine, alors que la majorité des anciens esclaves habitaient encore dans les mornes. Or, au XIX^{ème} siècle, est apparue une nouvelle forme d'occupation familiale du territoire, le *lakou* (cf. introduction). S'il n'existe plus sous sa forme originelle, il en reste des traces visibles : certaines familles y ont installé le cimetière familial, et/ou pratiquent régulièrement des cérémonies vaudou. On peut prendre l'exemple de trois anciens lakous de la zone, appartenant aux familles **Pierre, Bertomieu et Siméon**. Les tombes des ancêtres de la famille Pierre et Bertomieu ont été creusées aux abords de la plaine, entre les terres rizicoles qu'ils possédaient, et leur lieu d'habitation. Quant aux descendants des Siméon, ils se réunissent dans la maison de leurs aïeux pour organiser des rituels vodou afin d'appeler et de remercier les *lwas*³ de la famille. Aujourd'hui encore, certains planteurs parlent de lakou pour désigner l'espace sur lequel plusieurs générations de leur famille habitent, entourées de jardins pour y produire du vivrier. La taille de cet espace ainsi que ses règles de fonctionnement sont cependant difficilement comparables avec le lakou du XIX^{ème} siècle.

Par la suite, on distinguera deux modes d'appropriation de la terre dans la plaine : le don de terres domaniales par l'Etat à des notables et des figures locales, et l'achat de petites parcelles par des familles paysannes.

¹ : Parcelles n° 5a, 9 c, 24a, 58, 59, 60, 61a, 61b, 154 et G. Cependant, la parcelle 58 a été achetée, elle n'est donc pas la marque d'un héritage colonial. La filiation entre ces différents propriétaires n'a pu être établie pour tous.

² : Un carreau = 1,29 hectare.

³ : Les divinités dans le vodou.

1.2.2 Acquisition depuis trois générations : quel profil de propriétaire domine ?

- **Don de l'Etat à un notable de la ville : Les Louis-Jacques (parcelle n°87)**

Guillaume Louis-Jacques était un *grandon*, notable de Saint Louis du Sud. Médecin et militaire, il a longtemps travaillé pour le gouvernement, duquel il a reçu 6 ha de terres dans la plaine. Il a eu trois héritiers : son premier fils, **Lionel Louis-Jacques**, était médecin aux Cayes. Tous ses enfants sont partis à l'étranger, laissant sa branche sans héritier présent. Sa fille cadette, **Colette Louis-Jacques**, s'est mariée avec Vixana Di Telma, qui a travaillé la terre paternelle de son épouse. Il est le seul membre de la famille, jusqu'à aujourd'hui, à s'y être investi. C'est pour cela que certains saintlouisiens considèrent que la terre appartient aux Di Telma (cf. partie 3). Le couple n'a pas eu d'enfants. Quant à **Armand Louis-Jacques**, il était directeur des douanes à Port au Prince. Il a eu trois filles, mais une seule, Eliette Louis-Jacques, est restée à Saint Louis du Sud. Professeur d'une quarantaine d'années, elle habite le centre-ville, et gère seule le domaine de son grand père, qui reste largement inexploité. La surface initiale semble inchangée, à l'exception d'une parcelle d'1/4 de carreau vendu récemment.

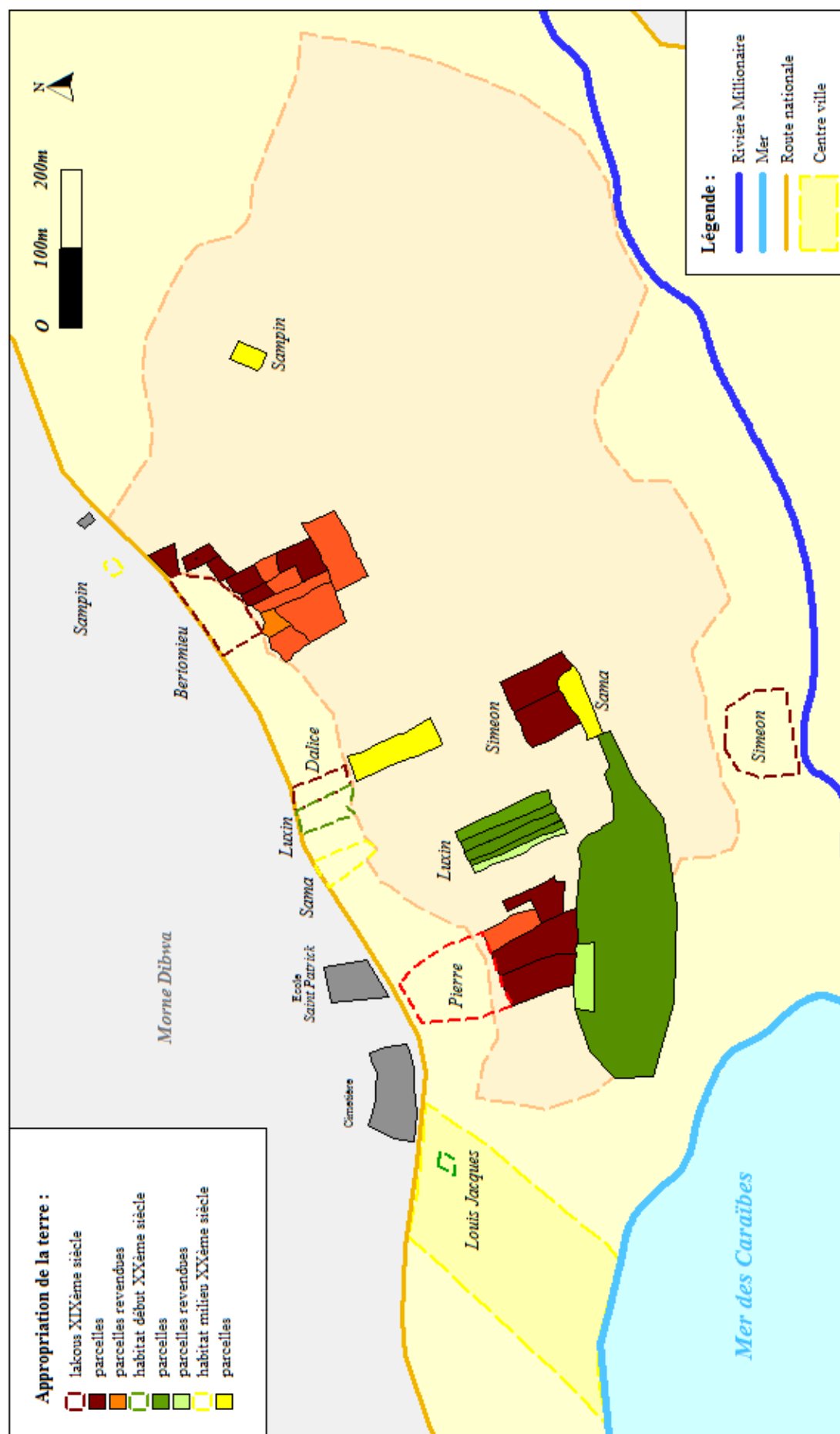
C'est le seul don de l'Etat que nous avons repéré après l'indépendance. Il est d'autant plus visible qu'il est de très grande taille – comparativement aux autres parcelles du périmètre –, et qu'il n'a pas subi de modifications majeures. Cela ne veut pas dire que ce cas est unique mais, n'ayant pas pu remonter aux origines de chaque parcelle, nous n'en avons pas trouvé d'autres. Cependant, on notera la descendance semble-t-il coloniale de certains propriétaires actuels, tels que Roger Larochelle, Vilma Desrosiers, André Clerveau, et Gérard Clermont. Ils sont héritiers de parcelles plus grandes que la moyenne, et ne sont pas investis dans l'activité agricole. Il serait utile d'approfondir pour déterminer comment ont été acquises ces terres. Malgré tout, le don national semble avoir été un mode d'acquisition très minoritaire sur la zone.

- **Achat d'une parcelle par une famille paysanne : les Luxin (parcelle n°91)**

Dans les années 1920, le couple Luxin habite à *k-Dubwa*, où ils ont de la terre. Intéressés par la culture du riz, ils descendent travailler dans la plaine le matin, puis remontent les après-midi pour valoriser les cultures vivrières des mornes. Ils finirent par acheter un carreau¹ de terre dans l'actuelle localité *k-Jansimon*. Au décès de ces derniers, leurs quatre enfants, Estimon, Francilomme, Estila et Desius Luxin, tous des garçons, ont travaillé l'héritage en indivision, puis l'ont divisé en quatre, en procédant à l'arpentage de chaque morceau. Chacun s'est donc retrouvé avec 1/4 de carreau. Les familles des quatre frères ont aujourd'hui une manière différente de gérer leur héritage, mais la terre est restée au sein de la famille, à l'exception de la moitié de la terre du benjamin, Francilomme Luxin, qui a été vendue en 2006. Le parcours est similaire pour les autres familles de paysans venues s'installer dans les années 1950/1960 : par exemple, la famille Dalice (n°24e), Sama (n°128), et Sampin (n°130-131), ont acheté un lopin de terre rizicole, ainsi que de la terre constructible en bord de plaine, pour y fonder la maison familiale. Les familles créent donc un ensemble [espace de production / lieu de résidence], et continuent à travailler les terres de mornes dont elles ont héritées. C'est le modèle majoritaire d'acquisition de la terre dans la plaine.

¹ : Mesure haïtienne qui équivaut à 1,29 hectare.

Carte n°6 : exemple d'appropriation de la terre (1850-1950)



1.2.3 Les caractéristiques des transactions foncières actuelles

Afin de voir comment les logiques d'appropriation de la terre ont récemment évolué, nous avons choisi de prendre dix acheteurs de cette génération et d'analyser différents indicateurs : surface, antécédents fonciers, activités, etc. Les informations sont présentées dans le tableau de la page suivante. L'élément majeur qui ressort est que **les surfaces achetées sont extrêmement petites** : l'échantillon représente 6,3 ha, qui ont été achetés en 19 morceaux, soit une surface de 0,33 ha par parcelle acquise. On peut trouver différents niveaux d'explications à cette pratique :

D'abord, les capacités économiques des acheteurs sont faibles. Ils sont très majoritairement **issus de familles d'agriculteurs plutôt modestes**, qui n'avaient pas ou très peu de terres sur le périmètre. Beaucoup sont en revanche héritiers de terres dans les mornes, ce qui corrobore le mécanisme de migration morne-plaine expliqué plus haut. Leurs parents ou eux-mêmes sont arrivés sur le périmètre en tant que fermier, et ont fini par épargner suffisamment pour investir dans une parcelle rizicole.

D'autre part, les **vendeurs** sont souvent des héritiers, qui sont conjoncturellement ou structurellement en situation de fragilité économique, voire d'urgence. Par exemple, Yvelt Jean Benoit a acheté 0,19 ha de terre à Jeudilomme Luxin il y a six ans. Celui-ci venait de perdre son père. Il a donc hérité de 0,4 ha, mais en a vendu la moitié pour financer les funérailles. De même, Eliette Louis Jacques s'est séparée de 0,33 ha sur les 6,35 ha hérités pour des besoins de liquidité. **La dynamique récente de vente semble donc fonctionner par émiettement de l'héritage**, vendu au coup par coup, par petits morceaux, selon les besoins socio-économiques des héritiers. La vente, beaucoup plus rare, de surfaces plus importantes, a lieu lorsque les héritiers se détournent de l'activité agricole, et/ou partent vivre ailleurs : la vente de l'intégralité du patrimoine permet alors de se désengager de la zone pour aller (s') investir ailleurs. C'est le cas d'Oneson Dalice qui a pu acquérir l'intégralité de la parcelle d'Alcius Jean Simon. Grand planteur, Alcius a cédé sa terre en fermage lorsqu'il devint vieux. Ses enfants sont très tôt partis à la capitale et au Canada pour y faire leurs études et, par la suite, trouver du travail. A la mort de leur père, ils ont tout vendu au fermier en place, Oneson, car ils avaient construit leur vie ailleurs.

Enfin, le **prix de la terre** est également un facteur limitant pour l'acquisition de grosses parcelles. Celui-ci a énormément augmenté ces dernières années, de manière inégale selon les zones. On peut logiquement distinguer trois types d'espace : les terres constructibles, les terres « marécages » - la plaine-, et les terres de mornes. Les 1^{ères} sont évidemment les plus chères, et se situent entre la plaine et les mornes, de part et d'autre de la route nationale. Avec la dynamique d'urbanisation sauvage, due à la pression foncière et l'absence de réglementation pour protéger les terres agricoles, le prix des terres incluses dans le périmètre a également grimpé : on se situerait dans les environs de 5 000 dollars haïtiens par centième de carreau, soit **350 euros pour 100 m²**. Nous n'avons pas réussi à avoir des données claires pour les terres marécageuses. Mais il existe visiblement une vraie différence de prix avec les terres de mornes : beaucoup de planteurs ont en effet acheté des parcelles en altitude, par défaut, bien qu'ils soient plus investis dans la riziculture. L'obstacle est clairement financier. Par exemple, A. Louime prend en location de nombreuses terres dans le marécage depuis près de 40 ans. Il a finalement acheté une parcelle dans les mornes faute de moyens suffisants pour investir dans la plaine.

Tableau n°4: Caractéristiques de dix parcelles achetées à la génération actuelle

C	Acheteur	Age	N	Ha	Date	Localité	Héritage dans la plaine	MFV ¹	Formalisation	Autres biens & activités	Vendeur
99	Mervius Jean Felix	80*	4	1,60	<i>Nsp</i>	k-jansimon Malval et Pondatanj	Aucun	I	<i>Inconnu</i>	Homme politique, ex député de Saint Louis du Sud-Cavaillon	Héritage Paul Bertomieu, famille Néas, <i>nsp</i>
45	Eveillard Silius	81	3	1,12	<i>Nsp</i>	Pondatanj, Malval.	Aucun	D/F	Acte notarié	Achat d'un demi hectare à k-Blanc ; élevage de poule et de chèvre	<i>nsp</i>
47	Exina Felicio	74	2	0,40	1972 1974	k-Jansimon	Aucun	D/F	Acte notarié	Héritage à k- <i>Dibwa</i>	<i>nsp</i>
146	Telcy Michel	70	2	0,81	1975*	Malval	0,10 ha à k-Jeansimon, et 0,16 ha à Malval	D/M	Acte notarié	Achat de 0,5 cx à K-Blanc, et 0,5 cx à K-Martel ; élevage de chèvre	Héritage de Chrimène Simon, et <i>nsp</i>
25	Oneson Dalice	80*	1	0,65	1980*	k-Jansimon	Héritage paternel de 0,35 ha utilisé par son frère	D/M	Acte notarié*	Achat d'une terre à K-Fidel	Héritage Alcius Jean Simon, planteur
5	Blanc Anol	70*	2	0,65	1980*	Pondatanj	Aucun	D/F	Acte notarié	Héritage à K-Blanc	Héritage de C. Jean Simon, Xxxx, et Exilan
117 e	Pierre Edrique	49	1	0,33	1997	nan Tafia	½ carreau de son père encore vivant	I	Aucune*	Héritage à lafosse, fermage à Fidel – canne à sucre - ; commerce informel ; activité politique	Héritage E. Louis Jacques institutrice
2b	Benoit Jean Yvelt	35	1	0,19	2006	k-Jansimon	½ carreau à K-Rigo	D	Arpentage et acte notarié	Héritage à K-Blanc ; Elevage bœuf/chèvre	Héritage J. Luxin, planteur
124	Romelus Monet	32	1	0,19	2007*	Malval	Aucun	D	Acte notarié	Héritage à k Boule de 2cx, et à Kinglin de 1cx ; Elevage bœuf/porc/chèvre ; maçon	Héritage Exina, planteur*
	Sampin Fritzner	40	2	0,36	2008	k-jansimon	Héritage de 0,16 ha utilisé par ses frères	D/M	Acte notarié	Héritage à K-Blanc, élevage, professeur.	<i>nsp</i>

C : Code parcellaire ; **D** : Direct ; **F** : Fermage ; **I** : Indirect ; **M** : Métayage ; **MFV** : Mode de Faire Valoir ; **N** : Nombre de parcelles ; *nsp* : ne sait pas ; * : indicatif.

¹ : Mode de Faire Valoir

Acheter une terre dans la plaine représente donc un investissement très lourd. D'autant plus qu'il n'existe aucune institution de crédit dans un périmètre proche de la zone¹. Seule une caisse populaire (KOEP) est installée à Saint Louis du Sud et fonctionne comme une caisse d'épargne, sans proposer de crédit.

L'autre information qui ressort de cet échantillon est que **les acheteurs investissent principalement dans la perspective de valoriser la terre**. Les stratégies de rente foncière restent minoritaires : c'est le cas de Jean Félix Mervius. Il est issu d'une famille de notables, a hérité d'une bonne situation économique, et a mené une carrière politique. Il a donc investi dans la terre afin de bénéficier d'une rente foncière, qui se révèle très utile pour financer sa retraite.

Pour les autres, l'achat permet de se constituer un petit patrimoine, qu'ils valoriseront eux-mêmes, à l'aide de quelques fermiers et/ou métayers si l'investissement en travail est trop lourd (*cf.* partie 2, arrangements agricoles). On est donc dans le **modèle du petit propriétaire-exploitant**, figure caractéristique du milieu rural haïtien (*cf.* introduction). L'arrivée d'acteurs extérieurs investissant massivement pour toucher la rente foncière n'a pas été observée, et il ne semble pas y avoir de processus de concentration de la terre. La venue prochaine de l'irrigation aurait pu la déclencher : elle semble plutôt agir comme une motivation supplémentaire pour ces « petits acheteurs ». La taille du périmètre est sans doute un facteur à prendre aussi en compte. Dans l'Artibonite, les transactions foncières qui ont précédé l'arrivée de l'irrigation étaient autrement plus marquées, avec de grosses dynamiques de rachat de la part d'acteurs non issus du milieu agricole. Mais nous sommes ici en contexte semi-rural, sur un Petit Périmètre Irrigué, avec un désengagement de certaines catégories de la population vis-à-vis de l'activité agricole (*cf.* sous partie 3). Les enjeux sont donc vraisemblablement moins importants.

Enfin, la **formalisation des transactions foncières** reste très faible. La procédure semble, pour la grande majorité des cas, incomplète². Elle se limite très souvent à un acte rédigé chez le notaire qui témoigne de l'échange d'argent entre l'acheteur et le vendeur³. Les propos du seul arpenteur du tribunal de paix de Saint Louis du Sud corroborent cette observation : Enchrist Thélusma est aussi un planteur, et explique que ce n'est pas son activité d'arpenteur qui lui permet de se faire un revenu. Selon lui, « 90% » des achats-vente se font sans arpentage. Plusieurs raisons peuvent être invoquées. D'abord, le coût de la procédure est assez élevé. Or, l'acheteur peut ne pas avoir assez d'argent disponible pour payer arpenteur et vendeur. C'est le 2nd qu'on paiera en premier, car il permettra d'échanger le bien directement. Du point de vue du vendeur, l'urgence de la situation peut obliger à expédier la procédure : on ne peut pas attendre le temps nécessaire à l'organisation d'un arpentage dans les formes. Quelques rares acheteurs disent vouloir faire cette démarche, mais plus tard, lorsqu'ils se seront recapitalisés. Par exemple, Fritzner Sampin :

« Je n'ai fait que l'acte déclaratif, ça veut dire devant le notaire public. Mais je sais que ce papier n'est valable que pour les notaires qui ne sont pas sérieux. Quand j'aurai de l'argent, je vais faire l'acte translatif, c'est-à-dire que je vais faire l'arpentage. Comme ça, mon papier aura de la valeur. »

¹ : Par ailleurs, rares sont les institutions de microcrédit dans le département du Sud qui ont des produits de crédit répondant aux besoins des agriculteurs. Elles jugent le crédit risqué du fait du caractère aléatoire des revenus agricoles.

² : Au regard de ce que dit la loi. Procédure expliquée en introduction.

³ : On parle de *papye notè*, ou de *resi notè*.

Pour la grande majorité, **cette régularisation n'est cependant pas d'une grande importance**. En cas de litige, d'autres recours que la voie légale sont possibles, du fait de la grande faiblesse de l'Etat. Si la procédure était absolument nécessaire, on peut penser que les acheteurs trouveraient le temps et l'argent nécessaire. Dans le contexte politique et institutionnel actuel, celle-ci présente très peu d'intérêt par rapport au coût qu'elle représente.

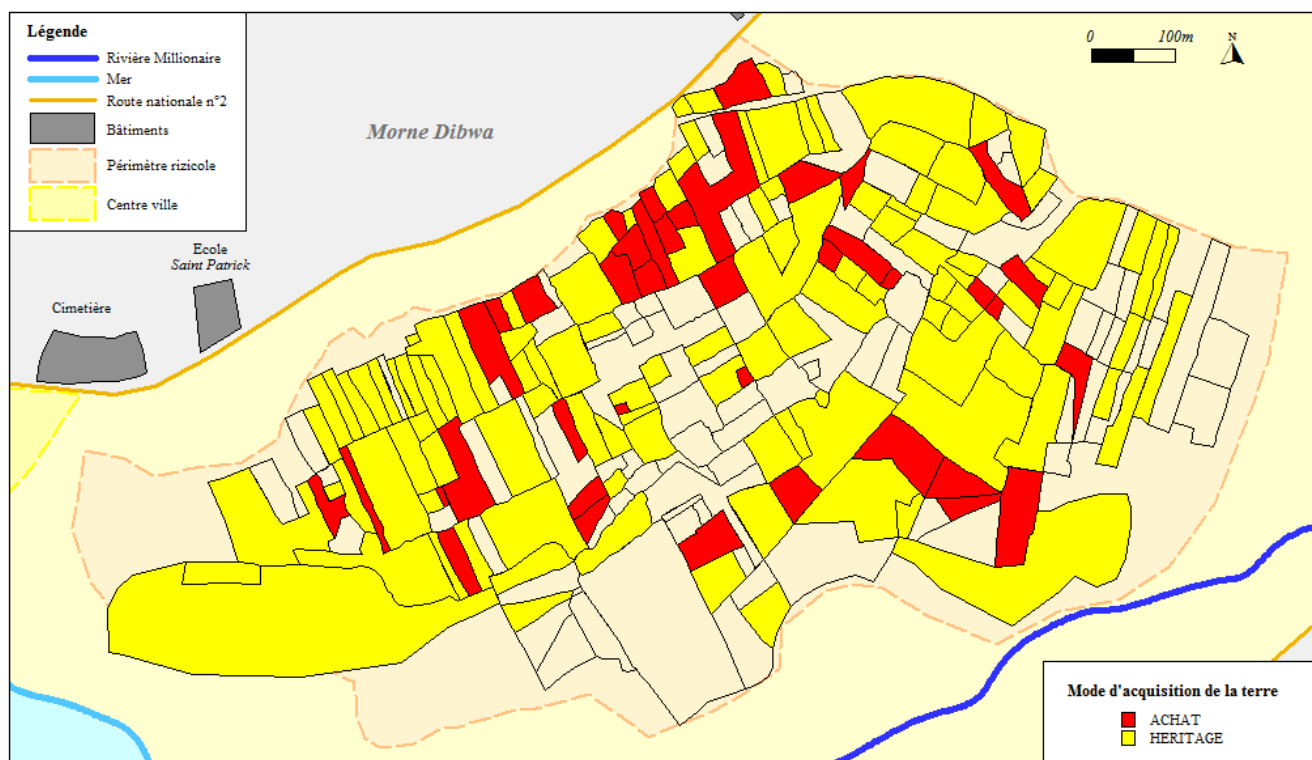
Bilan : Saint Louis du Sud connaît donc une croissance démographique forte, ainsi qu'une concentration de sa population vers des zones de plaine qui s'urbanisent, posant le problème de la concurrence pour l'usage des sols. Par ailleurs, l'exode vers les villes ou l'étranger semble important, et questionne la relève des jeunes générations dans le secteur agricole.

Dans la plaine du Malval, si les premiers propriétaires ont logiquement été des colons, la dynamique d'appropriation de la terre a ensuite principalement fonctionné par petits achats successifs, au fur et à mesure de la migration des familles paysannes des mornes vers la plaine. Cette migration s'explique en particulier par l'impossibilité de faire du riz sur des mornes qui ont perdu en fertilité au fil des générations, et par l'attrait des services de base que propose la ville. Les parcelles achetées se sont ensuite progressivement divisées, par la vente de morceaux de celles-ci aux cours des générations. A quoi ressemble aujourd'hui la structure foncière de la plaine et pourquoi en est-on arrivé à un tel degré de morcellement ?

2. MORCELLEMENT DE LA PLAINE ET TRANSMISSION DE L'HERITAGE

Préambule : une plaine composée de petites parcelles en héritage

Carte n°7 : Mode d'acquisition de la terre



Nous n'avons pu recueillir l'information sur le mode d'acquisition de la terre que pour 171 des 277 parcelles recensées de la plaine. 34 parcelles ont été achetées, 137 ont été héritées. La structure foncière de la plaine se caractérise donc par deux éléments : d'une part, les surfaces possédées par individu ou groupe d'individus sont très petites, avec une moyenne de 0,3 ha par propriétaire. D'autre part, l'héritage semble être le mode de tenure majoritaire, 80 % des terres de l'échantillon. Cela mérite donc de questionner le lien entre ces deux éléments : les règles de transmission de l'héritage sont-elles un des facteurs explicatifs du morcellement de la terre ?

La règle classique en vigueur en Haïti consiste à diviser le domaine entre tous les enfants du défunt, en parts égales, sans distinction de sexe. Cet égalitarisme a d'ailleurs souvent été considéré, à juste titre, comme une des causes de l'extrême fragmentation de la propriété foncière au niveau national. Faut-il voir dans la plaine du Malval, un exemple d'une telle logique ? Il est nécessaire d'analyser les pratiques locales en la matière pour statuer sur le lien de causalité.

2.1 Transmettre et partager la terre

2.1.1. Comment et quand divise-t-on l'héritage ?

La procédure légale consiste à faire l'arpentage de la totalité de la parcelle héritée, puis de chaque parcelle issue du partage. L'arpenteur délivre un procès-verbal à chaque ayant droit, qui devra ensuite se rendre chez le notaire muni de la minute, pour que soit rédigé un nouveau titre de propriété individuel. Lorsque cette procédure n'est pas réalisée, on dit que la terre est en *indivision* : les différents héritiers détiennent des droits de propriété en commun sur la parcelle. L'approbation de tous est donc théoriquement nécessaire pour toute modification ou utilisation de celle-ci. Cette situation est censée être provisoire puisque la propriété est conçue comme individuelle dans le droit haïtien. Chaque héritier peut, à tout moment, demander le partage formel du bien foncier¹. Dans la plaine, comme dans l'ensemble du pays, il a été constaté que les héritiers réalisent très rarement les procédures de partage. Les terres sont donc en *indivision*, mais font pourtant, dans la pratique, l'objet d'un partage informel entre les ayants droit : « *mon père m'a dit, il n'y a personne qui possède la terre. Chaque fois qu'on a besoin, on la cultive. Mais pas d'arpentage. Chacun travaille sa portion. Personne n'ira poser des questions sur ça* » (Frankel Blanc).

On peut définir le partage réalisé dans la pratique comme « *toute division faite selon les règles de la coutume en matière successorale. Le droit oral, coutumier, prime dans ce cas sur le droit écrit ou formel.* » (Dorner et Oriol, *op. cit.*) La répartition se décide selon les règles propres à chaque famille. Le lakou, au XIX^{ème} siècle, est un exemple typique d'indivision légale dont la gestion coutumière permet une distribution informelle de l'espace entre les membres de la famille sur plusieurs générations.

¹ : « Nul ne peut être contraint de demeurer dans l'indivision », article 674 du Code Civil.

Or, justement, le nombre de générations est un facteur important dans la question du partage. Les héritages formellement partagés que nous avons identifiés dans la plaine l'ont été à la génération précédente. Ils sont, à la génération actuelle, en indivision légale, mais font dans la pratique l'objet d'un partage. Cela est révélateur d'une certaine temporalité de la formalisation. En effet, les familles ont tendance à formaliser le partage quand trop de générations se côtoient, et que des risques de conflits commencent à apparaître. Lorsque l'indivision se perpétue, la conflictualité peut augmenter. C'est le cas de la famille Luxin, qui a acheté un carreau de terre dans les années 1930. Au décès des parents, les quatre fils se sont partagés l'héritage sans procédure, en quatre morceaux de taille égale, soit un quart de carreau chacun. La parcelle était donc juridiquement en indivision, mais, en pratique, partagée dès la mort des parents : chacun travaillait individuellement son morceau, et était libre de faire ce qu'il en voulait, à l'exception de le vendre. C'est lorsque les enfants du frère aîné, Estimon, sont arrivés en âge de travailler, et donc d'utiliser l'héritage, que la formalisation du partage a alors été sentie comme nécessaire. Dès lors, ils ont procédé à l'arpentage des parcelles, et auraient fait valider le procès-verbal chez un notaire. Edrique Pierre, héritier de 3^{ème} génération sur une autre terre, se trouve dans la même situation et explique cette pratique : « *Mon grand-père avait quatre enfants, mon père, et trois autres. Chacun travaillait une petite partie. Après, mon père a fait des enfants, les autres aussi. L'âge avance. Et tout le monde veut travailler sur ce même espace. Alors, tu es obligé de faire un partage, parce que des fois, certains travaillent plus de terres que les autres [...]. S'il n'y a que 4 personnes, il n'y a pas trop de problèmes. Mais quand les petits-enfants deviennent majeurs, ils pensent qu'ils ont des droits aussi. C'est là qu'apparaissent les difficultés. Alors, le partage commence.* »

On partage donc d'abord sur le terrain en interne, on régularise plus tard, lorsque l'arrivée des générations suivantes peut être source de litiges et de tensions. Ce « besoin » de formaliser sera cependant différemment ressenti selon la quantité de terre héritée : si la surface est grande, la pratique du partage peut se perpétuer sur plusieurs générations, comme pour la famille Bertomieu. Les héritiers actuels sont de la 5^{ème} génération, et travaillent la terre sans partage formel depuis trois générations. La surface initiale est d'environ 5 ha. Elle a été partagée formellement entre les deux frères, Paul et François. Le 1^{er} a eu cinq enfants, qui se sont informellement répartis la terre. Une des filles, Rose, a eu elle-même deux filles, Marcelle et Hélène. Ce sont elles qui travaillent actuellement sur le périmètre, avec les deux fils de Marcelle, Exius et Yvener. La gestion familiale de cette indivision est d'une complexité non résolue : Exius, petit-fils de Rose, travaille aujourd'hui sur des parties de l'héritage qui reviennent aux sœurs de sa grand-mère. Les autres héritiers de la génération de Rose ont mis en location et/ou vendu leur terre. On remarquera d'une part, que la situation semble peu conflictuelle car le nombre d'ayants droit présents est très faible au regard du nombre d'héritiers potentiels. D'autre part, le statut d'indivision des terres n'a pas empêché leurs ventes. D'un point de vue légal, il s'agit de la vente de « droits et prétentions ».

Nous n'avons pas tenu compte de la définition légale du partage de l'héritage pour réaliser la carte parcellaire, car presque tous sont juridiquement en indivision. Il était donc plus significatif de partir de la répartition effective de la terre entre les héritiers : le nom de chacun d'eux figure séparément dans la colonne *propriétaire*, et la parcelle est délimitée. La précision juridique apparaît dans le document annexe.

2.1.2 Les pratiques locales de transmission de la terre

Puisque les héritages sont majoritairement partagés dans la pratique, sans l'être du point de vue légal, on peut s'interroger sur l'application de la règle qui stipule la division égalitaire du bien entre tous les enfants du défunt. Dans les pratiques coutumières, ce principe est-il ignoré, respecté ?

• Une tendance à l'éviction des filles ?

En principe, le droit à l'héritage n'est pas une question de sexe. On remarque cependant une tendance à l'éviction des filles pour une raison simple : dans une famille de planteurs, on se partage la terre d'abord en vue de la travailler. La délimitation informelle de différents espaces de travail, sur la terre héritée, pour chaque ayant droit, constitue la 1^{ère} étape, et parfois la seule, de la division de l'héritage. Si la fille ne travaille pas la terre, ce qui est très fréquent, elle n'est pas comptée dans ce premier découpage de l'héritage. Lorsque le partage sera formalisé, elle pourra peut-être être évincée, surtout si elle est mariée, car le mariage est considéré comme un gage de sécurité économique. Une fille aura d'autant plus de chances d'hériter d'une partie de la parcelle agricole que :

- La fratrie n'est constituée que de filles.
- La fille est investie dans l'activité agricole : elle participe alors au premier partage.
- Aucun des garçons ne travaille dans l'agriculture.
- Elle a des enfants susceptibles de travailler la terre.
- Elle n'est pas ou plus mariée.

Par exemple, les sœurs Jeannot-Bertomieu, Hélène et Marcelle, cumulent tous ces motifs. Ce sont les deux seules filles de Rose Jeannot, la riziculture constitue leur 1^{ère} source de revenu, Marcelle a deux fils planteurs qui travaillent aussi dans la plaine, et les deux femmes ne vivent plus avec leurs conjoints.

Les sœurs peuvent aussi devenir héritières après la mort des frères. C'est alors le temps qui permet le partage entre les sexes. Cela implique encore que la terre soit en indivision légale jusqu'à cette date. Par exemple, la fratrie Moise, deux garçons et trois filles, a hérité d'environ un carreau de terre (*cf.* parcelles 2a, 2c, 3, 9a, et 9b) : les deux garçons se sont informellement partagés cette surface en deux parties égales pour la travailler, les filles n'ont donc pas été prises en compte à cette étape de la répartition. En revanche, au décès des deux frères, les sœurs ont pu récupérer leurs droits sur la parcelle, et se sont redivisées la terre en trois, et chacune a pu mettre son morceau en location, jouissant ainsi d'une petite rente foncière. Même si elles ne bénéficient pas toujours du 1^{er} partage informel de la terre, les filles gardent potentiellement des droits qu'elles peuvent faire valoir plus tard. L'indivision légale permet donc de ne pas figer les choses : à une date *t*, il est plus pertinent de répartir la terre de telle façon. Quelques années plus tard, cette distribution n'aura plus de sens. Ne pas formaliser le partage, c'est rendre les règles de transmission plus flexibles, notamment par rapport à l'usage potentiellement différent qu'en font les deux sexes.

- **Une femme qui se marie « donne » ses droits fonciers**

Les femmes qui se marient voient généralement leur patrimoine foncier transféré à leur époux. Ce dernier devient titulaire de la terre héritée de sa femme. Il est donc « sur les droits de sa conjointe ». Ce transfert de droit ne fait l'objet d'aucune procédure, mais il est, dans la pratique, presque automatique. Ainsi, lorsqu'un chef de famille se déclare propriétaire par héritage, il est toujours nécessaire de lui faire préciser son origine. Par exemple, Charles Eder se déclare propriétaire d'une parcelle d'un hectare (*cf.* parcelle n°20). C'est en fait l'héritage paternel de sa femme, M^{lle} Clerveau. Cette situation a été identifiée pour plusieurs propriétaires masculins. Faire préciser les enquêtes permet de « féminiser » la propriété.

Afin d'éviter de perdre ses droits, certaines stratégies sont mises en œuvre : l'une d'entre elle consiste à transférer aux enfants ses droits fonciers avant de se remarier. Ces derniers bénéficient alors d'un héritage anticipé : c'est le cas de Christiane Jansimon, héritière de plusieurs parcelles. Elle a eu deux enfants issus d'une relation hors mariage. Désormais séparée de son conjoint, elle s'est mariée avec un autre homme. Avant le mariage, elle a transféré, à chacun de ses fils, ses droits fonciers sur deux parcelles (*cf.* parcelle n°59 et n°154). Les fils reçoivent donc un héritage anticipé de la part de leur mère. Sans cette opération, les droits auraient été transférés à son mari. A la mort du couple, les héritiers naturels auraient été les enfants potentiellement issus de leur union. Les deux enfants précédant le mariage auraient alors été évincés. Aujourd'hui, C. Jansimon continue à assurer la gestion des deux parcelles puisque ses fils n'y travaillent pas. Elle s'occupe des contrats de location des exploitants, et reverse les sommes perçues à ses fils.

- **La place dans la fratrie**

Le partage hors cadre légal a pour avantage de répartir la terre selon des préférences et des choix, et privilégier ainsi un ou plusieurs ayant droit pour diverses raisons. Le père peut par exemple définir les zones attribuées à chacun avant sa mort et privilégier l'aîné. Celui-ci peut lui-même s'octroyer ce droit si son père ne l'a pas fait. C'est le cas de la famille Sampin : Chérinord Sampin a acheté 0,16 ha de terre à Malval. Décédé depuis environ 20 ans, la parcelle revenait de droit à ses sept enfants. Aux vues de la très petite surface, et de l'âge moyen des enfants à l'époque¹, l'aîné, Filustin Sampin, s'est imposé, et a travaillé l'intégralité du bien. Ce n'est qu'une fois avoir constitué un capital suffisant qu'il a réinvesti en achetant une autre parcelle sur le périmètre, et a laissé l'héritage au 2^{ème} de la fratrie, Fritzner Sampin. Par la suite, en 2004, Fritzner a pu lui aussi dégager les fonds nécessaires pour prendre en fermage deux parcelles, qu'il achètera quatre ans plus tard. A cette date, les deux frères suivants, Dalin et Anténor Sampin, peuvent à leur tour accéder à la terre. L'accès à l'héritage se fait donc successivement selon la place dans la famille.

L'aîné a la priorité d'accès à l'intégralité du patrimoine, et ce n'est qu'une fois qu'il a atteint une situation économique suffisamment favorable qu'il laissera la place aux suivants. C'est un accès successif à l'héritage, qui s'explique dans ce cas par l'extrême petitesse de la parcelle. Dans d'autres situations, c'est une division « dégressive » de la terre selon la place dans la fratrie : l'aîné aura la plus grosse parcelle, le 2^{ème}, une plus petite, le 3^{ème} une encore plus petite. Les deux systèmes reflètent une même tendance au non-respect du principe d'égalité strict entre les ayants droit.

¹ : Quatre étaient encore mineurs.

Ainsi, sur le périmètre, **les terres héritées sont presque exclusivement en indivision légale, mais font l'objet, dans la pratique, d'une répartition entre les ayants droit, selon des règles parfois contradictoires avec le principe d'égalité des héritiers.** Contrairement à la définition légale de l'indivision, les droits fonciers sont alors individuels : chaque héritier possède un droit d'usage, de gestion, et d'administration sur le morceau qui lui revient. Leur jouissance repose cependant sur l'accord unanime des ayants droit concernés, seule source de garantie. Or, certaines situations d'indivision rencontrées ne correspondent pas à cette organisation : l'espace n'est pas partagé, et les droits sont répartis différemment entre les héritiers. Comment la famille organise-t-elle la gestion de la terre ?

2.2 Vers une autre répartition des droits fonciers au sein de l'indivision

2.2.1 Déléguer le droit d'usage...

- **...A un seul ayant droit**

Sur le terrain, nous avons très souvent rencontré un seul héritier qui utilise la terre, alors qu'il y a d'autres ayants droit sur le bien. Il est le seul à bénéficier du droit d'usage sur l'héritage, à plus ou moins long terme. Pourquoi les autres ne disposent pas de ce droit, et quels sont leurs autres droits sur l'héritage ?

Lorsque la fratrie n'est constitué que d'un seul garçon, c'est généralement lui qui a la primauté de l'usage de la terre, car il est le plus susceptible de la travailler¹. Il n'y a pas de compétition pour utiliser le bien, l'immense majorité des filles ne le valoriseront pas directement dans tous les cas. Les droits d'usage de la terre sont alors détenus par le seul garçon, les filles lui délèguent le leur, moyennant la perception d'une rente. Par exemple, le couple Merissaint a acheté ¼ de carreau de terre. Ils ont eu un fils et trois filles. Celui-ci a toujours valorisé l'intégralité de l'héritage parental après leur mort : il a bénéficié d'une délégation des droits d'usage de la part de ses sœurs. Cependant, à chaque récolte, il leur reversait un petit loyer. **Cette rétribution manifeste que la délégation de droit d'usage se paie, car les sœurs restent propriétaires au même titre leur frère.** Dans d'autres cas, plus rares, les sœurs ne perçoivent rien pour cette délégation : ainsi, Jeudilomme Luxin valorise seul le huitième de carreau hérité de son père, sans indemniser ses sœurs pour le droit qu'elles perdent. Elles sont mariées, elles ont donc une source de revenu grâce à leur mari, explique-t-il. Il aurait donc été convenu qu'il jouisse de la parcelle gratuitement. La délégation du droit d'usage se rétribue ou non, selon la situation économique dans laquelle se trouvent les autres ayants droit. Il existe des arrangements similaires entre frères lorsque l'un travaille la terre, et les autres exercent une autre profession : l'usage direct de la terre ne présente pas d'intérêts pour les 2^{nds}. Ils délègueront donc leurs droits d'usage moyennant un petit loyer.

Partager la terre n'a pas de sens quand les surfaces sont minimales : **un ayant droit a besoin de la totalité de la parcelle pour travailler, les autres – filles, non agriculteurs – ne valoriseraient pas leur part si l'héritage était divisé.** Ils préféreront donc toucher le loyer d'une mise en location intra-familiale, qui simplifie la gestion et évite le morcellement de la terre. Les deux attentes sont donc satisfaites sans recourir à des procédures. Cela permet le partage de l'usufruit de la terre sans la diviser.

¹ : On constate un très net retrait des femmes de Saint Louis dans l'activité rizicole. cf. sous partie suivante.

- ... Pour aider un membre de la famille

Par ailleurs, certaines familles donnent pour **fonction à l'héritage indivis d'aider les membres de la fratrie lors des périodes difficiles**. C'est celui qui est dans le besoin qui va l'utiliser. Les droits d'usage seront donc conjoncturellement délégués à un ou plusieurs ayants droit, selon la situation économique dans laquelle ils se trouvent. Le/les bénéficiaire(s) peuvent changer au cours du temps. C'est le cas de la famille Blanc : la génération actuelle a hérité d'une terre de leur grand-père. Ils sont très nombreux à pouvoir revendiquer leurs droits pour obtenir une part de cet héritage, d'autant plus que beaucoup sont très investis dans l'activité agricole. Pourtant, ils ne le font pas et laissent l'un d'entre eux, Yvio Blanc, travailler la majeure partie de la terre héritée. C'est que ces autres ont justement réussi à se constituer individuellement un petit patrimoine foncier qui les protège¹. Cette sécurité de l'accès à la terre leur permet de **renoncer à utiliser maintenant leurs droits d'usage sur l'héritage**. Chaque ayant droit possède cependant un droit de regard et de contrôle : le bénéficiaire n'est pas libre de faire ce qu'il veut, il est dans l'obligation de valoriser lui-même la terre, il ne peut pas mettre en location. Cela garantit aux cohéritiers que la parcelle et ses bénéfices restent sous le contrôle de la famille. **L'indivision permet donc de laisser l'usage de l'héritage à celui qui en a conjoncturellement le plus besoin** : « *Si je n'ai rien, ma sœur me donne [le droit d'utiliser la terre]. Si c'est ma sœur qui n'a rien, c'est moi qui le lui donne. Si tu as un problème avec ton enfant, la terre familiale sert à aider la famille. Si c'est moi qui la travaille, ma sœur peut avoir un problème, j'avais le droit de prendre la terre, mais je lui en laisse une partie.* » (Lismond Luxin).

Cette délégation représente un effort plus grand que dans les exemples précédents, car les autres ayants droit auraient utilisé leur droit d'usage en cas de partage de la terre. Il est donc nécessaire que l'entente familiale soit solide pour que ces arrangements fonctionnent sans conflits. Bien que cette délégation ait pour but d'aider le bénéficiaire, celui-ci doit malgré tout rétribuer les autres héritiers par le paiement d'un loyer, dont le montant semble aligné sur la moyenne observée pour les locations extra-familiales dans la plaine².

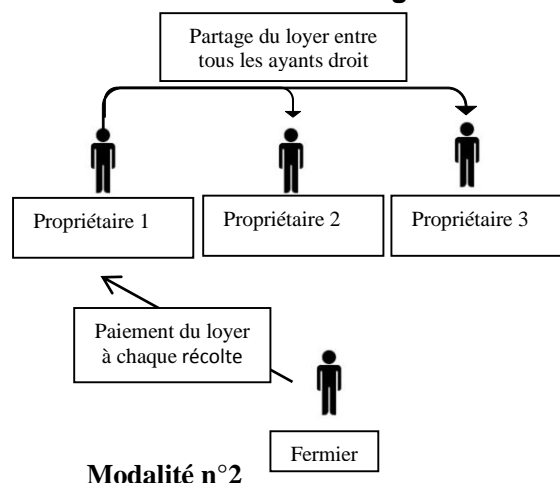
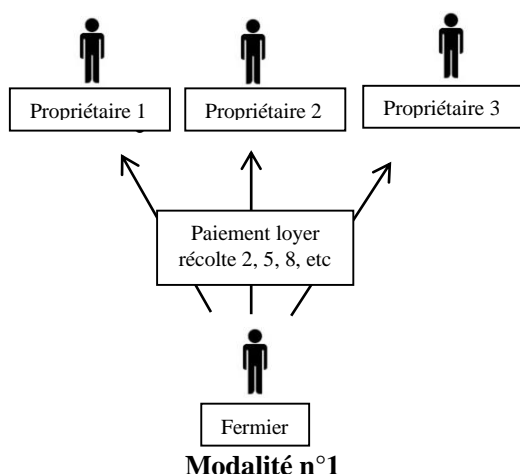
- ...A un tiers

Il arrive que personne dans la famille ne soit intéressé pour mettre en valeur la terre héritée, mais personne ne veut non plus renoncer à la source de revenu qu'elle représente. La rente locative est une rentrée d'argent non négligeable. Or, les surfaces sont souvent très petites. Il serait donc difficile de trouver un fermier preneur si la terre était à nouveau divisée. Dans ce cas, la terre sera laissée en indivision et mise en location. Chaque ayant droit perçoit un pourcentage du loyer de fermage, ou bien un loyer à tour de rôle. Cette configuration peut avoir comme avantage de simplifier la gestion, en ne mettant qu'une personne chargée de gérer le fermage, et répartir le loyer entre les différents propriétaires. On peut distinguer deux modalités de paiement :

¹ : Frankel Blanc a acheté deux parcelles et en afferme quatre, Anol Blanc en a acheté trois, et en afferme trois, etc.

² : En effet, même dans ces situations, le tarif est rarement « préférentiel ».

Schéma n°3 : Modalités de paiement sur une terre louée en indivision légale.



Déléguer les droits d'usage à un tiers est intéressant parce que la rente foncière d'une terre rizicole est une manne suffisamment importante pour que le montant partagé soit significatif. D'autre part, le maintien en indivision se justifie très souvent par le fait que les parcelles sont exiguës. C'est ce qu'ont choisi de faire les sœurs Mérisaint, héritières d'1/4 de carreau en indivision : elles donnent en fermage à un tiers et récupèrent l'argent du loyer selon la modalité n°2. Elles redonnent d'ailleurs une partie de cette rente à la femme de leur défunt frère, ce qui manifeste la souplesse du concept d'ayant droit dans une indivision.

2.2.2. Des droits fonciers élargis détenus par un seul héritier

- **Un droit de gestion sur la terre**

La concentration des droits dans les mains d'un seul héritier peut aller plus loin que le simple droit d'usage. Les autres ayants droit peuvent déléguer au seul utilisateur de l'héritage des droits de gestion et d'administration. Dans ce cas, l'usager est libre de faire ce qu'il veut de la terre : la travailler, la laisser en friche ou la mettre en location. Cette configuration a lieu lorsque les héritiers ne veulent pas s'engager dans le suivi de la parcelle, mais malgré tout percevoir une rente. Ainsi, Maxenne Sama a cinq frères et sœurs. Tous sont héritiers de la parcelle achetée par leur père. Mais seul Maxenne Sama est parfois intéressé par la travailler. C'est donc lui qui va gérer la terre familiale, avec une grande - mais pas totale - liberté. Lorsque la terre est travaillée, par lui, ou par un locataire qu'il aura mis en place, il paie un petit loyer à la fratrie. Dans le cas contraire, la terre reste inutilisée et ne profite économiquement à personne¹. Maxenne Sama possède donc un droit de gestion sur la terre dont il partage l'usufruit lorsqu'elle est travaillée.

Mais surtout, cette concentration des droits intervient lorsque les autres ayants droit sont absents. Or, comme nous l'avons expliqué plus haut, l'émigration est un phénomène massif en Haïti, qui est redoublé en zone rurale par l'exode vers les villes. Saint Louis du Sud est une très bonne illustration de cette dynamique démographique. Cela a des incidences profondes sur la gestion du foncier, lors du transfert de l'héritage : si les héritiers s'en vont, qu'advient-il de la terre ?

¹ : C'est souvent le cas lorsque Maxenne Sama part à l'étranger pour une longue période.

- **Les conséquences de la migration sur la gestion du patrimoine**

On trouve souvent un seul ayant droit sur l'indivision **présent à Saint Louis du Sud** : les autres sont partis, leurs perspectives de retour semblent faibles, voire presque inexistantes, car ils ont construit leur vie ailleurs. Certains ne sont pas revenus depuis des dizaines d'années, les générations suivantes n'ont jamais connu Haïti. Par exemple, Rigue Jean fait partie de la famille Pierre, à la tête d'un patrimoine foncier de **deux carreaux** sur la plaine. Il constitue la 4^{ème} génération d'héritiers depuis la date d'achat de la parcelle¹. La terre a fait l'objet d'un partage formel à la deuxième génération entre les quatre enfants, dont Marilia Pierre, à hauteur **d'un demi carreau** chacun. Marilia Pierre a eu trois enfants, qui ont eux-mêmes eu d'autres enfants. Plus d'une dizaine de petits enfants sont donc théoriquement des ayants droit sur le demi-carreau aujourd'hui. Mais presque tous sont partis à l'étranger, depuis plusieurs années, voire, une génération. Par exemple, Jean Compère, le fils de Marilia Pierre, a émigré très jeune au Canada, où il a fondé une famille. Ses enfants n'ont jamais vécu en Haïti. Seuls Rigue Jean, deux de ses frères, et un cousin² sont restés au pays. Tout se passe comme s'ils étaient devenus les seuls ayants droit sur la terre. Ils ne paient pas de loyers aux absents, dont le retour est très hypothétique. A l'instar des exemples précédents, ils peuvent aussi vendre la terre. **L'émigration allège alors la pression foncière et l'indivision n'en est plus une aux yeux des intéressés : ils sont les seuls héritiers car ils sont les seuls présents.** Ils pourraient d'ailleurs, d'après la loi, faire valoir la prescription acquisitive qui consiste à octroyer au possesseur d'une terre en place depuis au moins 20 ans, un droit de propriété « complet »³.

- **Transférer à une autre branche de la famille**

Dans certains cas, il n'y a plus personne de la branche directe à qui transmettre l'héritage : celui-ci peut alors être vendu (cf. parcelle d'A. Jean Simon vendu à O. Dalice), ou bien on élargit le spectre des potentiels ayants droit. On assiste alors à des délégations de droits de tante à neveu, entre cousins, etc. C'est le cas de la parcelle travaillée par Obert Blanc⁴, Jean Yvelt Benoit et Vilair Benoit (cf. parcelles n°2a, 2c, 3, 9a, et 9b). Ils sont trois des cinq fils de M^{elle} Blanc qui vivent à Saint Louis du Sud. Deux autres sont à l'étranger. Les trois frères jouissent d'une terre qui appartient aux trois demi-sœurs de leur mère, les Moïse. Avant, les frères Moïse vivaient ici et travaillaient leur carreau de terre. Lorsque tous les hommes sont décédés, les trois sœurs sont parties vivre aux Etats Unis : « *elles ont abandonné la terre, alors, on leur a dit "on la prend"* », (Jean Yvelt Benoit). Le lien de parenté, même éloigné, explique cet arrangement, qui date d'une vingtaine d'années. Les tantes sont aujourd'hui âgées, leurs enfants ont fait leur vie à l'étranger, les frères Benoit se considèrent pleinement propriétaires. Pourtant, ils continuent à verser un petit loyer, de 500 gourdes par récolte pour ¼ de cx⁵. « *Dans les faits, je donne ce que je veux* », avance J. Y. Benoit. Les tantes reviennent chaque 3,4 ou 5 ans, et les neveux leur paient alors tous les loyers dus. En cas de mauvaise récolte, les loyers ne sont pas comptés⁶.

¹ : La génération 1 est l'acheteur de la parcelle, ses enfants la génération 2, etc.

² : Richard Petit Pierre est sur les droits de sa mère, Mme Vergneau Petit, fille de Marilia Pierre.

³ : C'est-à-dire que les autres ayants droit perdent leurs droits sur l'héritage par leur trop longue absence.

⁴ : C'est le seul de la fratrie à avoir un père différent. Les autres sont les fils d'Ednor Benoit.

⁵ : La moyenne observée dans la zone est de 400 dollars haïtiens pour la même surface, soit 2 000 gourdes, 40 e.

⁶ : Clause valable pour tous les planteurs, expliquée dans la partie III, fermage.

Les frères Benoit ont mis en place leurs propres règles sur cet « héritage en indivision » : ce sont les trois plus âgés qui en profitent, la surface valorisée étant proportionnelle à l'âge – Vilaine Benoit le cadet, a une parcelle bien plus petite que les autres -. Les deux derniers y auront accès à la mort des aînés. Ils sont presque entièrement libres de la gestion de la terre, à l'exception de la vente qui reste à l'initiative des tantes : mise en location, friche, valorisation directe. Cette délégation de droit n'a fait l'objet d'aucune formalisation. Le retour durable des propriétaires légaux reste très improbable. Mais, lorsqu'ils mourront, le patrimoine sera sûrement vendu. « *D'abord, ils peuvent te demander si tu es en capacité d'acheter. Ou alors, ils peuvent nous faire cadeau d'une partie et vendre le reste à quelqu'un d'autre* », (J.Y Benoit). Les Benoit ne sont donc pas les héritiers naturels du patrimoine qu'ils valorisent¹. La terre est donc davantage un prêt qu'un héritage, sur lequel ils ont des droits d'exploitation et d'administration qui restent temporaires.

Les pratiques de partage de l'indivision permettent donc d'adapter la répartition des droits fonciers entre les héritiers selon la situation sociale, économique, et géographique de la famille, quand il n'y a pas de compétition pour l'usage de la terre. Quand bien même le nombre d'ayants droit est élevé, ils n'utilisent pas tous les mêmes droits : les absents, ceux qui ne travaillent pas dans l'agriculture, ou qui sont dans une situation économique favorable, pourront déléguer, volontairement ou non², certains de leurs droits. En revanche, ils continueront très souvent à jouir de la rente foncière. Ces arrangements ont pour avantage de freiner le morcellement de la terre, au bénéfice de tous. Par ailleurs, ils sont la preuve d'une extrême souplesse des règles de transmission, qui tranche avec la rigidité de la règle du partage équitable, et révèle les capacités d'adaptation et d'ajustement des familles.

2.2.3. La rotation des droits

Pendant, il arrive que sur une parcelle héritée de petite surface, tous les ayants droit ou presque désirent faire usage de la terre. L'accès au foncier est une nécessité. Y renoncer n'est pas envisageable, le partager serait contre-productif : on se situerait en dessous du seuil de viabilité économique. Le niveau de ce seuil varie selon les contextes. A titre indicatif, lors de la Réforme Agraire mise en œuvre dans la plaine de l'Artibonite en 1997, il était fixé à 0,5 ha. Ce n'était le cas qu'à condition que certains produits, notamment les engrais, soient subventionnés. L'arrêt du soutien à la production de la part de l'ODVA dès 1998 a fait plonger les exploitants, car le seuil de viabilité se trouvait changé. Dans la zone d'étude, la moyenne est de 0,2 ha par exploitant. On se situe donc déjà, a priori, en deçà du seuil, il est donc économiquement incohérent de diviser une nouvelle fois la parcelle. Va alors se mettre en place une gestion de l'indivision par rotation, rencontrée à plusieurs reprises dans la plaine. Pour plus de clarté, nous prendrons l'exemple de l'héritage des Luxin, dont il a déjà été question précédemment.

¹ : Les héritiers naturels sont les enfants des trois sœurs.

² : Par exemple, pour les héritiers absents, cette délégation n'est pas forcément mise en place. C'est l'ayant droit présent qui, de fait, récupère certains droits.

A l'origine, le couple Luxin achète un carreau de terre. A leur décès, leurs quatre fils, Estimon, Estima, Francilomme, et Exius Luxin, se sont partagés la terre, d'abord de manière informelle, puis formellement. Les quatre héritages partagés ont ensuite fait l'objet d'une gestion différente par la famille de chacun des frères. Nous analysons ici la partie revenant à Estimon Luxin (*cf.* parcelle n°91e). Celui-ci a eu douze enfants. A sa mort, le quart de carreau revient donc de droit à l'ensemble de la fratrie. Il n'était pas possible de diviser cette surface déjà très réduite, entre tous les ayants droit. La vente n'était pas non plus une option envisageable, car les Luxin sont une famille de planteurs : ils ne pouvaient renoncer à un accès gratuit à la terre. Les douze enfants ont donc mis en place un système de rotation. Chacun des douze ayants droit **dispose de l'intégralité du bien foncier à tour de rôle**, par cycle de récolte, soit deux bénéficiaires par an. **A chaque nouveau cycle, un héritier devient l'ayant droit principal pour six mois** et fait ce qu'il veut de la terre : il peut soit la travailler, soit la donner en fermage, à quelqu'un de la famille ou une personne extérieure, et donc percevoir le loyer de la location.

Un membre de la famille Luxin choisit donc, chaque six mois, parmi cet éventail de possibilité, lorsqu'il devient « titulaire ». L'ayant droit n°1 récupérera théoriquement son tour à la treizième récolte, lorsque chacun en aura bénéficié. Cependant, lorsqu'un ayant droit meurt, son tour disparaît, et la rotation se raccourcit. Trois enfants sont déjà décédés dans la fratrie Luxin. La rotation s'effectue donc aujourd'hui parmi neufs ayants droit, soit **un tour tous les quatre ans et demi**. Pourtant, certains n'utilisent pas leur droit directement : la plupart sont déjà très âgés, et ne sont plus en capacité de mettre en valeur la terre eux même. Ils délèguent alors leur droit à un ou plusieurs de leurs enfants. Ces derniers travaillent la terre le temps d'une récolte, **en utilisant le droit de leur parent**. Ainsi, Eli travaille pour sa mère Olida Luxin, Alexandre Luxin travaille pour son père Locien Luxin. Ce ne sont pas des ayants droit au sens plein, puisque si leur parent meurt, ils perdent leur « tour » d'accès. C'est une **délégation de droit**, conditionné à l'existence de son détenteur initial. Les **femmes**, au nombre de cinq dans la fratrie restante, **disposent et utilisent ce droit de la même façon que les hommes**. Cependant, c'est souvent leur mari qui en font effectivement l'usage. Ainsi, Sylvie Luxin s'est mariée avec Sainrius Janvier. C'est lui qui vient travailler pour le compte de sa femme, lorsque celle-ci bénéficie du tour.

Cependant, des habitudes se prennent au fil du temps : parmi les neufs, certains donneront presque toujours en fermage, d'autres travailleront presque toujours la terre : Locien Luxin, par l'intermédiaire de son fils Alexandre, Lismond, Manette, et Olida, par l'intermédiaire de son fils Eli, sont les travailleurs les plus assidus. Les autres donnent habituellement en fermage, et le choix du fermier s'effectue d'abord au sein de la fratrie. Lorsque le tour d'accès et le droit d'exploitation coïncident, l'individu concerné travaille la terre sans payer de loyer de fermage. Il devient alors propriétaire-exploitant le temps d'une récolte.

Par ailleurs, si le tour de l'ayant droit est de six mois, l'exploitation, elle, ne respecte pas toujours cette périodicité. Le riz *Babroma* est une variété à cycle plus court très utilisé dans la plaine. Il permet, au mieux, de faire une récolte en trois mois. Dès lors, sur un tour (6 mois), deux héritiers peuvent se succéder sur la terre, et réaliser chacun une récolte de 3 mois. De la même manière, le quart de carreau de terre peut permettre à deux ayants droit de travailler en même temps : chacun cultivera 1/8 de carreaux. Ces subdivisions sont le fruit d'arrangements très contextuels au sein de la famille.

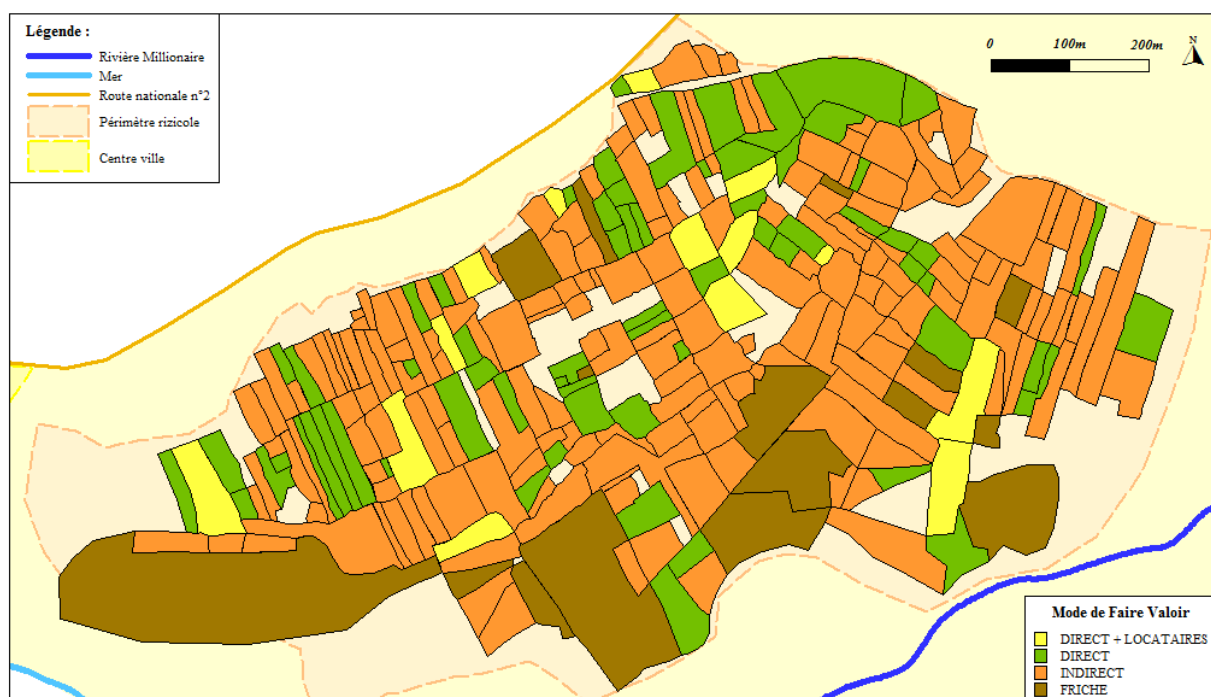
Bilan : l'héritage est le mode d'acquisition majoritaire de la terre sur le périmètre à la génération actuelle, et son partage reste la cause majeure de son extrême fragmentation. L'indivision est le statut juridique dominant de ces terres héritées. Ce statut permet, d'une part, d'ajuster le partage aux règles coutumières (p.52), en contournant le principe légal d'égalité entre tous les héritiers. Il est également une situation privilégiée lorsque tous les ayants droit n'ont pas la nécessité d'utiliser la terre (p.54). Il évite du même coup un découpage inutile du foncier. Enfin, il peut être la manifestation d'une logique de morcellement de la terre qui est arrivée à son terme (p.58): les surfaces héritées sont si petites que l'on ne peut plus diviser davantage¹. L'indivision, avec la mise en place de règles de gestion particulières, est la seule stratégie possible pour que l'exploitation reste économiquement viable.

Dans la majorité des cas, l'usager de la terre en indivision est membre de la famille et paie une somme aux cohéritiers, qui perçoivent alors une rente foncière. On peut donc parler d'une pratique locative intra-familiale, où les tarifs ne semblent d'ailleurs que rarement préférentiels. On paie pour avoir accès à la terre, même lorsqu'on en est l'héritier. Cela constitue une similitude majeure avec la majorité des planteurs du périmètre : l'accès à la terre se fait massivement grâce à la location extra-familiale. Il est désormais nécessaire d'analyser les raisons de cette mise en location, et le profil des locataires.

3. Un accès à la terre par la location

Préambule : une plaine en location

Carte n°8 : Mode de Faire Valoir dans la plaine



¹ : Le Ministère de l'Agriculture haïtien fixait à 0,5 hectares le seuil de viabilité des exploitations (cf. Réforme agraire de 1987).

Le relevé parcellaire, datant de septembre 2012, permet de faire un constat clair : la terre est massivement mise en faire valoir indirect par ceux qui la possèdent. Sur les 277 parcelles recensées, 74 sont en faire valoir direct : elles sont en partie ou totalement travaillées par leur propriétaire. 190 sont mises en valeur par une autre personne (FVI¹) : les modalités de travail de ces exploitants seront examinées dans la seconde partie de ce document. Enfin, 13 parcelles sont sans exploitant. Dans cette dernière catégorie, on ne retrouve logiquement que des zones en friche : personne ne travaille ou n'a l'intention de travailler la terre. Dans les deux autres, les parcelles sont cultivées ou non, selon le calcul économique du planteur, et les disponibilités en eau de la parcelle. Saint Louis du Sud souffre d'une sécheresse sévère depuis le mois d'avril 2012. Donc, certaines parcelles louées ne sont pas travaillées : cela n'implique pas forcément une perte d'argent car, d'une part, il existe la clause de report du loyer de fermage en cas de 1^{ère} récolte impossible ou trop mauvaise². D'autre part, ils pourront toujours essayer de planter plus tard, lorsque les premières grosses pluies arriveront : c'est ce qui s'est passé à la mi-octobre. Aux vues du relevé parcellaire, on peut donc se poser la question suivante : **quelles sont les raisons d'une si grande pratique de la location ?**

3.1. LES DETERMINANTS DU MODE DE FAIRE VALOIR

• Type de culture, main d'œuvre et représentations sociales

Il semble exister un contraste fort entre l'amont de la plaine, allant du marché de *Grann Rivyè* jusqu'à *vye wout*³, et la zone en aval, notre zone d'étude, en terme de mode de faire valoir. En amont, le faire valoir direct paraît beaucoup plus important⁴. Les propriétaires sont plus nombreux à travailler dans cette zone. Comment expliquer cette « fracture foncière » ?

D'abord, la zone de *Grann Rivyè* est plus urbanisée, des maisons s'y construisent. L'amont de la plaine est donc à la fois une zone de culture et d'habitation. **Les propriétaires ont un accès direct à la parcelle**, puisqu'ils habitent souvent à côté de celle-ci. Mais surtout, la différence est de nature hydrologique : les terres de Fidel sont moins hydromorphes, les nappes phréatiques étant plus profondes. Cela change la nature des sols⁵. Dès lors, les conditions agronomiques s'en trouvent radicalement modifiées. On y fait plutôt de la banane, en association avec la patate par exemple, du maïs, qui peut fonctionner en rotation avec le sorgho et le pois congo. Le riz n'est pas adapté à ce type de conditions agronomiques.

Nous ne faisons pas rentrer, dans ce contexte, le riz dans la catégorie des cultures vivrières, bien qu'une partie de la récolte soit de toute évidence consommée par la famille : en effet, à Saint Louis du Sud, on produit du riz surtout dans la perspective de le vendre. « *Une partie du riz est vendue, l'autre est gardée pour la consommation, familiale* » (Bérut, [2011]). Si la part autoconsommée et la part vendue restent difficiles à quantifier, il semble que la riziculture soit avant tout pratiquée pour ses potentiels monétaires. C'est avec

¹ : Faire Valoir Indirect

² : Nous revenons en détail sur cette clause en page 64. Lorsque la récolte est trop mauvaise, l'exploitant en cède un tiers au propriétaire, et peut recommencer la saison culturale prochaine sans payer de loyer.

³ : « *Vielle route* » en créole. C'était l'ancienne route nationale, qui traverse la plaine.

⁴ : Nous n'avons pas pu faire de parcellaire pour cette zone. L'affirmation s'appuie donc sur des observations de terrain, ainsi que sur les déclarations des propriétaires exploitants de Fidel.

⁵ : Reprise de la description faite dans le diagnostic agro-socio-économique de Lucie Bronner, 2012.

cette culture que les paysans se constituent un revenu qui va leur permettre d'acheter d'autres produits (alimentaires, vestimentaire, etc), en plus de pouvoir se nourrir. Il en va de même pour la canne à sucre. Pour cette raison, et afin de simplifier la présentation du raisonnement à venir, nous qualifions ici, **la canne et le riz de culture de rente, car la majeure partie de la récolte est destinée à la vente**. Par opposition, la banane, le maïs, le pois congo, etc, sont des cultures strictement vivrières. Ces dernières pourraient être vendues, mais les perspectives de commercialisation sont relativement faibles : chacun les produit déjà, pour soi, dans son *jardin lakou*.

Donc, les terres en amont de la plaine semblent agronomiquement plus propices aux cultures vivrières. Or, le type de culture influe beaucoup sur le mode de faire valoir. D'abord, les cultures vivrières impliquent des besoins en main d'œuvre mieux répartis sur une saison culturale. La femme et les enfants pourront plus facilement satisfaire seuls aux besoins en travail d'un champ de bananes que d'une chambre de riz (entretien du champ, récolte). A l'inverse, la culture du riz fonctionne par pics de travail : le labour, le désherbage, le repiquage sont par exemple des opérations très gourmandes en travail, qui n'existent pas dans les autres cultures. Ces pics nécessitent une grande quantité de main d'œuvre disponible dans un délai très court. La famille ne suffit généralement pas à satisfaire ces besoins, et les exploitants doivent recourir à de la main d'œuvre salariée, qui représente une charge financière supplémentaire importante. Ces facteurs permettent d'expliquer la plus forte propension à la pratique locative pour des terres rizicoles.

Ensuite, en termes d'image, certains propriétaires trouveront socialement plus acceptable d'aller au champ plutôt que dans le marécage. Les planteurs de riz ont, à plusieurs reprises, fait référence au discours dégradant dont leur travail peut faire l'objet, qu'ils expliquent par la grande difficulté de leurs conditions de travail : « *Le travail de la terre est dévalorisant. Les gens disent, si j'y vais, je vais attraper la maladie. Il y a le froid, en créole, on dit fredî, mais en français on dit douleur, rhumatisme. Il y a des moments, ça te fait mal ! Car quand on rentre dans l'eau un petit peu tôt, vous restez toute la journée dans l'eau, le soleil frappe sur toi. La fraîcheur et le soleil, ça vous donne la douleur, la crampe. [...]. Il y a ensuite le chofe. Ça te gratte beaucoup. Car le microbe que tu attrapes dans l'eau, ça te donne de l'exéma. Je n'ai pas honte de te dire que quand je sors dans l'eau, je prends du temps à nettoyer mes pieds.* » (Maxenne Sama).

Par exemple, Edrique Pierre est propriétaire d'1/4 de cx dans la plaine rizicole, par ailleurs engagé dans diverses activités politiques qui font de lui un homme public¹. Il habite à *tèt fontèn*, à cinq minutes à pied de sa parcelle rizicole. Cela fait pourtant quinze ans qu'il la met en location. En revanche, il s'investit sur le carreau de terre qu'il afferme à *Grann Rivyè* pour y faire de la canne à sucre. **A chaque type de culture sont liées des contraintes organisationnelles et des représentations sociale, qui influencent les choix des acteurs, et créent des dynamiques foncières spécifiques.**

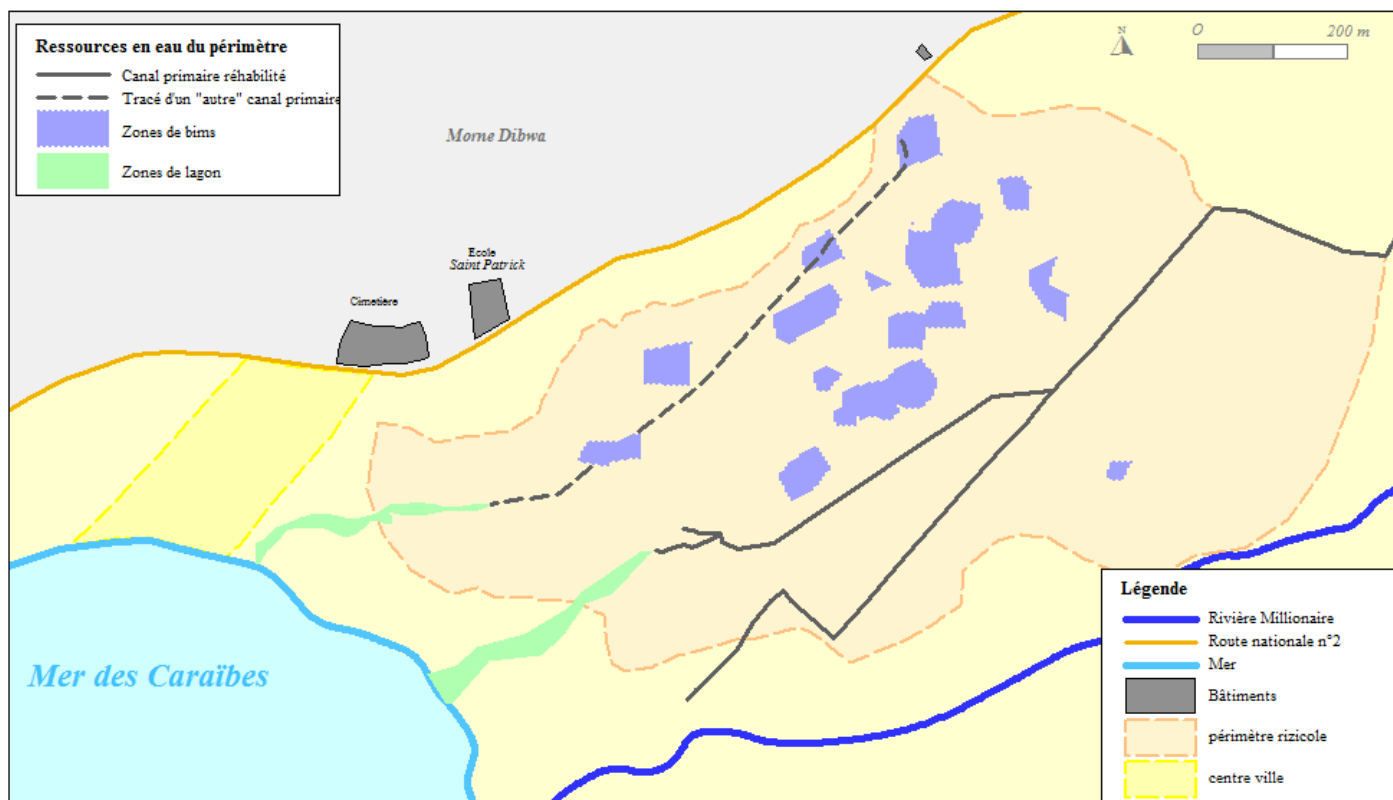
¹ : Il est notamment l'ancien président du CAEPA.

• La disponibilité en eau

La culture du riz demande beaucoup d'investissements, qu'il faut renouveler à chaque récolte. Le choix de se lancer dans l'activité de production est donc déterminé par le calcul de la rentabilité attendue. Or, la plaine du Malval a subi des sécheresses répétées ces dernières années, et les planteurs ont perdu plusieurs récoltes consécutives. Certains propriétaires n'ont donc pas voulu prendre de risques et ont cédé leur parcelle en location s'ils trouvaient preneurs. L'activité rizicole n'est pas assez rentable aux vues des conditions climatiques : *« je n'ai pas de temps à perdre pour ça [la riziculture]. Il y a des gens qui ont plus de patience. Alors, je leur donne la terre. »* (Brisnel Joachim). Les locataires, qui se lancent malgré tout, auront fait d'autres calculs : la fonction vivrière du riz passera avant la fonction rentière.

Cependant, la disponibilité en eau est très hétérogène sur le périmètre. Certaines zones bénéficient de résurgences qui proviennent de nappes d'eau souterraines peu profondes, les *bims*. La culture du riz a donc été possible dans ces espaces très spécifiques durant la sécheresse. Il est difficile de les situer précisément, car les *bims* sont des phénomènes très localisés, dont l'abondance est malgré tout indexée sur les antécédents pluviométriques. On retiendra que k-Jansimon est la localité la plus hydromorphe, suivie de Pondatanj, k-Rigo, k-Nelcy et k- Méga. K-Derbo et Nan Tafia sont globalement sèches, avec des *bims* très éparées. Enfin, k-Malval est de loin la zone la plus sèche. **Observe-t-on effectivement plus de faire valoir direct dans les zones les plus hydromorphes de la plaine ?**

Carte n°9 : Répartition de la ressource en eau sur le périmètre



En croisant les deux dernières cartes – MFV et ressources en eau –, on s’aperçoit que le FVD¹ est légèrement supérieur dans les zones plus hydromorphes. A Malval, zone la plus sèche, il n’y a presque que du FVI : les exceptions s’expliquent par le fait que certains propriétaires restent intéressés par la canne à sucre (cf. parcelle n°123, Rigue Jean), et que certains sols sont propices aux cultures vivrières (banane, maïs, patate douce) à l’extrême pourtour du périmètre (cf. parcelles n°56 et 78 en banane). A l’inverse, le FVD est un peu plus important à Pondatanj, et de manière plus éparse à k-Méga, k-Rigo et k-Jansimon.

Au-delà d’une comparaison MFV-zone de *bims* qui reste approximative, les stratégies d’acteurs disent peut être plus de choses : ainsi, les propriétaires-exploitants qui possèdent des terres dans différentes zones de la plaine, vont prioritairement travailler les terres hydromorphes, et mettre en location les zones les plus sèches. Par exemple, Vernet Descar, travaille sa terre à Pondatanj en riz, et cède en fermage sa terre à Malval à Nicolas Petit Frère qui y fait de la canne à sucre (cf. parcelles n°30a et 30b). Il en va de même pour Lebien Vital (cf. parcelles 152a et 152f) ou Anol Blanc (cf. parcelles n°5a et 5c). D’autres propriétaires ont redirigé leurs efforts sur les terres de mornes pendant la sécheresse, et laissé leur parcelle de plaine à une tierce personne. Ainsi, Anglade Moïse a donné sa terre en affermage pour l’année 2012. Mais, en 2013, il compte la valoriser lui-même si le canal fonctionne : « *si j’ai un peu d’eau, je vais retravailler la terre.* ». **La culture du riz implique des contraintes de production fortes qui favorisent le FVI. Celui-ci aura tendance à être encore plus élevé si l’on y ajoute la contrainte en eau.**

- **L’absentéisme des propriétaires**

Précédemment, on a vu que ceux qui achetaient des terres sur la plaine étaient presque toujours investis dans l’activité de production. L’acte d’achat est un investissement important, qui manifeste un engagement fort du propriétaire vis-à-vis de la riziculture. Cependant, la majorité des possédants ont acquis leur bien par héritage : leur stratégie est radicalement différente, et se caractérise notamment par un fort « absentéisme ». Pour évaluer le phénomène, il faut se regarder de plus près le lieu de résidence principal des propriétaires : nous avons pu recenser l’information pour 129 des 154 propriétaires figurant sur le parcellaire. Cet échantillon n’est pas représentatif, car les propriétaires-exploitants sont surreprésentés : ils forment 40% de l’échantillon, alors qu’à l’échelle de la plaine, ils ne représentent que 24%. Cela s’explique par le fait que l’information a été beaucoup plus facile à collecter auprès de cette catégorie puisqu’ils sont sur la plaine au quotidien. Conscient de ce biais, les chiffres restent malgré tout intéressants.

40% des propriétaires (51) vivent dans la 3^{ème} section et travaillent la terre, 32% des propriétaires (42) vivent dans la 3^{ème} section mais ne travaillent pas la terre, et 28% des propriétaires (36) ne vivent pas dans la 3^{ème} section et ne travaillent pas la terre. **Donc, presque la moitié de la mise en location s’explique par le fait que les propriétaires sont absents.** Par ailleurs, si on raisonne en termes de surface, cette catégorie possède en moyenne 0,53 ha/propriétaire. Ce chiffre est supérieur à la moyenne, de 0,44 ha/ propriétaire. L’émigration est donc un facteur décisif dans les dynamiques foncières et la gestion de la terre dans la plaine : les acheteurs sont principalement des exploitants. Au fil des générations, ceux qui héritent de cet achat se détournent de l’activité rizicole, quittent la zone, et font augmenter la pratique locative.

¹ : Faire Valoir Direct.

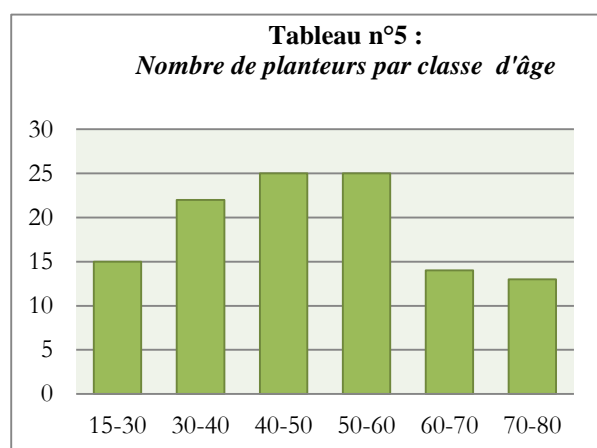
3.2 Les saintlouisien(ne)s et l'agriculture

• Quel est le profil d'un planteur de riz de Saint Louis du Sud ?

D'abord, nous avons recensé 172 exploitants sur les 277 parcelles du parcellaire. La profession est presque exclusivement **masculine**, puisque seules 10 femmes ont été identifiées. Les planteurs travaillent des parcelles d'en moyenne **0,25 ha**, mais en valorisent souvent plusieurs à la fois (de 1 à 5 par personne).

Ensuite, ces planteurs **vivent massivement à proximité immédiate du périmètre**, c'est-à-dire à **moins d'un kilomètre** de celui-ci : sur les 110 planteurs renseignés, 98 vivent à lafosse, *Grann Rivyè*, dans le centre-ville, fonpalmis, Pondatanj et k-boule. 11 habitent à Morne Saint George, k-Dibwa, k-Blan, et Diverdin. Un seul habite à Aquin. Les planteurs sont donc extrêmement concentrés autour de la plaine, ce qui révèle peut être une stratégie de limitation des trajets entre la maison et la parcelle. Les propos de certains planteurs vont dans ce sens : la distance foyer/parcelle est un facteur qui entre en compte dans le choix de la terre que l'on va prendre en location, et explique la répartition spatiale des exploitants autour de la plaine. Ainsi, on trouvera à Nan Tafia des planteurs qui viennent en grande partie du centre-ville ou de lafosse ; à Pondatanj, des planteurs qui habitent à côté de l'Eglise Betesda, etc. Ceci permet de répondre à une contrainte qui est que les planteurs doivent pouvoir transporter facilement le riz jusque chez eux après la récolte, en l'absence de centrale d'achat sur place et de moyens de transports¹.

En ce qui concerne l'âge, il est délicat d'obtenir des informations précises, car certains planteurs semblent de toute évidence l'ignorer. Les données, approximatives, ont pu être collectées pour 114 planteurs – i.e. les 2/3 -. La distribution est homogène, mais doit être mise en perspective avec la répartition de la population par classe d'âge : 45% des planteurs de la plaine ont plus de 50 ans, alors que les 50 ans et plus représentent probablement autour de 8% de la population masculine de la section². **La population agricole semble donc vieille, au regard de la structure de la population de la section.**



Le constat doit cependant être nuancé : certains (très) jeunes planteurs n'apparaissent pas dans ce graphique car ils travaillent comme main d'œuvre pour un membre de la famille. Ils ne sont donc pas les « titulaires » de la parcelle. Par ailleurs, cette classe d'âge pratique plus facilement le métayage. Or, les métayers n'ont pas pu être recensés de manière exhaustive, pour différentes raisons que nous exposons dans la partie III (*cf.*, p.95).

Enfin, les planteurs ont très souvent des activités en complément de la riziculture : la culture vivrière sur les terres de morne, l'élevage, et différents emplois mensuellement rémunérateurs comme la construction ou l'enseignement.

¹ : Rares sont ceux qui possèdent un âne ou un mulet. Les sacs de riz se portent généralement à dos d'homme.

² : En l'absence de statistiques sur la répartition de la population par classe d'âge, par région ou commune, nous avons pris comme étalon la pyramide des âges nationale.

- **Les jeunes travaillent beaucoup moins dans l'agriculture**

« Les jeunes manifestent de moins en moins d'intérêt pour l'agriculture. Quand ils ont étudié, ils s'orientent vers d'autres activités. [Les autres] estiment que les salaires offerts sont trop bas. Quelques habitants [pensent constituer] la dernière génération d'agriculteurs de leur région. »

Etat des lieux du secteur agricole dans le département du Sud, 2006.

Les différentes évolutions démographiques que nous avons décrites en début de partie ont des conséquences directes sur l'activité agricole de la section, en 1^{er} lieu la production rizicole dans la plaine du Malval. Au niveau national, **la contribution de l'agriculture au PIB a drastiquement baissé**, passant de 45 à 25%¹ entre 1950 et 2010. Parallèlement, « ces trente dernières années, les importations de produits agricoles ont pratiquement quadruplé. Le pays importe aujourd'hui plus de la moitié de ses besoins alimentaires. L'aide alimentaire représente à elle seule près d'un tiers de l'ensemble des importations »². Ce déclin de l'agriculture s'explique donc par des **raisons techniques** - sécheresse, érosion, pas d'accès au crédit agricole, etc -, mais aussi **politiques** : la quasi-suppression des tarifs douaniers à l'importation, initiée par les Plans d'Ajustement Structurel de 1986 et 1996. Cela a par exemple permis aux importations de riz à bas prix d'être multipliées par plus de 50 entre 1984 et 2004, passant de 5 000 à 276 010 millions de tonnes. Dans le même temps, les exportations agricoles se sont effondrées, passant de 35% à 5% des exportations totales du pays entre 1995 et 2010. Cela s'explique notamment par la chute brutale du cours des principaux produits agricoles haïtiens sur le marché international tels que le café, le sucre ou la mangue. En termes d'emploi, le secteur occuperait aujourd'hui 40% de la population totale, 72% des actifs en milieu rural³. Une analyse par classe d'âge montre cependant un recul de la part des jeunes générations dans ce domaine, ce qui amène la CNSA⁴ à parler de « **cassure intergénérationnelle** ». Qu'en est-il à Saint Louis du Sud ?

A l'échelle de la section, l'augmentation du taux de scolarisation a fait diminuer l'entrée des jeunes dans l'activité agricole. Le travail dans le champ est une habitude souvent prise dès l'enfance. Les planteurs actuels ont commencé à travailler très jeune : « *dès que mon père se levait, quand on était petit, on avait l'habitude d'aller travailler avec lui.* » (Accnel Guervil). C'est un modèle qui tend aujourd'hui à baisser, car la part d'enfants scolarisés augmente⁵. Plus ils atteindront un niveau d'étude élevé, plus les perspectives de retour au champ seront restreintes. Cependant, les opportunités d'emploi qualifié dans la zone sont restreintes, à l'exception de l'enseignement. Dès lors, comme évoqué plus haut, beaucoup vont faire le choix de la migration, à la capitale ou à l'étranger, pour trouver un travail à la hauteur de leur diplôme.

¹ : Sources IHSI, citées dans « Le processus de tertiarisation de l'économie haïtienne », B. Paul, A. Dameus et M. Garrabe, 2012.

² : *Ibid.*

³ : Le nombre d'actifs dans l'agriculture a augmenté, même si leur part dans la population active a baissé.

⁴ : La Commission Nationale pour la Sécurité Alimentaire.

⁵ : Dans des proportions qui semblent malgré tout assez faibles. Selon le rapport 2009 de la FAFO, 70% des enfants ne terminent pas l'école primaire en milieu rural, 36% en milieu urbain. Le taux pour la 3^{ème} section doit se situer entre ces deux chiffres, car nous sommes en zone semi-urbaine.

Pour ceux qui ont été déscolarisés jeune, l'agriculture ne semble pas être une priorité. Ils cherchent davantage une activité qui leur permette de gagner plus, et surtout plus régulièrement. « *[Les jeunes] ne sont pas dans ces choses-là [la riziculture], ils cherchent plutôt un métier. Ils font maçon, ce genre de choses. Ils ne sont pas intéressés par l'agriculture. Un métier, c'est mieux pour eux.* » (Alsace Louime). A Saint Louis du Sud, la route nationale a créé de l'activité : beaucoup de jeunes travaillent comme mototaxi et chauffeurs de *tap-tap*. La forte dynamique de construction est également pourvoyeuse d'emplois dans la maçonnerie et la plomberie. Par ailleurs, l'économie informelle, dans le commerce et la revente de produits manufacturés, ou la téléphonie, semble représenter une part importante du revenu des jeunes générations.

On a donc, d'une part des jeunes éduqués qui aspirent à autre chose que l'agriculture. D'autre part, les jeunes déscolarisés ne vont plus mettre l'accent sur cette activité : elle peut être une activité parmi d'autre, et fera rarement l'objet d'une concentration exclusive des investissements. Les jeunes planteurs mènent d'ailleurs souvent une formation professionnelle en parallèle. Cela crée une nouvelle catégorie d'actifs agricoles, **les jeunes planteurs pluriactifs**.

• Pourquoi les femmes de la zone se sont-elles désengagées ?

L'autre catégorie dont l'investissement agricole a diminué, **spécifiquement dans la 3^{ème} section**, sont les femmes. Le relevé parcellaire est un premier indice de ce désengagement : seules dix femmes ont été identifiées comme exploitante « titulaire » d'une parcelle. Selon les enquêtes, elles étaient beaucoup plus nombreuses à la génération précédente : beaucoup de mères de planteurs étaient elles-mêmes planteuses. Cependant, la grande différence intergénérationnelle, c'est qu'elles n'aident plus leur conjoint dans l'activité de production. En effet, les mères des planteurs venaient très souvent en appui à leur mari pour les tâches comme le repiquage et la récolte. Aujourd'hui, les femmes ne mettent plus les pieds sur les parcelles. Si la différence est générationnelle, elle est aussi géographique : dans la plaine de Solon, à 20 km de Fidel, les femmes sont encore très actives dans la riziculture. Si nous n'avons pas pu mener d'analyse précise certains indicateurs sont éclairants : par exemple, elles forment des *eskwad*¹, exclusivement composées de femmes, et fonctionnent de la même manière que leurs homologues masculins. Elles vendent collectivement leur force de travail, pour les activités de repiquage et de récolte. Ce décalage est d'autant plus surprenant que beaucoup de femmes sont actuellement sans activité à Saint Louis du Sud.

. Nous n'avons pas pu pousser la recherche sur les raisons de ce désengagement. Nous présentons donc des hypothèses, à valider ou infirmer lors d'une prochaine étude. Les femmes de la zone sont d'ordinaire investies dans la commercialisation du riz. Marchandes en gros ou de détail, elles s'occupent de revendre la production de leur mari. La sécheresse actuelle a mis tout le monde « au chômage » : le chef de famille ne peut plus produire, et la femme n'a rien à vendre. Par ailleurs, la plaine de Solon souffre moins du manque d'eau que la plaine de Fidel. Il y aurait alors plus de travail, et donc plus de besoin en main d'œuvre. L'investissement des femmes dans la riziculture est alors rendu nécessaire pour pourvoir les couvrir. Cette hypothèse est cependant en contradiction avec le constat de raréfaction croissante de la main d'œuvre à Saint Louis du Sud : les femmes permettraient de satisfaire également ce manque.

¹ : Groupes de travail dont nous décrivons le fonctionnement à la page suivante.

- **La main d'œuvre est devenue rare et chère**

« Les agriculteurs de toutes les communes présentent la rareté de la main d'œuvre comme l'une des principales contraintes. Même ceux qui ont des terres ne peuvent pas la travailler [car ils] ne peuvent plus continuer à augmenter le salaire des travailleurs agricoles, pour les motiver ; les coûts d'exploitation sont déjà très élevés qui diminuent les marges de profit. »

Etat des lieux de l'agriculture dans le Département du Sud, 2006.

La riziculture a pour caractéristique d'être **très intensive en main d'œuvre, par pic**. Ainsi, quel que soit la surface cultivée, un planteur devra presque toujours recourir à de la main d'œuvre supplémentaire à différentes phases clés du cycle de production : la préparation du sol, le sarclage, le repiquage, etc. Le travail est donc un facteur de production indispensable, d'autant plus que les planteurs sont très faiblement outillés : une houe, une machette et une pioche constituent pour la plupart le seul matériel qu'ils possèdent. La quantité de travail nécessaire sera, elle, très variable selon les surfaces valorisées et les disponibilités familiales pour venir aider le chef de famille.

A la génération précédente, « *le moral était meilleur. Les planteurs travaillaient ensemble. Maintenant, c'est la division.* » (Exius Wilbert). La main d'œuvre familiale était en effet plus abondante : les femmes et les enfants étaient actifs et représentaient une source de travail importante. Leur désengagement – expliqué plus haut – doit désormais être comblé. Par ailleurs, un système peu onéreux d'offre de main d'œuvre est le **groupe d'entraide**, qui repose sur l'échange de travail et non sur l'échange d'argent. S'il existe toujours aujourd'hui, il semble être devenu minoritaire. La main d'œuvre s'est raréfiée, elle est donc de plus en plus onéreuse, et les systèmes d'offre ont profondément changé. Aujourd'hui, à Saint Louis du Sud, le travail se vend ou s'échange à travers quatre types d'arrangements. On distinguera le *revi*, l'*eskwad*, le groupe d'entraide et la vente de main d'œuvre individuelle. Ils se révèlent souvent d'une grande complémentarité.

Le **groupe d'entraide**¹ réunit une petite dizaine de planteurs, qui « *mete tet yo ansanm* »² pour réaliser ponctuellement des opérations intensives en main d'œuvre. Ils ne travaillent que pour les membres du groupe, en vue de bénéficier de la réciprocité du travail : un jour, tout le groupe travaille sur la terre de A. Demain, c'est sur la terre de B, etc. Si C n'a pas de terre, il passe son tour, mais touche de l'argent de la part des autres. Celui qui sollicite le groupe pour travailler sur sa parcelle devra assurer le repas pour tous, ainsi que l'approvisionnement en clairin³. Ces groupes se forment souvent selon la proximité géographique des planteurs et leurs affinités, et fonctionnent en circuit fermé. C'est la source de main d'œuvre la moins chère.

Les **eskwad** réunissent le même nombre de personnes - entre cinq et dix-, mais le but principal est, cette fois ci, de vendre leur force de travail à des planteurs extérieurs au groupe. Ils proposent leurs services le lundi, mardi et mercredi, et sont payés à la journée.

¹ : En créole, on parlera de *konbit*, mais aussi d'*eskwad*, pour qualifier les groupes qui fonctionnent selon ce système. Or, le terme d'*eskwad* désigne aussi une autre organisation du travail, payante cette fois.

² : « Qui mettent leur tête ensemble », c'est-à-dire qui se fédèrent, se regroupent.

³ : Eau de vie faite à partir de canne à sucre.

Les *revi* sont des groupes de plus grande taille, au fonctionnement plus élaboré, qui jouissent d'une meilleure réputation. Les deux plus importants de la zone sont *I^{ère} occasion* et *Disip*. Il en existe six autres de moindre importance : *vantilatè*, *Nu look*, *tann pou tann*, *lave*, *anvi wè*, *vinn gade yon bagay*. Ils comptent entre 10 et 20 travailleurs, mobilisables en une seule fois. Ils travaillent le jeudi, vendredi et samedi. Un bureau, avec un président, une secrétaire et un trésorier, gère la structure. Le président se charge de recruter et de renvoyer les membres selon les besoins. Il établit les contrats entre le *revi* et le planteur demandeur : un tarif est établi à la journée ou la demi-journée, par travailleur mobilisé. Les tarifs sont très variables d'un *revi* à l'autre¹, et selon le type de tâche demandée². Mais tous ont comme règle d'appliquer un tarif préférentiel pour les « clients » qui sont aussi membres du *revi*. Le repas et le clairin devront par ailleurs être offert à tous les travailleurs. L'argent généré par les contrats est épargné : il va dans une caisse commune, qui ne sera utilisée qu'en décembre pour acheter un bœuf ou un cochon, dont on se partagera la viande. L'excédent financier sera réparti entre tous les membres. Les *revi* sont très appréciés car ils proposent des facilités de paiement : on peut régler la facture en décembre, après la récolte. Ils sont réputés plus performants et mieux formés que les autres.

Enfin, la **vente de main d'œuvre individuelle semble être une source de travail fréquemment utilisée, mais très peu « déclarée »**, par le vendeur comme par l'acheteur. Les enquêtés qui en parlent portent un regard assez négatif sur cette pratique : « *ce sont des gens qui pratiquent l'individualisme.* » (Fritzner Sampin). Ces salariés agricoles viendraient « d'ailleurs », de l'« arrière-pays », dans les mornes, sans terre ni revenu, contraints de vendre leur force de travail. **Pourtant, on a pu observer sur le périmètre de jeunes planteurs, qui travaillent pour le compte de planteurs plus âgés.** Ainsi, P. Fleurimont, 60 ans, déclare n'utiliser que les *revi*, pour valoriser ses 6 parcelles. Pourtant, deux jeunes planteurs travaillent régulièrement pour lui moyennant salaire. La main d'œuvre individuelle est utilisée pour des travaux qui peuvent s'étaler dans le temps – extensifs en travail – tels que le sarclage.

Nous n'avons pas pu faire d'étude économique précise sur les coûts de production liés à l'activité rizicole. Cependant, la main d'œuvre est désignée par tous les planteurs comme la 1^{ère} charge, loin devant le loyer de fermage, les semences et les engrais s'ils en utilisent. « *Pour 1 000 gourdes de loyer et 1 000 gourdes de semences, je paie 3 000 gourdes de main d'œuvre.* », (Yvener Martine). Il reste malgré tout difficile de quantifier le coût de la main d'œuvre, car il dépendra des choix du planteur entre les différentes sources de travail, qu'il peut d'ailleurs combiner. Mais elle est, de toute évidence, chère, et/ car rare.

Tous ces groupes de travail sont principalement composés de fermiers et métayers dans la plaine. Ceux qui s'investissent dans les *revi*, les *eskwads*, ou qui vendent leur force de travail, ont davantage pour objectif de gagner de l'argent : ils se transforment en ouvrier agricole pour toucher un salaire. L'offre de main d'œuvre s'est donc « professionnalisée », « monétarisée », pour continuer à exister. Elle permet pour ses membres de bénéficier d'une grande quantité de main d'œuvre à moindre coût – tarif préférentiel des membres-, et de compléter le revenu monétaire. Pour les paysans sans terres, cela permet de toucher un revenu financier qu'ils pourront épargner pour payer ensuite la location d'une terre.

¹ : Certains facturent 35 gourdes /travailleur/demi-journée, d'autres demanderont jusqu'à 70 gourdes.

² : Préparer la terre sera facturée plus cher que le repicage du riz, car le travail est beaucoup plus physique.

Transition

Saint Louis du Sud se caractérise donc par quatre grandes dynamiques de population : d'abord, une **forte croissance démographique**, qui explique que la population de la commune soit jeune et à tendance masculine. Ensuite, une **migration des mornes vers la plaine** en deux phases, qui a provoqué une concentration de la population. Par ailleurs, les abords de la plaine sont en plein **processus d'urbanisation**, ce qui pose le problème de la concurrence pour l'usage des sols, entre agriculture et habitat. Enfin, la très **forte émigration** est un facteur qui va influencer sur les stratégies et les revenus des planteurs.

Dans la plaine, l'appropriation de la terre a fonctionné par achats successifs de petites parcelles, qui se sont morcelées au fil des générations. Pour cette raison, le **petit lopin en indivision** est le modèle dominant. Ce statut permet, d'une part, d'**ajuster le partage aux règles coutumières**, en contournant le principe légal d'égalité entre les héritiers. Il est aussi une situation privilégiée lorsque **tous les ayants droit n'ont pas la nécessité d'utiliser la terre**. Enfin, il peut être la manifestation d'un **morcellement de la terre qui est arrivé à son terme** : les surfaces sont si petites qu'il est peu avantageux de diviser encore.

Ces indivisaires mettent massivement leur bien en location, pour différents motifs : d'abord, leur terre est propice à la culture du riz, dont les **contraintes productives et les représentations sociales** poussent à la mise en location. Ensuite, la **faible disponibilité en eau** et l'**absentéisme des propriétaires** renforcent cette dynamique. Dès lors, ce sont des hommes, entre 30 et 60 ans, originaires de la zone, qui vont exploiter ces terres. Les jeunes et les femmes se sont progressivement désengagés de cette activité. Les planteurs doivent donc recourir davantage aux groupes de travail (*eskwad, revi*, etc).

Puisque ceux qui possèdent sont rarement ceux qui exploitent, il est maintenant nécessaire de comprendre comment fonctionnent les relations entre ces deux groupes : il s'agit donc **d'identifier les différents arrangements agricoles pratiqués sur le périmètre, d'analyser leurs modalités, de comprendre les potentiels enchâssements sociaux, et ainsi d'estimer la qualité des relations contractuelles**. Les deux principaux contrats agraires sont le fermage et le métayage. Nous essayons ici d'en établir une caractérisation précise.

- PARTIE III -

CARACTERISATION DES ARRANGEMENTS AGRICOLES.



*Un planteur en phase
de repiquage du riz*

1. LE FERMAGE : UN ARRANGEMENT AUX MODALITES CONTRACTUELLES PLURIELLES

1.1 Des transactions pas seulement financières

Le fermage est un mode de contractualisation agricole qui consiste à payer un loyer en contrepartie d'un accès à la terre pour un temps convenu à l'avance¹. La différence majeure avec l'autre principale pratique locative dans la zone, le métayage, semble porter sur la nature du paiement : alors que le « droit d'utiliser la terre » se paie avec ce qui est produit sur celle-ci pour le métayage, les planteurs parlent de fermage lorsqu'il y a échange d'argent. Peut-on en faire un critère de distinction définitif ?

• De l'argent et des dons en nature

En plus du loyer versé, certains planteurs font mention de transactions en nature, qui n'ont pas de caractère obligatoire : offrir des *marmites*, ou des *sacs*² de riz au propriétaire. Par exemple, Osny Martine, exploitant d'une soixantaine d'années, afferme deux parcelles, à deux propriétaires différents, depuis plus de 25 ans. Il paie 1 000 gourdes à chacun, accompagnées de deux corbeilles de riz. Ce « pti manje » a pour but de soigner la relation : « *si tu sers bien le propriétaire, tu restes.* », (Anol Blanc). Cette clause non formelle est présentée à la fois comme une initiative personnelle, et comme un devoir : « *Tu es dans l'obligation de faire un cadeau, parce que la terre lui appartient. Si tu t'entends bien avec lui, tu lui donnes du riz.* », (Osny Martine). Ce don est moins la marque d'une relation amicale qu'une stratégie pour pérenniser sa situation foncière. Il témoigne de l'enchâssement social de la relation contractuelle. Cette « obligation au don » pour le détenteur du bien foncier n'est pratiquée que par les planteurs les plus âgés –plus de 60 ans–, qui afferment depuis très longtemps au même propriétaire. Elle ne semble pas du tout ressentie par les générations plus jeunes.

• Une partie de la récolte : quand le fermage se transforme en métayage

Lorsque la 1^{ère} récolte effectuée par un fermier n'est pas satisfaisante, celui-ci va voir le propriétaire. Ils vont constater ensemble, sur la parcelle, que la récolte est effectivement mauvaise. Alors, les deux contractants vont diviser le peu qui a été produit en trois piles : une pour le propriétaire, deux pour le fermier. Le loyer qui a été payé en amont n'est alors pas décompté : le fermier peut retravailler la terre pour la récolte suivante sans rien payer, puisqu'il n'a pas pu tirer le revenu escompté de son travail. **Donc, le contrat de fermage, pour la 1^{ère} première récolte, si celle-ci n'est pas bonne, se transforme en métayage.** « *Si la 1^{ère} récolte n'est pas bonne, je t'appelle et on la sépare. Par exemple, je te donne l'argent aujourd'hui. Je pique le riz au mois d'août. Le mois de décembre arrive, mais depuis longtemps, je constate que le riz pousse mal. J'ai le temps de t'informer. Quand je vais chez toi pour renouveler le contrat, il faut que tu sois là. Je fais 3 piles : une pour l'argent dépensé, une pour moi, et une pour toi.* », (Frankel Blanc). C'est une stratégie anti-risque qui permet au fermier arrivant sur une nouvelle terre de la tester, sans prendre de risques financiers. « *Lajan pa perdi* ». Ainsi, si la 2^{ème} récolte n'est encore pas bonne, il quitte la terre.

¹ : Définition standard.

² : Unités de mesures qui correspondent respectivement à 2,7 kg et 8 kg.

Cette assurance n'est valable que pour la première récolte. Le fermier ne se voit que très rarement contester ce droit, qui relève pourtant du bon vouloir du propriétaire d'admettre que des éléments indépendants de sa volonté ont entravé la récolte. Ainsi le propriétaire : « *Si pendant les périodes de sécheresse, tu vois que la personne n'a rien récolté, tu es d'accord pour dire que ce n'est pas de sa faute, c'est la nature qui parle. Le contrat est à refaire. Par contre, si c'est volontairement que la personne a décidé de ne pas travailler, on arrête là. Parce que s'il y a de l'eau, si toutes les conditions sont réunies, s'il ne fait rien, c'est de sa faute. Mais si vous constatez qu'il y a un problème, la personne peut refaire.* », (Edrique Pierre).

C'est cependant au planteur que revient la démarche de solliciter le propriétaire : « *il [le propriétaire] ne sait pas ce que tu fais, mais il peut comprendre, il peut décompter le loyer pour la prochaine récolte [si la récolte actuelle a été mauvaise.* », (Gerta Eveillard). Les planteurs assurent que même les propriétaires absentéistes respectent ou font respecter cette clause : « *il ne peut pas ne pas être d'accord, c'est un contrat verbal que nous avons établi.* », (Frankel Blanc). Cette clause est générale. La totalité des planteurs et des propriétaires rencontrés en ont fait mention. Elle n'est donc pas générationnelle, ou conditionnée à la nature et la qualité des relations, et ne fait pas l'objet de contestation. Elle est ancienne puisque les planteurs les plus âgés la pratiquent depuis le début de leur fermage, soit plus de 40 ans. Ecrite nulle part, elle constitue une réalité valable pour tous.

1.2 Des prix du loyer très hétérogènes

La tendance générale est à la hausse des loyers de fermage. Une parcelle affermée pour 200 gourdes en 1985 vaut aujourd'hui 1 000 gourdes¹. « *De temps en temps, le propriétaire rajoute 50 gourdes. Mis bout à bout, ça fait une grosse augmentation !* », (Osny Martine). C'est un phénomène « classique », qui s'explique par la hausse générale du coût de la vie. Mais, il y a aussi d'autres facteurs à prendre en compte.

• La superficie

Plus la surface cultivée est grande, *toutes choses égales par ailleurs*, plus le loyer sera cher. En effet, **en dépit d'une connaissance approximative de la surface exacte des parcelles par les planteurs**, la correspondance surface / loyer est relativement précise. La relation suit une évolution quasiment proportionnelle. Nous avons pris une zone de Pondatanj, et comparé les parcelles en riz au statut foncier identique (FVI, fermage). Les surfaces ont été calculées avec un GPS (tableau n°5, ci-dessus). On se situe donc dans une fourchette de 10 000 – 15 000 gourdes / an / ha dans cette zone.

Tableau n°6 : Montant du loyer selon la surface

	Nom du planteur	Surface cultivée	Loyer	Loyer en gourde/ha/an
1	Jeannot Dalice	0,14 ha	2 000 g	14 285
2	Gerta Eveillard	0,16 ha	2 500 g	15 625
3	Obert Blanc	0,39 ha	5 000 g	12 820
4	Fares Martine	0,7 ha	7 000 g	10 000
5	Fransky Eveillard	0,4 ha	5 000 g	12 500

¹ : cf. M. Osny, prix en gourde constante. En 1965, Yvio Blanc affermait ¼ de cx pour 25 gourdes, c'est-à-dire 5 US\$ à l'époque. Aujourd'hui, il paye 1 000 gourdes pour la même surface, soit 25 US\$. La gourde a été indexée sur le dollar en 1914, lors de l'occupation américaine. Cette indexation fut abandonnée en 1989.

- **La disponibilité en eau et le type de culture : loyer et productivité**

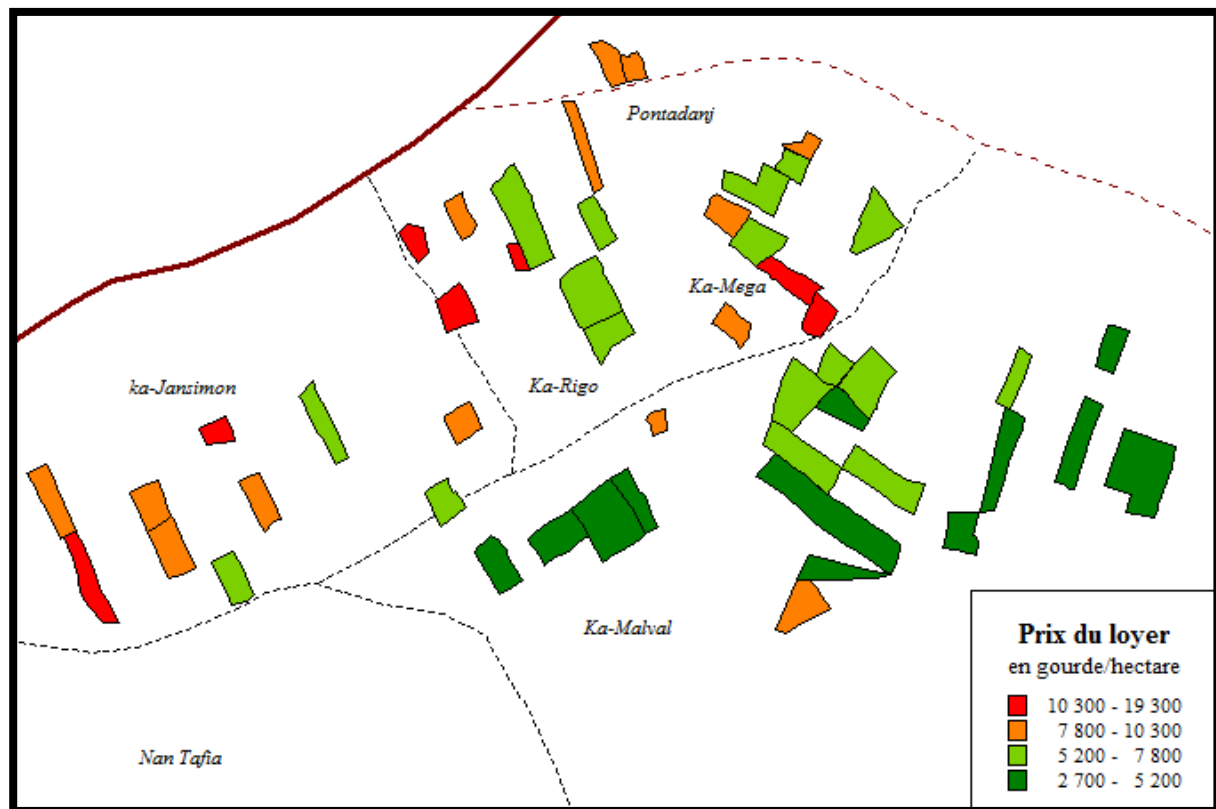
Cependant, plus une terre est fertile, plus les rendements, et donc les revenus tirés d'exploitation, ont des chances d'être élevés. On peut donc faire l'hypothèse de loyers plus chers : puisque le fermier gagne plus d'argent, le propriétaire peut faire payer cette plus-value. Beaucoup de planteurs confirment cette idée : « *les loyers sont plus chers à k-Jansimon parce que la zone est beaucoup plus humide* ». « *A Malval, c'est tellement sec que tu peux prendre une terre pour 1 000 gourdes* », (Lazarre Samson). « *Si je donne un hectare en fermage, tu viens, tu me demandes une partie, j'examine la partie que tu me demandes. Car il y a des endroits où l'on trouve de l'eau plus facile, ça se loue plus cher. Une belle gazelle se vend plus chère que les gazelles maigres* ». (Maxenne Sama). De manière générale, l'absence d'irrigation depuis les années 1990, et les six dernières années de sécheresse ont eu pour effet de faire baisser les loyers

De la même manière, le loyer d'une parcelle varie selon ce qu'on y plante. L'exemple d'Hubert Saint Lys semble le confirmer : il a payé 1 500 gourdes pour 1/8 de carreau pendant 6 mois afin de faire du riz. Par manque d'eau, il est passé en patate douce en 2012. Il paie désormais 1000 gourdes pour la même surface. Cette différence peut s'expliquer par le fait que la Valeur Ajoutée/ha est plus élevée pour le riz que pour la patate. Le type de culture semble d'ailleurs une donnée souvent discutée entre fermier et propriétaire avant la mise en location, donnée qui reste cependant flexible : on peut par exemple planter de la patate douce en bordure de chambre de riz même si ça n'est pas stipulé dans l'arrangement de départ.

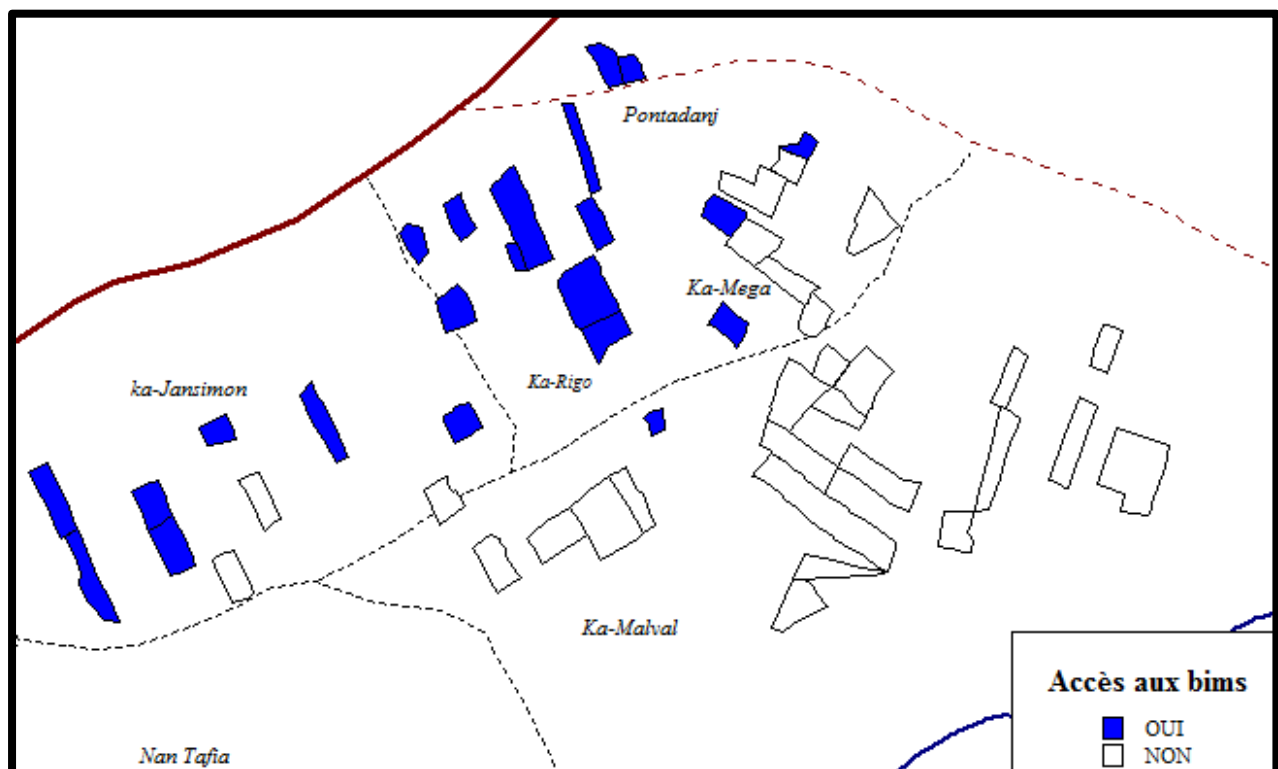
Pour comparer de manière significative le loyer par rapport à la ressource en eau, et donc au type de culture, nous avons pris un échantillon de 50 parcelles réparties sur toute la plaine. Nous avons évité de faire figurer les fermiers bénéficiant d'un prix de toute évidence non concurrentiel de par la nature de leurs relations avec le propriétaire. Nous avons pris comme unité de temps le cycle cultural, ce qui permet de tenir compte du cycle de revenu, et non pas du temps passé sur la parcelle. Le cycle cultural de la canne à sucre s'étend de 9 à 12 mois, celui du riz de 3 à 6 mois. Nous avons pris les limites maximum pour simplifier les calculs : le loyer payé pour 6 mois pour un planteur de riz, le loyer payé pour un an pour un planteur de canne. Le résultat est cartographié à la page suivante.

Il y a une **corrélation claire entre disponibilité en eau, type de culture possible et montant des loyers**. Les zones où on paie plus cher, proportionnellement à la surface et au cycle de culture, sont k-Jansimon et Pondatanj, zones rouges. Ce sont les zones qui bénéficient le plus des résurgences de nappes souterraines. Quelle est l'implication économique de ce constat en termes de revenu pour les planteurs ? Bien que la culture du riz implique plus de dépenses, surtout en terme de main d'œuvre, et moins de bénéfices que la canne à sucre, les loyers calculés sont beaucoup plus chers, de l'ordre du double, pour une même surface. Et ils le sont d'autant plus que la disponibilité en eau est importante. Cela représente donc une surcharge à un calcul économique déjà en défaveur du riz. **D'un point de vue comptable, la culture du riz en zone irriguée semble donc moins intéressante que la canne à sucre lorsque l'on est fermier.**

Carte 10a : prix du loyer en gourde/ha/cycle cultural



Carte 10b : Disponibilité en eau par parcelle



- **La capacité à mobiliser de la main d'œuvre**

Raisonnement en termes de prix à la surface ne permet pas de comparer des cultures qui ont des besoins en main d'œuvre complètement différents. Si le loyer est deux fois plus cher pour une même surface dans les zones hydromorphes où l'on fait du riz, les planteurs prennent aussi en fermage des surfaces deux fois plus petite. Prenons deux exemples :

Hubert Saint Lys cultive cinq parcelles dans la zone du Malval : deux en riz, deux en canne à sucre, une en pois congo. Les surfaces (calculées en carreau) en riz sont deux fois plus petites que les autres, mais tous les loyers se trouvent dans la même fourchette de prix. Alors, dans quel sens prendre le raisonnement ? Est-ce parce que les loyers en riz sont deux fois plus chers que les planteurs prennent des surfaces deux fois plus petites ?

	Culture	Surf	Loyer par cycle cultural
1	Riz	1/8	1 500 gourdes
2	Riz	1/8	1 000 gourdes
3	Canne	¼	1/3 de la récolte
4	Canne	¼	1 200 gourdes
5	Pois congo	¼	1 500 gourdes

L'exemple de *François Jourdain* prouve le contraire : il est en **métayage** sur deux parcelles qui se jouxtent, à Malval également : une en riz, une en canne à sucre. Même sans la

1	Riz	1/8	1/3 de la récolte
2	Canne	¼	1/3 de la récolte

contrainte du prix du loyer, il travaille une terre deux fois plus petite en riz qu'en canne. C'est que la culture du riz est plus intensive, notamment en main d'œuvre¹, et en revenu par surface². Augmenter sa surface, **c'est augmenter un peu son revenu, moyennant beaucoup plus de travail. Ce qui détermine la surface qu'un exploitant va cultiver est donc sa capacité à mobiliser/payer de la main d'œuvre familiale/salariée pour les pics de travail.** Certains n'ont pas les moyens de prendre en charge ces coûts supplémentaires. D'autres ne veulent pas dépasser un certain seuil de risque : ils ont la capacité d'investir, mais jugent les risques de mauvaise récolte trop élevés (pluviométrie irrégulière, maladie, etc).

- **Le prix des denrées sur le marché**

Lorsque le riz est vendu plus cher sur le marché, le loyer monte. Aujourd'hui, une marmite de riz se vend environ 125 gourdes sur le marché de *Grann Rivyè*, soit 0,9 euros le kilo de riz. En 2008, elle était à 175 gourdes (1,26 euros/kg)³. C'est une nouvelle vague d'entrée du « riz blanc »⁴ qui a fait chuter les prix du riz local, en proposant un produit en grande quantité et pas cher. Cela vient expliquer en partie la baisse des loyers de fermage de ces dernières années. Les planteurs affirment que les propriétaires, même s'ils sont absentéistes, sont très au courant de ces petites évolutions, qui affectent directement le revenu des exploitants. « *Les propriétaires savent tout, ils voient comment évoluent les choses.* », (Clovis Noël).

¹ : Expliqué en détail par L. Bronner et G. Maurice : Un hectare de riz demande entre 300 et 500 hommes/jour par saison culturale, soit minimum deux fois par an. Un hectare de canne nécessite 600 hommes/jour au moment de la plantation. Ensuite, l'entretien est quasi nul – un ou deux sarclage à l'année-

² : 8 000 gourdes de revenu agricole/ha pour le riz, 6 500 gourdes pour la canne à sucre. cf. (Bérut, [2011]).

³ : Juste avant la hausse brutale du prix des produits alimentaires, qui a provoqué « les émeutes de la faim » dans plusieurs pays.

⁴ : Le riz en provenance des Etats-Unis.

Malgré la potentielle hausse de production résultant de l'irrigation, les prix du riz pays ne baisseront pas, pour deux raisons. D'abord, la région est en grand déficit. Si la production repart à Fidel, les marchandes viendront de nouveau s'approvisionner à SLS, alors qu'elles le font à Solon pour le moment. La variable-prix ne viendrait donc pas affecter négativement le loyer. Ensuite, le prix du riz local doit tenir compte du prix du riz américain importé, qui couvre 80% des besoins nationaux¹. Or, depuis 2008, les cours sont très hauts - 125 gourdes/ marmite actuellement pour le riz importé Tchako² -. La production locale a tellement de retard que le prix ne peut qu'influer à la hausse, mais pas à la baisse, les prix du loyer.

• Y-a-t-il négociation sur le prix ?

Le prix du loyer ne semble pas être sujet à beaucoup de négociation: « *c'est le propriétaire qui fixe le prix. Si ça te va, tu prends, sinon, tu vas voir un autre propriétaire.* », (Gerta Eveillard). Gardy Merizier affermaient une terre à Fares Martine en 2011. A la fin de la récolte, il estimait avoir trop payé au regard de la productivité de la terre et a donc demandé à baisser le prix pour la récolte suivante. Il a essuyé un refus, et a cherché une autre terre. Il travaille maintenant sur celle de Silius Eveillard. Pourtant, il y a le sentiment que le prix fixé par le propriétaire est trop élevé, car il ne connaît pas la réalité du travail du planteur : « *ils ne savent pas dans quelle position difficile nous sommes.* » (J. G. Merizier), « *les propriétaires ont toujours faim.* » (Frankel Blanc), « *si le propriétaire m'augmente le loyer, je ne l'accepterais pas.* » (Exius Wilbert).

1.3 Quand est-ce qu'on paie ?

• Avant récolte : le loyer, un droit d'accès au foncier

Dans la grande majorité des cas, le loyer est payé avant la récolte. C'est une garantie pour le propriétaire, et une contrainte pour le fermier qui doit avoir l'argent disponible avant de commencer à travailler. « *Avant la récolte, tu me donnes l'argent, tu as de la terre.* », (Edrique Pierre). Le versement du loyer est donc un droit d'accès au foncier. C'est un facteur limitant pour les fermiers économiquement les plus fragiles. Le contrat de fermage est donc accessible aux planteurs ayant un minimum de fonds disponibles. Dans le cas contraire, ils doivent trouver un autre arrangement. Pour le propriétaire, le choix de la mise en fermage avec cette modalité de paiement peut être révélateur d'une situation économique fragile. Par exemple, Fransky Eveillard afferme une terre appartenant à son père. « *il met en fermage par nécessité. Je lui donne l'argent avant la récolte car il ne peut pas attendre.* ». Des propriétaires en meilleure santé financière pourront choisir d'autres modalités de contrat ou de paiement.

Deux scénarios peuvent ensuite se produire pour un planteur en incapacité de payer en avance ce loyer : soit il se voit simplement **refuser le droit de travailler**, même s'il a déjà affermé au propriétaire pour les récoltes précédentes. C'est le cas d'Anténor Sampin, qui afferme habituellement la terre de Martine Yvelt, en plus de 4 autres parcelles travaillées³. L'année dernière (2011), il n'a pas eu les fonds nécessaires. Il a

¹ : Source CCFD.

² : cf. bulletin d'analyse des marchés en Haïti, note n°8, PAM, mars 2012.

³ : cf., détails de sa situation foncière p.101.

donc renoncé à cette parcelle, qui était la plus coûteuse, car le propriétaire ne lui proposait pas de facilités de paiement. Il a été remplacé le temps d'une récolte et a retrouvé sa place en 2012.

Sinon, le propriétaire peut accepter, avant que le locataire commence à travailler, de **transformer le contrat de fermage en métayage**. Ce genre d'arrangements existe pour des relations contractuelles déjà anciennes. Ilfrance Joseph travaille sur les terres de Sony Néas depuis 14 ans à Pontadanj. Les finances du planteur déterminent pour chaque récolte la nature du contrat, mais il n'a pas besoin d'aller chercher une autre terre ailleurs. Le propriétaire ne l'exclura pas pour mettre un fermier solvable à la place, **ce qui est une garantie sécurisante sur le plan foncier**. Cependant, ce genre d'arrangements est très révélateur : pour le riz, le métayage est un choix par défaut, quand le fermage est impossible (*cf.*, comparaison économique fermage/métayage, p.90).

- **Après récolte : un privilège pour certaines catégories de planteurs**

En de rares cas, le fermier peut payer le loyer après la récolte. C'est une grosse facilité de paiement car le fermier paie avec le revenu tiré de la récolte. Elle s'observe très souvent dans des relations contractuelles familiales avec une notion d'entraide : j'ai de la terre, il est dans le besoin. Ainsi, Dalin Sampin afferme une terre à son frère Filustin Sampin, mais ne le paie qu'après récolte, avec l'argent de la vente de sa production. On retrouve aussi cette modalité de paiement pour des relations anciennes et établies avec le propriétaire. Cependant, elle semble demander implicitement **un dédommagement de la part du planteur pour le service rendu** : le don en nature (*cf.* p 72). Les deux choses ne sont pas présentées par les planteurs comme liées, dépendantes l'une de l'autre. Pourtant, la totalité des planteurs payant après récolte offrent du riz pour accompagner le paiement. Les planteurs qui la pratiquent, hors cadre familial, ne sont pas les plus fragiles : c'est le résultat d'années de relations. Car même pour un planteur en bonne position, payer après récolte présente l'avantage de ne pas faire de trou dans sa trésorerie, et d'affecter les fonds à d'autres choses : main d'œuvre, intrants, travailler une autre zone, etc.

1.4 La durée des contrats

Dans le périmètre irrigué de Dori Kavayon, « *les gens ne veulent pas prendre en affermage pour un an, les contrats se font toujours pour plusieurs années* » (Vogel, [2011]). Est-ce le cas des planteurs saintlouisien ?

- **La durée du contrat ne dit rien sur la durée d'exploitation**

Lorsque l'on demande la **durée du contrat** de fermage, ce qui a été fait pour l'enquête parcellaire de 2011, les planteurs répondent en très grande majorité 6 mois ou un an. Le contrat le plus long que nous avons rencontré est de 3 ans, entre Enchrist Thélusma et Anglade Moise. Ceci correspond en fait, aux dates de paiement du loyer, qui s'effectue automatiquement à la récolte ou à l'année. Cette durée ne dit rien sur la **durée réelle d'exploitation**, qui elle, est plus variable, et dans la majorité des cas, beaucoup plus longue. Si à la fin de la récolte, l'exploitant souhaite renouveler le contrat, il va voir le propriétaire, ou le gérant, pour le lui signifier. Dans le cas inverse, il s'en va sans se manifester. Une sorte « d'habitude contractuelle » peut se tisser entre propriétaires et exploitants au bout d'un certain temps.

La durée du contrat est donc fonction de la capacité économique du locataire, la durée d'exploitation prend en compte d'autres paramètres. Quand bien même le fermier sait qu'il restera longtemps, le contrat sera toujours de 6 ou 12 mois. Pour avoir une idée claire du temps effectif passé par les planteurs sur chaque parcelle, nous pouvons prendre un échantillon de 100 contrats de fermage. Voici la répartition, selon la durée d'exploitation :

Tableau 7a : Nombre de contrats de fermage par classe de durée

Durée d'exploitation (en années)	1 ou -	2	3	4	5	6 -9	10-14	15 et +	Total
Nombre de contrats	16	14	13	5	9	9	6	28	100

On peut donc créer trois catégories :

Catégorie 1 : Les durées d'exploitation de 3 ans ou moins : 43%

Catégorie 2 : Les durées d'exploitation allant de 4 à 14 ans : 29%

Catégorie 3 : Les durées d'exploitation de 15 ans ou plus : 28%

Si l'on examine les durées d'exploitation au regard du statut foncier du locataire et du propriétaire¹, la répartition se fait comme suit :

Tableau 7b : Le statut foncier des contractants de catégorie 1

Propriétaire Locataire	Propriétaire - exploitant	Propriétaire non exploitant	Statut inconnu	Total
Propriétaire – exploitant	1	5	-	6
Exploitant	16	18	3	37
Total	17	23	3	43

Exemple pour lire le tableau : sur les 43 propriétaires qui donnent en location pour des durées de trois ans ou moins, 17 sont des propriétaires exploitants, c'est-à-dire qu'ils travaillent sur d'autres terres qu'ils possèdent. 23 sont des propriétaires non exploitants, c'est-à-dire qu'ils ont une autre activité professionnelle que l'agriculture.

Tableau 7c : Le statut foncier des contractants de catégorie 3

Propriétaire Locataire	Propriétaire - exploitant	Propriétaire non exploitant	Propriétaire la même famille	Total
Propriétaire – exploitant	0	5	7	12
Exploitant	0	14	2	16
Total	0	19	9	28

Nous avons voulu chiffrer afin de quantifier, de manière somme toute approximative, des phénomènes qui ont d'abord été perçus pendant les entretiens qualitatifs et que nous allons analyser. Ces statistiques ne sont pas à la base du raisonnement.

¹ : C'est-à-dire, si le locataire de la parcelle concernée est aussi propriétaire ailleurs dans la plaine, et si le propriétaire de la parcelle concernée exploite une autre parcelle qu'il possède ailleurs dans la plaine.

• Les propriétaires exploitants, des fermiers plus fidèles ?

Lorsque l'on demande depuis combien de temps ils travaillent la terre, certains planteurs ont du mal à donner une réponse précise : « *beaucoup de temps* ». Par exemple, M. Eveillard afferme une parcelle à F. Berthomieu et une à E. Martine depuis plus de 30 ans. Sur la question du renouvellement, « *je ne peux pas ne pas prendre en fermage à nouveau* ». **Il ne peut pas ne pas renouveler.** Il afferme depuis si longtemps qu'un lien s'est créé. La question du renouvellement ne se pose plus. Il afferme au propriétaire, puis à son fils. Cette fidélité peut donc être transgénérationnelle. Maxenne Sama, fils d'Aristor Sama, a repris le fermage de son père à la famille Larochelle. Il loue désormais au fils du propriétaire. Changer de parcelle serait interprété comme une rupture de confiance. Les deux parties sont socialement engagées.

Les fermiers les plus stables semblent être ceux qui ont une certaine « assise » dans la plaine. Cette assise est d'abord de nature foncière, comme le montre le tableau ci-dessus (catégorie 3) : au regard de la proportion qu'ils représentent¹, les propriétaires-exploitants sont nombreux à rester plus de 15 ans sur une parcelle qu'ils prennent en fermage à côté. Le fait d'exploiter sa terre est déjà le signe d'un investissement dans l'activité rizicole. Lorsqu'ils afferment, ils ont donc pour perspective de rester. La **durée de fermage semble donc dépendre de l'importance que la riziculture représente dans l'organisation familiale.**

Le lien familial joue aussi un rôle-clé dans la durée d'exploitation. C'est le cas lorsque plusieurs membres de la famille héritent chacun d'un morceau de terre, mais qu'ils n'ont pas tous les moyens ou l'envie de la mettre en valeur. Le fermier privilégié sera alors le membre de la famille qui est investi dans l'activité agricole. Il prendra en fermage les terres du cousin, de l'oncle, du grand père, etc. Ce type de relation fera l'objet d'une analyse à part car il contient des conditions d'exploitation qui lui sont propres.

• De l'exploitation à la possession : risque de confusion

Il existe une réticence de certains propriétaires à affermer leur terre à une même personne pour une longue période. Il y aurait un risque de contestation de leur droit de propriété par un fermier trop longtemps installé, car « *dans le langage populaire, propriété est synonyme de terrain cultivé.* » (Moral, [1978]). Celui qui est perçu comme le propriétaire par les habitants de la zone, c'est avant tout celui qui est là, qui est présent, que l'on voit mettre en valeur la terre. Ceci est d'autant plus vrai quand le degré de formalisation de la propriété est faible, ce qui est le cas à Saint Louis du Sud. Il y a donc un risque de confusion des statuts, confusion effective pour certaines parcelles du périmètre : « *pour les gens qui nous connaissent, ils pensent que cette parcelle là nous appartient. Parce que ça fait longtemps, ça veut dire, de mon père jusqu'à nous. Quand on va sur ces parcelles, on dit, on va chez les Sama. Mais pour nous qui sont les Sama, nous savons très bien que cette parcelle ne nous appartient pas. Mais c'est nous qui les cultivons.* », (Maxenne Sama).

Cette reconnaissance du locataire comme propriétaire terrien n'est valable que pour le cercle social restreint des habitants de la zone. Elle n'est donc pas un problème pour le propriétaire légal qui vit ailleurs, qui est investi dans d'autres activités non agricoles. C'est le cas du véritable propriétaire de la parcelle exploitée par les Sama, Roger Larochelle. Il a avantage à ce contrat long, car la situation est stable et facile à gérer. Les Sama sont plus connus que les Larochelle à SLS, mais cela ne semble pas poser de problème.

¹ : 24% de la surface répertoriée (qui représente 70% de la plaine du Malval), est travaillée par son propriétaire.

En revanche, ce risque de confusion est plus gênant pour des propriétaires issus de la plaine, notamment les propriétaires exploitants qui donnent en fermage une partie de leur patrimoine. C'est le cas d'Anglade Moise, qui possède deux parcelles sur le périmètre, à k-Jansimon, une qu'il exploite, une autre qu'il donne en fermage à Enchrist Thélusma depuis 3 ans. A la fin du contrat avec Enchrist Thélusma, il travaillera lui-même la terre, et donnera la terre qu'il travaillait en fermage, à un autre fermier. Par cette rotation, il réaffirme périodiquement sa présence, sur les deux portions de terre. « *Quand un fermier reste trop longtemps sur la terre, il dit que c'est chez lui. C'est pas bon* ». Même stratégie, non formulée, pour Vernet Descar, qui possède une terre à Pondatanj et une autre à Malval. Son métayer, Nicolas Petit Frère, travaillait la 1^{ère} l'an dernier, pendant que lui valorisait l'autre. Les rôles ont été inversés cette année, et Vernet affirme aujourd'hui que c'est lui qui a toujours travaillé les deux.

Cette rotation peut être une source de dynamisation du marché locatif, mais peut aussi créer de l'insécurité foncière pour les fermiers. Il y aurait donc danger de louer longtemps à la même personne, car le fermier pourrait réclamer la propriété en estimant avoir payé en plusieurs fois la valeur de la terre. Le locataire pourrait dénoncer la terre « à vacances » et se substituer au propriétaire du sol (Larose, [1976]).

Les chiffres donnés dans le tableau précédent viennent confirmer cette interprétation. Dans la catégorie 1 - exploitation de 3 ans ou moins -, les propriétaires exploitants représentent 40% des donneurs de terre (17 sur 43). Dans la catégorie 3 - exploitation de plus de 15 ans -, ils ne sont pas représentés. Aucun propriétaire exploitant, dans notre échantillon, ne laisse un fermier sur sa terre pour une longue durée. Cela s'explique par le fait qu'ils peuvent choisir de retravailler la terre eux même au bout d'un certain temps. Mais, dans la plupart des cas, il a été observé une alternance des fermiers sur la même parcelle. Il semble donc y avoir un véritable enjeu de ne pas laisser le locataire se sentir « chez lui ».

• Des contrats de courte durée : un facteur d'insécurité foncière pour les fermiers ?

a) Un obstacle financier.

La courte durée des contrats, sans prendre en considération les réticences du propriétaire évoquées ci-dessus, s'explique avant tout par le fait qu'il faut avancer l'intégralité de l'argent pour la période convenue. C'est impossible pour la plupart des fermiers : « *l'argent reste trop longtemps dehors sans revenir dans mes mains.* », (Hubert Saint Lys). Beaucoup se déclarent intéressés pour faire des contrats de plusieurs années, mais sont dans l'incapacité financière de le faire : « *la quantité d'argent qu'il faut pour payer un contrat de 10 ans, je ne peux pas l'avoir. Car on n'a pas des endroits pour retirer, pour faire des prêts.* », (Maxenne Sama). La disponibilité de liquidité est donc déterminante, et certains planteurs se diraient prêts à louer à crédit pour pérenniser leur situation. L'absence de structures bancaires dans la zone rend cette stratégie impossible. « *Si le propriétaire me propose un contrat pour une récolte, je ne suis pas intéressée. Mais, je ne peux pas payer pour deux ans non plus.* », (Gerta Eveillard). Le fermier se retrouve donc financièrement bloqué, et **sa présence sur la parcelle est remise en cause à chaque récolte.**

Cependant, certains planteurs trouvent des avantages à cette gestion foncière « à flux tendu ». Elle permet d'adapter son choix de terre affermée à la situation socio-économique du moment. Cette flexibilité peut être recherchée pour différentes raisons.

b) durée et finalité sociale du riz

La motivation à s'investir dans la culture du riz résulte d'une comparaison en permanence réactualisée entre les bénéfices d'un côté, et les risques et coûts liés à cette activité de l'autre. On prendra en fermage pour six mois lorsque l'on a suffisamment de temps et d'argent à y consacrer. Pour les années plus difficiles, on se concentrera sur les autres activités, notamment la culture vivrière dans les mornes, et les activités mensuellement rémunératrices. Car produire du riz est très chronophage, et demande beaucoup de dépenses. Certaines années, les planteurs ne peuvent et ne veulent pas engager tous ces frais, et réservent leur trésorerie pour autre chose. De la même manière, lorsqu'une urgence nécessite d'avoir une rentrée d'argent rapide, la famille adoptera une autre stratégie que le riz, qui demande d'attendre plusieurs mois avant de percevoir un bénéfice.

Ainsi, certains planteurs arrêtent leurs activités dans la plaine, et partent à Port au Prince ou à l'étranger, chercher un travail au revenu plus important et surtout plus régulier. Par exemple, l'an dernier, Maxenne Sama est parti faire de la plomberie pendant quelques mois à la capitale, et a cessé de valoriser les terres dont il était pourtant propriétaire. Cette stratégie se manifeste visuellement sur le périmètre : **une grande partie est en friche**, même dans les zones les plus productives, k-jansimon et Pondatanj, qui bénéficient des résurgences.

Beaucoup de planteurs ont les moyens d'avoir le choix : fermiers dans la plaine, ils sont très souvent propriétaires dans les mornes : un quart de carreau hérité à k-blanc, une petite parcelle achetée à k-Dubwa, etc. Ces terres permettent de faire du maïs, du pois, du manioc, etc, qui serviront pour l'autoconsommation. La culture du riz est donc une culture de rente, qui permet de se nourrir et de générer du revenu, mais qui implique des investissements financiers et en travail assez lourds. Lorsque le calcul est estimé trop désavantageux, on valorisera les cultures vivrières, on investira dans du bétail. De cette manière, on sécurise l'alimentation. Sur l'échantillon des 100 contrats de fermage présenté précédemment, 27 preneurs possèdent d'autres terres dans la plaine (propriétaires-exploitants), et 58 n'ont pas d'autres possessions dans la plaine. Si l'on s'intéresse de plus près au 2^{ème} groupe, on comptera que parmi eux 29 sont propriétaires d'au moins une parcelle dans les mornes, et 29 fermiers ne possèdent rien d'autres. Les deux tiers des exploitants ont donc une petite sécurité foncière qui leur permet la stratégie de repli que nous venons d'exposer.

c) La possibilité d'évoluer et de négocier

Des contrats plus longs impliquent un engagement plus long, et l'impossibilité de négocier en cas de mauvaise récolte pendant toute la durée de validité de celui-ci : « *je préfère prendre en fermage pour un an à maximum deux ans, parce que je peux aller voir le propriétaire pour me plaindre.* » (Jeannot Dalice). La clause de partage de la récolte en cas de mauvaise récolte rend les contrats très courts plus avantageux. **L' « insécurité foncière » de ne pas voir son contrat renouvelé passe derrière la sécurité financière de ne pouvoir récupérer l'argent du loyer investi.**

Par ailleurs, pour les planteurs qui ont fait du riz une culture centrale dans leur budget, le contrat à la récolte permet une progression. Fransky Eveillard a commencé à cultiver une petite parcelle à k-nelcy, puis une autre plus grande à k-rigo, puis une encore plus grande à Pondatanj, où il travaille actuellement 0,4 ha de terres. Il a, au fil du temps, pu prendre en location des parcelles de plus en plus grande, au fur et à mesure de la progression de ses moyens économiques. Les contrats courts ne sont donc pas une contrainte pour lui : lorsque ses finances lui permettront, il prendra en fermage à K-Jansimon. De la même manière, la productivité d'une terre est une donnée variable au fil du temps, et d'une année à l'autre. La productivité d'une terre est aussi un paramètre qui évolue d'une année à l'autre : certains planteurs veulent se laisser la liberté de pouvoir changer de terre lorsque celle-ci devient moins fertile – conséquences des cycles de culture précédents, nappe souterraine asséchée, etc-.

Sur les terres les moins productives de la zone, les propriétaires semblent d'ailleurs avoir du mal à « fidéliser » leurs locataires. Par exemple, Mme Louis Jacques possède 3,5 carreaux à nan Tafia. Elle qualifie de « casse-tête » la recherche chaque fois renouvelée de nouveaux exploitants. Pour l'instant, trois nouveaux planteurs travaillent de petites surfaces, mais la majeure partie du domaine reste non exploitée.

Les contrats courts présentent donc des avantages différents, selon la position du planteur : **l'évolution et la négociation pour les planteurs très investis dans l'activité rizicole, le calcul comparatif avec les autres activités pour les planteurs plus en retrait**. Il reste que beaucoup de planteurs ont malgré tout manifesté le désir de stabiliser leur situation avec des contrats plus longs.

1.5 Procédures de formalisation & sécurisation.

Beaucoup de fermages ne font l'objet d'aucune formalisation, c'est un « kontra nan bouch ». On pose les conditions verbalement, comptant sur la bonne foi, la bonne mémoire de l'autre partie pour que celles-ci soient respectées. Cependant, une partie non négligeable des arrangements sont posés par écrit.

• Les différents modes de formalisation

Trois principales procédures de validation ont été identifiées, et peuvent se cumuler : d'abord, la rédaction d'un **reçu**, par le propriétaire, le gérant ou l'exploitant. Sur ce papier figure le nom et le prénom du propriétaire et de l'exploitant, la surface travaillée, la localisation, la période d'exploitation, le montant versé, et la signature par les deux parties. Cela ressemble davantage à un justificatif de paiement qu'à un véritable contrat agricole. Pourtant, les planteurs lui accordent beaucoup de valeur, et il est très fréquemment utilisé : il permet de laisser une trace du temps passé. Il matérialise la durée d'exploitation du planteur sur la parcelle. C'est un acte de sous seing privé¹, 1^{er} niveau de formalisation.

Pour donner une valeur juridique supplémentaire, certains passent par les **CASEC**² pour établir le reçu. La forme du document est la même, le CASEC pose simplement son « sceau » au bas de la page. Cela

¹ : Convention écrite établie par les parties elles-mêmes ou par un tiers, qui a été signée par elles ou par une personne qu'elles ont constituée pour mandataire en vue de régler une situation contractuelle

² : Conseil d'Administration de la Section Communale.

donnerait plus de valeur légale car le CASEC est le 1^{er} organe de représentation de l'autorité de l'Etat. Chaque partie repart avec un exemplaire du reçu. Le CASEC garde tous les contrats de fermage dans un « kaye fem », qui permet de les archiver. La validation par le CASEC a aussi un aspect pratique : si les contractants perdent leur papier, un exemplaire est conservé, en lieu sûr, dans son bureau.

Enfin, la **présence de témoins** est souvent requise lors de la signature du reçu et de l'échange d'argent: ce peut être l'exploitant, le propriétaire ou le représentant du CASEC qui en fait la demande : « *si on ne sent pas les choses très bonnes pour nous, on demande la présence d'un témoin.* » (Cobite Hérole). La tierce personne constate la transaction, et peut conserver un exemplaire du reçu. Par exemple, Jeannot Dalice affirme à la famille Merissaint qui compte quatre ayants droit : trois sœurs ainsi que la femme de leur défunt frère. La terre est mise en gérance à Borgelas Samson, qui a conseillé à Jeannot Dalice d'avoir recours à un témoin, pour éviter les contestations. C'est lui-même, le gérant, qui remplira cette fonction. Le témoin est donc privilégié lorsque la situation de l'autre contractant semble douteuse ou risquée : dans ce cas, le nombre d'ayants droit.

- **Le niveau de formalisation : une donnée éminemment sociale**

Le rapport familial joue idéalement un rôle de sécurisation dans la pratique contractuelle. Il peut faire office de garantie. « *Nous n'avons pas besoin de reçu, non, nous n'avons pas besoin de ça, parce qu'on ne gère pas mal la terre. [...] Toute la famille me connaît.* », (Lismond Luxin). L'interconnaissance est très forte, et l'absence de reçu est une marque de confiance, de bonne entente familiale : « *on est en famille, on n'a pas besoin de faire un reçu.* » (Yvio Blanc.) La proximité géographique, le lien de voisinage, sont aussi un gage de sécurité. Lorsque l'on affirme à son voisin, le reçu n'est pas jugé nécessaire car il y a une forme d'autocontrôle quotidien. On se voit tous les jours, donc, les potentiels litiges se règlent au fur et à mesure. Ce n'est pas une fois la récolte arrivée qu'il y a des surprises. Ainsi, Anténor Sampin affirme quatre parcelles différentes. Il établit un reçu avec chaque propriétaire, sauf avec Iliès Lefranc, car celui-ci est son voisin direct. Iliès est un propriétaire exploitant, qui donne à Anténor Sampin et un autre fermier, une partie de sa parcelle à travailler. Les trois hommes travaillent donc « ensemble », ils sont soumis aux mêmes contraintes, et récoltent en même temps.

Cependant, ce type de relations ne fait pas toujours complètement office de garantie. On peut, même entre frère, entre père et fils, et, établir un reçu pour se prémunir des autres acteurs, qui sont extérieurs à la relation, principalement les autres ayants droit. Par exemple, Silius Eveillard loue 0,4 ha à son fils Fransky Eveillard. Ils établissent quand même un reçu, qui permet d'avoir une trace de la durée de présence de Fransky Eveillard sur la terre. C'est une preuve pour ses frères et sœurs, lorsque son père mourra. En revanche, Silius Eveillard loue une autre partie, plus petite, à Jean Gardy Merizier, avec qui il fait un reçu devant CASEC. A la mort de Silius Eveillard, son accès à la terre peut être contesté contrairement à Fransky, car il ne fait pas partie de la famille. Les ayants droit sont nombreux : Fransky Eveillard et ses trois autres frères et sœurs. Bien que le fils comme l'étranger formalisent, le lien familial permet que la procédure soit plus légère pour le premier.

• Le temps, plus fort que les papiers ?

Les contrats à la récolte ne nécessiteraient pas de papiers car ils sont très courts : pas de risque que de grands changements surviennent durant cette période, pas le « temps d'oublier » les conditions établies, donc pas besoin de se déranger pour faire un reçu. Par exemple, Paul Fleurimont afferme des terres depuis 25 ans, en faisant des contrats oraux de 6 mois, qu'il renouvelle à chaque fois. Il existe cependant un paradoxe : ceux qui ne formalisent pas en invoquant cette raison sont aussi ceux qui travaillent depuis très longtemps sur la même parcelle. Cela peut se traduire aussi par une sorte d'obligation à travailler, la question du renouvellement ne se pose plus : « *je ne peux pas ne pas travailler.* », (Silius Eveillard). L'habitude fait office de garantie, et donc le sentiment d'insécurité n'est évidemment pas perçu de la même façon. La relation peut aussi évoluer : au départ, les deux contractants établissent un reçu, chaque six mois. Puis, au fur et à mesure, ils s'en passent, estimant que ça ne vaut plus la peine. Le glissement est progressif, et le renouvellement s'automatise. **La non formalisation des contrats courts peut donc paradoxalement être la manifestation d'une relation ancienne où s'est instaurée de la confiance.** En revanche, les planteurs qui font un reçu pour des contrats de six mois sont très souvent des planteurs beaucoup plus mobiles foncièrement. L'âge rentre évidemment en ligne de compte, car un planteur âgé aura eu le temps de construire la relation, à l'inverse des planteurs plus jeunes.

Par ailleurs, le **propriétaire peut aussi être réticent** à l'idée de faire un reçu. Ainsi, certains expliquent que c'est volontairement qu'ils ne donnent pas de reçu. « *Avec un reçu, tu sais depuis combien de temps [le planteur] est là.* », (Anol Blanc). Or, c'est une information qu'ils ne souhaitent pas forcément conserver. Cette stratégie est directement liée à ce que nous avons exposé précédemment sur la volonté de certains propriétaires de faire des contrats courts. Le reçu est donc souvent établi à la demande du planteur et non du propriétaire. Le 1^{er} doit lui réclamer : « *le planteur doit encourager le propriétaire à faire un reçu.* », (Clovis Noël). D'ailleurs, beaucoup de propriétaires justifient l'arrangement verbal par le fait que le planteur n'aurait pas réclamé de justificatif – explication contredite souvent par le planteur-. La formalisation, comme la durée, semble donc être un véritable enjeu.

Bilan :

Nous pouvons synthétiser les éléments que nous venons d'exposer de la façon suivante :

Schéma n°4 : Modalités du contrat de fermage

Ce qui est échangé	Date du paiement	Durée du contrat	Montant	Formalisation
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Argent	<input type="checkbox"/> Avant la récolte	<input type="checkbox"/> 1 récolte - 3-6 mois	<input type="checkbox"/> Superficie	<input type="checkbox"/> Accord verbal
<input type="checkbox"/> Argent + riz	<input type="checkbox"/> Après la récolte	<input type="checkbox"/> Un, deux, trois ans	<input type="checkbox"/> Disponibilité eau	<input type="checkbox"/> Reçu
<input type="checkbox"/> Riz			<input type="checkbox"/> Culture	<input type="checkbox"/> Reçu+ témoin
			<input type="checkbox"/> Relation contractants	<input type="checkbox"/> Reçu CASEC

2. Les différentes finalités du métayage

La 2^{ème} grande catégorie d'arrangements agricoles à avoir été repérée dans la plaine se caractérise par un partage de la récolte. Les gens parlent de *sosye*¹ pour le désigner. Il consiste à confier sa terre à un « gérant »², qui la travaille à la place du propriétaire. Au moment de la récolte, « *on fait trois piles : une pour le courage – c'est-à-dire les dépenses liées à l'activité de production -, une pour le planteur, une pour le propriétaire.* », (Fransky Eveillard). A l'inverse du fermage, les modalités d'arrangement sont beaucoup plus homogènes. Nous pouvons donc dès maintenant en présenter un tableau synthétique :

Schéma n°5 : Modalités du contrat de métayage

Le facteur qui est objet de variation selon les situations, c'est la part reversée au propriétaire. On peut

Ce qui est échangé	Date du paiement	Durée du contrat	Montant	Formalisation
<input type="checkbox"/> une partie de la récolte	<input type="checkbox"/> Après la récolte	<input type="checkbox"/> 1 récolte - 3-6 mois	<input type="checkbox"/> 1/3 récolte <input type="checkbox"/> Autre division	<input type="checkbox"/> Accord verbal

donc donner une définition qui s'applique potentiellement à tous ceux qui le pratiquent : se mettre verbalement d'accord pour reverser une partie de la récolte au propriétaire en échange de l'accès à la terre. On ne peut pas vraiment parler de « pratique contractuelle » puisque, à l'inverse du fermage, le métayage ne fait jamais l'objet d'une formalisation écrite. C'est un arrangement, qui se renouvelle, ou pas, après chaque récolte réalisée.

Le métayage semble de prime abord ultra-minoritaire dans la plaine : au recensement de novembre 2011³, seuls 12 exploitants, sur 87 enquêtés, s'étaient déclarés en métayage, sur 15 parcelles distinctes. Ils avaient également pour particularité de pratiquer des cultures très diverses : alors que la plupart des fermiers de la plaine prennent la terre pour y faire du riz, les métayers y font aussi de la canne à sucre, du pois congo, de la patate, etc. Du plus, certains métayers sont fermiers par ailleurs, et disposent donc d'une pluralité de statuts. Mais, le discours des planteurs semble très homogène et très tranchée sur le sujet, même, paradoxalement, auprès de ceux qui le pratiquent : ils ne sont pas intéressés par cette modalité de faire valoir indirect, qu'ils jugent moins avantageuse que le fermage. Examinons les raisons invoquées, qui viennent argumenter cette position.

¹ : On trouvera d'autres termes pour désigner le métayage en Haïti, notamment le *demoitye*, très utilisé dans la région de l'Artibonite. Cependant, à Saint Louis, c'est le terme *sosye* qui a toujours été rencontré.

² : Terme souvent employé par les propriétaires, à la place d'exploitants, et qui a pu être source de confusion, car le gérant, dans la plaine, a un autre statut, et n'exploite en général pas la terre dont il est responsable.

³ : Grille d'enquête présentée en annexe n°3.

2.1 DEUX STATUTS, TROIS DISCOURS

• Des exploitants unanimement opposés

D'abord, l'**obligation de négociier** est plus présente dans le métayage que dans le fermage : « *si tu fais du fermage, tu n'as pas besoin de beaucoup discuter. Le propriétaire ne contrôle pas ma récolte.* » (Lazarre Samson). « *Le fermage est mieux parce qu'il n'y a personne avec qui tu es obligé de parler.* », (Hubert Saint Lys). Plusieurs raisons expliquent cette contrainte à la discussion : d'abord, le paiement se fait après la récolte. Le propriétaire attend plusieurs mois avant d'être dédommagé, et ce qu'il va toucher dépend directement du travail réalisé par l'exploitant. Les revenus des deux parties sont donc intimement liés. Cette interdépendance peut être vécue comme une pression par l'exploitant. Ensuite, il n'y a jamais de papiers établis, dans un contexte où, au contraire, les planteurs formalisent facilement les contrats de fermage. Il est donc davantage nécessaire de discuter, car la relation sociale est alors la seule source de garantie.

Le corollaire de ce constat est que le métayage donne au propriétaire un **droit de regard** sur le travail du planteur. Si celui-ci, pour des raisons climatiques, économiques, de santé, familiales, préfère ou n'est pas en capacité de cultiver la terre, il a des comptes à rendre au propriétaire, qui peut parfois le lui reprocher. Une récolte médiocre peut donc provoquer des conflits. Le fermage établit une distanciation plus grande : le paiement du loyer permet de faire ce que l'on veut – ou presque - de la terre. L'exploitant est maître de ce qu'il produit, d'un bout à l'autre de la chaîne de production. « *Tu vois, cette banane, si j'étais en fermage, je pourrais la donner à n'importe qui. Mais là, je ne peux pas, je dois attendre.* », (Jeudilomme Luxin). Pour jouir de sa production, il faut attendre la division de la récolte, qui clôt la relation, et désengage définitivement. Avant cette date, **le propriétaire de la terre est aussi propriétaire d'un pourcentage de chaque unité produite avant la récolte**. Ceci est une vraie contrainte pour les exploitants, pour qui la fréquence du revenu est une donnée capitale¹ : minimiser la durée entre chaque rentrée d'argent est une stratégie recherchée par tous.

Ensuite, la partie reversée au propriétaire est jugée parfois trop importante par l'exploitant, au regard de l'investissement qu'il a fourni : « *il y a des propriétaires qui demandent à récupérer la moitié de la récolte. Si c'est une bonne personne, on fait trois piles.* », (Clovis Noël). « *Lorsqu'on sépare la récolte, il y a une pile pour les dépenses et le propriétaire ne comprend pas ça.* », (Anol Blanc). Lorsque le propriétaire n'est pas issu du milieu agricole, il ne connaît pas les contraintes auxquelles est soumis le planteur. Il peut décider d'une division de la récolte perçue comme injuste par celui qui l'a produite. Ce sentiment est redoublé du fait même que **le propriétaire bénéficie directement des fruits de la récolte, alors qu'il n'a pas participé à l'activité de production, et surtout, n'en a pas supporté les coûts**.

« *Quand tu fais du métayage, l'argent que tu dépenses, le propriétaire ne le voit pas, et puis il te dit de diviser la récolte en trois et de lui en donner une. Il tire plus d'avantages que nous parce qu'il n'a pas dépensé d'argent, alors que nous, on doit dépenser l'argent pour pouvoir continuer – à produire -. Lui, il ne donne rien du tout. Nous, on donne à manger et à boire pour payer les travailleurs à la journée. Lui, il ne connaît pas ça. Il est assis, il attend. C'est pour ça que je préfère affermer.* », (Frankel Blanc).

¹ : Ce qui explique notamment leur préférence pour le riz par rapport à la canne à sucre, qui leur permet un revenu moindre mais plus fréquent.

Cet argumentaire pourrait se tenir de la même manière pour le fermage, puisque le propriétaire touche une rente sans rien faire, ni investir. Pourtant, se séparer d'une partie de la récolte semble être un élément particulièrement gênant : « *je préfère le fermage parce que toute la récolte est pour moi.* » D'un point de vue strictement économique, le fermage est plus intéressant que le métayage si le loyer payé représente moins que la vente d'un tiers de la production de riz, c'est-à-dire ce qui est donné au propriétaire. Il s'agit donc de s'intéresser **au niveau de la rente** dans chacun des deux arrangements.

Nous devons calculer combien un exploitant produit sur une parcelle de riz, déduire les consommations intermédiaires, et comparer la part reversée au propriétaire selon le type de contrat :

Les données :

Prix du riz blanc : 55 gourdes / kilo.

Prix du riz paddy¹ : 15 gourdes / kilo (Maurice, [2011]).

Rendement moyen actuel par ha, pour une saison culturale : 2,3 tonnes².

Besoin en main d'œuvre par ha, par saison : 374 hommes/jours, dont 127 de main d'œuvre familiale³.

Prix moyen de la main d'œuvre : 70 gourdes / personne / jour⁴.

Prix des semences : 2000 gourdes pour un hectare de riz, pour une saison⁵.

Prix moyen de fermage : 6 000 gourdes / ha / saison (cf. p. 73).

Calcul n°1 :

- **Fermage.**

Produit brut :

PB = 2 300 kilos x 15 gourdes = 34 500 gourdes.

Revenu agricole :

RA = 34 500 – 2 000 (semences) – [(374 - 127) x 70] (main d'œuvre)⁶ – 6 000 (fermage) = 9 210 gourdes.

En fermage, le revenu agricole pour un hectare de riz, pour une récolte, est de **9 210 gourdes**.

- **Métayage.**

Le métayer donne un tiers de la production au propriétaire, soit : 2 300 / 3 = 766 kilos.

On considère que c'est du riz en moins à vendre pour l'exploitant :

766 kilos x 15 gourdes = **11 490 gourdes**.

L'exploitant donne l'équivalent de 11 490 gourdes au propriétaire, contre 6 000 gourdes en espèce en fermage. Le métayage est donc monétairement moins intéressant, dans ces conditions de rendements et de prix, puisqu'il coûte presque deux fois plus cher. Le revenu agricole du métayer s'élève à :

RA = 34 500 – 2 000 – 17 290 – 11 490 = **3 720 gourdes**.

¹ : Riz ramassé non décortiqué (avec la balle).

² : Calculé par Cécile Bérut dans, « Etude de faisabilité », 2011.

³ : Calculé par Lucie Bronner dans, « Diagnostic socio-agro-économique », 2011.

⁴ : Donnée dans Cécile Bérut, *op. cit.* Dans le cadre de notre enquête, ce montant de prix a été corroboré. Il correspond cependant à une moyenne, dont la fourchette est extrêmement large, selon le type de main d'œuvre utilisé, et la situation du planteur.

⁵ : Cécile Bérut, *op. cit.*

⁶ : On considère la main d'œuvre familiale comme gratuite, et non comme une économie sur la main d'œuvre extérieure qu'il faudrait rajouter positivement.

Calcul n°2 -

On peut également imaginer que le riz peut être entièrement autoconsommé par la famille, ou que celle-ci s'occupe des activités de transformation¹, et revende du riz blanc. Dès lors :

- **Fermage :**

Produit brut :

$$PB = 2\,300 \times 0,7 \times 55 = 88\,550 \text{ gourdes}$$

Revenu agricole :

$$RA = 88\,500 - 2\,000 \text{ (semences)} - 17\,290 \text{ (main d'œuvre)} - 6\,000 \text{ (fermage)} = \mathbf{63\,210 \text{ gourdes.}}$$

- **Métayage :**

Part reversée au propriétaire : $2\,300 / 3 = 766$ kilos.

$$766 \times 0,7 = 536 \text{ kilos.}$$

$$536 \times 55 = \mathbf{29\,491 \text{ gourdes.}}$$

Le métayer donne l'équivalent de 29 500 gourdes au propriétaire. Son revenu agricole est de :

$$RA = 88\,500 - 29\,491 = \mathbf{39\,769 \text{ gourdes.}}$$

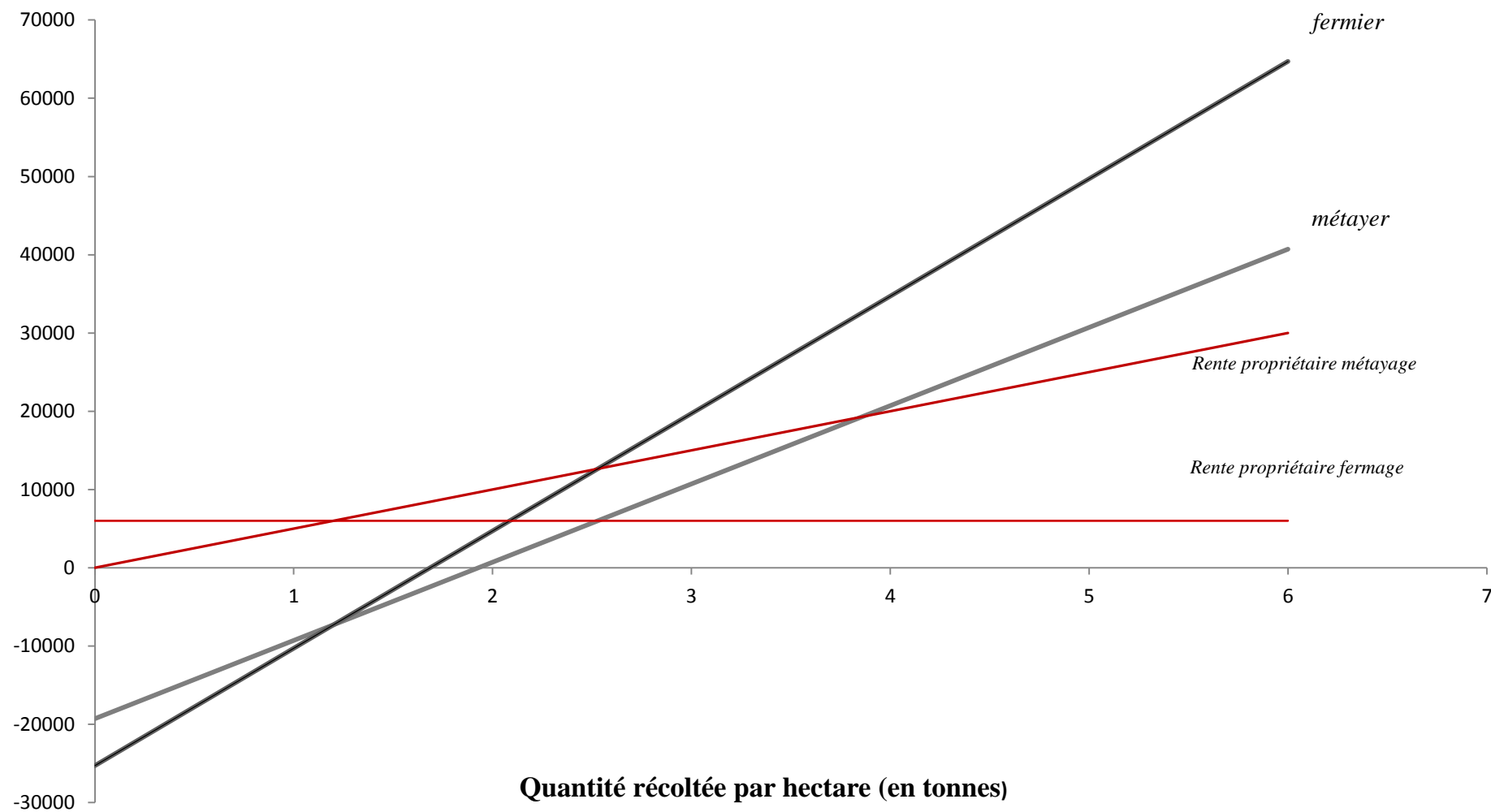
Tableau récapitulatif

	Hyp n°1 : le riz est vendu non transformé		Hyp n°2 : le riz est vendu transformé ou il est entièrement autoconsommé	
	<i>Part reversée au propriétaire</i>	<i>Revenu agricole</i>	<i>Part reversée au propriétaire</i>	<i>Revenu agricole</i>
Fermier	6 000 gourdes	9 210 gourdes	6 000 gourdes	63 210 gourdes
Métayer	11 490 gourdes	3 720 gourdes	29 491 gourdes	39 769 gourdes

Dans les deux scénarios, le fermage est économiquement beaucoup plus intéressant que le métayage. Pour connaître l'évolution du niveau de la rente et du revenu agricole de l'exploitant en fonction du rendement, nous avons fait une modélisation, à la page suivante, en prenant l'hypothèse n°1 (plus simple). Cette modélisation est extrêmement simplificatrice, puisque nous calculons toutes choses égales par ailleurs. C'est-à-dire que nous ne prenons pas en compte le fait qu'à partir d'un certain niveau de rendement, d'autres frais entrent en jeu : une hausse des loyers de fermage, le coût de l'eau, une augmentation du besoin en main d'œuvre, une baisse du prix de vente du riz, etc. A l'inverse, pour de faibles rendements, on peut imaginer qu'il y a moins de frais de main d'œuvre. De même, les métayers ont peut-être davantage recours à des groupes d'entraide, et non aux *revi*, qui coûtent plus chers. Le revenu agricole est le fruit de calculs très personnels, il a donc une variabilité très forte.

¹ : Ce qui semble être souvent le cas. C'est la femme qui s'occupe de cette partie, de la transformation à la commercialisation.

Graphique n°1: Revenu agricole selon le rendement et le type de contrat agricole (en gourde)



- **Les propriétaires : un groupe à plusieurs voix**

Il existe une certaine frilosité de la part de certains propriétaires à l'idée de prendre des métayers. D'abord, le fermage leur semble plus avantageux car **leur revenu n'est pas indexé sur la quantité récoltée**. A l'image de Petit Pierre Richard, héritier d'un demi-carreau de terre : ses locataires sont des habitués. Il leur propose parfois du métayage, mais principalement du fermage, car « *s'il y a des pertes, c'est à la charge de celui qui travaille*. ». En métayage, on prend le risque d'être peu ou pas payé. Donc, le **fermage sera préféré par les propriétaires les plus fragiles**, d'autant plus qu'il fournit un revenu monétaire, directement réutilisable. Comme Silius Eveillard, propriétaire-exploitant, qui loue une grande parcelle à son fils Fransky Eveillard, en fermage. « *C'est par nécessité qu'il afferme* ». Ses finances ne lui permettent pas de lui proposer du métayage. Par ailleurs, le métayage permet des contournements nombreux : l'exploitant peut déclarer une récolte plus petite qu'elle ne l'est en réalité. Il peut faire des plantations en association avec des cultures précoces qui n'apparaîtront pas dans la récolte finale. Cela implique que le propriétaire doit être relativement présent, pour surveiller, même de loin, le travail de l'exploitant, et éviter les conflits. **Ce suivi est une grosse contrainte organisationnelle pour les propriétaires non exploitants et absents**. Ces derniers opteront donc pour le fermage, qui permet une gestion à distance de la parcelle, avec peu de contact avec le locataire, et pas de déplacement sur le terrain.

Dès lors, qui sont ces propriétaires intéressés par un arrangement que la majorité rejette ? Ceux pour qui les deux contraintes énoncées plus haut, n'en sont pas. C'est-à-dire les propriétaires exploitants, ou ayant un lien fort avec l'activité agricole, et qui sont dans une situation économique acceptable. En effet, c'est la première catégorie à avoir présenté le métayage sous un jour favorable. Fritzner Sampin est propriétaire de deux parcelles. D'ordinaire, il exploite une partie et met l'autre en location. « *Chaque contrat a ses avantages et ses inconvénients. Je donne en fermage quand j'ai besoin d'argent de manière plus pressante. Mais le métayage te permet de toucher la récolte : tu peux manger et tu peux vendre aussi. [Le choix se fait donc] selon les besoins et selon les circonstances* ».

Donc, si toutes les conditions sont réunies, Fritzner Sampin exploite lui-même une de ses parcelles, et donne l'autre en métayage. Le métayage présente alors un double avantage : puisqu'il ne peut pas valoriser seul la surface qu'il possède, le métayage permet que la terre soit travaillée, sans dépenser d'argent pour rémunérer les groupes de travail. C'est de la main d'œuvre gratuite. Par ailleurs, **cette main d'œuvre à coût nul lui reverse une partie de sa récolte, dont il peut faire double usage**. Or, pour les propriétaires, exploitants ou investis dans ce milieu, la vente de riz est un marché qu'ils connaissent bien : la femme, la mère, est traditionnellement marchande, ils connaissent les circuits. Ils bénéficient ainsi d'une **très grande facilité de vente, à un prix rémunérateur (55 gourdes/kg), sans supporter les coûts de production importants (19 290 gourdes/ha) qui plombent généralement le bilan comptable de l'activité rizicole**. Le tiers d'une récolte de riz est très rentable si elle ne nous a rien coûté¹.

¹ : Si le métayer a un rendement dans la moyenne, le propriétaire touche une rente d'environ 11 000 gourdes/ha, contre 6 000 gourdes/ha s'il afferme.

On notera cependant la rareté de ce discours parmi les personnes qui pratiquent cet arrangement, surtout celles qui exploitent : elles ont tendance à ne pas déclarer qu'elles travaillent avec des métayers. Celles qui n'exploitent pas expliquent plus volontiers leur préférence pour le métayage. C'est la rhétorique paternaliste qui se fait jour alors. En effet, donner en métayage, c'est fournir un accès gratuit à la terre. C'est un service rendu à une personne qui est plus dans le besoin que soi, qui n'a pas les moyens de payer un loyer de fermage. On est dans une sorte de charité du propriétaire foncier, que le métayer doit ensuite rétribuer en se montrant digne de confiance. Brisnel Joachim, très grand propriétaire terrien, est un exemple qui illustre bien ce regard paternaliste. Il a hérité d'un domaine d'environ cent carreaux, réparti sur toute la commune de Saint Louis du Sud¹. Il donne ses terres en métayage, « dans l'intérêt des planteurs. » : *« ils n'ont pas à payer en avance le loyer. Si je donne en métayage, c'est pour les aider. [...] Si la personne fait ses preuves, je lui laisse la terre pour un bon moment. Si elle ne peut rien produire, je lui donne un petit salaire pour l'aider, pour ne pas qu'il reste sans rien. »*

La notion de service, en proposant un accès gratuit au foncier, de protection, en fournissant un salaire en cas de coup dur, et de confiance, en stabilisant sur la terre le travailleur, offrent donc les caractéristiques **d'une relation de paternalisme agricole**. Elles ne sont visibles que chez de grands propriétaires terriens, qui travaillent peu ou pas. Elles sont donc minoritaires sur notre zone d'étude.

Exploitation pour les uns, acte de charité pour les autres, le métayage est sujet à plus de controverse. Sa typologie ne peut se faire, à l'instar du fermage, selon ses modalités d'arrangements, qui sont uniformes, mais plutôt selon sa finalité : pourquoi donne-t-on ou prend-t-on une terre en métayage ?

2.2 Les différentes fonctions du métayage

Nous avons repéré cinq catégories de métayage, selon la fonction qu'il revêt, pour l'un ou l'autre des contractants : pour un propriétaire/fermier actif, cela permet de **déléguer le travail, sans frais supplémentaire**, quand il ne peut pas tout valoriser seul. Pour des propriétaires vieillissants, la mise en métayage signe la **fin de leur vie d'exploitant, tout en gardant un contact rapproché** avec l'activité rizicole. Le métayage permet aussi de **rendre service** à un proche dans le besoin, qui ne peut pas avancer un loyer de fermage. Il permet de **diversifier sa production à des fins d'autoconsommation**, en limitant les frais. Enfin, il est un moyen de **déléguer**, en plus de ses terres, **la gestion de ses terres**.

• Un transfert de travail à moindre coût (1)

Le propriétaire ou le fermier est très actif mais délègue une partie de ses terres car il ne peut pas toutes les valoriser. Il prendra alors des planteurs en métayage, pour leur transférer une surcharge de travail. Le métayer joue un rôle similaire à celui d'un ouvrier agricole, ou d'un groupement de travail. A la différence que le propriétaire ne paiera pas pour rémunérer son travail. C'est une économie importante (estimée à 17 290 gourdes/ha), dans un contexte où la main d'œuvre représente le principal poste de dépense d'un planteur de

¹ : Fidel, Solon, Duverdine, Vieux bourg d'Aquin, Baies Dumesle, Lasile, etc. A Malval, il a un huitième de carreau de terre, qu'il loue à Anol Blanc.

riz. Il est très intéressant d'augmenter sa surface exploitable dans ces conditions : cela permet d'augmenter modestement mais significativement sa production – car les 2/3 vont à l'exploitant-, pour un risque nul dans la mesure où il ne met pas en jeu son propre capital. Il semble que ce soit l'option choisie par beaucoup d'exploitants, fermier ou propriétaire d'une « grande » parcelle, soit plus d'un demi-carreau. Par ailleurs, lors des entretiens, beaucoup de fermiers se sont déclarés très intéressés pour avoir recours à des métayers, lorsqu'ils auront les moyens financiers d'affermier une parcelle plus grande. Alors que ces mêmes fermiers excluent la possibilité de travailler eux même comme métayers. Le métayage représente donc de la main d'œuvre très intéressante pour un exploitant qui ne peut pas valoriser tout son patrimoine foncier, dont il est propriétaire ou locataire. Le profil ou le lien avec le métayer ne semble pas une priorité : c'est « n'importe qui », l'enjeu étant de trouver des volontaires.

Cette pratique amène cependant à poser une hypothèse : ce transfert de travail est aussi une économie de temps de travail et de frais liés à l'activité productive. Or, dans un contexte où l'eau est disponible de manière irrégulière, les risques de perdre sa récolte, ou que celle-ci soit mauvaise, sont réels. Donc, **l'aversion pour le risque** peut donc justifier le recours à un métayer qui prend en charge les coûts et les dangers liés à l'activité productive. Dans ce cas, l'irrigation peut lever cette contrainte et conduire les propriétaires à exploiter eux-mêmes leurs parcelles

Les planteurs qui ont recours aux métayers auront tendance à taire cette pratique, car ils se considèrent véritablement exploitants de l'intégralité de la surface. Par exemple, Frankel Blanc possède deux parcelles, et en afferme quatre. Il a déclaré, au cours de l'enquête de novembre 2011, exploiter la totalité de ces terres, en recourant simplement aux groupes de travail. Ses parcelles ont donc été recensées en faire valoir direct. Une présence appuyée des animateurs du GRET sur le terrain a permis d'identifier la présence d'un autre planteur : Nesly Exina. Il travaille en métayage, sur deux chambres, pour le compte de M. Blanc. L'analogie avec les groupes de travail n'est donc pas seulement valable pour la fonction que revêt le métayage, mais aussi pour la perception que les gens en ont : un fermier sera reconnu par ses pairs comme titulaire, même ponctuel, de la terre qu'il travaille. Ce n'est pas le cas du métayer, vu comme le travailleur du propriétaire ou du fermier. Cela s'explique moins par la nature du contrat que par le fait que le « titulaire » est aussi présent sur la parcelle. Il est jugé nécessaire de différencier les statuts de chacun.

Les métayers employés dans ces conditions ont tendance à être plus **jeunes** et « **foncièrement** » **plus instables** : le métayage est une source de revenu à moindre coût pour le preneur, mais les besoins en travail sont très variables pour le donneur. Avant 2010, Nesly Exina travaillait pour aider son père. Depuis 2011, il a repris deux de ses parcelles en fermage, les seules qu'il déclare. Pourtant, il fait du métayage, en complément : en 2011 pour Frankel Blanc, en 2012 pour Faril Blanc. Cette activité est considérée comme un « à côté », qui n'a pas vocation à durer. De même, il travaille dans un rev, pour toucher un autre salaire. Le métayage fait donc partie d'une stratégie globale de recherche de revenu, certains planteurs pouvant, à l'instar de Nesly Exina, travailler uniquement comme métayer et ouvrier agricole, sans aucune stabilité foncière. Cette situation a vocation à être provisoire, le but étant de se constituer un petit capital qui permette de prendre en fermage.

• Une transition entre l'exploitation et la mise en location définitive (2)

Lorsqu'un planteur très actif prend de l'âge, et qu'il n'est plus en capacité de valoriser la totalité de la surface dont il est titulaire, il préférera opter pour le métayage comme mode de mise en location. Souvent, il continuera à travailler, de manière symbolique, sur une petite partie. Par le métayage, il garde un lien très rapproché avec l'activité agricole. Il est une phase de transition entre l'exploitation et la mise en location totale, le fermage. En effet, beaucoup de planteurs âgés déclarent qu'ils donneront en métayage le plus longtemps possible. Lorsqu'ils seront trop vieux pour participer et surveiller, ils passeront en fermage, ce qui signera leur véritable retraite, un désengagement définitif vis-à-vis de l'agriculture.

C'est le cas d'Oneson Dalice, planteur septuagénaire, propriétaire d'un carreau de terre à k-Jansimon. Il est issu d'une famille de « grands planteurs » (cf. partie 1), jouit d'un certain prestige dans la zone. Il est également membre du comité directeur du PADASS. Depuis une dizaine d'années, il s'est entouré de trois métayers pour l'aider à valoriser sa parcelle. Chacun travaille $\frac{1}{4}$ de carreau de manière totalement autonome¹. S'il n'y a pas d'entraide financière entre lui et ses métayers, la notion de service est ici très présente : « *je leur rend l'accès au travail plus facile. Car ce sont des gens qui n'ont pas de moyens, qui sont dans une position économique inférieure* ». On retrouve donc un certain « paternalisme » dans la façon d'envisager la relation. Fournir un accès gratuit à la terre est un acte « généreux ». Il est donc réservé aux personnes qui le « méritent », c'est-à-dire des proches ou des planteurs qui ont fait leurs preuves. Oneson Dalice garde les mêmes planteurs d'une récolte à l'autre, car la confiance qu'il leur accorde est un « *facteur de production indispensable*. »

Les métayers qui travaillent dans ces conditions sont en moyenne plus âgés que dans la catégorie 1, et jouissent d'une véritable assise foncière. Ce sont des habitués du propriétaire, ce dernier ayant intérêt à pérenniser ses travailleurs avec lesquels il construit une relation de confiance. La « sécurité relationnelle » est davantage recherchée. Le métayage est aussi une façon d'augmenter son revenu, en faisant l'économie d'un loyer de fermage. Pourtant, la réticence à en parler est toujours présente. Ainsi, Gerta Eveillard, métayer d'Oneson, a déclaré n'avoir jamais travaillé en métayage lors des entretiens qualitatifs.

• Faciliter l'accès à la terre d'un proche fragile (3)

Le propriétaire ou le fermier rend un service à un proche en lui laissant un morceau de sa terre, pour qu'il puisse cultiver quelque chose. Le bénéficiaire le dédommage en lui donnant une partie de sa récolte. Ces métayers se caractérisent souvent par le fait qu'ils valorisent des parcelles très petites, une chambre ou deux². Ce sont généralement des arrangements familiaux, dont la durée semble très hétérogène. C'est par exemple le cas d'un fils qui aide son père. Lorsqu'il devient adolescent, le père peut lui confier une parcelle pour qu'il la gère de façon plus autonome. Mais généralement, le métayer est dans une situation extrêmement fragile. C'est le cas de Michel Telcy, qui a donné une chambre sur la parcelle qu'il affermait, à son cousin Philippe Simon, pour l'aider, pendant près de sept ans. Ces accords intrafamiliaux ont été simplement effleurés et semblent être la marque d'une solidarité dont tout le monde dit qu'elle a disparu.

¹ : « Je ne leur donne pas d'argent. »

² : Une chambre peut être de taille très variable. Elle dépasse cependant rarement le 16^{ème} de carreau.

Bilan à mi-parcours.

a) Il existe des invariants parmi ces trois catégories de métayage :

- Les métayers sont dans une situation économique fragile, qui va de l'urgence - catégorie 3 -, à la volonté de compléter son revenu - catégorie 2 - .
- Les preneurs de métayers sont plus à l'aise que la moyenne : ils ont renoncé à une entrée d'argent immédiate, le loyer de fermage. Mais, leur situation peut être amenée à changer : le choix du type d'arrangement se fera alors selon les circonstances.
- Les preneurs de métayers sont présents. La surveillance des travailleurs n'est pas une contrainte puisqu'ils ont le même rythme : « *pendant que je travaille, ils sont là aussi, on récolte ensemble, on recommence ensemble* », (Oneson Dalice). Les rythmes de travail sont synchronisés, l'exploitant comprend donc les difficultés du métayer, puisqu'il y est lui-même soumis.
- La prise en métayage est un choix par défaut : l'exemple d'Ilfrance Joseph (*cf.* partie précédente) l'illustre bien. Lorsque ses finances le lui permettent il paie le loyer de fermage. Dans le cas contraire, il prend la même terre en métayage. Par ailleurs, l'unanimité du discours des exploitants est une preuve forte.

b) Ces arrangements ont tendance à résister à l'exercice de recensement.

Si celui-ci n'est pas mené avec précision et insistance, le métayage peut sembler inexistant. Lors de l'enquête de 2011 réalisée par les animateurs du volet agricole de l'équipe du GRET, les planteurs rencontrés ont principalement fait mention des terres affermées, non des terres en métayage. De même, au chapitre de la main d'œuvre, seuls les groupements ont été évoqués, non la main d'œuvre individuelle et le métayage. Ceci est clairement un biais de l'enquête, qu'il a fallu corriger, une fois que celui-ci a été identifié. Cette correction a été faite sur le tard, ce qui empêche de rendre compte de manière exhaustive des situations. Or, pour les besoins du projet, il eut été intéressant d'avoir une idée de l'importance numérique de ces situations. Sont-elles, courantes, anecdotiques ? Car elles peuvent potentiellement avoir des impacts forts¹ sur la bonne marche du projet. Nous pouvons seulement avancer qu'elles sont potentiellement importantes : en effet, six des huit entretiens réajustés, réalisés à la fin de notre terrain, font apparaître du métayage, principalement de catégorie 1. Nous analyserons en dernière partie les implications d'une telle configuration.

Ce début de catégorisation du métayage s'est fait selon la finalité de celui-ci, finalité prise du point de vue des propriétaires/fermiers, présents sur la parcelle, et qui s'applique avant tout à la culture du riz. Or, sur la plaine, le métayage peut être pratiqué pour d'autres cultures.

¹ : Un métayer est un exploitant qui ne travaille pas selon les mêmes modalités qu'un fermier, et qui n'est souvent pas dans les mêmes conditions économiques. Si c'est une catégorie d'utilisateurs numériquement importante et qu'elle n'est pas prise en compte dans le projet, il peut y avoir des problèmes en terme de recouvrement de la redevance, de degré d'investissement dans les comités de l'AI, etc. Ceci fait l'objet d'un autre document opérationnel : « les indicateurs fonciers à prendre en compte lors de la création d'une Association d'Irrigants »

• Diversifier sa production (4)

Certains métayers ont la particularité d'utiliser cet arrangement pour y faire des cultures autres que le riz. Ils réservent le fermage pour la riziculture. Le métayage a alors pour fonction de diversifier la production et l'alimentation, en limitant les coûts. C'est le cas de Paul Fleurimont : il afferme trois parcelles pour y faire du riz, depuis plus de vingt ans, aux mêmes propriétaires. Il était en métayage, pour l'année 2011 seulement, sur une terre où il fait du pois congo. Bien qu'il concentre ses efforts sur le riz, il peut, à l'occasion, selon sa disponibilité en travail, diversifier sa production.

Cette classe de métayers se caractérise par un niveau économique très correct, jouissant du statut de « grand planteur ». De même Alsace Louime fait du fermage à k-Jansimon, du fermage et métayage à Malval et Nan Tafia, et ce depuis « toujours », c'est-à-dire depuis environ 40 ans. En métayage, à Nan Tafia, il fait de la patate et de la canne à sucre. Sa situation économique semble bonne : il a pu envoyer trois de ses quatre enfants faire leurs études à l'étranger : Canada, Surinam, Guyane. Ils s'y sont aujourd'hui installés. La question de savoir si ce sont les revenus de l'agriculture en sont la seule explication reste cependant posée.

Pourquoi le fermage ne peut-il pas faire l'objet d'une stratégie de diversification ? On parle ici de diversification, avec comme point de départ le riz¹. Une personne diversifie sa production lorsqu'elle loue une terre pour y produire quelque chose de différent. Or, l'objectif de cette production est avant tout, à Saint Louis du Sud, de varier son alimentation, à des fins essentiellement de consommation. C'est ce qui est cultivé qui, en soi, est intéressant, et non le revenu tiré de sa vente. Dans la zone, se séparer d'une partie de sa récolte, c'est se séparer d'une partie du revenu monétaire. Or, les planteurs s'investissent dans cette culture principalement pour faire de l'argent. C'est beaucoup moins le cas des autres produits vivriers, tels que la banane, le maïs, la patate, le manioc, car leur potentiel de vente est localement très limité. Du fait que la majorité des familles sont susceptibles d'en produire dans le *jardin lakou*, la concurrence est forte et les besoins ne sont pas énormes. Il n'existe pas de marché dynamique de ces produits. Lorsqu'un exploitant prend en métayage une parcelle pour y faire du pois congo, ce n'est donc pas dans l'espoir de faire de l'argent, mais pour disposer d'un autre produit d'alimentation. Dans cette optique, se séparer d'un tiers de la production est beaucoup moins désavantageux : les 2/3 peuvent suffire à couvrir les besoins de la famille.

Ce type de métayage est aujourd'hui visible dans la plaine car le manque d'eau a rendu impossible la culture du riz en plusieurs endroits : c'est donc à nan Tafia et en haut de Malval que cette stratégie est la plus évidente. D'ailleurs, sur le relevé parcellaire, qui intègre le mode de faire valoir, le peu de métayage recensé se situe dans ces zones. La tendance à taire, très présente pour les trois premières catégories, semble donc moins forte pour ces métayers.

¹ : Car la plaine a pour vocation première la riziculture, et l'immense majorité des planteurs semblent donner la priorité à cette culture.

- **Mettre sa terre en gérance (5)**

Les propriétaires qui possèdent un grand domaine, peuvent en **déléguer la gestion à un travailleur agricole, qui fait aussi office de gérant**. C'est le cas des propriétaires qui vivent relativement près de la plaine, et qui peuvent surveiller, même de loin, leurs métayers. Le travailleur jouit d'une grande autonomie, et gère donc l'embauche de la main d'œuvre sur la parcelle : fermiers, groupement, etc. Il reverse une partie de la production au propriétaire en fin de récolte, ce qui correspond donc à du métayage¹. C'est un système observé uniquement pour les cultures autre que le riz, sur des très grandes parcelles en bordure de plaine (cf. carte parcellaire) : Nelcy Lexiné actuellement (un carreau), Eliette Louis Jacques il y a quelques années (4 carreaux, presque totalement en friche aujourd'hui), André Semelome de manière hypothétique (plus de 3 carreaux). C'est un système qui semble plus courant à l'extérieur du périmètre étudié, ce qui renforce l'idée qu'il est lié au type de production choisi. Par exemple, Brisnel Joachim, très grand propriétaire terrien², a généralisé ce système, et l'applique notamment aux terres qu'il possède à Fidel. Donc, même si la figure du métayer-gérant reste minoritaire pour la zone étudiée, principalement rizicole, elle peut devenir significative si l'on considère l'intégralité du périmètre potentiellement irrigable. Les productions de canne, banane, maïs, patate, se révèlent propices à ce genre de gestion.

Il existe aussi des situations intermédiaires, où les métayers ne sont pas des gérants, mais travaillent malgré tout seuls sur la parcelle, avec une surveillance « de loin » de la part du propriétaire. Le propriétaire garde la main sur certains choix de production, notamment l'embauche de la main d'œuvre supplémentaire, dont les frais sont à sa charge. C'est le cas de la parcelle de Charles Eder. Elle était référencée comme étant en FVD alors que M. Eder n'y travaille pas du tout - témoignage des exploitants voisins -. Elle est, en fait, mise en valeur par deux métayers, Wilner Exina et Elio Doalis. Le propriétaire peut financer la main d'œuvre supplémentaire si besoin, et rémunérer les deux métayers si la récolte est particulièrement mauvaise.

Bilan : dans un premier temps, le métayage nous avait semblé un mode de faire valoir plus courant pour les cultures autres que le riz, car c'était dans ces situations seulement qu'il était déclaré par ceux qui le pratiquent. Cette impression a été renforcée par un discours sur le déclin de cette pratique, qui consiste à dire qu'à la génération d'avant, les métayers étaient plus nombreux. Après réajustement des enquêtes, nous sommes amenés à constater qu'il est potentiellement courant, même pour le riz, mais il n'a alors pas la même fonction ni la même image.

Les métayers sont donc dans des situations économiques très hétérogènes : certains forment la classe des exploitants les plus fragiles. D'autant plus que le propriétaire n'aide pas son métayer dans l'activité de production (sauf exceptionnellement catégorie n°5). D'autres au contraire, sont relativement aisés, et le métayage fait partie d'une stratégie d'ensemble. De même, en terme de stabilité foncière, on trouve des situations diamétralement opposées, entre un métayage de très court terme - diversification, nécessité économique -, et de long terme - métayer gérant, métayer proche du propriétaire -. La figure du métayer est donc éminemment polymorphe.

¹ : Rémunérer l'accès au foncier par une somme, en nature ou en espèce, proportionnelle à la production.

² : Presque 100 carreaux de terres répartis, entre Fidel, Solon, Duverdine, Vieux bourg d'Aquin, Baies Dumesle, Lasile, et les mornes.

2.3 Ces pratiques qui complexifient le marché locatif

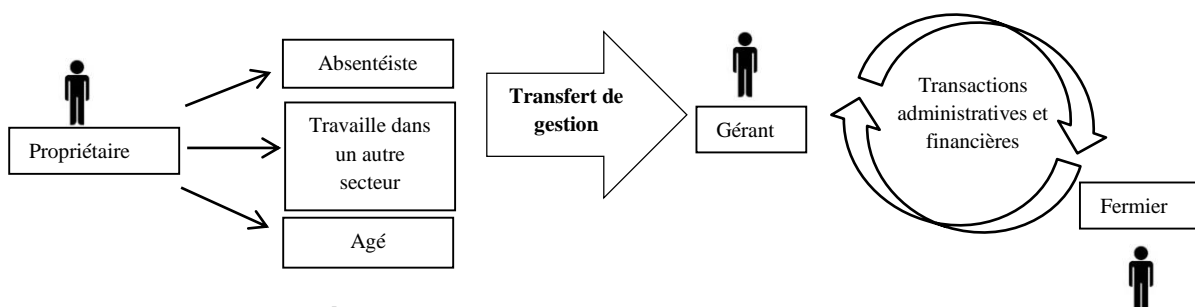
2.3.1. La mise en gérance

Un propriétaire peut décider de déléguer la gestion de sa parcelle à un tiers, un gérant, qui va se poser comme un intermédiaire entre lui et son/ses exploitants. Nous précisons, d'une part, qu'un gérant n'a pas de droits d'usage sur la terre qu'il administre, et que, d'autre part, il ne possède pas de droits de propriété sur la parcelle. Cela permet donc de le distinguer de deux catégories d'acteurs : d'une part, les fermiers qui peuvent avoir des droits élargis, et d'autre part, les membres de la famille qui administre l'intégralité d'un domaine sur lequel il n'a pas tous les droits, avec l'accord des autres ayants droit.

• Pourquoi mettre sa terre en gérance ?

Différentes raisons peuvent motiver ce choix : lorsque le propriétaire habite, partiellement ou totalement, hors de Saint Louis du Sud. C'est le cas de Jeanine Desrosiers, propriétaire qui vit à la capitale, et qui a délégué la gestion de sa terre à Yvio Blanc. Les propriétaires absenteïstes qui n'ont pas besoin d'avoir recours à ces intermédiaires ont souvent des liens très étroits et très stables avec l'exploitant, gage de sécurité. Par ailleurs, ils possèdent de petites surfaces, c'est à dire qu'un ou deux fermiers seulement sont laissés en autonomie. Cela leur permet de ne revenir qu'une fois par an. Le propriétaire de Gerta Eveillard vit à Port au Prince, mais revient chaque année, à la fin du mois de juillet, pour percevoir le loyer et renouveler le contrat. Ensuite, lorsque le propriétaire ne travaille pas dans le domaine agricole, il peut ne pas avoir le temps ou l'envie de s'investir dans la gestion de sa parcelle. Enfin, on peut recourir à un gérant lorsqu'on prend de l'âge, et que l'on est plus en condition physique pour se déplacer sur la parcelle.

Schéma n°6 : Mise en gérance d'une terre



• Les droits du gérant

Il va en général se charger de choisir les exploitants, faire respecter les modalités du contrat établi entre le propriétaire et l'exploitant, faire la transaction foncière à l'échéance du paiement du loyer, et, plus largement, surveiller la parcelle : faire de la veille contre les voleurs pour la canne à sucre, vérifier que du bétail n'a pas été clandestinement installé sur la parcelle, gérer le contrat agricole en se mettant d'accord sur les modalités contractuelles, et plus rarement formaliser le contrat à travers l'établissement d'un reçu. Enfin, il assure le recouvrement du loyer. Le gérant a donc un **droit foncier délégué, celui d'administrer** la parcelle. C'est lui qui détermine les droits et conditions d'exploitation du planteur. Son rôle est distinct de celui du propriétaire : il ne s'affiche d'ailleurs jamais comme tel. La confusion existe parfois du côté de l'exploitant. Il doit, en théorie, rendre des comptes au propriétaire, et lui reverser la totalité du loyer perçu. Une partie, une commission, lui est ensuite reversée, dont le montant nous est inconnu.

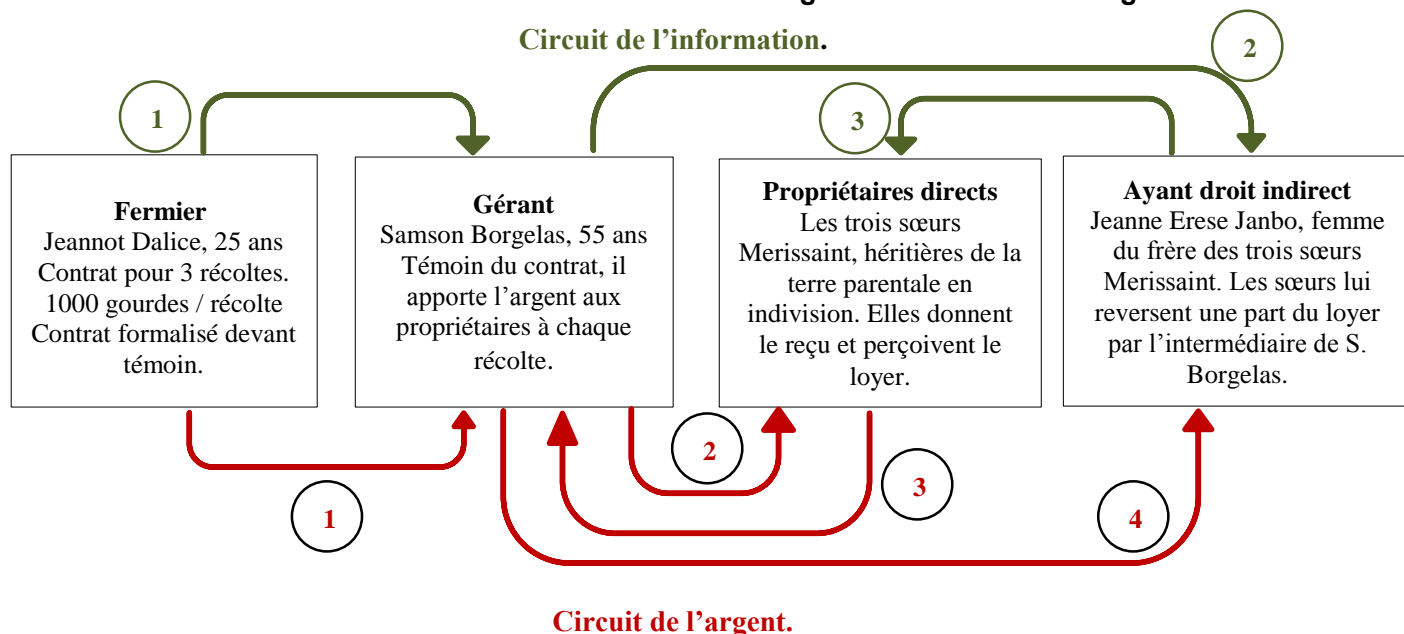
• Le profil du gérant

On retrouve généralement les mêmes gérants pour le compte de plusieurs propriétaires : Yvio Blanc, Samson Borgelas, Sainrius Janvier, Enchrist Thélusma, etc. Ce sont très souvent des personnes d'**âge avancé**. Ils **ont été, ou sont toujours de « grands planteurs » actifs**. Ils jouissent donc d'un certain prestige, et connaissent très bien les réalités et contraintes du travail agricole. C'est en général un **proche du propriétaire**, avec lequel il peut entretenir des liens de parenté plus ou moins éloignés. C'est le cas d'Enchrist Thélusma, gérant du patrimoine foncier et cousin de Madame Yvelt. Le gérant peut être aussi **l'ancien fermier de la parcelle qu'il gère**. Au fil du temps, la confiance s'est établie : c'est le cas de Samson Borgelas sur la terre des Merissaint. C'est le premier exploitant à avoir affermé la terre après la mort du frère Merissaint. Il gère aujourd'hui le fermage de Jeannot Dalice. Dans tous les cas, le gérant a une place privilégiée, qui s'explique par le fait que son rôle est très stratégique : il gère la rente foncière.

Le gérant peut être en position de force par rapport au propriétaire car il sait ce qui se passe sur la parcelle. Il peut profiter de cette asymétrie d'informations pour pratiquer les prix qu'il souhaite, et surtout, reverser le montant qu'il souhaite au propriétaire. C'est donc lui qui fixe les prix, et gère les transferts d'argent. Certains propriétaires ne semblent pas très au courant de ce qui se passe sur leur terre, ni de combien paient leurs fermiers. C'est le cas de Mme Fedas, qui depuis la mort de son mari il y a 15 ans, a délégué la gestion de la terre à Sainrius Janvier : elle ignore le montant payé par ses locataires. A l'inverse du fermage, où les différentes parties semblent partager facilement l'information sur les conditions contractuelles avec l'enquêteur, les transactions entre gérant et propriétaire sont moins transparentes.

Le gérant est un intermédiaire qui rallonge la chaîne, et dont la position lui donne du pouvoir. Nous avons pris l'exemple de la parcelle en indivision appartenant à la famille Merissaint : depuis la mort du seul garçon de la fratrie, les sœurs ont mis la terre en gérance auprès Samsom Borgelas, pour qu'elle soit mise en location. Nous avons schématisé le chemin de l'argent et de l'information

Schéma n° 6 : circuit de l'information et de l'agent lors d'une mise en gérance



M. Borgelas est au centre des relations d'acteurs : d'abord, il est le témoin du contrat de fermage, pour le compte de l'exploitant, qui parle de lui comme d'un « ami ». C'est Samson Borgelas qui lui aurait conseillé de prendre un témoin, « parce que c'est plus sûr. » Ensuite, M. Borgelas entretient des rapports privilégiés avec Mme Erèse, l'ayant droit indirect, puisqu'il était le collègue de travail de son mari décédé. Chaque six mois, c'est elle que M. Borgelas prévient lorsque la récolte est prête. Mme Erèse se charge ensuite de passer le message aux trois sœurs. Samson Borgelas est aussi ici le point de convergence de toutes les transactions financières : entre le fermier et les propriétaires, entre les propriétaires et l'ayant droit indirect. Il est enfin le garant de la bonne gestion de la parcelle auprès des sœurs Merissaint.

3.2 *Le sous fermage*

Une personne « souscrit » un contrat de fermage auprès du propriétaire, mais c'est un autre planteur qui travaille en permanence sur la parcelle. Une des manifestations de ces sous contrats est l'examen de la liste de présence aux réunions de bloc. Une bonne partie des participants n'est pas référencée sur le parcellaire, alors que celui-ci couvre plus de 80% du périmètre. La pratique des sous contrats est une des explications de ce décalage.

- **Assurer la passation d'une terre affermée entre deux générations**

Par exemple, Elmon Clotaire est en fermage sur 1/8 de carreau depuis une dizaine d'années. C'est lui qui apparait sur le relevé parcellaire. Or, depuis juin 2012, c'est un de ses fils, Mener Clotaire, qui a repris le fermage, de manière « officielle », du moins pour la famille. Alors que jusqu'à cette date, celui-ci travaillait sur la parcelle pour aider son père, Elmon Clotaire a définitivement quitté la terre pour le laisser travailler seul. Cependant, c'est toujours Elmon Clotaire qui gère le fermage : il consiste principalement à verser le loyer de fermage, et se mettre d'accord sur les dates et la durée du contrat. Ils ne formalisent pas l'arrangement par écrit. Il a été décidé 300 dollars pour deux récoltes, c'est-à-dire un an. L'intérêt de cette combinaison, c'est qu'elle permet de conserver le lien de confiance que le propriétaire a établi avec son fermier : cette confiance se manifeste notamment par le fait que le loyer de fermage reste relativement stable. « *Si c'est un jeune planteur qui reprend le fermage, le loyer serait plus cher* », d'après Mener Clotaire. Cette stratégie semble valable pour les autres parcelles qu'Elmon Clotaire afferme, puisque plusieurs de ses fils ont assisté aux réunions de bloc, bien qu'ils n'apparaissent pas sur le relevé parcellaire. **Le sous contrat de fermage peut donc être la 1^{ère} étape d'une stratégie de passation d'une terre en location entre deux générations, en conservant les mêmes conditions locatives** : elle a été identifiée pour plusieurs familles, et provoque un biais. Lors du recensement des parcelles, elle ne permet pas de voir d'emblée l'arrivée des nouvelles générations. Le père se dit toujours fermier alors que le fils travaille en totale autonomie – notamment financière -sur la parcelle.

- **Le fruit d'un calcul économique**

Le sous contrat peut aussi être une stratégie économique pour faire un bénéfice, limiter les pertes, ou pour avoir de l'argent disponible plus rapidement. Par exemple, Yvener Martine a pris une terre en fermage appartenant à sa mère, pour deux ans – soient 4 récoltes –, moyennant 2 000 gourdes. Il a commencé son contrat en redonnant la terre en fermage à Jean Dukens Dalice pour une seule récolte, et un loyer de 500 gourdes. Il n'a donc pas gagné d'argent : il a fait payer au fermier le même prix qu'il paie à sa mère. Cette remise en location a pourtant deux avantages. D'abord, Yvener Martine paiera son loyer de fermage après récolte : c'est une facilité de paiement courante dans un fermage intra-familial. J. D. Dalice, quant à lui, a dû payer avant de commencer à travailler. Le solde d'Y. Martine est donc positif à $t + 6$ mois. Il va pouvoir réinvestir, ou non, cette somme pour la récolte suivant. Par ailleurs, cette stratégie est utilisée lorsque le fermier considère finalement que, pour une récolte, il est plus avantageux, ou moins risqué de percevoir la rente foncière, que d'investir et s'investir dans l'activité de production. Par le sous-contrat, le fermier se comporte donc comme un propriétaire exploitant, qui avant de se lancer, anticipe les résultats potentiels de la riziculture.

Schéma bilan (n°7): Situation foncière d'Anténor Sampin, une pluralité de combinaisons



: travailler sur l'héritage.

Il travaille depuis sept ans la moitié de l'héritage paternel, soit 0,08 ha. C'est son jeune frère, Dalin Sampin, qui travaille la seconde partie.



: affermer auprès du fermier.

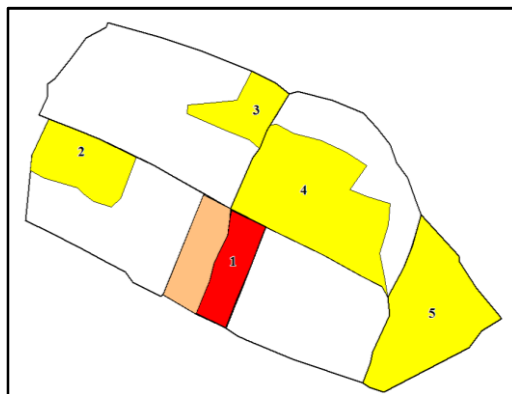
Il afferme la terre auprès de Solon Cassamajor, pour 6 mois, pour un montant de 1 200 gourdes. Solon est lui-même fermier sur le reste de la parcelle qui appartient à Raynold

Francique (*Sézine*). C'est le petit-fils de Francique, qui vit à Port au Prince, qui touche le loyer de fermage de la terre héritée de son grand père. Anténor Sampin n'a jamais eu de contact direct avec lui. Il est dans une situation de « sous-fermage » : Solon Cassamajor afferme officiellement la totalité de la terre auprès de Francique, mais redonne officieusement un quart de la parcelle en fermage à Anténor Sampin.



: affermer auprès du propriétaire exploitant.

Il afferme la terre auprès d'Iliès Lefranc, propriétaire de la parcelle héritée de son père, qu'il exploite également. Un 2^{ème} fermier, Jonel Jocelyn, est aussi présent. Le contrat est à la récolte, 6 mois, moyennant 700 gourdes, mais ils ne formalisent pas la transaction, contrairement aux deux parcelles suivantes. Les deux hommes se connaissent bien, ils sont voisins, et travaillent juste à côté. Au-delà du lien de confiance, cette promiscuité permet d'anticiper les problèmes car le contact est quotidien.



4

: *affermer auprès du gérant.*

Bien que la parcelle appartienne à Mme Martine Yvelt, Anténor Sampin établit le contrat de fermage avec Enchrist Thélusma, qui est le gérant de la totalité du patrimoine foncier de celle-ci. Mme Yvelt vit aux Etats Unis dix mois par an, et revient passer deux mois à Saint Louis du Sud pour les vacances d'été. E. Thélusma s'occupe donc des transactions (paiement/ resu) avec chaque fermier. C'est un homme de confiance puisqu'il est le cousin de Mme Yvelt. Il est aussi planteur dans la plaine, et connaît donc bien le fonctionnement et les contraintes du travail agricole. L'année dernière, Anténor Sampin n'était pas présent sur cette parcelle, car il n'avait pas assez d'argent pour avancer le loyer de fermage.

5

: *affermer auprès d'un propriétaire non exploitant.*

Il afferme cette terre depuis trois ans à Emile Néas, toujours en faisant des contrats à la récolte, avec un reçu.

Transition

Nous avons désormais une idée plus concise des modalités contractuelles et des relations sociales qui régissent les arrangements agricoles dans la plaine de Fidel. Il s'agit maintenant de faire un bilan de ces analyses et d'en tirer certaines leçons. Ensuite, la réhabilitation du système va peut être modifier la donne foncière : quels sont les impacts socio-fonciers auxquels on peut s'attendre avec l'arrivée de l'irrigation ? (propective). Enfin, nous formulerons certains éléments de recommandations, pour orienter l'action. Afin d'alléger le présent rapport, certains éléments font l'objet d'un document séparé : il s'agit des éléments fonciers à prendre en compte pour la création d'une association d'irrigants. Cette note est totalement indépendante, et a vocation à être utilisable par des opérateurs de projet qui travaillent dans le secteur de l'irrigation.

- PARTIE IV -

CONCLUSIONS, PROSPECTIVES ET RECOMMANDATIONS.



*Séminaire stratégique du GRET
Haïti, Jacmel, juillet 2012.*

1. Brève conclusion sur les arrangements agricoles

- **Des arrangements variés qui permettent la négociation**

Lorsque le propriétaire est absent ou ne cultive pas toute sa terre, il peut recourir à une gamme variée d'arrangements qui lui permettent de faire valoriser sa parcelle par un tiers : le fermage, qui consiste à payer une somme fixe pour la location d'une terre ; le métayage, dont le paiement est proportionnel à la quantité récoltée par l'exploitant ; le salariat agricole, individuel ou collectif, où l'exploitant est rémunéré pour le travail fourni, il perçoit un salaire. Chacun de ces contrats agricoles fonctionnent selon une diversité de clauses, les deux parties choisiront celles qui leur paraîtront les plus adaptées ou les plus favorables. **Cette hétérogénéité des modalités contractuelles permet une grande marge d'ajustement entre les contractants. La variété permet de négocier, même si la négociation interindividuelle reste très rude.**

Le fermage est le seul arrangement qui peut faire l'objet d'une formalisation, et surtout, qui donne un « statut foncier » clair à l'exploitant : **un fermier sera reconnu comme l'exploitant de la parcelle, et seul maître de son activité, dans les limites fixées par le contrat et pendant la durée de validité de celui-ci. Ce n'est pas le cas du métayage** qui, au même titre que le salariat agricole, est considéré comme de la main d'œuvre. Les clauses contractuelles sont très homogènes. L'exploitant de la terre reste le propriétaire ou le gérant, et le métayer devient alors « invisible » sur le parcellaire. Les exploitants condamnent unanimement cette pratique du métayage, tout en y ayant recours sans la déclarer. Au-delà du discours sur l'aliénation du travailleur, **le métayage répond à des besoins réels pour chacune des deux parties, il a donc une fonction sociale.** Cela explique que, loin d'être en déclin, cette pratique existe toujours, mais a pris une nouvelle place dans les stratégies de chacun. L'interprétation que les acteurs en font a évolué au fil du temps. Enfin, les groupes de travail ont évolué vers une plus grande formalisation et professionnalisation : de l'échange de travail gratuit¹, fondé sur la réciprocité, **ces groupes ont en partie évolué vers une monétarisation de la main d'œuvre**, qui rend l'accès au travail plus coûteux. Cette mutation est peut être aussi le reflet d'un changement des relations sociales en milieu rural.

- **Contrat social et marché à l'équilibre**

Ces relations agricoles négociées s'expliquent par plusieurs éléments. D'abord, les modalités de contractualisation sont fortement déterminées par des éléments sociaux et interpersonnels. On peut parler **d'enchâssement social du contrat agricole**, où la **très forte interconnaissance** entre les acteurs structure le marché des contrats. Le contexte est très propice à cela : les exploitants vivent et travaillent dans la même zone, la plaine est de taille réduite, un nombre relativement restreint d'acteurs sont en jeu, et les nouveaux venus sont surtout les enfants des exploitants actuels. On se voit, on travaille, on échange tous les jours. Si un exploitant a eu un problème avec un propriétaire, tout le voisinage sera au courant. Les deux parties ont donc tout intérêt à ce que ce « contrat social » fonctionne : le propriétaire aura avantage à faire travailler un fermier de confiance, qui lui permet de ne pas craindre des contournements ou des dégradations. En retour, le locataire a intérêt à voir son contrat renouvelé si la terre qu'il loue le satisfait.

¹ : Il n'y a pas d'échange d'argent, il y a cependant une rétribution en nature sous forme de nourriture et d'alcool.

Et surtout, **nous sommes dans un marché locatif qui fonctionne : il y a de l'offre et de la demande en terre**. On observe d'ailleurs actuellement que certaines terres sont en friche car elles n'ont pas trouvé preneur. Si l'exploitant juge le montant du loyer prohibitif au regard des caractéristiques de la parcelle, il ne renouvellera pas le contrat et contractualisera avec quelqu'un d'autre : « *si tu n'es pas satisfait, tu vas voir ailleurs* », (Gerta Eveillard). Le fait que le marché fonctionne, et que la liberté d'aller « voir ailleurs » existe pour les deux parties, permet de limiter les conflits en cas de vrai désaccord. Ils se soldent simplement par la non reconduction du contrat. Chacun est libre de le faire si l'arrangement lui paraît trop défavorable. Cette liberté semble être valable pour tous les planteurs, sans distinction d'âge ou de condition sociale¹. L'existence d'une offre et d'une demande en terre permet de limiter le déséquilibre du rapport de force qui existe entre possédants et non possédants. Chacun peut, **dans une certaine mesure**, choisir l'arrangement qui lui convient le mieux, au regard de ses possibilités économiques².

On peut faire l'hypothèse d'un changement de ces rapports de force avec l'arrivée de l'irrigation. Puisque la terre va gagner en productivité, certains acteurs qui avaient renoncé à l'activité rizicole pourront changer de stratégie et être intéressés par la location, dans la perspective de revenus plus conséquents. La demande en terre pourrait alors augmenter, et remettre en cause cet équilibre des forces. Ce scénario est à mettre en balance avec, d'une part, le pouvoir d'attraction décroissant de l'agriculture chez les nouvelles générations, et d'autre part, le manque de main d'œuvre chronique dans la zone.

1.2 Indivision et seuil de viabilité économique

« *L'indivision s'interprète souvent comme une pratique sociale qui permet d'éviter l'extrême morcellement du foncier et de conforter l'appartenance à un lignage, à une « race* » (Dorner, Oriol, [2011]). L'indivision est le statut foncier majoritaire dans la plaine, qui fait l'objet d'une diversité de pratiques intra-familiales en ce qui concerne sa gestion et son usage. Ces pratiques révèlent la grande créativité paysanne mais soulèvent une interrogation : **la plaine est-elle arrivée à un niveau de fragmentation qui rend économiquement intenable de nouvelles divisions ?**

Le seuil de viabilité économique fixé lors de la réforme Agraire était de 0,5 ha. Ce seuil reste cependant largement indicatif car il dépend du contexte économique dans lequel s'inscrit le territoire. Ainsi, cela dépend du prix des engrais, de la main d'œuvre, des semences, du prix de vente du riz, etc, propre à la zone de Saint Louis du Sud. A Saint Louis du Sud, la moyenne est de 0,2 ha par exploitant. **La pratique de la rotation des ayants droit sur une terre indivise** laisse à penser que les surfaces sont devenues trop petites pour que l'activité agricole subsiste à une nouvelle division. Alors, est-on arrivé au bout d'une logique ? La plaine permet en tout cas de voir les conséquences de la règle du partage égalitaire de la terre entre tous les héritiers. Elle est perçue comme un problème dans beaucoup d'études sur le foncier haïtien. Reste à savoir si la sécurisation et l'intensification des rendements permis par l'irrigation permettront d'abaisser encore le seuil de viabilité économique.

¹ Par exemple, Gardy Merizier, fermier de 18 ans, a arrêté de travailler avec Fares Martine car il estimait que le montant du loyer était trop élevé au regard de la productivité de la terre.

² : Certains planteurs fragiles n'auront pas le choix de prendre en métayage, mais ils auront la liberté de choisir avec qui ils contractualisent, ou de compléter par une activité dans un groupe de travail

Par ailleurs, un problème d'ordre plus général peut se poser : le non-respect du principe de prescription acquisitive bidécennale pourtant inscrit dans la loi. On a vu que certains cohéritiers sont absents depuis plus de 20 ans, un seul ayant droit gère tout l'héritage. Il pourrait, selon la loi, devenir pleinement propriétaire de la parcelle grâce à la dite prescription. Pourtant, en Haïti, « *l'imprescriptibilité de fait du partage de l'héritage joue toujours contre la prescription acquisitive* » (Dorner, Oriol, [2009]). Les autres ayants droit, même absents depuis plusieurs générations, peuvent, dans la pratique, toujours revenir et revendiquer des droits sur un héritage qu'ils n'auront jamais vu. Le système judiciaire a largement soutenu cette pratique.

2. Prospectives

2.1. Irrigation et coût d'accès au foncier

- **Une hausse des loyers de fermage très probable**

L'augmentation des loyers de fermage après la réhabilitation du canal semble un phénomène très probable. Pour essayer d'évaluer cette tendance, nous avons d'abord fait une analyse comparative du montant actuel des loyers de fermage, en gourde par hectare, selon la disponibilité en eau. Elle permet de montrer de vraies différences de prix. Plus il y a d'eau, plus c'est cher¹. Dès lors, dès que l'accès à l'eau sera sécurisé, on peut légitimement imaginer une hausse des loyers de fermage. Les entretiens qualitatifs ont également permis de confirmer cette hypothèse : la majorité des propriétaires déclarent assez naturellement qu'ils augmenteront leur loyer, la majorité des exploitants s'attendent aussi à cette hausse.

Cependant, ils sont beaucoup à ne pas considérer cette hausse comme un problème : si l'eau est disponible en permanence, les risques de perdre sa récolte sont fortement minimisés et les investissements seront sécurisés. Or, c'est une des principales raisons de la « décapitalisation » de certains fermiers au cours de ces dernières années. Malgré la clause de report de loyer de fermage en cas de mauvais rendements pour la 1^{ère} récolte, les pertes répétées des plants de riz et des investissements productifs (travail, main d'œuvre) ont provoqués des gros trous dans la trésorerie. La hausse du loyer est vue comme un moindre mal, au regard des pertes essuyées. Les investissements rendus inutiles par le manque d'eau² constitueraient un coût supérieur à la hausse du loyer accompagnant l'irrigation. Par ailleurs, la sécurisation de l'accès à l'eau va favoriser la sécurisation et l'augmentation progressive de la production. Les revenus agricoles devraient donc suivre la même tendance. Le nombre de récolte par année pourra s'intensifier - passer de 2 à 3 récoltes -, ainsi que le rendement à l'hectare. Les exploitants sont donc globalement confiants. **La hausse du loyer de fermage n'est majoritairement pas considérée comme un problème car beaucoup pensent que la hausse du revenu agricole issu de l'irrigation lui sera de toute façon supérieure.**

¹ : Cette affirmation doit cependant être nuancée, car le loyer est calculé à la surface, alors que la surface moyenne valorisée par un seul exploitant est très dépendante du type de culture choisi. cf, partie n°2, p.74.

² : C'est-à-dire les dépenses engagées qui ne sont pas remboursées du fait d'un mauvais rendement causé par un problème hydrique.

• L'irrigation permettra-t-elle une hausse du revenu agricole ?

Ce raisonnement doit cependant être nuancé, car le loyer de fermage reste une contrainte financière très importante : beaucoup de planteurs, même ceux qui ne font pas partie des plus fragiles, ont dû laisser une terre parce qu'ils n'avaient pas les moyens de payer le loyer. L'asymétrie est donc forte entre un discours optimiste qui consiste à dire que l'arrivée de l'eau signera la fin de toutes les difficultés, et les nouvelles contraintes économiques qui apparaîtront avec l'irrigation : augmentation du loyer, paiement de la redevance, hausse de la concurrence pour la main d'œuvre qui est déjà rare et chère, etc. Produire plus, c'est aussi dépenser plus. L'irrigation peut donc amorcer une spirale dangereuse, qui mériterait une **analyse économique plus précise, afin de savoir si tous les coûts supplémentaires sont compensés par une hausse suffisante du revenu agricole**¹. Cette analyse est difficile à mener car le coût de certains facteurs de production sont très variables, notamment la main d'œuvre², et que certains paramètres sont inconnus pour l'instant : montant de la redevance, amélioration des techniques de production, etc. Cette question mérite d'être creusée si l'on veut savoir dans quelle mesure l'irrigation bénéficie aux réels exploitants de la terre. La très forte motivation des exploitants à faire du riz est peut être une preuve suffisante de sa rentabilité. **La culture du riz remplit plusieurs fonctions et présente différents avantages, qui expliquent l'engouement des planteurs**³. Il ne faut pas que ces avantages se paient trop chers.

2.2 Les risques d'éviction des exploitants par un retour des propriétaires

• Un phénomène probable mais mineur

La possibilité d'un retour des propriétaires sur leur parcelle après l'arrivée de l'irrigation semble un phénomène important à mesurer car le périmètre est en grande majorité en faire valoir indirect (76%). Si les propriétaires reviennent massivement, l'accès à la terre des exploitants non propriétaires sera remis en cause. Pour avoir des éléments de réponse à ce sujet, il est nécessaire de connaître les motifs de la mise en faire valoir indirect. Nous présentons une liste très succincte des principales raisons invoquées :

- 1) Le propriétaire est trop âgé, ou bien n'est pas en capacité de travailler.
- 2) Le propriétaire n'habite pas à proximité de la plaine : souvent à Port au Prince, ou à l'étranger.
- 3) Tous les membres de la famille travaillent dans un autre domaine que l'agriculture.
- 4) Personne dans la famille n'est intéressé par l'activité agricole : image négative, pénibilité du travail dissuasive, niveau d'éducation élevé des enfants, etc.
- 5) Le propriétaire a trop de terre à valoriser : il en travaille donc une partie et met l'autre en location.
- 6) Le propriétaire n'a pas les moyens de valoriser sa terre : ce sont des propriétaires fragiles, qui ont généralement reçu de la terre par héritage.

¹ : Mathieu a montré que ce n'est pas le cas lorsque les exploitants sont trop fragiles car ils sont dans des logiques de survie. « *L'inadaptation de leurs pratiques agricoles par rapport à la logique technique et économique de l'irrigation conduit souvent ces producteurs « infra-eficients » à s'endetter puis à céder leur parcelle en gage.* »

² : Qui va du groupe d'entraide où l'on paie les ouvriers avec le boire et le manger, aux groupes de travail que l'on paie 50 gourdes par homme et par journée, en plus du boire et du manger.

³ : Fonction rentière et vivrière, disponibilité d'argent plus rapide que pour la canne, et potentiel de vente très élevé.

7) Mettre en location est, pour l'instant, financièrement plus intéressant que de cultiver soit même. Le FVI est donc le résultat d'un calcul économique : le coût de la mise en œuvre au regard du bénéfice attendu

Les explications 1, 2, 3, 4 et 5 peuvent se cumuler. Dans ces situations, le propriétaire ne reviendra pas sur la parcelle. En revanche, dans les cas 6, et surtout 7, le propriétaire peut être intéressé pour venir retravailler la terre. Toutes ces situations existent, il s'agit de savoir quelles sont les plus récurrentes, afin d'avoir une idée de l'ampleur du phénomène. Nous n'avons pas pu mettre en œuvre une étude systématique qui permettrait de quantifier précisément les cas. Cependant, les catégories 1, 2, 3, 4 semblent correspondre en majorité au profil des propriétaires¹. Certains ont en effet expliqué avoir arrêté de faire du riz à cause du manque d'eau, et opté pour la location. Ils reprendront leur activité lorsque le système sera fonctionnel.

L'éviction de certains locataires sera donc une réalité, mais constituerait un phénomène de moindre ampleur aux vues du profil dominant du propriétaire qui se dessine à Fidel : âgé, absentéiste, et/ou très peu investi dans l'activité agricole. Par ailleurs, l'accès à l'eau va rendre possible la mise en culture de parcelles jusque-là restées en friche. L'offre de terre va donc augmenter, et va permettre d'accueillir les exploitants potentiellement chassés.

- **Les autres indicateurs**

Certain indicateurs corroborent cette hypothèse. D'abord, un nombre important de parcelles sont **mises en gérance** (cf. partie 2). Cela manifeste un détachement, une déconnexion forte du propriétaire vis-à-vis de l'activité agricole. On délègue le suivi pour ne percevoir que la rente foncière. Cette délégation donne d'ailleurs aux gérants un pouvoir important : ils sont maîtres de l'information, car ils sont les seuls à savoir ce qui se passe sur la parcelle, et contrôlent le circuit de l'argent en servant d'intermédiaire entre les contractants. Ce sont les véritables responsables de la terre, qui peuvent se substituer au réel propriétaire. Il n'est d'ailleurs pas anodin que ce soient des anciens planteurs, qui ont un certain prestige dans la zone, que l'on retrouve à cette fonction. Ils sont respectés et reconnus comme des figures locales. Les gérants constituent donc un « groupe stratégique » (Le Meur) influant qui joue un rôle clé dans le marché locatif de la plaine. Le fait de laisser aux mains d'un seul héritier les droits d'usage et de gestion d'une parcelle en indivision peut également être interprété comme une « mise en gérance » intra-familiale. Cette situation est très fréquente dans la zone (cf. partie 1), et témoigne d'un désengagement de la famille vis-à-vis de l'activité de production. Enfin, en élargissant le regard aux autres périmètres (cf. introduction), on constate que le FVI a presque toujours augmenté suite à la création ou à la réhabilitation d'un système d'irrigation. A Saint Louis du Sud, on se dirige certainement vers une généralisation de cette configuration.

2.3. L'évolution du métayage

Les propriétaires qui exploitent, ou qui sont très liés à l'activité rizicole, semblent plus enclins à proposer du métayage en riz, car ce type de contrat présente plusieurs avantages : d'un part, il permet de dépasser une incapacité à investir plus. Or, avec l'arrivée de l'eau, certains propriétaires reviendront

¹ : Constat appuyé par l'analyse du plan foncier de la plaine, et par les propos de certains planteurs, qui restent malgré tout de portée générale.

travailler, avec la perspective de revenus plus sécurisés. On peut alors imaginer qu'ils proposeront du métayage comme main d'œuvre d'appoint, si la surface est assez grande. Si tel est le cas, on peut s'interroger sur le bénéfice de l'irrigation pour les exploitants, puisque le métayage, en riz, est un type d'arrangement économique moins favorable pour celui qui travaille - bien qu'il reste le seul moyen d'accès au foncier pour celui qui n'a pas de trésorerie -.

L'autre avantage du métayage est qu'il permet de minimiser les risques. Or, la sécurisation de l'accès à l'eau va permettre la sécurisation des investissements. Le propriétaire-exploitant pourra alors investir plus, et donc prendre en charge des surfaces plus grandes. Cela aboutit alors à l'effet inverse : la pratique du métayage diminuerait, car sa raison d'être n'existerait plus. Selon la prévalence de l'une ou l'autre des raisons du recours au métayage, on aboutit à des conclusions opposées, ce qui rend difficile l'identification d'une dynamique claire.

2.4. Le statut d'indivision peut-il devenir un problème ?

- **L'irrigation : un nouvel enjeu qui remet en cause les équilibres intrafamiliaux**

Les situations d'indivision (*cf.* partie 1) semblent pour le moment peu conflictuelles, car elles seraient le fruit d'arrangements intrafamiliaux dans lesquels chaque partie y trouverait son compte : régulation de l'accès à la terre entre les ayants droit qui la travaillent, perception d'une rente locative pour les autres, etc. Pourtant, ces accords restent fragiles car les enjeux changent en permanence. L'arrivée de l'irrigation est un bouleversement dans les calculs et stratégies de chacun vis-à-vis de la terre héritée. Elle rend la culture de la terre plus intéressante qu'auparavant. On peut donc faire l'hypothèse que certains cohéritiers qui avaient renoncé à leur droit d'usage, souhaiteront désormais l'utiliser. **Leur absence simplifiait la gestion du patrimoine familial, l'irrigation peut motiver leur retour et complexifier le partage du foncier.** Si certaines familles ont d'ores et déjà mis en place des systèmes de rotation, ou de succession sur la terre, qui permettent de réguler l'accès d'un grand nombre d'ayants droit sur une petite surface, rien ne garantit qu'il en sera de même pour les autres.

- **Le drainage : la concurrence pour usage des sols**

L'enjeu de l'irrigation se cumule avec l'enjeu de construction dans un contexte d'urbanisation croissante de la zone. Si cet enjeu n'est pas nouveau, il peut être renforcé par la réhabilitation **du système d'irrigation qui va permettre de drainer la plaine et de rendre la zone moins vulnérable aux inondations.** Cela va agrandir la surface constructible et provoquer des conflits d'intérêts entre des ayants droit qui seront plus intéressés par un logement que par une parcelle agricole. Cette tension dépasse largement le cadre de l'indivision et constitue un véritable enjeu pour toute la plaine dans un avenir proche.

Il semble déjà que les enjeux sur des terres jugées constructibles soient plus forts, et les conflits plus probables. C'est ce que l'enquête a laissé entrevoir : les seuls conflits identifiés concernaient des terres en bordure de périmètre, à double usage de construction et de culture. Par exemple, les six enfants Sama ont hérité d'une terre dans la plaine, d'un domaine caféier dans les mornes, et d'une parcelle en bordure du

périmètre où leur défunt père a construit le *lakou* familial. Seul Maxenne Sama valorise et administre les terres agricoles, les autres frères et sœurs lui ont délégué leurs droits car ils ne sont pas présents ou pas intéressés. La partie agricole de l'indivision est donc gérée paisiblement (cf. partie 1). En revanche, dans le *lakou*, Jean Sama a monté une école professionnelle sans l'accord des autres héritiers, et sans les indemniser pour la privation de leur droit d'usage. Or, trois d'entre eux souhaiteraient jouir de l'habitat. Jean Sama désirerait procéder au partage légal du patrimoine paternel, et récupérer cette partie. Les autres sont opposés à ce découpage, et la situation est aujourd'hui bloquée. **L'indivision fonctionne donc quand les stratégies de tous les ayant droit concordent**, et que les décisions des uns n'empiètent pas sur les droits des autres.

2.5 Vers une spécialisation de l'usage

Comme expliqué en introduction, un périmètre irrigué peut être l'objet de plusieurs usages, auxquels correspondent des droits distincts, répartis entre plusieurs acteurs. L'irrigation, en poussant à spécialiser l'espace, peut rendre l'exercice de ces droits impossible. L'enjeu n'est pas tellement de cet ordre à Malval, mais le périmètre fait malgré tout l'objet de plusieurs usages, qui s'expliquent principalement par le manque d'eau. L'un de ces usages est la mise en pâture du bétail. Dans un contexte de sécheresse sévère, les mornes, zones habituelles de pâture, sont les espaces les plus touchés par le manque d'eau. Les planteurs qui possèdent du bétail doivent donc faire quotidiennement descendre leurs troupeaux dans la plaine, pour qu'ils puissent se nourrir et s'abreuver. Ils les installent au piquet sur des zones en friche. Cela peut faire l'objet d'une entente entre fermiers, mais la mise en pâture peut aussi être « clandestine ». Puisque l'espace est restreint, et que les voisins ne sont pas toujours d'accord, on s'arrangera pour installer les bêtes en leur absence. Cette pratique est donc sujette à de nombreux litiges¹, mais témoigne d'un vrai besoin, qui va s'accroître avec l'irrigation : où va-t-on pouvoir faire paître le bétail si l'espace est occupé en permanence par la riziculture ? L'élevage a, de plus, une fonction importante dans le budget d'un ménage, car l'achat d'un bœuf ou d'une chèvre est un placement, une épargne. En cas de problème, on revendra l'animal, ce qui permet de combler les trous de trésorerie. L'élevage entre donc dans une stratégie de minimisation du risque qui reste très importante dans l'équilibre financier des ménages.

¹ Certains planteurs vont mettre une vache ou une chèvre au piquet sur la parcelle du voisin lorsque la nuit tombe, sans lui avoir demandé son accord, surtout s'il sait qu'il peut potentiellement passer plusieurs jours sans venir sur la parcelle.

3. Recommandations

3.1 Pérenniser l'accès à la terre des locataires.

Lors de l'analyse des contrats de fermage, nous avons observé que 30% des durées d'exploitation étaient inférieures ou égales à deux ans. Si ces courtes durées présentent des avantages pour certains planteurs, elles sont aussi subies par d'autres : beaucoup d'exploitants ne peuvent pas dégager d'un seul coup une somme supérieure à une location de six mois. Sans cet obstacle financier, beaucoup auraient été intéressés pour contractualiser sur une durée plus longue. L'instabilité foncière est d'ailleurs souvent perçue comme économiquement désavantageuse : s'engager pour des petites durées feraient entrer les exploitants dans des logiques court-termistes qui ne favoriseraient pas l'investissement (cf. introduction). Par exemple, l'engrais utilisé pour fertiliser la terre profite aussi - et surtout, dans le cas des engrais organiques -, aux exploitants des saisons suivantes. Le court-termisme peut donc avoir des impacts très forts sur la fertilité des terres. Par ailleurs, cela pose un vrai problème pour l'organisation du système de gestion : comment pérenniser le fonctionnement de l'association d'usagers et donc le rendre efficace, si ses membres se renouvellent en permanence ?

RECOMMANDATIONS

Deux outils peuvent être imaginés pour rallonger la période d'engagement :

❖ **Mettre en place une structure de crédit à Saint Louis**, pour permettre aux planteurs qui le souhaitent d'avancer une somme plus conséquente. C'est d'ailleurs une proposition formulée par un bon nombre d'enquêtés. L'accès au crédit présente d'ailleurs des avantages bien plus larges que la hausse de la durée d'engagement. Il permettrait aux exploitants les plus fragiles d'avoir la liberté de choisir le contrat agricole qui leur semble le plus favorable, indépendamment de la contrainte financière. Ainsi, le métayage ne serait plus un choix par défaut. De plus, la culture du riz implique d'autres coûts de production qu'il faut financer avant de toucher le revenu issu de la vente de la récolte. Cela constitue également un facteur bloquant pour certains acteurs désireux de se lancer dans l'activité rizicole. L'accès au crédit lèverait donc un certain nombre de contraintes liées au manque de liquidité des planteurs.

❖ **Délier la durée du contrat de la somme versée**, pour s'engager pour une période longue, tout en payant le loyer à l'année ou au semestre. C'est-à-dire ne pas systématiquement avancer le loyer qui correspond à l'intégralité de la période d'engagement. Le locataire est ainsi sûr d'avoir accès à la terre pour la récolte prochaine, tout en ayant une trésorerie à l'équilibre. Cela constituerait une véritable innovation juridique, car c'est un format qui n'existe pas dans la zone dans les contrats écrits.

3.2 Faut-il généraliser la formalisation des contrats de fermage ?

- **Se protéger des acteurs extérieurs au contrat**

Les contrats de fermage se formalisent ou non, selon la nature et la qualité des relations entre l'exploitant et le propriétaire. Nous avons recensé trois outils, qui peuvent se cumuler : un document manuscrit que les contractants appellent « **reçu** », où figurent les dates de début et de fin de la location, la superficie, le montant du loyer, le nom et prénom des deux parties, et parfois le type de culture. Ensuite, la signature du reçu peut se faire en présence d'un **témoin**, qui peut conserver une copie de l'acte. Enfin, le reçu peut être établi et signé par un CASEC, en trois exemplaires. Le reçu est alors archivé dans un « cahier de fermage ». Certains planteurs se sont vus refuser ce papier par leur propriétaire, qu'ils considèrent pourtant comme gage de sécurité. On peut donc se poser la question suivante : **la systématisation de la formalisation des contrats de fermage, à travers des procédures déjà pratiquées par un bon nombre de planteurs, ne permet-il pas d'équilibrer les rapports de force, et de sécuriser les locataires ?**

Si l'une des clauses n'est pas respectée, le reçu est une preuve de l'accord établi au départ, et une arme efficace dans la négociation. Par exemple, un locataire ne peut pas être arbitrairement expulsé. Pourtant, il semble que les conflits soient finalement très minoritaires, même dans le cas d'arrangements oraux, notamment pour les raisons exposées précédemment. Le papier semble donc d'une utilité secondaire. Il a cependant une fonction bien particulière : « *si le propriétaire meurt, ses enfants peuvent récupérer la terre, et moi, je ne peux rien faire.* », (Hubert Saint Lys). « *La mort est fréquente, et il peut arriver n'importe quoi. Sans reçu, tu ne peux pas te défendre.* », (Exius Wilbert). Le contrat social est remis en cause par la disparition d'une des deux parties prenantes, et l'arrivée de nouveaux acteurs, femme, enfants et cohéritiers. Le fermier se retrouve alors en situation d'insécurité, car ses nouveaux interlocuteurs ne sont pas moralement engagés, ne vont pas ressentir d'obligation contractuelle. **Le reçu a donc d'abord pour fonction de sécuriser l'exploitant vis-à-vis des autres (indivision) ou futurs (héritiers) ayants droit sur la parcelle.**

- **Formaliser selon les besoins**

On formalisera donc davantage lorsque, par exemple le propriétaire est déjà âgé ou malade, ou bien que le contrat est long : la formalisation est en effet presque systématique sur des contrats de plus d'un an. De manière générale, on observe une **tendance à formaliser de plus en plus les contrats de fermage chez les catégories les plus jeunes**. Les acteurs ajustent leurs pratiques selon la perception qu'ils ont du risque foncier. Or, la génération actuelle juge nécessaire, beaucoup plus que leurs aînés, de se protéger, car « *le pays est insécuritaire.* », (Jean Dukens Dalice). Par ailleurs, un même planteur pourra formaliser certains contrats, et d'autres non, selon la relation qu'il entretient avec le propriétaire. **La formalisation et sa forme sont donc ajustées en permanence, en fonction des besoins propres à chaque situation contractuelle.**

Imposer la formalisation pour tous n'a donc peut-être pas de sens car d'une part, les acteurs le font déjà lorsqu'ils la jugent nécessaire, et ce, de plus en plus. D'autre part, elle peut s'avérer contreproductive car l'absence de reçu a aussi certaines fonctions, tout aussi utiles au regard de la paisibilité foncière de la

zone Un reçu peut déstabiliser certains propriétaires, car il atteste de la présence d'un tiers qui est alors perçu comme un concurrent, dans un contexte où l'exploitation effective donne potentiellement des droits sur la parcelle travaillée. Certains propriétaires auront donc à cœur de ne pas laisser de traces, qui sont autant d'outils pouvant servir à revendiquer des droits. Par ailleurs, formaliser un contrat ne joue en rien sur le renouvellement de celui-ci. Les exploitants les plus stables sont d'ailleurs souvent ceux qui ont un contrat verbal. **La formalisation ne pérennise pas l'accès à la terre, elle le garantit pour une période donnée.** Au contraire, formaliser peut pousser les propriétaires à changer plus souvent de locataires, afin de ne pas les laisser s'installer. **La décision de formaliser ou non un contrat de fermage est donc aussi intimement liée à la situation foncière du propriétaire et au degré de formalisation de la propriété.**

3.3 Affirmer ses droits dans un nouveau contexte

- **Une instabilité de l'accès à la terre liée l'insécurité foncière**

En Haïti, on peut légalement devenir propriétaire par succession, testament, donation, achat et prescription bidécennale. Pourtant, l'étude a permis de montrer qu'au-delà des mécanismes légaux, la réalité est plus complexe : il faut compter avec un certain nombre de pratiques et de représentations autour de la propriété. L'une d'entre elle, qui a des impacts forts sur les stratégies des acteurs, est la confusion souvent faite entre *propriété* et *terrain cultivé* (cf. partie 2). Celui qui est considéré par le voisinage comme le propriétaire d'une parcelle est celui qui en est l'« exploitant de longue date ». « *La réputation fait preuve* » (Moral, [1978]). Dans un contexte où la formalisation de la propriété est souvent très incomplète, il peut être risqué de laisser cette idée s'installer. Revenir travailler fréquemment sur la terre qui nous appartient est un moyen de réaffirmer ses droits sur elle pour le cercle social avoisinant. Pour cette raison, il a été observé que beaucoup de propriétaires-exploitants qui louent une partie de leur terre changent volontairement de fermiers au bout d'un certain temps, en plus de ne formaliser que très rarement le contrat agricole : il ne faut pas que cette tierce personne ne s'installe trop sur sa parcelle, ne commence à revendiquer des droits, ou soit considéré par ses pairs comme ayant des droits.

Le fait qu'un autre soit là, et qui plus est, depuis longtemps, peut être perçu comme dangereux. Si la stabilité foncière des exploitants peut constituer un véritable enjeu pour leur sécurisation, elle peut paradoxalement créer de l'insécurité pour les propriétaires, dont le statut se trouve fragilisé. Nous sommes donc dans une configuration aux intérêts contradictoires : **l'instabilité foncière des exploitants s'explique en partie par la faible sécurité foncière des propriétaires.**

- **Le projet : une occasion de valider la propriété**

La non formalisation de la propriété a plusieurs explications, voire plusieurs fonctions (cf. partie 1). D'abord, lors des achats/ventes, il n'y a souvent qu'un seul papier échangé entre les deux parties : le procès-verbal d'arpentage, le reçu du notaire, un acte de sous seing privé, etc. Le coût et la longueur de la procédure expliquent largement cette formalisation partielle. Les nouveaux acquéreurs ne sont donc pas en possession d'un titre de propriété entier au regard de la loi. Ils sont pourtant, dans la pratique, pleinement propriétaire.

Ensuite, lorsque la terre est transmise aux enfants, le partage n'est souvent pas formalisé entre eux : la terre a alors le statut juridique de l'indivision, tous les cohéritiers ont légalement les mêmes droits sur la parcelle. Dans la pratique, ils se sont très souvent divisés la terre, chacun gère ou travaille sur une partie bien définie, et se comporte donc comme un propriétaire sur cette zone. Mais, ils ne possèdent pas de titre de propriété nominatif et individuel. Si cette situation se perpétue sur plusieurs générations, on aboutit à un nombre important de propriétaires sans titres, mais qui dépendent tous d'un *maman papy* plus ancien qui recouvre l'intégralité des terres partagées. Ce *maman papy* peut avoir disparu : perte, dégradation, incendie, vol, etc. Enfin, sur une terre en indivision, un seul des cohéritiers peut gérer la totalité de l'héritage, puisque les autres ayants droit sont partis, ne travaillent pas dans l'agriculture, ou ne sont pas intéressés pour s'investir sur la parcelle. Des droits plus importants lui sont, toujours dans la pratique, délégués par ces autres : droit de gestion, d'administration, d'usage, de délégation d'usage, etc. S'il n'est pas l'unique propriétaire légal, il en est souvent le seul « administrateur » effectif.

Puisque les pratiques des acteurs en matière de droit foncier diffèrent du cadre légal, une opération de vérification de leurs droits pourrait leur être très préjudiciable. Pourtant, vérifier la validité du statut foncier semble important car ce statut va déterminer un certain nombre de prérogatives liées à l'irrigation. Si l'on s'en tient à la définition légale de la propriété, les « propriétaires effectifs » seront considérablement fragilisés puisqu'ils sont une très petite minorité à correspondre à cette définition. On déstabilise alors une situation foncière qui trouve justement son équilibre dans ces pratiques qui s'écartent du cadre légal.

RECOMMANDATIONS

Dès lors, il est souhaitable d'imaginer d'autres modalités de contrôle, afin de clarifier les statuts de chacun sans remettre en cause un climat foncier qui semble relativement paisible.

Comment vérifier ? Instance légitime pour une telle vérification ? Mairie ? Casec, Asec ?

Quoi vérifier ?

Réaliser un plan foncier de la plaine pour

En effet, on pourrait imaginer que durant le processus de réhabilitation institutionnelle du système de gestion, on procède à un contrôle des titres de propriété : un plan foncier de la plaine a été établi sur base déclarative, et doit aider à la distribution de l'eau ainsi qu'à la définition des droits et devoirs des exploitants et des propriétaires vis-à-vis du système.

3.4 Limiter les conflits liés aux situations d'indivision

Comme nous l'avons expliqué précédemment, l'irrigation peut remettre en cause les équilibres intra-familiaux qui s'étaient créés. Les situations d'indivision légale peuvent s'expliquer par le fait que les héritiers n'ont pas les fonds suffisants pour racheter la part des cohéritiers. Dès lors, s'instaurent des systèmes de gestions complexes que nous avons analysés en partie 1 du document, et qui peuvent devenir conflictuels avec l'arrivée de l'irrigation.

Recommandations

On peut imaginer, pour éviter une hausse des tensions foncières, la **mise en place d'un système de crédit**, qui permette aux héritiers qui travaillent actuellement la terre de réunir les fonds nécessaires pour racheter ces parts, et ainsi, sortir de l'indivision. On évite alors une remise en cause des équilibres coutumiers.

3.5 Protéger l'usage et les pratiques agricoles

Un des enjeux majeurs est de se positionner sur l'usage que l'on veut faire de la plaine, car celle-ci est l'objet d'une concurrence pour sa valorisation. Le périmètre a-t-il vocation à rester agricole ? La question mérite d'être posée car le processus d'urbanisation est nettement visible, et s'accélère depuis la construction de la route nationale. Les constructions empiètent sur les terres agricoles, et les surfaces cultivables aux alentours du périmètre ont déjà diminué (cf. partie n°1). La plaine devient géographiquement la zone d'extension naturelle de la ville. Des logements sont récemment apparus en amont de la plaine, faute de place ailleurs, et parce que les besoins en habitat salubres sont pressants. La construction du système d'irrigation va par ailleurs permettre de drainer les surplus d'eau, et rendre la zone moins sujette aux inondations. Elle sera donc davantage favorable à la construction. Or, la mairie semble très peu investie dans le contrôle de cette dynamique. Dès lors, que faire si les propriétaires qui détiennent une parcelle sur le périmètre irrigué décident d'utiliser leur bien à des fins de construction ? Cette hypothèse semble d'autant plus probable que la population de la 3^{ème} section est très jeune : 42% ont moins de 18 ans. C'est autant d'individus qui auront besoin d'un logement individuel plus tard, lorsqu'ils fonderont leur propre foyer. La demande de logement risque donc de considérablement augmenter, et de mettre en péril l'usage agricole de la plaine.

Par ailleurs, on note une tendance au désengagement des jeunes générations de l'activité agricole. Ce retrait est visible par l'analyse statistique des pourcentages de planteurs par classe d'âge (cf. partie n°1). De plus, certaines situations d'indivision peuvent être interprétées dans ce sens : si on retrouve souvent un seul ayant droit en charge de la totalité du bien hérité, c'est que les autres ne sont pas intéressés. Les terres peuvent alors se retrouver sous exploitées ou non exploitées. « *Mes frères ça ne les intéresse pas, ils ne veulent pas travailler. [...] Mais, s'ils veulent travailler, je n'ai pas de problème. Je leur donne. Dès qu'ils veulent, ils prennent un petit morceau. On est six enfants, mais il y en a d'autres qui sont à l'extérieur. On est trois maintenant. S'ils veulent revenir, je n'ai pas de problème, je leur mets la main sur le cœur.* », (Maxenne Sama). Face à l'augmentation des besoins en habitat d'une part, et à la baisse de l'investissement des familles dans la riziculture d'autre part, la conservation de l'usage agricole de la plaine ne va peut-être pas de soi. Cela implique de réfléchir à des mesures de protection et de contrôle de l'usage des sols.

Recommandations

On peut donc penser à établir un zonage de la section afin de distinguer clairement ce qui est à usage agricole et ce qui est constructible. Beaucoup d'états se sont dotés d'outils règlementaires, qu'ils ont mis aux mains des collectivités territoriales, afin de promouvoir un aménagement cohérent du territoire. Ce n'est pas le cas en Haïti. Mettre en place une telle démarche nécessite donc de se concerter avec les organes déconcentrés de l'Etat au niveau communal et départemental, et imaginer des outils qui restent à inventer.

Cela implique une véritable volonté politique, animée par la certitude qu'il est utile de continuer à produire du riz à Saint Louis du Sud, pour répondre aux enjeux de sécurité alimentaire de la zone.

Annexes...



*La route nationale n°2, sur
le morne Sen Jorj, en
direction de Zanglè.*

ANNEXE N°1 :

Chronologie des textes de loi relatifs au foncier en Haïti¹.

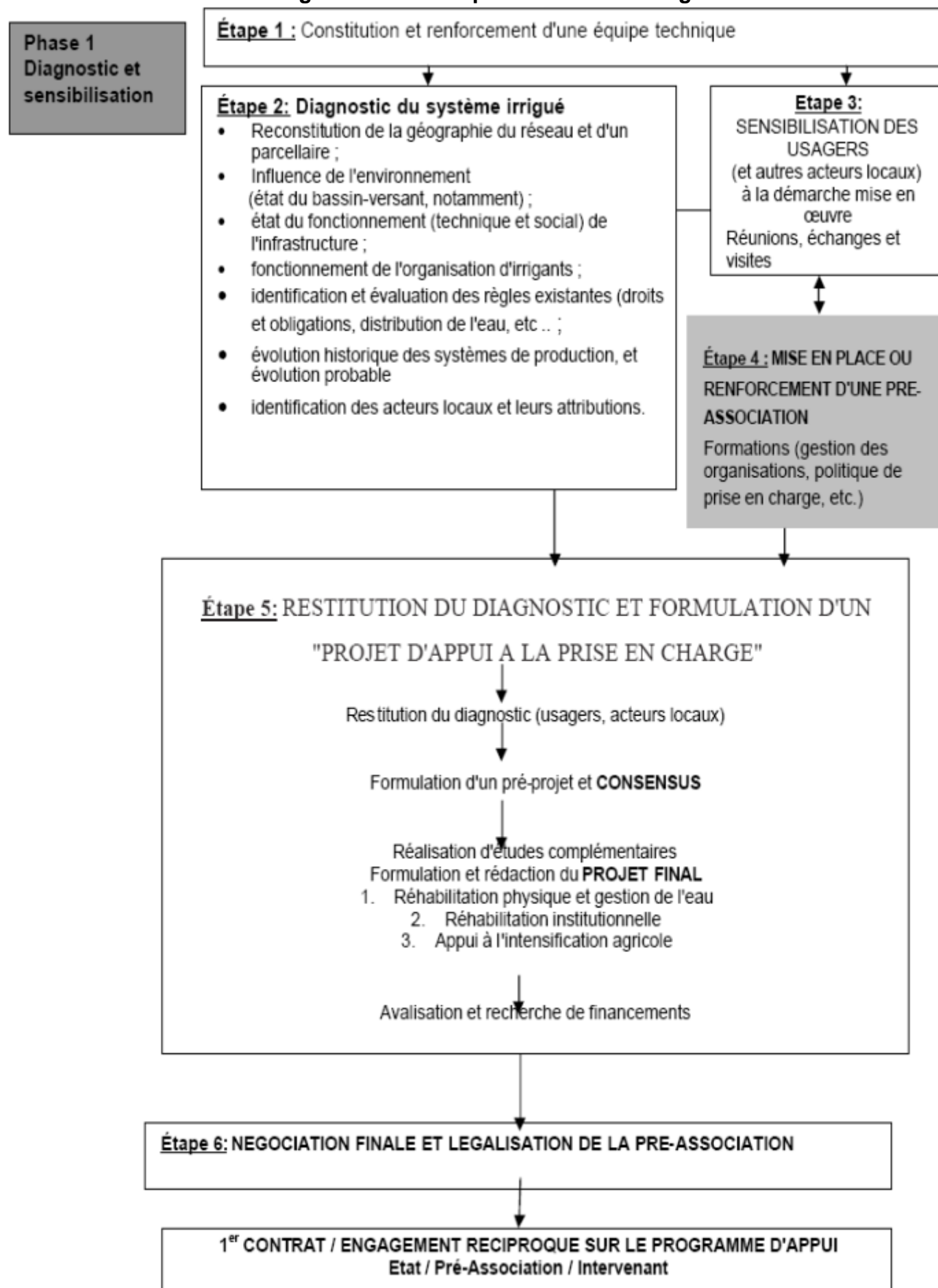
Date	Texte de loi	Contenu
Mars 1825	Code Civil	Section 425-577 : définit les modalités de la propriété privée, l'usufruit, l'usage et la servitude.
1922	Loi sur l'accès à la terre des étrangers	Permet aux étrangers d'accéder au foncier à travers un bail emphytéotique.
Septembre 1949	Loi créant l'Office National de Développement de la Vallée de l'Artibonité (ODVA)	
Mai 1962	*Code Rural	402 articles répartis en 19 lois, dont : (III) : Biens ruraux: statut, accession, usufruit, servitudes (XIII) : Conventions & baux ruraux. (XVI) : Arpentage dans les sections rurales et preuves de la propriété immobilière en ce qui concerne le propriétaire paysan.
Septembre 1964	Loi créant l'Administration Générale des Contributions, qui deviendra par la suite la Direction Générale des Impôts (DGI)	Administration des biens du domaine privé de l'Etat. Formalisation des baux à ferme, par des travaux d'arpentage, faits par des arpenteurs missionnés (12 dans le pays)
Août 1971	*Décret : Perception des taxes d'irrigation et d'amélioration foncière dans la Vallée de l'Artibonite	L'ODVA est chargé de percevoir et d'encaisser les taxes d'irrigation et d'amélioration foncière et tout autre droit qui serait légalement du, par les propriétaires et usagers des terres.
Juillet 1975	*Loi faisant injonction à tout propriétaire foncier à mettre en valeur toute étendue de terre cultivable	Obligation, pour tout propriétaire d'un fonds de terre situé hors des agglomérations urbaines, conformément à sa vocation et selon le mode d'exploitation le plus approprié à la conservation et à la productivité du sol.
Juillet 1975, abrogée en 1986	Loi d'exception affectant l'ODVA	L'ODVA a le droit de réquisitionner 10 000 ha de terres.
Septembre 1977	Décret sur la conservation foncière et l'enregistrement ²	Réglementation relative à l'enregistrement et à la conservation foncière; aux droits, fixes ou proportionnels, relatifs; à la transcription des droits immobiliers et à l'hypothèque
Novembre 1984	Décret créant l'Office National du Cadastre (ONACA).	Il a la responsabilité d'établir le cadastre national du pays.
Juin 1986	*Amendement du Code Rural, portant sur la loi I et II.	Porte sur la composition, organisation, attributions et fonctionnement des Conseils d'Administration des Sections Rurales (CASER).

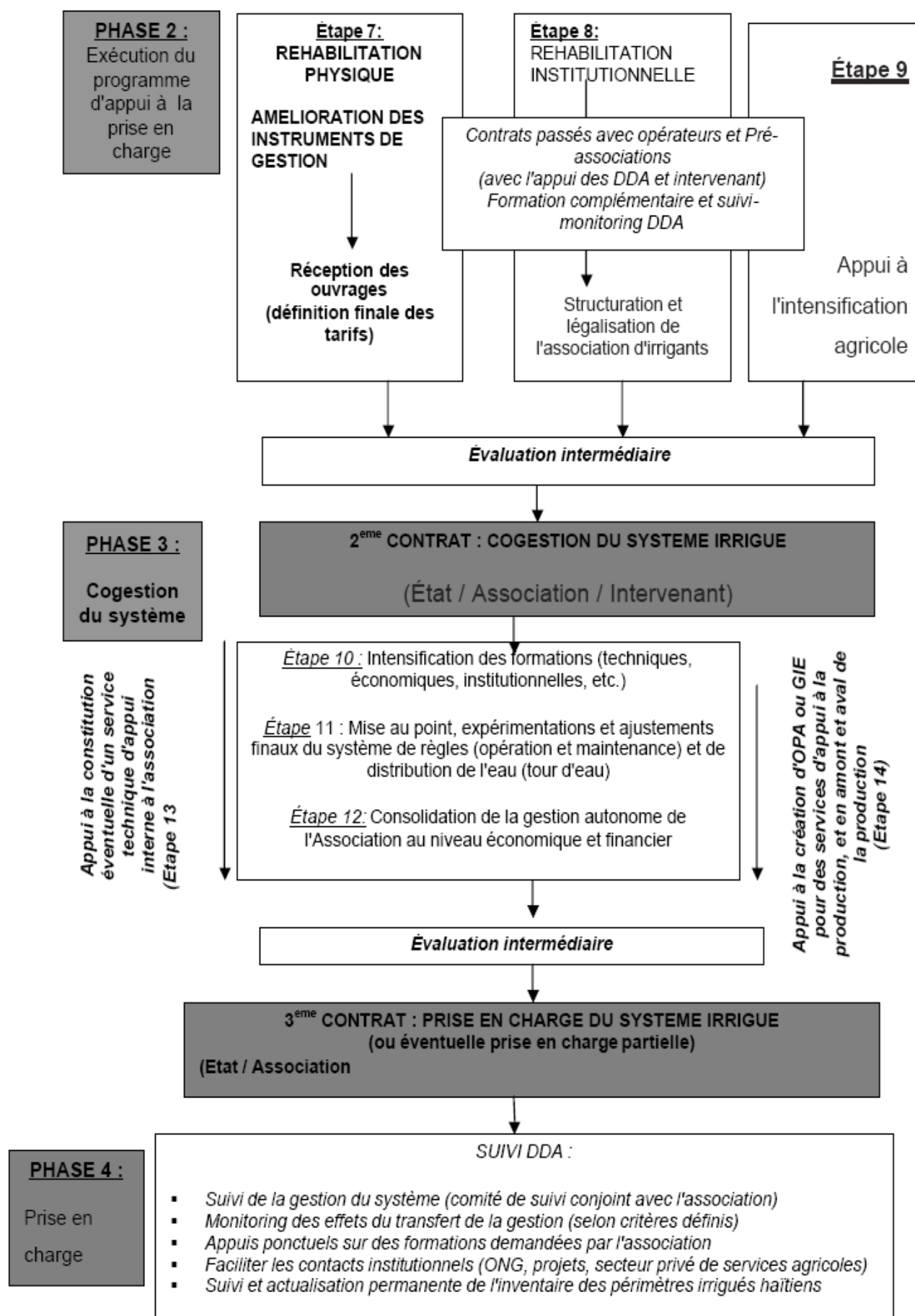
¹ : Les textes précédés d'un astérisque sont disponibles en intégralité sur le portail juridique de la FAO, www.faolex.fao.org. Cette liste, établie par nos soins, n'a pas prétention à être exhaustive.

² : Texte intégral sur le site de documentation numérique du Ministère de l'Economie et des Finances, [www.sdn.mefhaiti.gouv.ht/lois/ConservationFonciere/FG_TM.php].

Mars 1987	Constitution de la République Haïtienne	<p>Art 36 : reconnaissance du droit de propriété privée</p> <p>Art 37 : conditions de morcellement et remembrement des terres.</p> <p>Art 74 : pouvoir des communes et sections communales dans la gestion des terres.</p> <p>*Art 248 : création de l'INARA</p>
Septembre 1987	*Décret modifiant les structures actuelles de la DGI	Modifier son fonctionnement interne pour remplir plus efficacement le rôle qui lui est dévolu au sein de l'Administration Publique
Juillet 1989	*Décret d'application de la Réforme Agraire	Texte autorisant le Ministère de l'économie et des finances à procéder au relevé systématique de toutes les terres cultivables disponibles du domaine privé de l'Etat, et à faire dresser le cadastre, afin d'en distribuer aux familles paysannes nécessiteuses
Janvier 1995	Arrêté conférant des pouvoirs spéciaux à l'ODVA	Pouvoir de réquisitionner des terres en conflit ou réputées avoir appartenu à l'Etat.
Mai 1995	*Décret réglementant l'organisation et le fonctionnement de l'INARA	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser la refonte des structures foncières nationales, de mettre en oeuvre une réforme agraire au bénéfice des réels exploitants de la terre. - Elaborer une politique agraire axée sur l'optimisation de la productivité au moyen de la mise en place d'infrastructures visant la protection et l'aménagement de la terre et sur la participation des intéressés, et spécifiquement des petits exploitants.
Mars 1996	Loi de décentralisation	<p>Les autorités locales ont un nouveau rôle à jouer dans la gestion du foncier, notamment :</p> <p>Art 24 : administration des terres d'Etat par le CASEC.</p> <p>Art 39 : droit de préemption des habitants des sections communales usage terres domaniales.</p>
Octobre 1996	Arrêté autorisant l'INARA à prendre possession des terres	Remplace l'ODVA dans ses fonctions (<i>cf.</i> janvier 1995), avec champ de compétences élargies.
2000	*Arrêté décrétant l'Année 2000, Année de Solidarité avec les Masses paysannes	Les ressources humaines, techniques et financières à l'échelle nationale seront mobilisées en vue de la mise en place de structures de développement intégré susceptibles de changer la vie en milieu rural.

ANNEXE N°2 : Méthodologie du MARNDR pour le transfert de gestion des PPI





ANNEXE N° 3 :

Grilles méthodologiques de l'enquête.

Etape n°1	Etablir une trame foncière de la plaine (La possession)
OBJECTIF N°1	<i>Identifier les propriétaires de la plaine et le mode d'acquisition de leurs terres</i>
Pourquoi ?	Savoir si la propriété est éparpillée, concentrée, et qui la contrôle
Outils	<ul style="list-style-type: none"> - Formation au logiciel cartographique Mapinfo. - Traitement des données GPS issues du premier relevé parcellaire de novembre 2011 - Continuer le relevé GPS et obtenir les informations pour chaque parcelle grâce à: <ul style="list-style-type: none"> • Des discussions avec les animateurs de la composante agricole du projet • L'observation de terrain • Le relevé des parcelles de proche en proche auprès des exploitants de la plaine, appuyée par le chef de bloc correspondant. • La rencontre des propriétaires pour compléter/ confirmer les informations
Produit attendu	<ul style="list-style-type: none"> - Un « plan foncier de base », i.e. une carte de la propriété de la plaine avec une fiche pour chaque parcelle : n° parcelle, nom du propriétaire; n° de téléphone ; mode d'acquisition de la terre. - Une carte par Mode de Faire Valoir pour organiser la gestion du périmètre.
Apports opérationnels	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier les acteurs importants et en tenir compte dans les échanges avec la population - Evaluer l'ancrage des propriétaires (nouveaux, anciens ?) et le dynamisme du marché foncier. - Connaître la quantité de terres non valorisées, en friche.
OBJECTIF N°2	<i>Identifier le lieu de résidence des propriétaires</i>
Pourquoi ?	Savoir si les propriétaires habitent à côté ou loin de la plaine (absentéisme).
Outil	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse du parcellaire (pour les propriétaires exploitants) - Enquête de terrain auprès des exploitants, et sollicitation des propriétaires si numéro de téléphone - Discussion avec les animateurs de la composante agricole du projet
Produit attendu	<ul style="list-style-type: none"> - Typologie des propriétaires [résidant dans la plaine / résidant proche de la plaine / résidant loin de la plaine], visualisable par code couleur ou motif sur le plan foncier et figurant sur la fiche-parcelle.
Apports opérationnels	<ul style="list-style-type: none"> - La participation au comité de gestion : l'investissement des propriétaires dépendra d'abord de leur proximité géographique avec le projet. - Le risque d'un retour des propriétaires dans la plaine (exclusion des fermiers/métayers).
OBJECTIF N°3	<i>Avoir une connaissance historique sur la propriété foncière de la plaine</i>
Pourquoi ?	Voir s'il existe des unités foncières plus anciennes qui permettent de comprendre la répartition actuelle de la propriété.
Outils	<ul style="list-style-type: none"> - Question ouverte posée à la fin des entretiens auprès des exploitants, des propriétaires, et des autres personnes ressources indiquées. - Suivre la trajectoire foncière de familles propriétaires par étude de cas.
Produit attendu	<ul style="list-style-type: none"> - Une note de synthèse sur l'histoire foncière. - Une représentation graphique sur le plan foncier si des unités plus anciennes ressortent.
Apports opérationnels	<ul style="list-style-type: none"> - Une gestion par « bloc » du système d'irrigation sera d'autant plus efficace que ces blocs ont socialement du sens. - Comprendre les dynamiques foncières capables de se produire après l'arrivée de l'irrigation.

Etape n°2	Mettre en évidence les pratiques locales foncières Relations sociales, liens contractuels, situation foncière des exploitants
OBJECTIF N°1	<i>Comprendre les relations entre les propriétaires et les exploitants</i>
Pourquoi ?	Savoir si les relations foncières sont « socialement enchâssées », et objets de tension
Outils	<ul style="list-style-type: none"> - Superposer le plan foncier de base (propriétaires) et la carte parcellaire (exploitants) : qui loue à qui ? - Entretien ouvert avec un échantillon d'exploitants sur : <ul style="list-style-type: none"> • La nature des liens avec le propriétaire • La qualité des relations avec les propriétaires - Si identification de situations foncières conflictuelles, ajout de questions en fin d'entretien sur l'itinéraire de résolution des conflits.
Produit attendu	<ul style="list-style-type: none"> - Une annexe au plan foncier (forme à définir) permettant de visualiser les liens propriétaire/exploitants - Une note de synthèse sur le « climat foncier » et l'itinéraire de résolution des conflits.
Apports opérationnels	<ul style="list-style-type: none"> - Comprendre la nature et la solidité des liens entre exploitants et propriétaires - Avoir de la visibilité sur de potentiels conflits fonciers.
OBJECTIF N°2	<i>Comprendre les arrangements fonciers : contenu, modalité, validation</i>
Pourquoi ?	Des conditions des arrangements dépendent les pratiques des exploitants
Outils	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse parcellaire & petit questionnaire complémentaire pour connaître : <ul style="list-style-type: none"> • Les types de contrats existants • La durée des contrats & durée d'exploitation • Le prix et les modalités de paiement • Le processus de validation & papiers potentiellement échangés • Les potentielles conditions non monétaires des contrats. - Etude de cas par entretien auprès des exploitants pour connaître leur itinéraire foncier interannuel - Etude comparative entre zones de bims et zones sèches sur les arrangements et les MFV par : <ul style="list-style-type: none"> • Analyse du parcellaire et documentation projet • Reprise des résultats du questionnaire ci-dessus et affinage par entretien auprès des exploitants.
Produits Attendus	<ul style="list-style-type: none"> - Grille d'analyse des arrangements (sous forme de tableau) - Comparatif précis entre durée des contrats et durée d'exploitation - Analyse comparative bims / zones sèches
Apports opérationnels	<p>Evaluer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la « stabilité foncière » des exploitants, et donc, les potentiels risques d'exclusion - La motivation à investir sur les parcelles - La motivation à s'investir dans le comité d'usagers - Les conséquences de l'arrivée de l'eau sur le MFV et les arrangements fonciers. - Les dispositifs qui permettraient de tendre vers une plus grande sécurisation foncière des exploitants.
OBJECTIF N°3	<i>Mettre en évidence la situation foncière des exploitants hors de la plaine</i>
Pourquoi ?	Comprendre d'où viennent les exploitants, leurs stratégies productives, les migrations et leurs motifs
Outil	<ul style="list-style-type: none"> - Etudes de cas sur des exploitants identifiés comme ayant une situation foncière intéressante.
Produit attendu	<ul style="list-style-type: none"> - Note de synthèse
Apport opérationnel	<ul style="list-style-type: none"> - La motivation à s'investir (financièrement et en terme de temps) - Définir des unités de gestion du périmètre socialement cohérentes - Les capacités économiques des exploitants, et donc, leur capacité à assurer les coûts liés à l'irrigation.

Etape n°3	Comprendre les comportements des acteurs concernés par le projet.
OBJECTIF N°1	<i>Mettre en évidence les stratégies de production et la perception du projet des propriétaires et des exploitants</i>
Pourquoi ?	Voir qui a le plus d'intérêt pas rapport au projet, d'après différents facteurs productifs et sociaux
Outils	- Entretien ouvert auprès des propriétaires et des exploitants
Produit attendu	- Note de synthèse
Apport opérationnels	- Identification des acteurs les plus motivés, et donc susceptibles de prendre en charge la gestion et les dépenses liées à l'irrigation
OBJECTIF N°2	<i>Réfléchir sur la notion de propriété</i>
Pourquoi ?	Identifier des sous catégories au sein de la classe des « propriétaires » et comprendre les enjeux spécifiques à chacune d'entre elle.
Outils	- Entretiens ouverts. - comparaison des hypothèses formulées dans le projet d'étude avec la situation des acteurs de la zone. Que veut dire « être propriétaire » ? Comparer la procédure légale/ la norme (théorie locale)/ la pratique. Quel papier pour quelle situation ?
Produit attendu	- Note de synthèse
Apport opérationnel	- La réussite du projet dépend de ceux qui ont la maîtrise foncière.

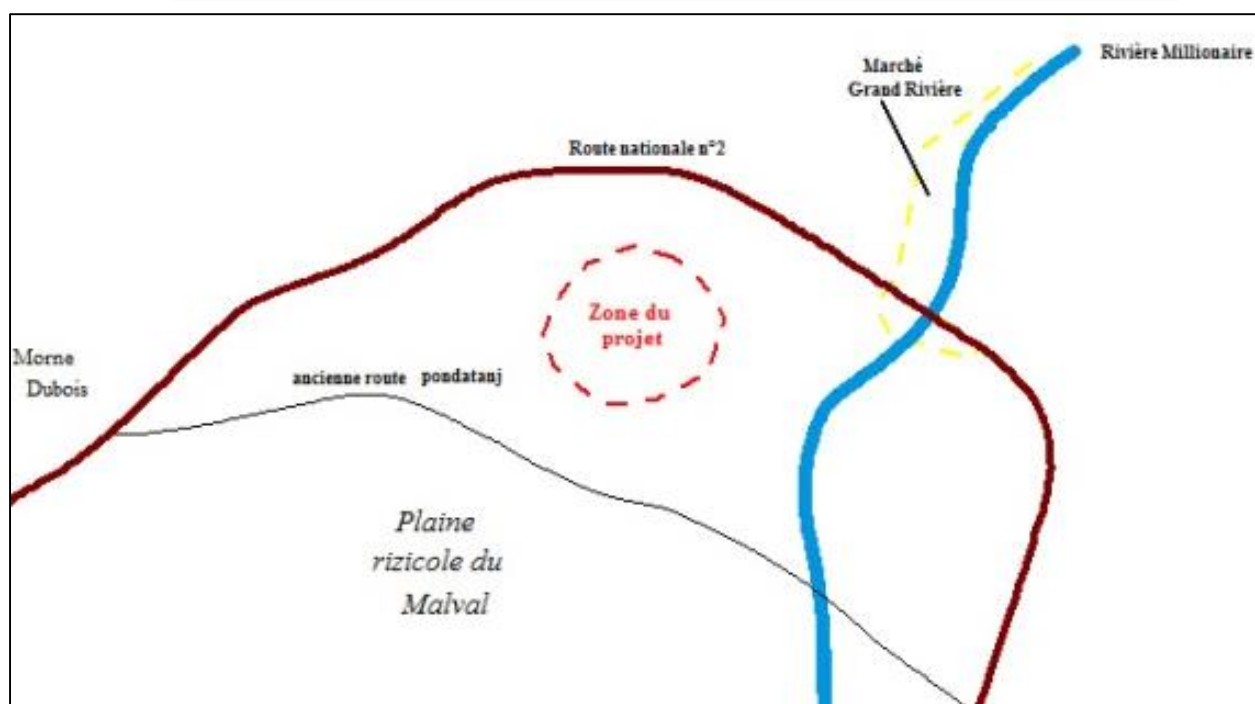
ANNEXE N°4:

Projet de logement social dans la zone Malval

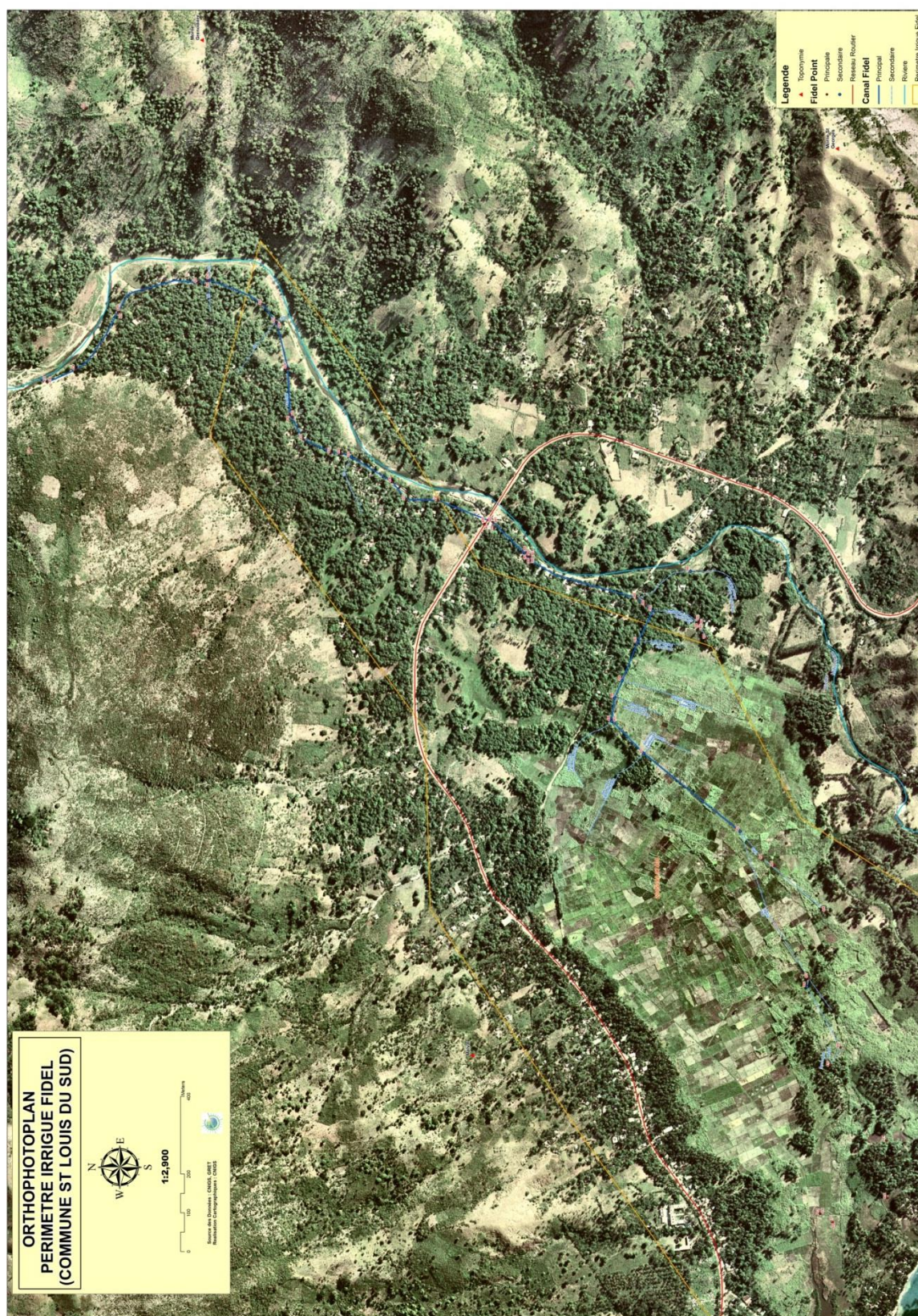


Maison type reconstruite

Maisons préexistantes



ANNEXE N°5 : Orthophotoplan de la plaine de Fidel (PNUD)



Bibliographie

I – LITTÉRATURE GRISE.

• DOCUMENTS PROJET

- BERUT Cécile, « Etude de faisabilité et avant projet du système irrigué de Fidel », 2011, 116 p.
- BRONNER Lucie, « Appui à la mise en valeur agricole dans le Sud d'Haïti : quelle compréhension du contexte pour une action approprié ? », novembre 2011, rapport de stage, 80 p.
- DAVIN Ségolène, plan communal pour l'Eau et l'Assainissement à Saint Louis du Sud », 2012, 120 p.
- GRET, Document projet « Renouveau Saint Louis du Sud : Accès à l'eau et à l'assainissement, sécurité alimentaire et relance économique dans la commune de Saint Louis du Sud », juillet 2010, 25 p.
- MAURICE Georgia, Riziculture à Saint Louis du Sud - Etude du Système de Culture, Projet de Développement Local de Saint Louis du Sud, GRET, 2011, 41 p.
- VOGEL Aurélie, Rapport de mission de suivi du volet agricole, du 7 au 21 juillet 2011, 38 p.

• DOCUMENTS MINISTERE ET RAPPORT D'ONG.

- *Plan d'investissement pour la croissance du secteur agricole*, MARNDR, 2010.
Annexe n°2 : « Composante irrigation », 21 p.
Annexe n°12 : « Accès à la terre et sécurité de la tenure », 10 p.
- « Ligne stratégique de développement agricole dans le département du Sud. Volume II : Etat des lieux du secteur agricole », février 2006, rapport Gardel, 208 p.
- « Property rights and ressource governance », Profil pays Haïti, 2011, USAID, 16 p.
- « Analyse compréhensive de la sécurité alimentaire et de la vulnérabilité en milieu rural haïtien, Coordination Nationale de la Sécurité Alimentaire », VAM/PAM, 2007, 152 p.
- « Bulletins d'analyse des marchés en Haïti », Programme Agricole Mondial, 2011-2012.
- « Le transfert de la gestion des systèmes irrigués », Groupe de Réflexion en Irrigation, Haïti, 2005, 76 p.

II – HAÏTI : AGRICULTURE, FONCIER, ANTHROPOLOGIE RURALE.

• Ouvrages.

- ANGLADE Georges, *L'espace haïtien*, Montréal : Les Presses Universitaires du Québec, 1974, 221 p.
- BARTHELEMY Gérard, *L'univers rural haïtien, le pays en dehors*, Paris : L'Harmattan, 1990, 192 p.
- LAROSE Serge, « L'exploitation agricole en Haïti, guide d'étude », Montréal : Centre de Recherches Caraïbe, 1976, 160 p.
- MORAL Paul, *Le paysan haïtien : étude sur la vie rurale en Haïti*, Paris : éditions Fardin, 1978, 375 p.
- SACAD (Systèmes Agraires Caraïbéens et Alternatifs de Développement) et FAMV (Faculté d'Agronomie et de Médecine Vétérinaire), *Paysans, systèmes et crises : travaux sur l'agrarie haïtien*, Port-au-Prince : éditions SACAD & FAMV, 1993, Tome 1 et 2.

- **ARTICLES ET ETUDES.**

- CABANIS A., MARTIN L. M., « Un exemple de créolisation juridique modulé : le Code Civil haïtien de 1825 et le Code Napoléonien », *Revue internationale de droit comparé*, vol.48, n°2, 1996, pp.443-456.
- DORNER Véronique, *La fabrique des politiques publiques : les décideurs haïtiens entre environnement international et conceptions locales de l'appropriation foncière*, France, éditions du Comité Technique « Foncier et développement », 2010, 117 p.
- DORNER Véronique et ORIOL Michelle, « L'indivision en Haïti : droit, temps et arrangements sociaux », *Economie Rurale*, n°330-331, juillet-septembre 2012, 15 p.
- DUFUMIER Marc, « Agriculture paysanne, insécurité alimentaire et questions environnementales en Haïti », dans *Agriculture et paysanneries du Tiers Monde*, France : éditions Karthala, 2004, pp.467-494.
- LEVY Michaël, « Conflits terriens et réforme agraire dans l'Artibonite », *Cahier des Amériques Latines* n°36, Paris : éditions IHEAL, 2001, pp.182-206.
- PAUL Bénédicte, DAMEUS Alix et GARRABE Michel, « Le processus de tertiarisation de l'économie haïtienne », *Études caribéennes*, n°16, Août 2010.

III - LES ENJEUX FONCIERS EN PERIMETRES IRRIGUES.

- **ETUDES & ARTICLES GENERAUX.**

- BODA Philippe, CASTELLANET Christian, « La réhabilitation des périmètres irrigués : synthèse des travaux du groupe de 1989 », Paris : éditions du GRET, 1991, 80 p.
- LAVIGNE DELVILLE Philippe et *al.*, « Prendre en compte les enjeux fonciers dans une démarche d'aménagement : stratégies foncières et bas fond au Sahel », France : éditions du GRET et du Ministère de la Coopération, 1998, 183 p.
- MATHIEU Paul, « Usages de la loi et pratiques foncières dans les aménagements irrigués », dans *Politiques Africaines*, France, éditions Karthala, n°40, 1990, pp.72-81.

- **ETUDES DE CAS.**

- COLIN Jean Philippe et *al.*, « Réorganisation productive et pratiques foncières dans un périmètre irrigué », dans *Figures du métayage*, France : éditions IRD, 2003, pp 114-157.
- COLIN Jean Philippe, « Les transactions foncières en Côte d'Ivoire rurale : diagnostic des pratiques et besoins de sécurisation », France : éditions du GRET, 2009, 135 p.
- DIALLA Basga Emile, « La sécurité foncière sur les périmètres irrigués du Burkina Faso : le cas de la Vallée du Sourou », dans *Afrique et Développement*, Vol XXVII, n°1-2, 2002, pp.62-83.
- DROY Isabelle, « La réhabilitation des petits périmètres irrigués à Madagascar : une réponse aux importations de riz ? », dans *Cahier des Sciences Humaines*, France, éditions IRD, n°27, 1991, pp117-127.
- LAVIGNE DELVILLE Philippe, « Logiques paysannes d'exploitation des bas fond en Afrique soudano sahélienne : quelques repères pour l'intervention », dans *Aménagements et mises en valeur des bas-fonds au Mali, bilan et perspectives nationales*, CIRAD, 1998, pp.77-93.

- LE GENTIL Alain, « Création de périmètres irrigués en Haïti : rôle du projet et des usagers dans la conception, la réalisation et la gestion des aménagements :», dans *Les Cahiers de la Recherche Développement*, France, n°14-15, 1987, pp 90-100.

IV – METHODOLOGIE DE L'ENQUETE FONCIERE.

- COLIN Jean-Philippe, « Eléments de méthode pour une recherche empirique compréhensive sur les contrats agraires », Document de travail de l'Unité de recherche 095 IRD-REFO, n°5, sept 2002, 22 p.

- COLIN Jean-Philippe, « Droits fonciers et dimension intrafamiliale de la gestion foncière : note méthodologique pour une ethnographie économique de l'accès à la terre en Afrique. », Document de travail de l'Unité de Recherche 095, IRD-REFO, n°8, mai 2004, 31 p.

- LAVIGNE DELVILLE Philippe, « Le foncier et la gestion des ressources naturelles », dans *Le mémento de l'agronome*, France, éditions QUAE, 2009, pp.201-221.

- LE MEUR Pierre-Yves, « Approche qualitative de la question foncière : note méthodologique », Document de travail de l'unité de recherche 095, IRD - REFO, n°4, mai 2002, 21 p.

- OLIVIER DE SARDAN Jean Pierre, « la politique du terrain », *Enquête, anthropologie, histoire, sociologie*, Marseille : éditions parenthèses, 1995, pp.71-103.

V – SOURCES.

• SITES INTERNET.

- www.ihsi.ht : site de l'Institut Haïtien de Statistique et d'Informatique.

- www.inarahaiti.org : site de l'Institut National de la Réforme Agraire.

- www.agriculture.gouv.ht : site du MARNDR.

- www.faolex.fao.org : banque de données législatives internationales informatisées, de la FAO.

• TEXTES JURIDIQUES.

- Loi du 24 mai 1962 portant sur le Code Rural.

* Décret du 26 juin 1986, modifiant les lois I et II du code Rural.

- Lois de création de la DGI (1964) et de l'ONACA (1984).

- Constitution de 1987 (extraits). Article 258 : Création INARA.

* Décret du 2 mai 1995 sur l'organisation et le fonctionnement de l'INARA.

* Arrêté du 23 octobre 1996 : prise de possession des terres litigieuses.

• PROJET SAINT LOUIS DU SUD.

- Relevés GPS de 68 parcelles de la plaine.

- « Enquête d'identification agricole dans la zone de Fidel », 81 personnes rencontrées.

- Orthophotoplan du périmètre irrigué de Fidel, Saint Louis du Sud, PNUD, 2011.

- Atelier sur le dispositif de gestion du périmètre irrigué de Malval, PDL-SLS, Aquin, septembre 2012.