

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1970-1971

Annexe au procès-verbal de la séance du 6 mai 1971.

RAPPORT D'INFORMATION

FAIT

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), à la suite de la mission effectuée du 23 janvier au 9 février 1970 par une délégation de la Commission chargée d'étudier les conditions d'application de la réforme foncière dans les départements de la Guadeloupe et de la Martinique,

Par MM. Jacques PIOT, Paul GUILLARD, Louis NAMY
et Roger POU DONSON,

Sénateurs.

(1) Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, président ; Marcel Champeix, Marcel Molle, Marcel Prélot, vice-présidents ; Louis Namy, Jacques Piot, Roger Poudonson, secrétaires ; Jean-Pierre Blanc, Pierre Bourda, Philippe de Bourgoing, Robert Bruyneel, Pierre Carous, Etienne Dailly, Jean Deguise, Emile Dubois, Jacques Eberhard, Fernand Esseul, Pierre de Félice, Pierre Garet, Jean Geoffroy, Paul Guillard, Baudouin de Hauteclocque, Léon Jozeau-Marigné, Edouard Le Bellegou, Fernand Lefort, Pierre Mailhe, Pierre Marcilhacy, Paul Massa, André Mignot, Lucien De Montigny, Gabriel Montpied, Jean Nayrou, Marcel Nuninger, Guy Petit, Pierre Prost, Pierre Schiélé, Jacques Soufflet, Fernand Verdeille.

SOMMAIRE

	Pages.
Itinéraire et programme de la mission :	
I. — A la Martinique	6
II. — A la Guadeloupe	8
III. — A la Guyane	10
 La réforme foncière en Martinique et en Guadeloupe :	
<i>Introduction</i>	15
CHAPITRE PREMIER. — Les réalisations accomplies ou en cours	19
I. — Dispositions peu utilisées en pratique	19
A. — Mise en valeur des terres incultes ou insuffisamment exploitées	19
B. — L'aménagement des superficies des exploitations et pro- priétés agricoles. Limitation du faire-valoir direct	21
C. — Le développement du fermage et du métayage	22
II. — L'accession à la petite propriété	23
A. — En Martinique	24
1. La S. A. T. E. C.	24
2. La S. A. F. E. R.	28
B. — En Guadeloupe	33
1. Opérations réalisées par la Caisse régionale de Crédit agricole	33
2. Opérations réalisées par les usines avec le concours du Crédit agricole	34
3. La S. O. D. E. G. (Société d'équipement de la Guade- loupe)	34
4. La S. A. T. E. C.	38
5. La S. A. F. E. R.	41

	Pages.
CHAPITRE II. — <i>Bilan et perspectives</i>	45
I. — L'évolution récente de l'économie agricole aux Antilles	46
A. — La canne à sucre	48
B. — La banane	48
C. — L'ananas	51
D. — Les autres productions agricoles	62
E. — L'élevage	54
II. — Deux exemples de pays voisins : Haïti et Porto Rico	55
A. — Haïti	55
B. — Porto Rico	56
Conclusions	58
Annexes	63

ITINERAIRE ET PROGRAMME DE LA MISSION

Ayant eu à délibérer à plusieurs reprises, au cours des dix années qui viennent de s'écouler, sur des textes relatifs au régime foncier des départements d'outre-mer, votre Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale a jugé nécessaire de s'enquérir, sur pièces et sur place, tant des motifs invoqués à l'appui de ces réformes que de leur application pratique et des perspectives d'avenir qu'elles ouvrent aux populations de ces départements.

C'est pourquoi, dès 1965, elle a envoyé à la Martinique et à la Guadeloupe une mission d'information composée de nos collègues MM. Marcel Champeix, Jacques Delalande, André Fosset et Marcel Molle, afin de recueillir des éléments d'information sur la réforme foncière dans ces départements (rapport d'information n° 135, Sénat, deuxième session ordinaire de 1964-1965, annexe au procès-verbal de la séance du 2 avril 1965).

En 1967, une mission composée de MM. Léon Jozeau-Marigné, Baudouin de Hauteclocque, Edouard Le Bellegou et Lucien de Montigny était envoyée dans le même but à la Réunion (rapport d'information n° 14, Sénat, première session ordinaire de 1967-1968, annexe au procès-verbal de la séance du 9 novembre 1967).

Il a paru nécessaire à votre commission, cinq années s'étant écoulées depuis le passage de la précédente mission dans les départements de la Martinique et de la Guadeloupe, d'examiner les progrès réalisés depuis lors. C'est pourquoi votre commission a pris l'initiative de demander au Sénat, en accord avec ceux de nos collègues qui représentent ces départements, l'autorisation d'envoyer à la Martinique et à la Guadeloupe une mission chargée d'étudier l'évolution de la réforme foncière dans ces départements. A ces objectifs ont été ensuite joints, à la demande de notre collègue M. Robert Vignon, sénateur de la Guyane, l'examen de deux problèmes propres à ce département : la rétrocession aux communes de certains terrains domaniaux et le statut des Indiens.

Composée de MM. Jacques Piot, sénateur de l'Yonne, Paul Guillard, Sénateur de la Loire-Atlantique, Louis Namy, sénateur de l'Essonne, et Roger Poudonson, sénateur du Pas-de-Calais, la mission était accompagnée de M. Jean-Dominique Lassaigue, administrateur au Sénat. Elle s'est déroulée selon le programme suivant :

I. — A la Martinique.

Partie le 23 janvier 1970 au matin de Paris-Orly, la délégation a été accueillie à l'aérodrome de Fort-de-France-Le Lamentin par M. Claude Silberzahn, secrétaire général de la Préfecture de la Martinique, représentant M. Pierre Beziau, Préfet, ainsi que par nos collègues MM. François Duval, président du Conseil général, et Georges Marie-Anne.

Samedi 24 janvier : au cours d'une séance de travail à la Préfecture, la mission, reçue par M. Yavchitz, chef de cabinet de M. le Préfet, représentant celui-ci, s'est entretenue avec M. Buhot, président de chambre à la Cour d'appel de Fort-de-France, et MM. Caralp et Nalbert, conseillers à ladite cour. Elle a ensuite entendu M^e Saint-Cyr, bâtonnier de l'Ordre des avocats, et s'est enfin entretenue longuement avec M^e Lagarde, syndic de la Chambre des notaires, accompagné de M^e Theanor, notaire à Fort-de-France, et de M^e Nimar, notaire à Saint-Esprit.

Dimanche 25 janvier : la mission a procédé à une visite générale de l'île.

Lundi 26 janvier : sous la conduite de M. Gabriel, directeur départemental de l'agriculture, la mission a visité les lotissements du Lareinty, du Soudon et de Champflore. Elle était accompagnée de M. Desportes, président de la Chambre d'agriculture, de M. Michel, directeur de l'agence S. A. T. E. C.-Martinique, de M. Lorrain, des Services techniques agricoles de la S.A.T.E.C.-Martinique, de M. Huygues des Etages, ingénieur agronome, agent foncier de la Caisse de Crédit agricole mutuel, de M. Guyonnet, technicien agricole attaché à la Direction départementale de l'agriculture, et de M. Depierre, directeur de la S.I.C.A.A.P. du Lareinty.

Elle a été reçue sur place par MM. Bulliard, président de la S.I.C.A.A.P. du Lareinty, Alcindor, président de la S.I.C.A. du Lareinty, Pelletier, directeur de la S.A.F.E.R., Despontin, technicien du Génie rural, Delaunay-Belville, assistant technique de la S.A.T.E.C., responsable du conditionnement, Alain, assistant technique de la S.A.T.E.C., responsable de la vulgarisation et de l'encadrement, Untog et Armoudon, moniteurs de la S.A.T.E.C.

Les membres de la mission ont parcouru les exploitations de plusieurs attributaires : MM. Trompette, Orville, Callixte et Mme Jean-Baptiste.

Ils ont ensuite visité les installations de la SOCOMORE, usine coopérative de conditionnement d'ananas, sous la conduite de son directeur, M. Crocquet.

En fin d'après-midi, la délégation a été reçue à la mairie de Saint-Pierre par M. Pierre-Charles, maire, entouré de son conseil municipal.

Mardi 27 janvier : après une séance de travail à la Préfecture, au cours de laquelle M. Surlemont, président de la S.A.F.E.R., a présenté les buts et les réalisations de cette société, la mission a parcouru le lotissement de la Mansarde, en cours de réalisation par la S.A.F.E.R., et sous la conduite de M. Gabriel, directeur départemental de l'agriculture, et de M. Guyonnet, technicien agricole, a examiné une expérience de culture du tabac.

Elle a ensuite rencontré un grand nombre de personnalités au cours d'un déjeuner organisé chez lui, au François, par notre collègue, M. François Duval, qui nous a réservé un accueil particulièrement amical.

Dans l'après-midi, la mission a examiné l'aspect foncier des grands projets d'irrigation du Sud-Est de l'île, et a visité, à Sainte-Anne, les installations du Club Méditerranée.

Mercredi 28 janvier : au cours d'une séance de travail à la Préfecture, la mission a entendu des exposés de M. Surlemont, président de la S.A.F.E.R., sur la demande faite par celle-ci de bénéficier d'un droit de préemption, de M. Michel, directeur de la S.A.T.E.C., sur le financement de la réforme foncière et la

création d'une caisse de garantie mutuelle, de M. de Gentil, président de la S.I.C.A.B.A.M., sur l'écoulement de la production bananière et le problème des quotas, de M. Carsalade, ingénieur du Génie rural, sur les problèmes posés par la viabilité des lotissements de la réforme foncière, et de M. Gabriel, directeur départemental de l'agriculture, sur l'évolution de la réforme foncière. Participaient également à la réunion M. Sekutowicz, secrétaire général de la Préfecture (Affaires économiques), représentant M. Pierre Beziau, préfet de la Martinique, nos collègues MM. François Duval et Georges Marie-Anne, M. Desportes, président de la Chambre d'agriculture, M. Gros-Desormeaux, président du conseil d'administration de la Caisse régionale de Crédit agricole, M. Morard, directeur du Crédit agricole. M. Hayot, directeur de la S.I.C.A.B.A.M., M. Pelletier, directeur de la S.A.F.E.R., M. Bulliard, président de la S.I.C.A.A.P. du Lareinty, M. Lorrain, des services techniques agricoles de la S.A.T.E.C., et M. Huygues des Etages, ingénieur agronome, agent foncier de la Caisse de Crédit agricole mutuel.

La mission a également entendu M. Thalmensy, président de l'Association départementale des familles, accompagné des membres du bureau de cette association, M. Maurice, président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles, également accompagné des membres du bureau de cette fédération, et a consacré une partie de l'après-midi à une séance de travail avec M. Desportes, président de la Chambre d'agriculture, et avec les membres du bureau de celle-ci : MM. Glaudon, Rimbaud, Van Katapan, François-Saint-Cyr, Pierre-Rose et de Pompignan.

Enfin, la mission a rencontré un grand nombre de personnalités au cours d'une réception donnée en son honneur par M. Pierre Beziau, préfet de la Martinique, et d'un dîner organisé par la Chambre d'agriculture.

II. — A la Guadeloupe.

Arrivée, le 29 janvier, vers 17 heures, à l'aérodrome de Pointe-à-Pitre-Le Raizet, la mission a été accueillie par M. Larrieu, attaché de presse, représentant M. Pierre Brunon, préfet de la Guadeloupe, ainsi que par M. Rinaldo, président du Conseil général et par M. Lacavé, député.

Vendredi 30 janvier : au cours d'une séance de travail avec M. Goujat, directeur départemental de l'agriculture, et M. Chinetti, son adjoint, la mission a examiné les différents aspects de la réforme foncière à la Guadeloupe.

Samedi 31 janvier : la mission s'est rendue en avion à l'île de Marie-Galante, en compagnie de M. Goujat, directeur départemental de l'agriculture. Elle a été reçue par M. Courbois, ingénieur agronome, directeur de la mission pour l'aménagement de Marie-Galante. Après avoir entendu un exposé de ce dernier, et visité la ferme expérimentale du Vidon, la mission a parcouru les lotissements en compagnie de MM. Goujat et Courbois, ainsi que de MM. Combes et Jinga, moniteurs agricoles ; elle s'est entretenue avec une dizaine d'attributaires, dont M. Bordin-Fontenelle, président du syndicat des attributaires de Marie-Galante.

Dimanche 1^{er} février : la mission a visité, également en avion, les îles de Saint-Martin et Saint-Barthélemy. Elle a été reçue sur place par M. Stambouli, sous-préfet de Saint-Martin, par M. Choisy, adjoint au maire de Marigot, et par M. de Haenen, conseiller général, maire de Gustavia.

Lundi 2 février : après une séance de travail avec MM. Goujat, directeur départemental de l'agriculture, Lambolez, directeur de l'Agence départementale de la S.A.T.E.C., Stasse et Gros, de la S.A.T.E.C., la mission, accompagnée de ces mêmes personnalités, a visité les lotissements de Longueteau et Roujol, à Capesterre. Elle s'est entretenue avec une quinzaine d'attributaires et avec MM. Sidambarom, président de la S.I.C.A.A.P. de Capesterre, et Bolis, président de la S.I.C.A.A.P. de Sainte-Marie. Après avoir été reçue à la mairie de Capesterre par M. Lacavé, député, conseiller général, maire de Capesterre, elle a rencontré diverses personnalités au cours d'un déjeuner offert par M. Guyot, directeur de l'Institut Français de Recherches Fruitières Outre-Mer, et a visité les installations de cet institut. Dans l'après-midi, la mission s'est rendue à Pointe-à-Pitre où elle s'est entretenue, dans les locaux de la Chambre d'agriculture de la Guadeloupe, avec notamment M. Thomar, président de cette chambre, M. Polka, président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles, et M. Combé, adjoint au maire des Abymes, suppléant de notre collègue M. Gargar.

La mission a, enfin, rencontré un grand nombre de personnalités au cours d'une réception donnée en son honneur par M. Pierre Brunon, préfet de la Guadeloupe.

Mardi 3 février : au cours d'une séance de travail à la Caisse de Crédit agricole mutuel de Basse-Terre, la commission a entendu divers exposés, en particulier sur l'activité de la S.A.F.E.R. et sur l'aménagement de la Côte-sous-le-Vent. Participaient notamment à cette séance de travail M. Ansiaux, secrétaire général de la Préfecture de la Guadeloupe (Affaires économiques), représentant M. Brunon, préfet, M. Rinaldo, président du Conseil général, notre collègue M. Valeau, MM. Ludger et Nicolas, conseillers généraux, M. Lubin, président de la S.A.F.E.R., M. Hazael-Massieux, vice-président de la S.A.F.E.R., M. Goujat, directeur départemental de l'agriculture et son adjoint, M. Chinetti, ancien élève de l'École Polytechnique, M. Pentier, directeur des impôts, M. Lambolez, directeur de la S.A.T.E.C., M. Maennlein, directeur de la S.A.F.E.R., M. Laboissière, directeur de la Caisse de Crédit agricole mutuel, M. Beaubrun, notaire, M. Dormoy, directeur de la S.I.C.A.-A.S.S.O.B.A.G., et M. Loustalot, ingénieur agronome, des services de la S.A.T.E.C.

La mission a ensuite parcouru la Côte-sous-le-Vent, elle a été reçue dans les installations du Club Méditerranée à Fort-Royal, et a visité les aménagements de la forêt domaniale en vue du tourisme.

III. — A la Guyane.

Jeudi 5 février : arrivée à 0 h 30 à Cayenne-Rochambeau, après une escale à la Martinique, la mission a été accueillie à l'aérodrome par M. Pierret, directeur de cabinet, représentant M. Bouteiller, préfet de la Guyane, ainsi que par notre collègue, M. Vignon.

Une séance de travail a eu lieu à la Préfecture avec la participation de M. Bouteiller, préfet de la Guyane, notre collègue M. Vignon, M. Dufeigneux, secrétaire général de la Préfecture de la Guyane, M. Delettrez, inspecteur général des finances, M. Pavillard, trésorier-payeur général, M. Richard, directeur des impôts, M. Mulard, directeur de l'O.N.F., M. Carlotti, directeur départemental de l'agriculture et M. Hilaire, chef des services économiques de la Préfecture.

Cette séance de travail était consacrée aux problèmes domaniaux. En effet, la quasi-totalité du territoire du département de la Guyane fait partie du domaine de l'Etat. Les communes, depuis quelques années, demandent la cession à un prix symbolique des terrains situés sur leur territoire. L'administration voudrait que cette cession soit limitée aux terrains nécessaires à la satisfaction de besoins d'intérêt général : immeubles affectés à des services ou usages publics, terrains dont les habitants ont la jouissance en nature, terrains amodiés au profit du budget communal, et terrains formant le sol des rues, boulevards, places, chemins et autres voies publiques communales. Cette solution paraît, *a priori*, raisonnable, mais à condition qu'elle soit étendue à d'autres cas : lotissements communaux, par exemple. D'autre part, il convient de réserver les droits des occupants des terrains, et, peut-être, prévoir à leur profit une procédure simplifiée d'acquisition des biens dont ils ont la jouissance.

Vendredi 6 février : la mission a visité le centre spatial de Kourou sous la conduite de M. Condé-Salazar, directeur des relations publiques de ce centre. Elle a été reçue par son directeur, M. Sillard, et a pu constater avec quelle compétence avait été construite cette base, destinée à remplacer celle d'Hammaguir. Rappelons que le Centre spatial guyanais doit satisfaire aux exigences du programme spatial français qui prévoit la mise sur orbite de satellites au moyen de lanceurs du type *Diamant* et la réalisation d'expérience à l'aide de fusées-sondes. En outre, ce centre est utilisé pour le programme spatial européen, en particulier pour la mise sur orbite du satellite franco-allemand de télécommunications *Symphonie*.

Samedi 7 février et dimanche 8 février : s'étant rendue en avion à Maripa-Soula en compagnie de notre collègue, M. Vignon, maire de cette commune, la mission a parcouru plusieurs villages indiens et bonis, sous la conduite de M. Emmanuel Tolinga, maire de Grand-Santi-Papaïchton, et a examiné les problèmes de statut personnel de ces populations.

La mission a pu, notamment, visiter plusieurs villages indiens, et s'entretenir avec leurs habitants. Il ne lui apparaît pas que la campagne de presse déclenchée contre un soi-disant « génocide » des Indiens soit justifiée. Il semble au contraire que, grâce aux îlots de civilisation installés en pays indien (Maripa-Soula, dont est

maire notre collègue M. Vignon en est le meilleur exemple), le niveau sanitaire de cette population se soit amélioré, et que les quelques éléments de modernisme introduits dans son existence (moteurs de bateaux, par exemple) ont considérablement amélioré son mode de vie, sans pour autant briser l'organisation tribale traditionnelle.

Lundi 9 février : rentrée dans la matinée à Cayenne où elle a été reçue par M. Dufeigneux, secrétaire général, représentant M. Bouteiller, préfet de la Guyane, la mission est repartie pour Paris à 19 h 30 à l'aérodrome de Cayenne-Rochambeau.

*
* *

Le seul énoncé de ce programme indique clairement la qualité de l'accueil trouvé sur place par votre commission. Mais ce bref compte rendu ne saurait, dans sa sécheresse, donner une idée de la cordialité et de la sympathie que nous avons rencontrées à tous les échelons, tant de la part des préfets et de leurs collaborateurs qu'auprès des parlementaires des trois départements où nous nous sommes rendus, sans oublier les élus locaux et les dirigeants des principaux organismes qui s'occupent de la réforme foncière. Bien qu'il soit téméraire d'établir une distinction entre ceux qui ont assisté à votre mission, il convient de mentionner tout particulièrement la compétence et le dévouement des directeurs départementaux de l'agriculture des deux départements de la Martinique et de la Guadeloupe, MM. Gabriel et Goujat, qui n'ont cessé d'accompagner la mission dans tous ses déplacements, l'extrême obligeance de M. Desportes, président de la Chambre d'agriculture de la Martinique, et de M^e Lagarde, syndic de la Chambre des notaires, qui ont fait bénéficier la mission de leur grande expérience des problèmes propres à ce département, le dynamisme et le sens des réalités de M. l'ingénieur Courbois, qui a su nous faire apprécier la très belle réalisation que constitue la réforme foncière à Marie-Galante.

Nous avons pu apprécier également la qualité du travail accompli par les directeurs de la S. A. T. E. C. dans les deux départements : MM. Michel et Lambalez, et par les présidents des deux S. A. F. E. R. : MM. Surlemont et Lubin, ainsi que par leurs collaborateurs respectifs.

Mais c'est surtout grâce à nos amis les sénateurs Duval et Marie-Anne, et à leurs épouses, que nous avons pu apprécier la qualité de la traditionnelle hospitalité antillaise dont nous gardons longtemps le souvenir.

En ce qui concerne, enfin, le séjour de la mission en Guyane, il nous suffira de dire qu'elle a été constamment animée par notre ami le sénateur Vignon, auquel il faut associer le guide sympathique et efficace qu'a été M. Emmanuel Tolinga, maire de Grand-Santi-Papaïchton.

LA REFORME FONCIERE EN MARTINIQUE ET EN GUADELOUPE

Introduction.

Les structures foncières à la Martinique et à la Guadeloupe sont caractérisées par une très grande disparité.

Avant le début de la réforme foncière :

A la Martinique, sur 6.566 propriétés agricoles :

4.696 comptaient moins de 3 hectares ;

1.019 comptaient moins de 3 à 10 hectares ;

456 comptaient moins de 10 à 40 hectares ;

157 comptaient moins de 40 à 100 hectares ;

et 208 comptaient plus de 100 hectares, totalisant 60 % du territoire agricole.

A la Guadeloupe :

13.813 comptaient moins de 1 hectare ;

9.541 comptaient moins de 1 à 5 hectares ;

346 comptaient moins de 5 à 10 hectares ;

102 comptaient moins de 10 à 20 hectares ;

62 comptaient moins de 20 à 100 hectares ;

et 51 comptaient plus de 100 hectares, totalisant 40 % de terres cultivées.

Le 2 août 1961, a été promulguée la loi n° 61-843 tendant à améliorer dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane la situation des populations et à faciliter l'accès des exploitants à la propriété rurale.

A cette loi, se sont ajoutées ultérieurement la loi n° 63-1236 du 17 décembre 1963, relative au bail à ferme dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion, et la loi n° 68-1147 du 20 décembre 1968, modifiant et complétant les dispositions relatives au colonat partiaire ou métayage dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de la Réunion.

Les buts poursuivis par le législateur de 1961 étaient énumérés dans l'article premier de la loi n° 61-843 du 2 août 1961 :

« La présente loi a pour objet de développer rationnellement l'économie agricole des départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane, compte tenu de la double nécessité de faire face aux besoins créés par l'expansion démographique et de remédier aux inconvénients résultant d'une production insuffisamment diversifiée.

« A cette fin, elle tend à :

« — mettre en valeur des terres incultes, des terres laissées à l'abandon et des terres insuffisamment exploitées, principalement, par l'implantation et le développement des cultures nouvelles ;

« — créer de nouvelles exploitations agricoles et favoriser l'accèsion de l'agriculteur à la propriété rurale, notamment par l'aménagement des superficies des exploitations et propriétés agricoles ;

« — protéger les colons partiaires et améliorer les conditions d'exploitation des terres dont ils disposent en définissant le statut du colonat partiaire ;

« — d'une manière générale, augmenter l'importance de l'emploi en agriculture et améliorer le revenu des agriculteurs, grâce au concours d'organismes spécialisés disposant des moyens techniques et financiers appropriés. »

A ces buts, s'est adjoint, par la loi du 17 décembre 1963, le développement du fermage.

Enfin, par-delà ces objectifs à caractère essentiellement social, apparaît dans les débats parlementaires précédant l'adoption de la loi du 2 août 1961 un but économique clairement défini par

M. Lecourt, alors Ministre d'Etat chargé des Départements et Territoires d'Outre-Mer :

« Les Départements d'Outre-Mer n'étant pas dans la possibilité d'équilibrer leur balance commerciale sont contraints d'importer les produits vivriers et, d'une façon générale, les biens de consommation qui leur sont indispensables... Nous visons à mieux diversifier les cultures et, par conséquent, à mettre ces départements à même de se rapprocher de l'équilibre de leur balance commerciale. » (*J. O. Débats Sénat, deuxième séance du 22 juin 1961, p. 520.*)

Nous allons examiner successivement les réalisations accomplies ou en cours et les perspectives d'avenir.

*
* *

CHAPITRE PREMIER

LES REALISATIONS ACCOMPLIES OU EN COURS

Parmi les dispositions prévues par le législateur, la plupart n'ont été en pratique que peu utilisées.

Aussi, allons-nous les examiner rapidement dans une courte première partie, et, dans une seconde partie, nous attacher aux réalisations les plus importantes : celles qui concernent l'accèsion à la propriété par le lotissement de grands domaines librement mis en vente.

I. — Dispositions peu utilisées en pratique.

A. — MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES OU INSUFFISAMMENT EXPLOITÉES

Actuellement, on évalue en Martinique à 3.000 hectares les terrains considérés comme incultes ou insuffisamment exploités. Pour la Guadeloupe, ce chiffre est sans doute de plus du double, sans qu'aucune évaluation précise ait été faite.

Le recensement des terrains de cette nature est, en effet, rendu particulièrement difficile par l'absence de cadastre.

Par ailleurs, la récupération de ces terrains soulève parfois des oppositions de la part des propriétaires et, surtout nécessite d'importants investissements sous forme de voiries diverses. En effet, l'absence de soins cultureux s'explique le plus souvent par les difficultés d'accès et le fait qu'il s'agit de terrains accidentés ou marécageux.

La création d'une voirie permettant d'accéder à chaque parcelle entraîne des dépenses importantes : les sols sont généralement argileux, ce qui nécessite une chaussée empierrée, le relief impliquant souvent des terrassements volumineux et des ouvrages nombreux, sans préjudice de travaux d'hydraulique agricole et de défrichement.

On considère que la densité des voies de desserte nécessaires est de l'ordre de 1 kilomètre pour 30 hectares, ce qui représente un coût global approximatif de 3.000 F par hectare.

Or, le plafond des subventions accordées à l'hectare par le Ministère de l'Agriculture et le F. I. D. O. M. est de 3.300 F à l'hectare. En règle générale, une fois la voirie terminée, aucun aménagement important ne peut donc être envisagé, la seule solution possible restant l'intervention des communes ou de syndicats intercommunaux pour réaliser en particulier les adductions d'eau et l'électrification.

De plus, rien n'est prévu pour l'entretien de la voirie ainsi réalisée, qui se dégrade très vite en raison des pluies, et dont la charge de l'entretien devrait, sans doute, être répartie entre, d'une part, les communes, ces dernières ne prenant en charge que les axes principaux et, d'autre part, les riverains regroupés, si possible, en associations syndicales.

Trois problèmes de mise en valeur des terres incultes paraissent appeler des développements particuliers :

1. La zone dite des cinquante pas géométriques ;
2. Les « mangroves » de la Martinique ;
3. La Côte-sous-le-Vent à la Guadeloupe.

1. Les cinquante pas géométriques constituent une zone domaniale côtière d'environ cinquante mètres de largeur, qui suit tout le littoral des îles, et a été instituée sous l'Ancien Régime dans un but à la fois de défense et de contrôle douanier.

La rétrocession à des particuliers de cette bande côtière, déclassée du domaine public par un décret du 30 juin 1955, a été envisagée dès 1961 : le décret n° 61-561 du 3 juin 1961 avait alors prévu que les surfaces rétrocédées par l'Etat dans la zone des cinquante pas géométriques pourraient être soit affectées à des agriculteurs, soit échangées contre des terrains utilisables pour la réforme foncière.

En fait, les possibilités de ce genre s'avèrent assez limitées, et la tendance des pouvoirs publics est aujourd'hui de réserver ces terrains en vue de la réalisation d'installations destinées au tourisme.

Le bilan des cessions se présente ainsi :

Guadeloupe : 300 hectares (dont 65 à des collectivités locales) ;

Martinique : 190 hectares (dont 30 à des collectivités locales) ;

Guyane : 5 hectares (dont 1 à des collectivités locales).

Des dispositions particulières ont été prises au profit des collectivités locales, ainsi qu'aux particuliers qui occupent ces terrains en vertu de titres administratifs reconnus valables, ou qui ont édifié des constructions avant l'extension aux Départements d'Outre-Mer de la réglementation domaniale métropolitaine.

Des dispositions particulières sont envisagées également au profit des sociétés d'équipement touristique des Antilles.

2. La récupération des mangroves de la Martinique, zones marécageuses situées en bordure de la mer, suppose des études et des investissements importants. Il est question de présenter au Fonds européen de Développement des programmes portant sur le drainage et la mise en valeur de ces terrains.

3. Le projet de mise en valeur de la Côte-sous-le-Vent à la Guadeloupe est beaucoup plus avancé que celui de la récupération des mangroves : une subvention de 13.140.000 F a été demandée au Fonds européen de Développement, pour mettre en valeur cette région particulièrement accidentée.

B. — L'AMÉNAGEMENT DES SUPERFICIES DES EXPLOITATIONS ET PROPRIÉTÉS AGRICOLES. — LIMITATION DU FAIRE-VALOIR DIRECT

Aux termes des articles 138-13 et 138-14 de la loi du 2 août 1961, les Préfets des Départements d'Outre-Mer peuvent mettre en demeure tout propriétaire ou exploitant d'un fonds, dont la superficie dépasse une certaine limite, de donner à ferme ou en métayage les surfaces excédentaires.

Les précédents de la réforme foncière dans la zone des Caraïbes ont amené à envisager une sorte de transposition adaptée de la loi dite des 500 acres (220 hectares environ), appliquée à Porto-Rico.

Toutefois, les limites prévues varient en fonction de la fertilité des terres, et l'éventail va de 100 hectares à 300 hectares.

Il était à craindre que cette limitation de surface n'entraîne des conséquences défavorables pour l'économie du pays et notamment pour l'industrie sucrière.

Aussi, des dérogations ont-elles été prévues en matière de limitation du faire-valoir direct, en faveur des fournisseurs habituels des usines à sucre.

En Martinique, un arrêté préfectoral du 10 avril 1963 a prévu de telles dérogations jusqu'à concurrence de 50 % du tonnage de cannes habituellement traité dans l'usine considérée. Cela signifie qu'une usine traitant 100.000 tonnes de canne peut bénéficier de dérogations permettant à ses « fournisseurs habituels » de garder, sous leur contrôle direct, une superficie permettant d'assurer 50 % de son approvisionnement normal, soit, dans le cas considéré, 50.000 tonnes de canne correspondant à environ 650 hectares de terre.

En Guadeloupe, l'arrêté préfectoral du 9 août 1963 a prévu un système différent, consistant en une réduction progressive des superficies excédentaires, chaque usine étant, en tout état de cause, autorisée à conserver en faire-valoir direct une superficie produisant 30 % de la récolte de canne à sucre qu'elle traite.

En fait, la chute de la production sucrière a conduit les pouvoirs publics à abandonner toute application pratique de cette réglementation.

De même, sont pratiquement restées lettre morte les dispositions des articles 188-10 à 188-12, soumettant à autorisation les cumuls de propriété et d'exploitation : la commission d'aménagement foncier semble ne s'être réunie à la Martinique qu'à l'occasion de l'affaire du Lareinty (qui sera examinée ci-dessous à propos de l'accession à la propriété) et n'a tenu à la Guadeloupe que quelques réunions pour statuer sur une douzaine de demandes d'autorisation de cumuls, presque toujours accordées.

C. — LE DÉVELOPPEMENT DU FERMAGE ET DU MÉTAYAGE

Le législateur de 1961 avait voulu encourager — et, au-dessus d'une certaine superficie, contraindre — les propriétaires à donner leurs terres en fermage ou en métayage.

En fait, le fermage est presque inconnu aux Antilles : quelques centaines de cas, au plus.

Quant au métayage ou colonat partiaire, il n'est guère répandu à la Martinique (1.000 à 2.000 colons environ, sous forme d'arrangements verbaux, échappant à toute norme juridique), plus fréquent à la Guadeloupe, où il permet aux propriétaires d'obtenir de leurs preneurs l'approvisionnement en canne nécessaire à leurs usines (4.000 baux à colonat environ). En tout état de cause, le colonage, malgré les dispositions de la loi de 1961, se trouve aujourd'hui en régression, surtout dans les régions d'agriculture intensive où il cède la place devant la mécanisation.

C'est, en définitive, l'accession à la propriété qui correspond le mieux aux aspirations des agriculteurs antillais.

II. — L'accession à la petite propriété.

Jusqu'à une date récente, l'action en faveur de l'accession à la petite propriété a été menée sous l'égide des pouvoirs publics par l'intermédiaire de deux organismes : le Crédit agricole et la S. A. T. E. C. ; le relais de cette dernière a été pris récemment par les S. A. F. E. R.

L'action de la S. A. T. E. C. s'est exercée par l'intermédiaire des S. I. C. A. d'accession à la petite propriété, créées à la faveur de dispositions votées lors d'un collectif budgétaire de 1963. Ces S. I. C. A. bénéficient d'exemptions fiscales pour l'achat et la revente des terres. Elles ont été créées en attendant l'installation de la S. A. F. E. R.

A l'occasion de la création de ces organismes, on a été amené à préciser les critères à adopter pour déterminer l'importance des lots à attribuer. Ces critères sont au nombre de deux : le critère du revenu brut et le critère de l'emploi.

— Le critère du revenu brut consiste à prévoir une surface suffisante pour obtenir un revenu net calculé à partir d'un revenu brut assurant un niveau de vie suffisant (supérieur, par exemple, au S. M. A. G.).

Dans la pratique, l'importance des lots est calculée de façon à assurer un revenu brut de l'ordre de 7 à 900.000 F.

— On considère par ailleurs que la capacité de travail d'une famille serait de 450 journées de travail par an. Le lot devra être exploité par la famille avec l'aide éventuelle des voisins.

S É N A T

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1970-1971

ERRATUM

au rapport d'information [n° 219 (1970-1971)] de MM. JACQUES PIOT, PAUL GUILLARD, LOUIS NAMY et ROGER POU DONSON, fait au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, à la suite de la mission effectuée du 23 janvier au 9 février 1970 par une délégation de la Commission chargée d'étudier les conditions d'application de la réforme foncière dans les départements de la Guadeloupe et de la Martinique.

Page 23, avant-dernier alinéa, 2^e ligne :

Au lieu de :

« ... de 7 à 900.000 F. »

Lire :

« ... de 7.000 à 9.000 F. »

L'adoption de ces critères a amené à prévoir des surfaces de 3 hectares à 4 hectares.

Nous allons examiner successivement les résultats obtenus dans ce domaine en Martinique et en Guadeloupe.

A. — EN MARTINIQUE

1. La S. A. T. E. C.

Les opérations réalisées par la S. A. T. E. C. en Martinique portent sur 12 lotissements, pour un total de 1.505 hectares, divisés en 187 lots agricoles.

Le tableau ci-après fait apparaître le bilan de ces réalisations :

DOMAINES	SURFACE (En hectares.)	NOMBRE de lots.	ACHAT		COUT TOTAL	
			Prix total.	Prix moyen à l'hectare.	Etudes et travaux.	Total
			(En francs.)			
Bois Séguineau	40,60	18	33.000	805	154.576	187.576
Bois Union	61,67	28	57.200	922	104.459	161.659
Boisville	59,90	28	137.500	1.530	58.875	196.375
Morne-Elie	32	15	61.563	1.918	163.393	224.956
Vapeur	49,43	28	170.000	3.400	125.659	295.659
Fonds Masson.....	20	9	245.000	12.250	12.000	257.000
Laugier	97,12	26	322.400	2.600	339.527	661.927
Montfort	10,41	6	45.640	4.565	37.033	82.673
Champ-Flore	180	38	603.000	3.350	397.704	1.000.704
Palmiste	60	38	138.000	2.300	21.600	159.600
Lareinty	777	187	Opérations non encore terminées.			
Bochet	117	31				
Total	1.505,13	452				

L'opération la plus importante réalisée par la S. A. T. E. C. en Martinique dans le cadre de la réforme foncière est celle du Lareinty et de Bochet, que nous allons examiner dans le détail.

a) Historique :

Le 23 novembre 1963, a été créée la S. I. C. A. A. P. du Lareinty, qui a acquis en avril 1964, pour 9.300.000 F, 2.000 hectares environ faisant partie du domaine de la Société Aubery et C^e, au moyen d'un prêt à moyen terme consenti par la Caisse régionale de Crédit

agricole, la S. I. C. A. A. P. s'engageant à fournir 70.000 tonnes de cannes afin de maintenir l'approvisionnement de l'usine du Lareinty.

Un premier projet de lotissement était mis à l'étude, puis abandonné afin d'éviter la division en petites parcelles de la plaine du Lareinty, représentant en Martinique plus du quart des superficies en cannes entièrement mécanisables.

Seuls sont donc attribués 40 lots de 3,5 à 4 hectares dans les mornes, c'est-à-dire les coteaux, non utilisables pour la culture mécanisée.

Le 31 décembre 1966, la plus grande partie de la plaine du Lareinty (676 hectares) est échangée avec la Société Aubery contre 860 hectares non mécanisables situés au Soudon, et divisés en cinq « habitations » : Bochet, Maugée, Petite Rivière, La Haut et Plaisance. Seule la première de ces habitations est lotis par la S. I. C. A. A. P., en même temps que le restant du Lareinty (réserve faite de 447 hectares hors réforme foncière) : les quatre autres habitations sont revendues à la S. A. F. E. R. le 30 décembre 1968.

b) *Choix des attributaires :*

Les critères de sélection retenus par le conseil d'administration de la S. I. C. A. A. P. sont les suivants :

- être agriculteur ou artisan rural, ou justifier de connaissances techniques agricoles ;
- ne pas être propriétaire d'une superficie au moins équivalente au lot postulé ;
- ne pas être pourvu d'un conseil judiciaire ni avoir été condamné à des peines infamantes.

Les colons ou locataires bénéficient d'un droit de priorité.

Enfin, des dérogations peuvent être accordées : elles se justifient par la relative pénurie de candidats répondant aux normes précitées et par l'élimination par le Crédit agricole de tous les candidats trop endettés ou incapables de fournir un apport personnel au moins égal à 10 % du prix du lot.

c) *Etude du lot type :*

Un lot est constitué de deux parcelles :

- l'une destinée exclusivement à l'agriculture ;
- l'autre, d'une superficie de 20 ares environ, dans une zone destinée à l'habitation.

On trouvera en annexe un compte prévisionnel du lot type, d'après lequel le revenu de chaque attributaire se situerait aux environs de 4.000 F au début, pour s'élever ensuite jusqu'à 8.000 F, déduction faite des différentes charges, y compris les charges financières d'acquisition.

Le prix de vente des lots a été de 7.000 F environ à l'hectare, dont 10 % d'apport personnel à la charge de l'attributaire et le reste couvert par un prêt de la Caisse régionale de Crédit agricole. Les attributaires ont en outre à payer les frais d'acte et de prêt, mais non les droits de timbre et d'enregistrement, dont la S. I. C. A. A. P. est exonérée.

En outre, les attributaires ont bénéficié de certains avantages :

— préparation du sol et labour gratuit jusqu'à concurrence de 1.300 F par attributaire ;

— possibilité d'approvisionnement en engrais et produits phytosanitaires auprès des S. I. C. A. avec paiement lors des livraisons de bananes ;

— appui et conseils d'un personnel de vulgarisation (pour les 218 attributaires du Lareinty et de Bochet, un assistant technique et quatre moniteurs).

Il convient enfin de noter la réalisation, au Lareinty, de 19 kilomètres de chemins, pour un coût global de 1.625.000 F, et à Bochet de 2,2 kilomètres de chemins pour un coût global de 212.000 F. Des dépenses importantes ont également été engagées pour la remise en état des réseaux de drainage.

d) *Mise en valeur par les attributaires :*

Au 1^{er} janvier 1970, la situation de la mise en valeur du Lareinty était la suivante :

105,70 hectares de bananes ;

150,20 hectares de cannes ;

16,40 hectares de cultures maraîchères ;

36,80 hectares de cultures fourragères,

soit au total 309,10 hectares exploités sur les 640 que totalisent les lots agricoles dont la mise en valeur a effectivement commencé (la surface totale du Lareinty après l'échange de 1906 est de

1.224 hectares, dont 734 pour les lots agricoles, 43 pour les lots habitat, et 447 hors réforme foncière, destinés à l'accroissement de l'aérodrome et à l'extension de l'agglomération de Lamentin).

Moins de 50 % des surfaces sont donc effectivement exploitées : il convient, toutefois, de noter que, sur 187 attributaires, 40 sont installés depuis 1965 et ont pu assurer la mise en valeur de leur lot à concurrence des trois quarts de leur superficie : les autres n'ont été mis en place qu'après juin 1967.

En ce qui concerne Bochet, pour une superficie de 117 hectares, 109 sont affectés à 31 lots agricoles. Au 1^{er} janvier 1970, la situation de la mise en valeur était la suivante :

- 16,25 hectares de bananes ;
- 23,05 hectares de cannes ;
- 2,50 hectares de cultures maraîchères ;
- 18,80 hectares de cultures fourragères,

soit au total 60,60 hectares exploités sur les 103,15 hectares que représentent les lots dont la mise en valeur a effectivement commencé.

Il ressort de ces chiffres une mise en valeur moyenne de 58 %, un peu supérieure à celle obtenue au Lareinty, d'autant que les premiers attributaires n'ont été installés qu'au début de l'année 1968.

L'insuffisance de ces résultats s'explique pour une large part par les conditions dans lesquelles se trouvent les attributaires des lotissements de Bochet et du Lareinty. Ceux-ci, le plus souvent obligés de mobiliser la totalité de leurs ressources pour la constitution de leur apport personnel, ont même dû, parfois, entamer leur capital d'exploitation (en particulier en vendant des animaux). En dehors du labour gratuit d'un hectare, ils n'ont pratiquement bénéficié d'aucune aide financière.

La plupart d'entre eux n'ont pu profiter de leur lot-habitat pour construire leur maison, et résident encore loin de leur lot (la distance moyenne du lieu de résidence au lot est de l'ordre de 10 kilomètres).

Enfin, les voies d'accès n'ont été réalisées que tardivement (dans certains secteurs, elles ne sont pas achevées), et rien n'a été prévu pour l'alimentation en eau, ce qui compromet la diversification des cultures en rendant pratiquement impossible l'élevage intensif et les cultures maraîchères.

C'est ce qui explique que, en moyenne, pour un lot de 4 hectares, on trouve :

- canne : 0,81 hectare ;
- banane : 0,57 hectare ;
- savane naturelle : 1,68 hectare ;
- friches : 0,60 hectare,

et seulement :

- savane améliorée : 0,25 hectare ;
- cultures maraîchères et vivrières : 0,09 hectare.

Il en résulte, enfin, que les attributaires et leur famille ne parviennent pas à vivre du seul revenu de leur lot. En moyenne, un attributaire ne consacre à la mise en valeur de celui-ci que 56 % de ses activités : il travaille à l'extérieur sur d'autres exploitations agricoles pour 10 % de son temps, et est salarié dans des professions non agricoles pour 33 % de son temps. Il est vrai qu'en contrepartie, l'emploi sur les exploitations issues de la réforme foncière est assuré à 24 % par une main-d'œuvre salariée.

En définitive, si l'opération Lareinty-Bochet apparaissait, lors du passage de la mission, pratiquement terminée du point de vue de l'attribution des lots (deux attributaires seulement n'avaient pas encore versé leur apport personnel, et une soixantaine attendaient l'accord du Crédit agricole pour l'attribution de leur prêt) il n'en était pas de même de la mise en valeur proprement dite.

Sans doute les fonds provenant de l'aliénation des terrains conservés en dehors de la réforme foncière pourront-ils, pour une large part, être utilisés à cette fin, sans préjudice de la création, demandée par le Crédit agricole, d'un fonds de garantie permettant à cet organisme, en cas de carence de certains attributaires, d'être remboursé des sommes qu'il a avancées.

2. La S. A. F. E. R.

La S. A. F. E. R. (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) de Martinique, constituée le 16 décembre 1966, n'a été agréée que le 5 avril 1968, et son activité n'a commencé, en pratique, qu'en 1969, après l'acquisition à la S. A. T. E. C. du domaine du Soudon le 30 décembre 1968.

Aussi ses réalisations actuelles sont-elles moins importantes que celles de la S. A. T. E. C.

a) *Généralités :*

N'ayant pas encore obtenu la faculté d'exercer un droit de préemption, la S. A. F. E. R. de Martinique se présente sur le marché comme un acquéreur ordinaire. L'abondance des offres due aux difficultés que rencontre l'agriculture martiniquaise lui permet, au demeurant, non seulement d'acquérir tous les terrains dont elle a besoin, mais encore de choisir parmi les offres qui lui sont faites les parcelles qui lui paraissent les plus propres à installer des agriculteurs dans des exploitations de type familial capables de leur procurer un revenu suffisant.

Dès l'acquisition, la S. A. F. E. R. établit un relevé de la propriété et un plan de lotissement. Elle procède ensuite au bornage et surtout à la viabilité des lots, ainsi que, si cela est possible financièrement, à des travaux complémentaires (habitat, adduction d'eau, électrification), tout en commençant le choix des futurs attributaires, qui doivent obligatoirement être agriculteurs, soit exploitants, soit salariés. Ceux-ci doivent s'engager à exploiter personnellement pendant au moins 15 ans, et justifier d'un apport personnel au moins égal à 15 % du prix du lot. Le solde, ainsi que les frais d'acte, sont couverts par un prêt à long terme du Crédit agricole au taux de 4,5 %, l'achat étant, par ailleurs, exonéré de droits de timbre et d'enregistrement.

b) *Moyens financiers :*

Sur présentation d'un programme prévisionnel d'activité, la S. A. F. E. R. reçoit chaque année une dotation, laquelle est en fait un prêt à moyen terme (10 ans) de la Caisse nationale de Crédit agricole au taux de 4,5 %.

Cette dotation est toutefois limitée à quinze fois le montant de son capital social.

Le capital de la société étant de 420.000 F, la dotation actuelle de la S. A. F. E. R. ressort à 6,3 millions de francs.

Le montant prévisionnel du programme d'acquisition pour 1970 étant supérieur au solde de cette dotation eu égard aux achats effectués en 1969, la société a procédé le 9 janvier dernier à une augmentation de capital portant ce dernier à 560.000 F et autorisant une dotation de 8,4 millions.

En cas de travaux, la S. A. F. E. R. perçoit des honoraires estimés forfaitairement à 6 % du montant des travaux. Ceux-ci sont couverts par des conventions du Ministère de l'Agriculture et du F. I. D. O. M. jusqu'à concurrence d'un montant de 3.300 F à l'hectare.

Les frais de fonctionnement de la S. A. F. E. R. sont couverts par une subvention du Ministère de l'Agriculture égale à 6 % du montant des travaux réalisés et par un prélèvement de 2 %, à la charge des attributaires, sur le prix d'acquisition augmenté des frais d'acte et sur le prix de rétrocession, prélèvement dont le produit est doublé par une subvention d'égal montant attribuée par l'Etat. Ce taux de 2 %, fixé pour toutes les S. A. F. E. R. par un arrêté du 4 mai 1962 et une circulaire ministérielle du 13 juin 1962, ne suffit pas à couvrir les frais des S. A. F. E. R. dans les départements d'Outre-Mer, compte tenu des charges supplémentaires entraînées par les opérations de lotissement, pratiquement inconnues en Métropole où le rôle des S. A. F. E. R. est au contraire d'agrandir les exploitations. C'est pourquoi la S. A. F. E. R. de Martinique souhaite qu'il soit porté à 3 %.

c) *Réalisations* :

La première opération entreprise par la S. A. F. E. R. de Martinique a été le lotissement du domaine du Soudon, acquis à la S. A. T. E. C. le 30 décembre 1968, ainsi qu'il a été vu précédemment.

Cette opération a porté sur une superficie de 665 hectares lotissables pour un prix d'achat de 4.252.798 F (6.350 F à l'hectare environ), morcelée en 149 lots de 4,50 hectares en moyenne.

Fin janvier 1970, les résultats suivants étaient obtenus :

— 51 lots avaient été rétrocédés et payés, représentant 225 hectares d'une valeur de 1.610.000 F, soit 35 % ;

— 91 lots étaient sous promesse d'achat, représentant 400 hectares d'une valeur de 2.800.000 F, soit 60 % ;

— 7 lots étaient attribués et les apports personnels devaient être versés dans le courant du trimestre.

La première partie des travaux effectués et payés a porté sur 10 kilomètres de chemins nécessitant 68 ouvrages d'art, pour un coût de 793.000 F financés à 50 % par le F. I. D. O. M. central et 50 % par le Ministère de l'Agriculture.

La seconde partie doit porter sur 12 kilomètres de chemins et 90 ouvrages d'art pour un coût de 1.200.000 F financés à 30 % pour le F. I. D. O. M. central et 70 % par le Ministère de l'Agriculture.

A ces travaux spécifiques de voirie, il convient d'ajouter les labours effectués à raison d'un hectare par lot, soit 150 hectares d'une valeur de 250.000 F entièrement pris en charge par le F. I. D. O. M.

Outre le Soudon, les acquisitions effectuées en 1969 représentent 310 hectares, 128 hectares pour l'habitation « Mansarde-Rancée » au François et 182 hectares pour l'habitation « Lagrosillière » au Gros-Morne, d'une valeur globale de 1.440.000 F.

Dans le premier cas, il s'agit d'une opération pilote d'élevage techniquement très structurée puisqu'il est prévu la viabilité, l'amenée d'eau potable, l'électrification et la mise en place d'une salle de traite avec réfrigération du lait. Les lots de 10 à 12 hectares, qui seront entièrement labourés et clôturés, sont en cours de rétrocession.

Dans le second cas, il s'agit d'une opération de diversification des cultures puisqu'il est envisagé sur les lots, une quarantaine environ, des cultures vivrières, du tabac et de l'ananas.

Le coût d'ensemble des travaux ressort à près de 1.800.000 F, financé approximativement à 50 % par le F. I. D. O. M. central et 50 % par le Ministère de l'Agriculture.

D'autre part, la S. A. F. E. R. était, lors du passage de la mission, sur le point d'acquérir deux autres propriétés, les actes étant en cours de rédaction.

Il s'agit de l'habitation « Hôtel des Plaisirs », à Saint-Joseph, d'une contenance de 170 hectares (coût 750.000 F), et de l'habitation « Trianon-Saint-Gers-la-Caillerie », au Prêcheur, d'une contenance de 50 hectares (coût 170.000 F).

Les spéculations agricoles envisagées sont la culture vivrière, le tabac, l'ananas et un peu d'élevage dans le premier cas, la culture maraîchère et l'élevage dans le second.

Il va de soi, cependant, que de tels objectifs ne pourront être atteints, tant pour la production que pour la commercialisation que grâce à une assistance technique et financière dont les moyens ne sont pas encore définis.

Le tableau ci-après fait apparaître le bilan des opérations de la S. A. F. E. R. :

DOMAINES	SURFACE (déclarée)	NOMBRE de lots.	A C H A T		C O U T T O T A L	
			Prix total.	Prix moyen à l'hectare.	Etudes et travaux.	Total.
	(En hectares.)		(En francs.)			
a) Pratiquement achevé :						
Soudon	665	149	4.252.798	6.350	2.243.000	6.495.798
b) En cours :						
Mansarde-Rancée	128	}	1.440.000	4.612	1.800.000	3.240.000
Lagrosillière	182					
c) Envisagé :						
Hôtel des Plaisirs.....	170	»	750.000	»	»	»
Trianon - Saint-Gers La Caillerie	50	»	170.000	»	»	»
Total	1.215					

Ce total, joint à celui de la S. A. T. E. C., fait apparaître que les opérations d'accession à la petite propriété accomplies ou envisagées en Martinique portaient, lors du passage de la mission, sur 2.700 hectares environ, soit, sur 32.000 hectares de terres cultivables dans toute l'île, un peu moins de 10 % du total.

B. — EN GUADELOUPE

Comme à la Martinique, la réforme foncière a principalement consisté à acquérir des grands domaines pour les diviser en lots en vue de l'accession à la propriété.

Jusqu'à ces dernières années, l'essentiel de cette tâche a été accompli par :

1. La Caisse régionale de Crédit agricole mutuel ;
2. Les propriétaires d'usines, avec le concours de la Caisse régionale de Crédit agricole mutuel ;
3. La S. O. D. E. G. (Société d'emprunt de la Guadeloupe) ;
4. La S. A. T. E. C. (Société d'aide technique et de coopération).

Depuis, le relais de ces différents organismes a été assuré par la S. A. F. E. R.

1. Opérations réalisées par la Caisse régionale de Crédit agricole.

ANNEE	LOTISSEMENT	COMMUNE	SURFACE (En hectares.)	NOMBRE de lots.	MOYENNE par lot. (En hectares.)
1962	Perrin	Petit Canal	90	22	4,09
1964	Vezou et Espérance	Saint-François	174	31	5,60
1964	Welsch	Sainte-Rose	50	28	1,78
1964	Sergent-Alleaume	Moule	144	28	6,14
1965	Beauvallon-La Rochelle..	Anse Bertrand	526	69	7,62
1965	Guerry-Saragotte	Anse Bertrand	272	46	5,90
	Totaux		1.256	224	

2. Opérations réalisées par les usines
avec le concours du Crédit agricole.

En 1966 et 1967, les lotissements ont été réalisés selon les indications du tableau suivant :

DOMAINES	CENTRE INDUSTRIEL	SUPERFICIE	NOMBRE de lots.
		(En hectares.)	
Courcelles	Usines Sainte-Marthe et Gardel.	600	120
Gentilly	Usine Gardel.....	58	15
Richeval	Etablissements Darboussier...	100	40
Massy et Ravine Bleue..	Compagnie française de sucre- rie	88	19
Total général.....		846	194

Superficie moyenne par lot : 4 hectares 36.

3. La S. O. D. E. G. (Société d'équipement de la Guadeloupe).

C'est une société d'économie mixte, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations.

A la suite de la fermeture de la seule usine de canne fonctionnant à Marie-Galante, le Conseil général a racheté le domaine du Robert, qui alimentait cette usine, et a confié à la S. O. D. E. G. la charge de la réforme foncière à Marie-Galante. Celle-ci a acheté d'autres terres, et s'est ainsi trouvée à la tête de 5.200 hectares environ. Sur ce total, 600 hectares environ, aptes à la mécanisation, ont été loués à quatre gros planteurs et remplacent, en quelque sorte, ce qui était autrefois exploité par l'usine en faire-valoir direct. Le reste est en cours de lotissement.

Le tableau ci-après fait apparaître la situation des lots en 1969 :

CLASSE DE SURFACE	NOMBRE	SURFACE totale.	SURFACE moyenne.	VALEUR moyenne.
				En francs.
<i>Lots habitats et de compléments :</i>				
0 à 0,50 ha.....	101	18 ha 67 a 92 ca	18 a 49 ca	386
0,50 à 1 ha.....	21	14 ha 10 a 00 ca	67 a 14 ca	2.047
1 à 2 ha.....	88	131 ha 09 a 91 ca	1 ha 48 a 98 ca	4.956
<i>Lots agricoles :</i>				
2 à 3 ha.....	144	360 ha 06 a 00 ca	2 ha 50 a 00 ca	8.653
3 à 4 ha.....	128	440 ha 65 a 33 ca	3 ha 44 a 26 ca	10.049
4 à 5 ha.....	57	248 ha 21 a 86 ca	4 ha 35 a 47 ca	11.893
5 à 10 ha.....	78	499 ha 91 a 69 ca	6 ha 40 a 91 ca	11.251
Plus de 10 ha.....	6	84 ha 51 a 65 ca	14 ha 08 a 60 ca	13.876
Total	625	1.797 ha 24 a 36 ca		
Moyenne avec lots habitats.....			2 ha 92 a 76 ca	7.448
Sans lots habitats (0 à 1 ha).....			3 ha 43 a 12 ca	8.883
Sans les lots inférieurs à 2 ha.....			3 ha 95 a 48 ca	9.977

Le nombre des lots attribués est passé, aujourd'hui, à 830, et doit être porté à 1.112 à l'achèvement de l'opération.

Pour l'attribution des lots, priorité a été donnée aux anciens colons, dans la mesure où ils exerçaient à titre principal la profession d'agriculteur. Une fois ceux-ci pourvus, ont été agréés comme attributaires d'autres agriculteurs et même des personnes exerçant accessoirement une autre profession (pêcheurs, par exemple). En outre, certains attributaires chargés de famille ont obtenu un deuxième lot.

D'une manière générale, le paiement des lots par les attributaires a été assuré grâce à des prêts du Crédit agricole mutuel. Ces prêts, en principe, ne peuvent excéder 80 % du prix. Mais le

Crédit agricole a. accepté souvent un apport plus faible (pouvant descendre en dessous de 10 %). En outre, pour les anciens colons, il a été admis que les taxes de colonage perçues par la S. O. D. E. G. entreraient en compte dans la constitution de l'apport initial.

Malgré ces avantages, certains colons, bien qu'ayant été mis en place sur leurs lots, refusent de signer leur compromis de vente, ainsi que leur demande de prêt à long terme au Crédit agricole mutuel.

Aussi, la S. O. D. E. G. envisage-t-elle de les déchoir de leur qualité d'attributaire, le problème de leur expulsion éventuelle ne semblant, toutefois, pas encore avoir été évoqué.

Parallèlement aux opérations de lotissement, 86 kilomètres de chemins d'exploitation ont été réalisés, assurant un accès pour chaque parcelle. Ces travaux ont été financés pour 70 % par le F. I. D. O. M. et 30 % par les attributaires eux-mêmes, sous la forme d'une participation comprise dans le prix de vente du lot.

De même, est compris dans le prix de vente de chaque lot une participation au capital d'une société, la S. O. S. U. M. A. G., qui exploite une nouvelle usine sucrière créée pour remplacer l'ancienne usine du Robert et assurer ainsi l'écoulement de la production de canne de Marie-Galante.

La valeur de chaque lot a été établie à partir d'une estimation par points (chaque point valant 1 F), basée sur la qualité géologique des sols : par exemple, une très bonne terre à canne est estimée à 4.000 points. La moyenne est de 2.200 points par hectare.

Chaque point vaut 1 F, ainsi décomposé :

— prix du terrain.....	0,59
— participation au capital de la S. O. S. U. M. A. G....	0,0833
— participation à la construction des chemins.....	0,14
— frais d'actes.....	0,08
— divers	0,1067

En moyenne le lot vaut 10.000 points, soit 10.000 F. Ce prix, nettement inférieur à celui des lotissements réalisés à la Guadeloupe proprement dite, n'a pu être obtenu que grâce au prix d'achat assez bas des terrains acquis par la S. O. D. E. G., et surtout grâce à l'apport fait gratuitement à celle-ci par le département du domaine du Robert.

En outre, une association syndicale a été créée entre les propriétaires de lots, qui bénéficient ainsi d'une subvention de 50 % du Ministère de l'Agriculture pour les travaux de défrichement.

Pour l'achat de matériel, sept coopératives d'utilisation de matériel agricole (C. U. M. A.) groupant chacune une dizaine d'agriculteurs ont été constituées, de même qu'une coopérative maraîchère et une coopérative d'élevage.

Enfin, un important personnel de conseillers agricoles (8) et de moniteurs (10) aide de ses conseils les attributaires, sous la direction d'un ingénieur agronome, qui gère, d'autre part, la ferme-pilote du Vidon, à la fois de champ d'expérience et exemple permanent pour les agriculteurs de l'île.

Ces éléments favorables ont permis de résorber rapidement la baisse de production consécutive aux opérations de lotissement : en 1969, l'ensemble des domaines concernés ont produit environ 60.000 tonnes de cannes contre 50.000 en 1966, avant le début des opérations. De plus, celles-ci ont entraîné un développement de certaines productions : près de 80 hectares de pâturages avec des herbes à hauts rendements (pangola, merker), contre moins de 10 hectares en 1966, et 10 hectares d'arbres fruitiers greffés (avocats notamment), contre 1 hectare et demi en 1966.

La répartition moyenne des lots en culture est la suivante :

50 % en canne à sucre ;

25 % en cultures vivrières, maraîchères et fruitières ;

25 % en pâturages.

4. La S. A. T. E. C.

Le tableau ci-après fait apparaître le bilan des opérations réalisées par la S. A. T. E. C., par l'intermédiaire de sociétés d'intérêt collectif agricole d'accession à la propriété (S.I.C.A.A.P.) :

ANNEES	LOTISSEMENTS	COMMUNES	SUPERFICIE	NOMBRE de lots.	PRIX de vente moyen à l'hectare.	MOYENNE en hectares par lot R. F.
			(En hectares.)		(En francs.)	
1959-1960 ..	Balin	Petit-Canal	235	40	3.250	5,5
1960-1961 ..	Richeplaine	Saint-François ...	137	26	3.250	5
1962-1964 ..	Saint-Guillaume - Port-Blanc	Moule	187	49	3.250	2,6
1963-1965 ..	Cocoyer	Moule	275	56	4.000	4,5
1967	La Baie	Moule	116	63	3.600	1,7
1964-1967 ..	Longueteau	Capesterre	649	152	7.000	3,4 et 4
1965-1967 ..	Roujol	Petit-Bourg	589	156	6.500	4,1
1965-1966 ..	Chantilly	Lamentin	380	117	7.500	3,9
1965	La Violette	Trois-Rivières	18	8	10.000	2
	Total		2.586	(1) 667		

(1) Dont environ 550 lots agricoles, et le reste en lots destinés à l'habitat.

Les principes qui ont guidé ces opérations sont approximativement les mêmes que ceux que nous avons vu appliquer par la S. A. T. E. C. en Martinique. Aussi nous contenterons-nous de renvoyer sur ce point aux développements qui y ont été consacrés précédemment. Il convient, toutefois, de souligner que les difficultés rencontrées par la S. A. T. E. C. en Guadeloupe sont considérablement plus grandes qu'en Martinique.

Alors que, lors du passage de la mission en Martinique, la quasi-totalité des opérations de rétrocession aux attributaires était achevée, deux d'entre eux seulement ayant encore à verser leur apport personnel, la situation rencontrée en Guadeloupe est très différente.

Sur 667 lots attribués, seuls 286 avaient été effectivement rétrocédés. Tous les autres attributaires, bien qu'installés sur les lieux, n'ont pas fait le nécessaire pour devenir propriétaires : beaucoup, en particulier dans les lotissements de Longueteau et

de Roujol, n'ont pas achevé de payer soit leur apport personnel (en moyenne, de l'ordre de 5.000 F), soit les frais d'acte, 139 d'entre eux n'ayant même pas versé 20 % des sommes dues. En présence de cette situation la S. A. T. E. C. a été amenée à envisager l'expulsion des récalcitrants.

Mais ceux-ci, régulièrement installés dans les lieux, bien que cette installation n'ait pas été subordonnée au versement de leur apport personnel, réclament une indemnité pour les améliorations qu'ils ont pu apporter à l'exploitation. Certains, en outre, sont des colons installés dans les lieux avant l'acquisition par la S. A. T. E. C.

Les tribunaux ont d'abord estimé que l'indemnisation devait être préalable au départ des intéressés, ce qui permettait à ceux-ci de rester en place tant que le jugement final sur l'expertise n'était pas rendu.

La S. A. T. E. C. s'efforce de faire prévaloir une autre interprétation, selon laquelle c'est le droit à indemnité qui naît lors du départ de l'exploitant, le calcul définitif du montant de ladite indemnité et son versement effectif pouvant intervenir postérieurement. Il suffirait alors, lors du départ de l'exploitant, d'une expertise portant sur la nature des améliorations apportées, leur évaluation pouvant intervenir ultérieurement.

Lors du passage de la mission, un seul procès d'expulsion était achevé, onze autres étant en cours et une dizaine d'autres envisagés.

Cet état de chose s'accompagne de résultats peu encourageants sur le plan économique, en particulier dans les lotissements de Longueveau et de Roujol.

Sur un total de 550 lots agricoles réalisés par la S. A. T. E. C., plus de cent attributaires n'ont pu être contactés par les services de vulgarisation de celle-ci, et semblent avoir purement et simplement disparu !

Sur les 445 attributaires connus des vulgarisateurs, seuls 198 ont accepté les services de ceux-ci, et parmi ceux-ci 75 seulement ont des projets autres que de replanter de la canne à sucre.

Sauf à Longueveau, où la production de bananes est passée de 250 tonnes à 1.530 tonnes grâce à l'action d'une S. I. C. A. bananière créée par la S. A. T. E. C., la diversification des cultures reste donc très limitée.

Quant à la production de canne, si elle s'est maintenue à peu près dans les lotissements de Cocoyer, Saint-Guillaume-Port-Blanc et Lamentin, elle s'est, en revanche, effondrée dans les deux lotissements les plus importants : Longueteau et Roujol : de 13.000 tonnes en 1962, la production de canne de Longueteau est tombée à 5.500 tonnes en 1969 et celle de Roujol de 54.000 tonnes en 1961 à 12.000 tonnes en 1968, ce qui représente au total une chute d'environ 70 %.

Cette situation inquiétante s'explique en partie par certains problèmes rencontrés à Longueteau et à Roujol par la S. A. T. E. C. En premier lieu, l'usine de Marquisat a été fermée, ce qui a contraint les producteurs de cannes à des déplacements beaucoup plus longs. En second lieu, une partie du lotissement de Longueteau, en terrain très accidenté, ne se prête que difficilement à la culture, et a exigé des travaux d'infrastructure et de défrichement très onéreux, pour lesquels aucune subvention n'a été accordée par le Ministère de l'Agriculture, la seule aide obtenue étant celle de l'armée, qui a réalisé des routes et des ponts dans le cadre du service militaire adapté. Or, nous avons vu qu'en règle générale ces travaux sont subventionnables à concurrence de 3.300 F par hectare. Il en est résulté une charge très lourde pour les attributaires, auxquels la S. A. T. E. C. a dû demander un prix d'achat exagérément élevé pour tenter de limiter un déficit qui risque d'absorber la quasi-totalité de la mise de fonds initiale de la S. A. T. E. C.

En outre, une partie des terrains acquis, située dans une zone forestière inaccessible, n'a pu être lotie et devait être échangée avec l'Office national des forêts contre d'autres parcelles plus accessibles mais cette opération n'a pu être réalisée, faute d'accord du Ministère de l'Agriculture.

De même, l'accord du service des Domaines n'a pu être obtenu pour des opérations de rétrocession de la zone des cinquante pas géométriques, ce qui a empêché les remembrements envisagés.

Mais ces problèmes particuliers, s'ils suffisent à dégager de toute responsabilité le personnel de direction et d'assistance technique de la S. A. T. E. C., dont les membres de la mission ont pu apprécier la compétence et le dévouement, n'expliquent pas à

eux seuls les difficultés rencontrées. Celles-ci ont aussi des causes économiques et sociales plus générales, auxquelles seront consacrés des développements ultérieurs, et qui font, dès à présent, peser quelques doutes sur les chances de succès de la S. A. F. E. R.

5. *La S. A. F. E. R.*

Constituée en 1966 et agréée en 1967, la S. A. F. E. R. de Guadeloupe a rencontré, dès ses débuts, de sérieuses difficultés. Pratiquement en état de cessation de paiement à la fin de 1968, elle a été entièrement réorganisée depuis. De sa création à ce jour, elle a réalisé les acquisitions suivantes, représentant un total de 1.180 hectares pour une somme de 4.402.736 F :

Beauport, première tranche (Grande-Terre) :

- communes de Port-Louis, Petit-Canal, Anse-Bertrand ;
- superficie : 645 hectares ;
- prix d'acquisition : 1.410.798 F ;
- mode d'exploitation avant achat : 167 colons.

Richard Duportail (Basse-Terre) :

- commune de Sainte-Rose ;
- superficie : 56 hectares ;
- prix d'acquisition : 296.500 F ;
- mode d'exploitation avant achat : faire-valoir direct.

Nowy (Basse-Terre) :

- commune de Baie-Mahault ;
- superficie : 201 hectares ;
- prix d'acquisition : 1.268.241 F ;
- mode d'exploitation avant achat : 30 colons sur environ 50 hectares, 150 hectares de faire valoir direct.

Sainte-Rose-Celcourt (Grande-Terre) :

- commune de Sainte-Anne ;
- superficie : 160 hectares entièrement plantés ;
- prix d'acquisition : 841.918 F ;
- mode d'exploitation avant achat : faire-valoir direct.

Courcelles-Surgit-Boisvin (Grande-Terre) :

- commune de Sainte-Anne ;
- superficie : 88 hectares entièrement plantés ;
- prix d'acquisition : 546.661 F ;
- mode d'exploitation avant achat : faire-valoir direct.

Le programme de travaux en cours en 1970 porte sur les 1.180 hectares acquis les années précédentes, et concerne principalement :

- les relevés topographiques et les bornages ;
- les chemins et les accès ;
- l'assainissement des zones inondées ;
- les défrichements ;
- l'aménagement de points d'eau.

Le montant prévisionnel de ces travaux est de 2.990.000 F, financés par le F. I. D. O. M. et le Ministère de l'Agriculture.

Doivent être rétrocédées en 1970 les propriétés suivantes :

- Sainte-Rose-Celcourt ;
- Courcelles-Surgit-Boisvin ;
- un tiers de Beauport (première tranche).

Les deux premières de ces propriétés, antérieurement cultivées en faire-valoir direct, comprennent un total de 26 lots d'une surface moyenne de neuf hectares environ : les attributaires ont déjà versé leur apport personnel et leurs dossiers de prêts sont à l'étude au Crédit agricole mutuel.

La rétrocession de la première tranche de la propriété de Beauport (antérieurement propriété d'une usine en liquidation judiciaire) pose des problèmes beaucoup plus délicats. En effet, les trois « habitations » qui constituent cette première tranche sont actuellement exploitées par des colons, dont beaucoup ont des difficultés à réunir l'apport personnel de 20 % nécessaire à l'obtention d'un prêt du Crédit agricole mutuel. Aussi n'est-il prévu pour l'année en cours que la rétrocession d'un tiers des lots. Ceux-ci sont de trois types :

- lots sociaux d'une superficie inférieure à 3 hectares, destinés à des colons âgés ;

— lots de complément, d'une superficie comprise entre 3 et 6 hectares, destinés à des colons exerçant par ailleurs une activité salariée ;

— lots agricoles, d'une superficie supérieure à 6 hectares, destinés à des colons mettant actuellement en valeur une exploitation équivalente, et n'ayant pas d'autre activité professionnelle.

En ce qui concerne les acquisitions, la S. A. F. E. R. de Guadeloupe dispose actuellement de 2.509.208 F, qu'elle compte utiliser pour les acquisitions suivantes (représentant un total de 1.028 hectares, pour 2.421.162 F) :

— Gentilly, à Sainte-Anne (partie de la propriété en faire-valoir direct) : 241 hectares, pour 1.171.162 F ;

— Beauport (deuxième tranche), à Anse-Bertrand : 777 hectares, pour 1.250.000 F.

Elle a, d'autre part, entrepris de porter son capital social à 500.000 F, condition essentielle pour pouvoir demander une dotation supplémentaire de 5 millions de francs. Au cas où cette dotation serait accordée, elle serait utilisée pour les acquisitions suivantes (représentant un total de 866 hectares, pour 3.600.000 F) :

— Gentilly, à Sainte-Anne (partie de la propriété en colonage) : 186 hectares, pour 600.000 F ;

— Bellevue, à Baillif : 150 hectares, pour 1 million de francs ;

— Cocoyer-Espérance, à Saint-François : 530 hectares, pour 2 millions de francs.

Enfin, les opérations suivantes sont envisagées dans un avenir proche :

Nouy (Baie-Mahault).....	80 hectares	560.000 F.
Le Bouchu (Vieux-Habitants).	60	600.000
Montebello (Petit-Bourg).....	70	795.000
Creuilly (Moule).....	300	1.200.000
Papaye	17	300.000
<hr/>		<hr/>
Total	527 hectares	3.455.000 F.

Il convient de noter enfin que, comme la S. A. F. E. R. de Martinique, et pour la même raison, la S. A. F. E. R. de Guadeloupe souhaite que son pourcentage de 2 % sur les acquisitions et rétrocessions soit porté à 3 %.

*
* *

Le bilan quantitatif des opérations de réforme foncière accomplies ou envisagées en Guadeloupe lors du passage de la mission s'établit donc ainsi :

S. O. D. E. G. (Marie-Galante) : 1.797 hectares ;

Crédit agricole : 1.256 hectares ;

Usines (avec le concours du Crédit agricole) : 846 hectares ;

S. A. T. E. C. : 2.586 hectares ;

S. A. F. E. R. : 3.591 hectares,

soit un total d'environ 10.000 hectares, représentant près d'un cinquième de la superficie cultivable.

CHAPITRE II

BILAN ET PERSPECTIVES

Au terme d'une étude des réalisations, accomplies ou en cours, en Martinique et en Guadeloupe, dans le domaine de la réforme foncière et, en particulier, en matière d'accèsion à la petite propriété, on ne peut qu'être frappé par l'écart entre les espoirs mis dans cette réforme et les résultats obtenus.

En effet, sauf, peut-être, à Marie-Galante, la réforme foncière ne paraît pas avoir abouti au renouveau économique et à la promotion sociale que les pouvoirs publics en attendaient.

La cause essentielle doit, semble-t-il, en être recherchée dans une évolution très rapide du contexte économique qui a rendu en partie caduques les prévisions faites il y a dix ans.

Aussi, sans pour autant nous livrer à une étude exhaustive de l'agriculture antillaise, allons-nous essayer de déterminer les éléments essentiels de cette évolution.

Il paraît, d'autre part, nécessaire, avant de porter un jugement sur la réforme foncière en Martinique et en Guadeloupe, d'évoquer rapidement, à titre d'exemple, le problème foncier dans deux pays voisins : Haïti, d'une part, Porto-Rico, d'autre part.

Enfin, à la lumière de ces différents éléments, nous envisagerons les modifications qui pourraient, dans l'avenir, être apportées aux principes qui ont régi jusqu'à ce jour la réforme foncière.

I. — L'évolution récente de l'économie agricole aux Antilles.

La situation de l'agriculture dans les départements de la Martinique et de la Guadeloupe a évolué de façon analogue dans ces deux départements, avec, toutefois, certains décalages. En revanche, elle varie considérablement selon les productions. Aussi allons-nous examiner successivement les problèmes posés par chacune d'elles et leurs conséquences sur la réforme foncière.

A. — LA CANNE A SUCRE

Introduite aux Antilles il y a trois cents ans, la canne à sucre a constitué pendant longtemps la base de l'économie agricole et représente encore la première production de la Guadeloupe et la seconde de la Martinique.

Mais elle subit depuis dix ans une crise grave.

D'une moyenne de 85.000 tonnes entre 1959 et 1963, la production de sucre de canne de la Martinique est tombée à moins de 35.000 tonnes entre 1967 et 1969 et n'a été, en 1970, que de 27.000 tonnes, ce qui représente moins de la moitié du quota de base de 61.800 tonnes garanti à ce département par l'organisation communautaire du marché du sucre. Des quinze usines qui traitaient la récolte, il n'en subsiste que cinq, avec des conditions de fonctionnement généralement précaires.

A la Guadeloupe, moins durement atteinte au début en raison d'un meilleur rendement en sucre des cannes récoltées dans ce département, le même processus s'est amorcé au cours des dernières années. De 185.000 tonnes en 1964-1965, la production de sucre est tombée à 160.000 tonnes en 1970 (pour un quota de base de 177.000 tonnes). Sur douze usines, trois sont déjà fermées et quatre (exploitant ensemble 37 % de la production de la Guadeloupe) sont dans une situation financière alarmante.

La cause la plus apparente de cette crise est la stabilisation du prix du sucre concrétisée, en dernier lieu, par l'organisation du marché du sucre dans le cadre de la C. E. E. définitivement mise en place le 1^{er} juillet 1968.

Le prix ainsi fixé, qui est de 92,12 F par quintal arrimé sur navire au port d'embarquement, n'est plus suffisant pour assurer une marge bénéficiaire suffisante, en raison notamment de la hausse considérable du coût de la main-d'œuvre (sur la base 100 en 1956, le prix de vente du sucre n'est qu'à l'indice 141, alors que le S. M. I. G. aux Antilles est à l'indice 262).

Or, la main-d'œuvre, sur un chiffre d'affaires global de l'industrie sucrière antillaise de l'ordre de 250 millions de francs, représente au minimum 60 %, ce qui est beaucoup plus élevé que chez les autres pays producteurs : par tonne de sucre extractible rendue à l'usine, le coût de la main-d'œuvre est de 160 F à Hawaï, 203 F en Floride, 296 F à Porto Rico et 376 F à la Guadeloupe.

D'après une expérience faite sur une plantation de la Grande-Terre (Guadeloupe), le coût de la tonne de canne exploitée selon les méthodes traditionnelles est de 54,75 F (ce qui, pour un rendement moyen en sucre de 9,30 % ne laisse pratiquement aucune marge bénéficiaire au planteur) et peut être abaissé à 41 F grâce à la mécanisation. Celle-ci est donc indispensable pour permettre d'assurer des prix compétitifs. Des efforts considérables ont déjà été faits en ce sens, avec l'appui des pouvoirs publics, qui accordent une prime allant jusqu'à 3.000 F par hectare pour les travaux dits de remodelage, c'est-à-dire d'aménagement des terres en vue de l'utilisation des machines (à laquelle s'ajoute, en Martinique, une prime de replantation de 1.500 F par hectare).

En Guadeloupe, les travaux préparatoires du VI^e Plan prévoient que les deux tiers de la production de canne à sucre doivent être intégralement mécanisés, le dernier tiers restant exploité à la main, avec simplement le transport des récoltes par remorques auto-chargeuses.

Alors que le Gouvernement envisageait, il y a dix ans, une réduction progressive des surfaces plantées en canne, il encourage, au contraire, actuellement, un renouveau de cette production, dont le débouché est assuré grâce aux quotas attribués dans le cadre de la Communauté économique européenne, sans préjudice des perspectives offertes par le marché du rhum au cas où la définition française de ce produit viendrait à être retenue pour l'ensemble de la Communauté.

Toutefois, tant en raison de l'étendue des surfaces qu'elle implique que de l'importance des capitaux qu'elle nécessite, la mécanisation totale ne peut, à l'évidence, être le fait des petits

planteurs : tout au plus ceux-ci pourraient-ils bénéficier éventuellement du transport par remorques auto-chargeuses, à condition de ne pas avoir à en supporter en totalité les frais d'acquisition pendant la phase d'introduction de ce nouveau mode de transport.

Le cane loader, en effet, doit, pour être rentable, charger 200 tonnes de cannes en 10 heures, ce qui, à raison de 70 tonnes à l'hectare, nécessite une surface d'au moins trois hectares contigus et avec des cannes arrivant à maturité en même temps.

Dans la mesure où ils constituent un obstacle à la généralisation de la mécanisation, certains aspects de la réforme foncière devront donc être remis en cause, d'autant que, ainsi que nous allons le voir, les perspectives de remplacement de la canne par d'autres produits diffèrent sensiblement de ce qui était envisagé.

B. — LA BANANE

La banane constitue, aux Antilles, la production type de la petite exploitation (2.365 planteurs de moins de 2 hectares sur 3.077 en Martinique, 2.034 sur 2.893 en Guadeloupe). Aussi n'a-t-elle cessé de constituer, depuis les débuts de la réforme foncière, la principale culture appelée à remplacer au moins partiellement la canne à sucre, tant en Martinique qu'en Guadeloupe.

Nous avons vu que, dans les lotissements où sa commercialisation était assurée par des S. I. C. A. constituées à cet effet, les surfaces qu'elle occupe représentent environ le tiers des superficies exploitées : 105 hectares sur 310 à Lareinty (Martinique), 155 hectares sur 480 à Longueteau (Guadeloupe).

D'une manière générale, la vente de la banane constitue la première ressource de la Martinique (60 % des exploitations totales) et la deuxième ressource de la Guadeloupe (45 % des exportations totales).

Cette production pose cependant des problèmes tant sur le plan climatique que sur le plan économique. Sur le plan climatique, la banane ne trouve un climat et des sols favorables qu'au centre et au nord de la Martinique, ainsi qu'au sud de la Basse-Terre en Guadeloupe ; elle est absente en Grande-Terre, à Marie-Galante, ainsi que dans le sud de la Martinique. D'autre part, les bananeraies sont périodiquement détruites par les cyclones (en 1963 à la

Martinique, en 1964 et 1966 à la Guadeloupe). Sur le plan économique, après un essor très rapide il y a une dizaine d'années, la banane s'est vue concurrencée sur le marché métropolitain par les produits venus du Cameroun et de la Côte-d'Ivoire. Dès 1961, un arbitrage rendu par le Président de la République a partagé le marché métropolitain, à raison des deux tiers pour les Antilles et un tiers pour les Etats africains, la part des Antilles étant, elle-même, répartie à raison de 52,73 % pour la Martinique et 47,27 % pour la Guadeloupe.

La consommation métropolitaine atteignant environ 450.000 tonnes, ces quotas représentent actuellement 156.000 tonnes pour la Martinique et 144.000 tonnes pour la Guadeloupe. En raison des cyclones qui ont ravagé à plusieurs reprises la Guadeloupe, celle-ci n'est jamais parvenue à atteindre ce quota, ses exportations variant, selon les années, entre 90.000 et 100.000 tonnes environ.

En revanche, la production martiniquaise a cru très rapidement, passant de 115.000 tonnes en 1958 à 252.000 tonnes en 1966, conformément aux objectifs du V^e Plan, qui prévoyait une production de 275.000 tonnes en fonction d'une ouverture sur les pays du Marché commun. Cette ouverture ne s'étant pas réalisée, la Martinique s'est alors trouvée avec un excédent considérable sur son quota. Elle a dû détruire, sous le contrôle de l'organisation des producteurs (S. I. C. A. B. A. M.), 12.000 tonnes de fruits, et n'a pu exporter 195.000 tonnes sur le marché métropolitain et 36.000 tonnes sur les marchés étrangers que grâce à la défaillance de la Guadeloupe, victime des cyclones.

Le F. O. R. M. A., sollicité, n'a accepté de prendre en charge (en garantissant au planteur un prix au quai de départ de 0,50 kg) que 215.000 tonnes dont 170.000 tonnes pour le marché métropolitain, 30.000 tonnes vers l'étranger avec soutien des cours, et 15.000 tonnes vers l'étranger aux risques de la profession.

Contraints de limiter leurs plantations, les planteurs ont adopté, au sein de la S. I. C. A. B. A. M., un règlement intérieur qui définit, pour chaque planteur, la quantité maximum que chacun est en droit d'exporter, quantité exprimée en pourcentage du quota attribué à la Martinique.

De ce fait, la production globale de la Martinique est tombée à 227.000 tonnes en 1968, et 205.000 tonnes en 1969.

A moins d'une augmentation de la consommation métropolitaine, ou d'une ouverture sur le marché européen, il n'est donc guère possible faute de débouchés d'envisager une reprise notable de la production bananière de la Martinique, qui couvre déjà 9.257 hectares. Seule celle de la Guadeloupe, qui couvre 7.250 hectares, pourrait éventuellement être étendue mais dans une mesure assez limitée (1.000 hectares environ d'après les travaux préparatoires du VI^e Plan). En tout état de cause, l'avenir de la production bananière antillaise est également hypothéqué par la baisse de la marge bénéficiaire des planteurs. Inclus dans l'indice des 259 articles, le prix de détail de la banane sur le marché métropolitain est étroitement contrôlé par la direction du commerce intérieur et des prix, et a diminué de 3,4 % depuis douze ans.

Dans le même temps, selon les chiffres fournis à la mission par la S. I. C. A. B. A. M., les charges salariales ont augmenté de 220 %. Le prix de revient au kilogramme nu à la plantation est passé de 0,10 F à 0,39 F (+ 105 %) et le prix de revient du kilogramme rendu à quai en métropole de 0,90 F à 1,28 F (+ 43 %). Mais le cours moyen pondéré annuel (wagon-départ) n'a été en 1970 (compte tenu des exportations sur l'étranger) que de 1,27 F, ce qui fait que, globalement, les producteurs martiniquais ont perdu, cette année, un centime par kilogramme, cette perte n'ayant pu être couverte que par l'aide du F. O. R. M. A. En 1969 ils avaient gagné, en moyenne, cinq centimes par kilogramme, grâce à un meilleur rendement global.

En Guadeloupe, c'est en 1969 que les producteurs ont perdu deux centimes par kilogramme. En 1970 ils en ont gagné six par kilogramme.

Ces chiffres ont, bien entendu, un caractère théorique. Certains planteurs, grâce à un meilleur rendement à l'hectare, ou à des frais généraux moindres ou encore en expédiant leurs produits à une date à laquelle le cours est favorable, peuvent encore obtenir une marge bénéficiaire appréciable. Il n'en reste pas moins que la banane est une production aléatoire, dont les rendements peuvent varier de 20 à 30 tonnes à l'hectare, selon la qualité du sol, les conditions météorologiques et le savoir-faire de l'exploitant et qui, par conséquent, ne peut être le fait que de producteurs compétents, bien organisés, et surtout ayant des ressources financières suffisantes pour supporter une absence de bénéfice pendant au moins une année.

Cette dernière condition paraît faire défaut aux attributaires de la réforme foncière, qui ont, le plus souvent, engagé toutes leurs ressources dans le paiement de leur apport personnel, et doivent, en outre, rembourser annuellement le prêt qui leur a été consenti par le Crédit agricole.

C. — L'ANANAS

Pratiquement absent en Guadeloupe, l'ananas constitue, en revanche, la troisième ressource agricole de la Martinique, après la banane et la canne à sucre.

En effet, les exportations d'ananas frais et en conserves ont représenté en 1969 environ 15 % de la valeur totale des exportations de la Martinique.

Mais l'ananas subit depuis quelques années une crise grave, dont les principaux éléments ont été présentés avec beaucoup de clarté au Sénat par nos collègues MM. Duval et Marie-Anne (*Journal officiel*, Débats Sénat, séance du 26 mai 1970, pp. 513 et suivantes).

En 1959, la Martinique produisait 22.000 tonnes d'ananas. Elle exportait vers la Métropole 8.800 tonnes de conserves, soit 83 % des besoins du marché métropolitain. Mais l'arrivée sur le marché des ananas de la Côte-d'Ivoire, produits à des prix inférieurs à ceux de la Martinique, a entraîné un avilissement des cours, et des difficultés de plus en plus grandes pour les producteurs antillais.

De ce fait, la part de l'ananas de la Martinique sur le marché métropolitain est tombée à 37 %.

Les conserveries ont dû réduire leur marge bénéficiaire, parfois même travailler à perte. Beaucoup ont abandonné. Sur dix conserveries, trois seulement restent en activité.

Elles ont dû, d'autre part, réduire le prix d'achat des fruits aux producteurs, dont environ les deux tiers ont abandonné la culture de l'ananas. De 900 hectares en 1967, la superficie plantée est tombée à moins de 500 hectares, et, de ce fait, la récolte de 1970 n'a pas excédé 12.000 tonnes. La même année, la production de conserves n'a atteint que 8.250 tonnes (y compris un report de récoltes de 1969 correspondant à 1.750 tonnes de conserves).

Sans doute, des mesures ont-elles été prises par les pouvoirs publics pour relancer la culture de l'ananas, tout en restructurant les conserveries, dont la production pourrait être concentrée sur l'une d'entre elles.

En outre, un protocole entre les représentants des producteurs d'ananas de la Martinique et ceux de la Côte-d'Ivoire prévoit une répartition du marché national des conserves d'ananas, selon les propositions suivantes : 42,5 % à la Martinique, 42,5 % à la Côte-d'Ivoire, 15 % aux pays tiers.

Certaines possibilités peuvent, enfin, être envisagées en vue d'accroître les exportations d'ananas frais : la Métropole a importé en 1970 4.317 tonnes d'ananas frais de Martinique (contre 6.572 tonnes venant de la Côte-d'Ivoire, et 1.387 tonnes d'autres pays).

Il n'en est pas moins que, en l'état actuel des choses, une extension de la culture de l'ananas reste assez aléatoire, et, dans l'hypothèse la plus favorable, ne saurait guère excéder, en y incluant les plantations existantes, un total de 1.000 hectares environ, correspondant approximativement à celui atteint avant la crise de ces dernières années.

D. — LES AUTRES PRODUCTIONS AGRICOLES (CULTURES VIVRIÈRES, PRIMEURS, FRUITS, DIVERS)

L'un des buts de la réforme foncière était, nous l'avons vu, de permettre aux Antilles de produire sur place les denrées vivrières nécessaires à la consommation locale et, dans la mesure du possible, d'exporter vers la métropole soit des produits uniquement tropicaux, soit des denrées qui n'y poussent qu'en d'autres saisons.

D'après le rapport du F. I. D. O. M. pour 1971, « aux Antilles, les productions vivrières commercialisées localement se situent sensiblement au niveau de la consommation : les importations intéressent principalement des productions ne poussant pas sur place ». Le premier objectif serait donc déjà atteint.

En ce qui concerne les exportations de primeurs, un courant a pu être amorcé.

En Guadeloupe, à la fin de 1969 et pendant le premier semestre de 1970, 114 tonnes d'aubergines ont pu être exportées à contre-saison.

En Martinique, les exportations ont atteint 1.598 tonnes en 1969 (aubergines, poivrons, concombres, haricots verts).

Les productions fruitières, pour leur part, se développent lentement, malgré les efforts de l'I. F. A. C. dont votre mission a pu visiter les champs d'expérience et l'usine pilote.

Il convient de noter, toutefois, le développement en Martinique de l'avocat, dont les exportations ont atteint 500 tonnes. Mais cette culture nécessite des capitaux importants, les arbres n'entrant en production qu'au bout de cinq années.

Les productions florales commencent également à se développer (en 1969, 35 tonnes exportées par la Guadeloupe, et 148 tonnes par la Martinique), ainsi que la production de plantes vertes ornementales.

Le tabac, enfin, en est encore au stade des essais, de même que les huiles essentielles (limes, patchouli).

D'une manière générale, l'extension de ces productions pose des problèmes dont les principaux sont l'insuffisance des circuits de commercialisation et l'inadéquation des moyens de transport.

Le transport par avion, qui serait le plus intéressant en raison de sa rapidité, est d'un coût trop élevé (2 F à 2,50 F par Air France).

Quant au fret maritime, il reste mal adapté : la plupart des produits mentionnés ci-dessus doivent voyager à une température de l'ordre de 6 à 8 degrés que la Compagnie générale transatlantique paraît avoir actuellement des difficultés à assurer. En outre, le volume des tranches de froid offertes par cette compagnie est trop fort ou trop faible (100 tonnes ou 2 à 6 tonnes).

Enfin, la grande majorité des agriculteurs antillais ne possèdent pas les connaissances nécessaires à la pratique intensive des cultures spécialisées.

Aussi, la mise en œuvre d'une formation professionnelle accélérée est-elle l'une des conditions essentielles du développement de ces cultures.

On peut, dans ces conditions, se demander si les objectifs du VI^e Plan qui, pour l'ensemble des productions maraîchères fruitières et florales (sans les cultures vivrières), excèdent 4.000 hectares pour chacune des deux îles, ne sont pas trop ambitieux en raison des nombreux problèmes techniques et économiques qui restent à résoudre.

E. — L'ÉLEVAGE

De toutes les activités agricoles envisageables aux Antilles l'élevage est celle dont les débouchés sont les mieux assurés et l'utilité la plus évidente.

En effet, la production locale ne couvre que 35 % des besoins en viande et 50 % des besoins en produits laitiers et, malgré l'importance toujours croissante des importations, la population souffre d'une carence de protéines d'origine animale dans son alimentation.

Ce domaine est, malheureusement, l'un de ceux où les résultats obtenus sont les plus éloignés des prévisions. C'est ainsi, par exemple, que la production de viande de bœuf en Guadeloupe n'a pas excédé 4.000 tonnes en 1970, alors que l'objectif fixé par le V^e Plan était de 13.000 tonnes.

Malgré l'existence de quelques élevages pilotes, notamment en Guadeloupe (Beauport : 600 vaches ; Gardel : 70 vaches ; Wachter : 35 vaches), rien ne permet d'affirmer que cette situation pourra être redressée dans les années qui viennent.

La cause essentielle paraît en être, en premier lieu, le manque de formation professionnelle des agriculteurs antillais mal préparés à soigner le bétail contre les parasites externes et internes et, d'une manière générale, peu conscients des profits pouvant être retirés de l'élevage.

A cette cause essentielle s'ajoutent divers autres facteurs : inorganisation des circuits de commercialisation (la plupart des bouchers ne sont pas équipés d'une chambre froide), absence d'usines de fabrication d'aliments pour le bétail, mauvaise qualité du cheptel local et coût élevé de l'importation de reproducteurs sélectionnés.

Il convient de noter, enfin, en Martinique et surtout en Guadeloupe, le grand nombre de taureaux dits « de charrettes » utilisés essentiellement pour le transport des cannes à sucre et d'un faible intérêt économique. Le remplacement de ces taureaux par des vaches susceptibles de produire du lait et des veaux est lié, à l'évidence, à la mécanisation de la culture et de la récolte de la canne.

D'une manière générale, une politique rationnelle de développement de l'élevage impliquerait, outre un effort considérable dans le domaine de la formation professionnelle et de la vulgarisation, une aide accrue aux producteurs en vue de la construction d'étables et de l'acquisition de reproducteurs, une organisation des circuits de distribution, un aménagement rationnel des pâturages pour une diffusion plus grande de variétés fourragères à haut rendement (*digitaria*, *merker*) et par l'établissement de réseaux d'irrigation, notamment dans le sud de la Martinique.

II. — Deux exemples de pays voisins : Haïti et Porto-Rico.

Il eut, sans doute, été opportun, après avoir examiné les données et les premiers résultats de la réforme foncière en Martinique et en Guadeloupe, de se pencher sur l'ensemble des pays de la zone des Caraïbes, afin d'en tirer des conclusions ayant une valeur générale. Une telle étude eut, cependant, largement dépassé les limites du présent rapport.

Aussi nous bornerons-nous à examiner deux de ces pays, qui paraissent se situer respectivement en bas et en haut de l'échelle sur le plan économique et social : Haïti et Porto-Rico.

A. — HAÏTI

Ancienne colonie française, devenue indépendante en 1804, Haïti était divisée en 1789 en 8.500 exploitations (moyenne : 60 hectares), elle en compte aujourd'hui 580.000, d'une superficie moyenne de 1 hectare 15.

La population est passée de 500.000 habitants en 1789 à 3.800.000 habitants en 1970 ; en revanche, les exportations, d'un montant de 75 millions de dollars actuels en 1789, sont tombées,

en 1966, à 41.600.000 dollars, les importations passant de 40 millions de dollars à 44 millions. Bénéficiaire de 35 millions de dollars en 1789 la balance commerciale est donc aujourd'hui déficitaire de 2.400.000 dollars.

De 1954 à 1966, le produit national brut est passé de 267 millions de dollars à 255 millions, ce qui, compte tenu de l'augmentation de la population, a conduit à un abaissement du produit national annuel par habitant de 80 dollars à 60 dollars (soit 300 F par an et 25 F par mois).

Enfin, les investissements publics et privés, qui étaient de 23 millions de dollars en 1962 étaient tombés, en 1966, à 8.800.000 dollars.

La sécheresse de ces chiffres n'évoque que trop clairement le drame qui tient dans la disparité entre une production et des investissements qui décroissent et une population qui continue à augmenter.

L'agriculture représente environ 80 % du revenu national, mais elle n'a fait que régresser tant sur le plan de la production que sur celui de la productivité, tous les réseaux d'irrigation datant de l'époque coloniale ayant été progressivement abandonnés.

Il convient d'ajouter que la population souffre d'une alimentation insuffisante (moins de 1.500 calories par personne), d'un manque d'hygiène et de médecins (un pour 11.000 habitants) laissant le champ libre aux maladies et ne donnant aux habitants qu'une espérance moyenne de vie de 45 ans. Enfin, 90 % de la population est analphabète.

B. — PORTO-RICO

Ancienne colonie espagnole, cédée aux Etats-Unis en 1898, Porto-Rico a évolué graduellement, sur le plan politique, vers un statut d'autonomie. Depuis 1952, il constitue, au sein des Etats-Unis, un « Etat libre associé ».

Sur le plan économique, ce pays a connu, en vingt années, un essor économique spectaculaire. Le produit intérieur brut est passé de 300 millions de dollars en 1940 à 3 milliards de dollars en 1966, c'est-à-dire qu'il a décuplé en vingt-six ans.

Corrélativement, le revenu annuel par tête est passé de 120 dollars en 1940 à 1.000 dollars en 1968.

Ce bilan de réussite est dû, pour une large part, à une politique d'incitation aux investissements : le gouvernement de Porto-Rico non seulement a évité les nationalisations, mais encore s'est efforcé de maintenir ou d'attirer les capitaux, en particulier par une exemption fiscale sur les revenus et les propriétés.

C'est ainsi que Porto-Rico comptait, en 1966, 1.400 usines, et a reçu, au cours de la même année 720.000 touristes.

Dans ce contexte économique, l'agriculture, autrefois activité dominante, a considérablement perdu de son importance, n'occupant plus que 112.000 personnes sur une population active de 810.000 personnes.

Le sucre de canne, qui, avec 1 million de tonnes, représentait 62 % des exportations totales de Porto-Rico en 1940, n'en constituait plus, en 1966, que 5 %, mais sans que la production ait sensiblement diminué (800.000 tonnes ont été exportées en 1966). Parallèlement, les autres productions se sont considérablement développées : café, tabac, et surtout élevage, dont les revenus dépassent ceux du sucre depuis 1962.

La réforme agraire, commencée en 1960, n'a pas nui à ce développement : elle a comporté, d'une part, la distribution à 50.000 familles pauvres de lots de subsistance d'une superficie variant de 150 mètres carrés à 1,50 hectare, d'autre part, la création de fermes familiales de 4 à 40 hectares. Les grandes exploitations mécanisables n'ont pas été morcelées ; celles d'entre elles qui ont été acquises par l'Etat ont été maintenues sous une forme coopérative.

Conclusions.

Techniquement réussie, la réforme foncière en Martinique et en Guadeloupe risque de poser dans l'avenir des problèmes considérables sur le plan économique.

On ne saurait compter sur une forte extension de la culture de la banane et de l'ananas et les autres cultures de remplacement impliquent, nous l'avons vu, la mise en place d'un système de distribution, un effort considérable dans le domaine de la formation professionnelle, et, d'une manière générale, des investissements importants surtout en ce qui concerne l'élevage.

Le « sucre-roi » conservera donc, par la force des choses, sa couronne — quelque peu dédorée, il est vrai — au prix d'une mécanisation qui n'est pas à la mesure des petits planteurs.

Lors de la réalisation des grands lotissements dont celui du Lareinty demeure l'exemple le plus symbolique, on s'est efforcé de faire coïncider le plan social, le plan technique et le plan économique, en assurant l'accès à la propriété d'agriculteurs tirant de leur lot un revenu suffisant tout en pouvant le mettre en valeur avec leur famille en y consacrant l'essentiel de leur activité.

On se reportera, sur ce point, au compte d'exploitation type établi par la caisse régionale de Crédit agricole de la Martinique, qui figure en annexe du présent rapport.

Or, étant donné l'amenuisement progressif des marges bénéficiaires laissées par la canne et la banane, productions essentielles des attributaires de la réforme foncière, il paraît douteux que les revenus que chacun pourra tirer de son lot lui assurent une vie décente, surtout compte tenu de la nécessité de rembourser les prêts consentis par le Crédit agricole lors de l'acquisition de ce lot et d'en verser les intérêts.

Pour peu qu'à la génération suivante, les exploitations ainsi constituées se partagent entre les enfants du bénéficiaire initial, le risque d'« haïtisation » parfois évoqué avec inquiétude par certaines des personnalités rencontrées par la mission paraît loin d'être chimérique.

Est-ce à dire que la réforme foncière doive être abandonnée ? Il ne saurait, de l'avis unanime des membres de la mission, en être question.

Indissolublement liée à la liberté elle-même, l'accession à la propriété reste le rêve de tout individu et constitue sans nul doute l'une des aspirations les plus profondes des agriculteurs antillais, auxquels elle permettra, en outre, de surmonter les séquelles psychologiques de l'esclavage supprimé par la République il y a un peu plus d'un siècle.

Mais la réforme foncière ne saurait être considérée comme une fin en soi.

Il ne s'agit pas de réaliser une impossible répartition des terres entre tous les agriculteurs de la Martinique et de la Guadeloupe mais bien de contribuer à l'essor économique de ces départements, condition première de la promotion de leurs habitants.

A ce titre, la réforme foncière doit constituer l'un des éléments d'une politique d'ensemble, tendant à permettre la promotion d'exploitations rentables au sein d'une agriculture équilibrée.

La diversification des productions reste, à ce titre, un objectif essentiel. Mais elle implique, en premier lieu, une diversification des exploitations.

La relance de la culture de la canne mise en œuvre par les pouvoirs publics implique, semble-t-il, le maintien sur les terres entièrement mécanisables d'exploitations importantes, dépendant plus ou moins directement des usines sucrières, et autour desquelles devraient subsister et se développer, sur les terres non mécanisables en totalité, de petites exploitations vivant en symbiose avec elles et bénéficiant en particulier de leur matériel de transport (remorques auto-chargeuses). C'est, d'ailleurs, vers un tel schéma que se sont orientées les opérations les plus importantes réalisées jusqu'à ce jour (Lareinty, Marie-Galante).

L'élevage implique, de son côté, des surfaces relativement importantes et des investissements considérables, tant dans les domaines de l'amélioration des pâturages, de l'irrigation, des étables et des clôtures que sur le plan de l'acquisition de reproducteurs valables en vue du remplacement des bêtes de trait rendues inutiles par la mécanisation de la canne à sucre.

Seules les cultures maraîchères et fruitières peuvent s'accommoder de petites surfaces, mais les cultures fruitières exigent, elles aussi, des investissements importants, ne serait-ce que, dans le cas de l'avocat, par exemple, en raison des délais nécessaires à la croissance des arbres.

Ces considérations paraissent impliquer, en premier lieu, de la part des S. A. F. E. R., une attitude plus sélective en matière d'acquisitions.

90 / La crise que subit l'agriculture antillaise permet, en effet, sur un marché foncier très ouvert, le choix des terrains propres à une production déterminée, et c'est en fonction d'objectifs purement économiques que ce choix doit être exercé.

A cet égard, la politique menée par la S. A. F. E. R. de Martinique, qui centre une partie de son action sur la création d'exploitations d'élevage relativement étendues paraît la plus rationnelle.

Cette politique doit s'accompagner, en second lieu, d'un effort considérable en matière d'aménagement des exploitations, de formation professionnelle des agriculteurs et d'organisation des circuits de distribution.

L'installation sur des lots exigus et non aménagés d'agriculteurs insuffisamment préparés et dont les productions éventuelles ne sont pas assurées d'un débouché ne peut aboutir qu'à des échecs qui ne feront qu'exacerber les tensions sociales que votre mission a pu constater au moins dans certains lotissements.

Au surplus, comme dans la plupart des pays évolués, beaucoup d'agriculteurs antillais se détournent, d'ores et déjà, du travail de la terre et, en particulier, des tâches très pénibles qu'implique la récolte manuelle de la canne à sucre, assimilées par eux à l'esclavage.

Votre mission a pu constater que, dans certains lotissements, un nombre élevé d'attributaires exercent une activité non agricole et ne travaillent leur lot qu'à leurs moments perdus.

La réforme foncière menée à bien à Porto-Rico a comporté d'une part, un secteur proprement agricole consistant en la création d'exploitations familiales pouvant comprendre jusqu'à 40 hectares et, d'autre part, un secteur social tendant à l'installation de familles sur des lots de subsistance de 150 mètres carrés à un hectare et demi.

Cette dernière possibilité pourrait être offerte aux Martiniquais et Guadeloupéens qui désirent accéder à la propriété sans pour autant se consacrer entièrement à l'agriculture.

130
135 Les exploitations issues de la réforme foncière pourraient ainsi être réservées aux agriculteurs désireux de le rester et ayant fait la preuve de leur compétence : il en résulterait une sélection plus sévère au sein des candidats attributaires, ce qui conduirait à réduire quantitativement les surfaces acquises et rétrocédées chaque année mais pourrait permettre d'installer les bénéficiaires sur des exploitations entièrement équipées.

30
135 Parallèlement, devrait être recherché une simplification des procédures juridiques et financières d'accession à la propriété et de mise en valeur, en vue de permettre au nouvel exploitant de se livrer immédiatement à son activité productrice.

135 Ceci impliquerait une augmentation ou au moins une utilisation différente des crédits disponibles, une partie des sommes utilisées actuellement à des acquisitions pouvant être affectée à des travaux d'aménagement (le plafond de 3.300 F par hectare actuellement fixé pour ces travaux devrait, dans cette hypothèse, être relevé dans une très large proportion). Une partie des crédits ainsi libérés pourrait, d'autre part, être utilisée dans le domaine de la formation professionnelle et de la vulgarisation, ainsi que dans celui de l'aménagement des circuits de commercialisation, en particulier sous la forme de sociétés d'intérêts collectifs agricoles (S.I.C.A) ou de coopératives.

Il conviendrait, en outre, de se pencher sur les dispositions de la loi n° 61-843 du 2 août 1961 qui n'ont pas reçu d'application pratique. Celles du Titre II, relatives à l'aménagement des superficies des exploitations et propriétés agricoles, jugées inapplicables par la quasi-unanimité des personnalités rencontrées par la mission, pourraient être revues. En revanche, la mise en valeur des terres incultes prévue par le Titre premier de ladite loi reste un objectif nécessaire encore qu'à long terme. Les membres de la mission souhaitent, à cet égard, que soient poursuivis, d'une part, le projet d'aménagement de la Côte-sous-le-Vent, en Guadeloupe, pour lequel une subvention a été demandée au Fonds européen de développement, et, d'autre part, le projet d'aménagement des « mangroves » de la Martinique.

Le problème du transport des produits agricoles semble également mériter une étude approfondie. Pourraient, en particulier, être revus, dans le but d'instaurer une concurrence profitable aux usagers, le monopole accordé à une société de transport aérien ainsi que, en matière de fret maritime, l'obligation prévue par le décret du 28 juin 1935 de transporter sous pavillon français les bananes à destination de la Métropole.

Il convient, enfin, de rappeler que la réforme foncière ne saurait être une panacée, et ne constitue qu'un des éléments d'une politique globale de promotion économique des Antilles.

D'après les prévisions, la population de chacun des deux départements de la Martinique et de la Guadeloupe, à son rythme actuel d'augmentation, doit doubler dans les vingt-cinq années à venir. Il ne saurait être question, à une époque où la machine remplace graduellement les hommes pour un grand nombre de travaux des champs, d'envisager l'emploi de tous ces nouveaux travailleurs dans le secteur agricole.

Nous avons évoqué l'exemple de Porto-Rico dont la production agricole s'est maintenue avec une main-d'œuvre réduite de moitié, tandis que montaient en flèche l'industrie et le tourisme. Sans doute ce résultat est-il dû pour une large part à la formidable puissance économique des Etats-Unis. Il n'en reste pas moins qu'il démontre la possibilité, par une action dynamique en faveur des investissements, et, en particulier, grâce à des incitations fiscales, de surmonter dans cette partie du monde le handicap de l'insularité.

ANNEXES

SOMMAIRE

	Pages.
ANNEXE n° 1. — Loi n° 61-843 du 2 août 1961.....	65
ANNEXE n° 2. — Loi n° 63-1236 du 17 décembre 1963.....	71
ANNEXE n° 3. — Loi n° 68-1147 du 20 décembre 1968.....	77
ANNEXE n° 4. — Décret n° 62-258 du 9 mars 1962.....	81
ANNEXE n° 5. — Décret n° 62-259 du 9 mars 1962.....	83
ANNEXE n° 6. — Arrêté du 10 avril 1963 du préfet de la Martinique relatif à la limitation des superficies exploitées en faire-valoir direct.	85
ANNEXE n° 7. — Arrêté du 15 février 1963 du préfet de la Guadeloupe relatif à la limitation des superficies exploitées en faire-valoir direct.....	87
ANNEXE n° 8. — Arrêté du 9 août 1963 du préfet de la Guadeloupe relatif à la limitation des superficies exploitées en faire-valoir direct.....	89
ANNEXE n° 9. — Compte d'exploitation type d'une propriété issue de la réforme foncière.....	91

ANNEXE N° 1

**LOI N° 61-843 DU 2 AOUT 1961
TENDANT A AMELIORER
DANS LES DEPARTEMENTS DE LA GUADELOUPE,
DE LA MARTINIQUE, DE LA REUNION
ET DE LA GUYANE LA SITUATION DES POPULATIONS AGRICOLES
EN MODIFIANT LES CONDITIONS DE L'EXPLOITATION AGRICOLE
ET EN FACILITANT L'ACCESSION DES EXPLOITANTS A LA PROPRIETE RURALE**
(Journal officiel du 3 août 1961.)

Article premier. — La présente loi a pour objet de développer rationnellement l'économie agricole des départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane, compte tenu de la double nécessité de faire face aux besoins créés par l'expansion démographique et de remédier aux inconvénients résultant d'une production insuffisamment diversifiée.

A cette fin, elle tend à :

— mettre en valeur des terres incultes, des terres laissées à l'abandon et des terres insuffisamment exploitées principalement par l'implantation et le développement des cultures nouvelles ;

— créer de nouvelles exploitations agricoles et favoriser l'accession de l'agriculteur à la propriété rurale, notamment par l'aménagement des superficies des exploitations et propriétés agricoles ;

— protéger les colons partiaires et améliorer les conditions d'exploitation des terres dont ils disposent en définissant le statut du colonat partiaire ;

— d'une manière générale, augmenter l'importance de l'emploi en agriculture et améliorer le revenu des agriculteurs grâce au concours d'organismes spécialisés disposant des moyens techniques et financiers appropriés.

TITRE I^{er}

De la mise en valeur des terres incultes, des terres laissées à l'abandon et des terres insuffisamment exploitées.

Art. 2. — Il est inséré au Titre premier du Livre premier du Code rural un chapitre X intitulé :

« De la mise en valeur agricole des terres incultes, des terres laissées à l'abandon et des terres insuffisamment exploitées de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane »,

comprenant les articles suivants :

« Art. 58-17. — Le préfet, après avoir recueilli les observations du propriétaire, pris l'avis d'une commission dont la composition est fixée par décret peut, de sa propre initiative ou à la demande de tiers, mettre en demeure tout propriétaire de terres incultes, de terres laissées à l'abandon, de terres insuffisamment exploitées soit de les mettre en valeur, soit d'en céder la jouissance, soit de les vendre en vue de faire accéder un certain nombre d'agriculteurs à la petite propriété rurale.

« Le décret appelé à fixer la composition de la commission adaptera aux conditions locales les dispositions relatives à la composition de la Commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement et à celle de la Commission départementale des cumuls et réunions d'exploitations agricoles.

« Le préfet, dans les mêmes conditions, peut mettre en demeure tout titulaire du droit d'exploitation de terres incultes, de terres laissées à l'abandon ou de terres insuffisamment exploitées, si ce titulaire est autre que le propriétaire soit de les mettre en valeur, soit de renoncer à son droit d'exploitation.

« Le préfet détermine, selon le cas, celle des mesures prévues aux premier et troisième alinéas à laquelle s'applique la mise en demeure.

« Le préfet fixe le délai dans lequel la mise en demeure doit être suivie d'effet. Si elle concerne la mise en valeur, il fixe également les conditions de celle-ci.

« Si le titulaire du droit d'exploitation, autre que le propriétaire, renonce à son droit, le propriétaire reprend, sans indemnité de ce fait, la disposition de ses terres ainsi que celle des bâtiments nécessaires à leur exploitation, les mesures prévues au premier alinéa du présent article pouvant alors lui être appliquées.

« Art. 58-18. — Le préfet, après avis de la commission prévue à l'article 58-17, peut provoquer l'expropriation des terres incultes, des terres laissées à l'abandon et des terres insuffisamment exploitées, en vue de leur mise en valeur agricole. L'Etat cédera à cette fin les terres expropriées ou les mettra lui-même en valeur. Si l'Etat fait procéder à des aménagements sur ces terres, l'indemnité d'expropriation peut, sous réserve de l'accord du propriétaire, consister en la restitution d'une partie des terres ainsi aménagées.

« L'Etat peut se substituer, pour la réalisation des opérations prévues à l'alinéa précédent sous le contrôle technique de ses services, les sociétés d'Etat prévues à l'article 2 de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946, les institutions de crédit agricole mutuel prévues au chapitre VI du Titre premier du Livre V du Code rural ou les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural prévues à l'article 15 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole et, pour le département de la Réunion, les organismes chargés, en métropole, de l'application de la législation sur les migrations rurales après adaptation de cette dernière aux conditions géographiques de ce département. L'intervention de ces organismes peut être conjointe.

« Art. 58-19. — Seront réputées insuffisamment exploitées pour l'application des articles 58-17 et 58-18 les terres dont l'utilisation agricole sera inférieure aux normes qui seront fixées, par catégories de terres, par le préfet, après avis de la commission prévue à l'article 58-17 et de la chambre d'agriculture.

« Art. 58-20. — Nul ne peut obtenir la mise à sa disposition, en propriété ou en jouissance, de terres en application des articles 58-17 et 58-18 sans avoir accepté un cahier des charges type, et sauf dispense décidée dans les conditions déterminées par arrêté préfectoral, sans avoir adhéré à un groupement agréé par le préfet ou, s'il s'agit d'un groupement, sans avoir été agréé par le préfet.

« Art. 58-21. — En cas de cession de jouissance en application de l'article 58-17 :

« — l'Etat n'encourt aucune responsabilité du fait du cessionnaire ;

« — le propriétaire peut, dans la mesure de son intérêt, poursuivre devant les tribunaux l'exécution des clauses stipulées par le préfet et rechercher le cessionnaire pour les dommages causés aux terres ou à leurs accessoires ;

« — le cessionnaire qui a apporté des améliorations au fonds loué a droit, à l'expiration de la cession, à une indemnité due par le propriétaire ;

« — les contestations relatives à l'interprétation et à l'exécution des cahiers des charges sont portées devant le tribunal d'instance.

« Art. 58-22. — Les fonctionnaires et agents chargés de veiller à l'application du présent chapitre ont un droit de visite sur les terres et peuvent demander aux intéressés toutes explications qu'ils jugeraient utiles.

« Art. 58-23. — Les opérations résultant de l'application des articles 58-17 et 58-18 peuvent faire l'objet de l'aide financière de l'Etat sous forme de subventions et de prêts.

« Art. 58-24. — Des décrets en Conseil d'Etat, pris après consultation des conseils généraux et, pour les questions entrant dans leurs attributions, des chambres d'agriculture, détermineront, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. »

Art. 3. — Les ventes résultant de l'application des articles 58-17 et 58-18 sont exonérées des droits de timbre et d'enregistrement et des taxes sur le chiffre d'affaires.

TITRE II

De l'aménagement des superficies des exploitations et propriétés agricoles.

Art. 4. — Il est inséré au Livre premier du Code rural un Titre VIII intitulé : « De l'aménagement des superficies des exploitations et propriétés agricoles dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane »,

comprenant les articles suivants :

« Art. 188-10. — Sont soumis à autorisation préalable, dans les conditions déterminées par le décret prévu à l'article 188-17, les cumuls et les réunions d'exploitations agricoles qui auraient pour effet de porter la superficie de l'ensemble considéré au-delà d'une limite fixée comme il est indiqué à l'article 188-14.

« Art. 188-11. — Sont soumis à autorisation préalable, dans les conditions déterminées par le décret prévu à l'article 188-17, tous les transferts entre vifs de propriétés à titre gratuit ou onéreux, portant sur des fonds agricoles d'une superficie supérieure à une limite fixée comme il est indiqué à l'article 188-14 ou ayant pour effet de porter au-delà de ladite limite la superficie des propriétés agricoles appartenant au bénéficiaire du transfert.

« Art. 188-12. — Quiconque désire soit de procéder à un cumul ou à une réunion d'exploitations agricoles tombant sous le coup de l'article 188-10, soit bénéficier d'un transfert de propriété de fonds agricole tombant sous le coup de l'article 188-10, doit adresser une demande d'autorisation au préfet.

« Le préfet statue sur la demande après avoir recueilli les observations du demandeur, avoir fait procéder à toutes enquêtes qu'il juge nécessaires et avoir pris l'avis d'une commission dont la composition est fixée par le décret prévu à l'article 58-17.

« Si, dans le délai de trois mois à compter de la réception de la demande, le préfet n'a pas notifié sa décision, il est réputé avoir accordé l'autorisation demandée.

« Art. 188-13. — Le préfet, après avoir recueilli les observations de l'intéressé, pris l'avis de la commission prévue à l'article 188-12, peut mettre en demeure tout propriétaire d'un fonds agricole qu'il exploite et dont la superficie est supérieure à une limite fixée comme il est indiqué à l'article 188-14 de donner à ferme ou à colonat partiaire la superficie excédentaire.

« Art. 188-14. — Les superficies respectivement prévues aux articles 188-10, 188-11, 188-13 sont fixées par le préfet après avis de la commission prévue à l'article 188-12. Les arrêtés préfectoraux fixant ces limites sont soumis à l'approbation du Ministre chargé des Départements d'Outre-Mer et du Ministre de l'Agriculture.

« Art. 188-15. — En cas de location consentie en infraction aux dispositions de l'article 188-10, le contrat est obligatoirement résilié à la demande, le cas échéant, du préfet.

« En cas de transfert de propriété accompli en infraction aux dispositions des articles 188-10 et 188-11, le préfet, après avis de la commission prévue à l'article 188-12, peut exercer, au profit de l'Etat, un droit de retrait sur le fonds qui en fait l'objet.

« La décision d'exercer le droit de retrait est notifiée par acte extrajudiciaire. Elle doit l'être dans les six mois de l'enregistrement de l'acte portant transfert de propriété.

« L'indemnité est liquidée comme en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le prix ou la valeur exprimé dans l'acte de transfert de propriété.

« Si la mise en demeure prévue à l'article 188-13 n'a pas été suivie d'effet dans le délai imparti, le préfet, après avis de la même commission, peut provoquer l'expropriation de la superficie excédentaire.

« Art. 188-16. — Ne sont pas soumises aux dispositions du présent titre les superficies qui en auraient été exemptées par décret en Conseil d'Etat.

« Art. 188-17. — Des décrets en Conseil d'Etat, pris après consultation des conseils généraux et des chambres d'agriculture pour les questions entrant dans leurs attributions, détermineront en tant que de besoin les conditions d'application du présent titre. »

TITRE III

Dispositions relatives au colonat partiaire ou métayage.

Art. 5. — Il est ajouté au Titre premier du Livre premier du Code rural un chapitre V intitulé :

« Des dispositions relatives, dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane, au colonat partiaire ou métayage »,

comprenant les articles suivants :

« Art. 870-1. — Le bail à colonat partiaire ou métayage est le contrat par lequel le possesseur d'un bien rural le remet pour un certain temps à un preneur qui s'engage à le cultiver, sous la condition d'en partager les produits avec le bailleur.

« Du point de vue de la preuve de son existence et pour tout ce qui concerne les rapports entre bailleurs et preneurs, non réglés par la présente loi, le bail à colonat partiaire est soumis aux règles du Code civil en matière de bail.

« Art. 870-2. — Le bail à colonat partiaire doit être constaté par écrit ; à défaut d'écrit, les relations entre les parties sont régies par les clauses et conditions d'un contrat départemental type.

« Art. 870-3. — La durée minimum du bail à colonat partiaire est de six ans.

« Art. 870-4. — Le bail cesse de plein droit à son expiration sans qu'il soit nécessaire de donner congé. Il ne peut être prorogé par tacite reconduction. Si le colon est laissé en jouissance un nouveau bail doit être établi.

« Lors de la cessation du contrat, le bailleur doit donner la priorité pour le nouveau bail au colon dont l'exploitation a cessé à moins qu'il ne puisse invoquer contre ce dernier un motif grave et légitime.

« Art. 870-5. — Le preneur a droit, en vue d'un élevage et de cultures destinés à l'alimentation familiale, à la jouissance exclusive d'une certaine superficie de terre ; il a droit, au titre d'un élevage, au moins à dix ares, et, au titre de cultures, au moins à deux ares pour lui-même et à deux ares par personne à charge vivant avec lui ; la superficie maximum totale de la terre ainsi laissée à sa jouissance exclusive ne doit toutefois pas excéder, sauf convention contraire, le cinquième du bien faisant l'objet du bail.

« Art. 870-6. — La part du preneur et celle du bailleur seront déterminées dans le contrat en tenant compte des usages locaux et de la contribution de chaque partie, la part du colon ne pouvant en aucun cas être inférieure aux deux tiers des fruits et produits provenant des terres non affectées à son usage personnel.

« Art. 870-7. — Le preneur est libre de disposer de la part lui revenant des fruits et produits des terres, sauf convention contraire (au cas où elle n'a pas été interdite par règlement) si le bailleur transforme lui-même ses produits. Le bailleur, dans le cas d'une telle convention, est alors tenu, à moins de force majeure, d'acquiescer la totalité de la production correspondant à la part du preneur.

« Art. 870-8. — Le preneur ne peut être astreint, au profit du bailleur, en sus de la fourniture de la part des produits revenant au bailleur, à aucune redevance, prestation ou service de quelque nature que ce soit autre que sa participation aux travaux d'entretien des chemins d'exploitation, des canaux d'irrigation et de drainage ou de toutes autres installations communes nécessaires à la mise en valeur agricole.

« Art. 870-9. — Le bailleur a la surveillance des travaux et la direction générale de l'exploitation. Sauf disposition réglementaire contraire, le preneur ne peut procéder à la récolte qu'avec l'autorisation du bailleur, sauf refus abusif de ce dernier. Aucune modification dans la nature des cultures ne peut être faite pendant la durée du bail sans le consentement du preneur.

« Le bailleur exerce le privilège de l'article 2102 du Code civil sur les parts de récolte appartenant au preneur pour le paiement du reliquat du compte à rendre par celui-ci.

« Chacune des parties peut demander le règlement annuel du compte.

« Nonobstant toute convention contraire des parties, l'impôt foncier demeure à la charge du bailleur.

« Art. 870-10. — Le preneur est tenu d'user de la chose louée en bon père de famille, en suivant la destination qui lui a été donnée par le bail ; il ne peut sous-louer ni céder son bail sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

« Il est tenu d'avertir le bailleur des usurpations qui peuvent être commises sur le fonds.

« Art. 870-11. — En cas de décès du preneur, les héritiers peuvent, soit continuer l'exploitation ou se substituer un colon agréé par le bailleur, soit demander la résiliation du contrat.

« Le bailleur a la faculté de demander la résiliation du bail si les héritiers sont dans l'impossibilité de remplir les engagements résultant du contrat.

« En cas de résiliation, qu'elle soit prononcée à la requête de l'une ou de l'autre partie, le juge apprécie l'indemnité éventuellement due aux héritiers.

« Les héritiers ne peuvent être expulsés avant que le bailleur ne leur ait payé l'indemnité fixée par le juge.

« Art. 870-12. — Le preneur qui a apporté des améliorations au fonds mis en colonat a droit, en quittant les lieux, à une indemnité due par le bailleur.

« Art. 870-13. — En cas de vente séparée du bien rural qu'il exploite, le preneur bénéficie, à égalité de prix, d'un droit de préemption dont les conditions d'exercice seront déterminées par décret pris en Conseil d'Etat.

« Art. 870-14. — Sont réputées non écrites les clauses :

« — faisant obligation au preneur de s'adresser exclusivement au bailleur pour des fournitures, travaux et services nécessaires à l'exploitation ;

« — interdisant au preneur l'exploitation de terres autres que celles données à bail, ou la libre association avec d'autres exploitants ou l'adhésion à des groupements d'exploitants, en vue d'une meilleure exploitation, sans que cette association ou cette adhésion puissent porter atteinte à l'existence du fonds loué en tant qu'unité d'exploitation ;

« — prévoyant la résiliation du contrat en cas de vente.

« Art. 870-15. — Toute action résultant du bail à colonat partiaire se prescrit par cinq ans à partir de la sortie du colon.

« Art. 870-16. — Toutes les contestations entre bailleurs et colons partiaires sont portées devant le tribunal d'instance de la situation des lieux.

« Art. 870-17. — Les dispositions du présent chapitre sont d'ordre public. Elles sont applicables aux contrats en cours. Toutefois, les intéressés disposent d'un délai d'un an pour mettre par écrit les clauses du bail existant entre eux.

« Art. 870-18. — Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis des chambres d'agriculture pour les questions entrant dans leurs attributions, déterminera les conditions d'application du présent chapitre. Ce décret pourra prévoir l'exercice par le préfet de certains pouvoirs réglementaires ».

TITRE IV

Dispositions diverses.

Art. 6. — Un décret en Conseil d'Etat pourra déterminer celles des dispositions de la présente loi qui ne seront pas applicables à tout ou partie du département de la Guyane ou qui y feront l'objet d'une application progressive.

Art. 7. — Les dispositions du Titre VII du Livre premier du Code rural relatif aux cumuls et réunions d'exploitations agricoles, les dispositions de l'ordonnance n° 45-2045 du 5 septembre 1945 réglementant le bail à colonat partiaire à la Réunion et celles de la loi du 18 juillet 1889 relative au bail à colonat partiaire cesseront d'être applicables dans les Départements d'Outre-Mer à compter des dates auxquelles les dispositions de la présente loi relative aux cumuls et réunions d'exploitations et au colonat partiaire seront susceptibles de recevoir une application effective.

ANNEXE N° 2

LOI N° 63-1236 DU 17 DECEMBRE 1963 RELATIVE AU BAIL A FERME DANS LES DEPARTEMENTS DE LA GUADELOUPE, DE LA GUYANE, DE LA MARTINIQUE ET DE LA REUNION

(Journal officiel du 18 décembre 1963.)

Article premier. — La présente loi a pour objet de déterminer les règles applicables en ce qui concerne le bail à ferme dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion.

TITRE PREMIER

Conclusion. — Durée et prix des baux.

Art. 2. — Le bail à ferme d'un fonds rural soumis aux dispositions de la présente loi est constaté par écrit ; à défaut d'écrit, le bail est censé fait aux clauses et conditions du contrat type établi, pour le département ou pour la région du département dans laquelle se trouve le fonds, par une commission consultative départementale des baux ruraux.

Un arrêté préfectoral pris après avis de ladite commission fixe, en tenant compte des besoins locaux, la nature et la superficie maximum des parcelles de terre ne constituant pas un corps de ferme ou des parties essentielles d'une exploitation agricole qui ne seront pas soumises aux dispositions de la présente loi.

Art. 3. — La durée du bail ne peut être inférieure à six ans ; elle est fixée par l'écrit ou, à défaut, par le contrat type mentionné à l'article 2 ci-dessus.

Art. 4. — Le prix du fermage est évalué en une quantité de denrées. La ou les denrées devant servir de base au calcul du prix des baux dans le département ou dans les diverses régions du département, ainsi que les quantités de ces denrées représentant, par nature de cultures et par catégories de terres, la valeur locative normale des biens loués sont déterminées par arrêté préfectoral pris après avis de la commission consultative des baux ruraux.

Le prix du fermage, évalué sur ces bases, est payable en nature ou en espèces, ou partie en nature et partie en espèces. Les parties optent pour le mode de paiement lors de la conclusion du bail ; faute d'option le bail se fait en espèces.

Le fermage ne peut comprendre, en sus du prix, aucune prestation ou service de quelque nature que ce soit, à titre gratuit.

TITRE II

Résiliation. — Cession et sous-location.

Art. 5. — Le bailleur ne peut faire résilier le bail que dans les cas suivants :

a) S'il apporte la preuve :

1° Soit de deux défauts de paiement ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, faire mention de cette disposition ;

2° Soit d'abus de jouissance du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds ;

3° Soit de la non-exploitation directe de tout ou partie du bien considéré ;

b) S'il veut reprendre une partie des terres en vue de les affecter à la construction lorsque le bien rural est inclus en tout ou en partie dans un périmètre de construction ou, en l'absence de projet d'aménagement, s'il veut reprendre des parcelles nécessaires pour le développement des agglomérations existantes, lorsqu'un avis favorable a été donné préalablement par la Commission consultative des baux ruraux, le Directeur des services départementaux du Ministère de la Construction entendu. Le preneur, à raison du préjudice qu'il a subi, a droit à une indemnité d'éviction fixée par le tribunal.

Art. 6. — En cas de décès du preneur, son conjoint, ses ascendants et ses descendants qui participent à l'exploitation ou qui y ont participé effectivement et de façon continue pendant au moins un an au cours des cinq années qui ont précédé le décès bénéficient conjointement du bail en cours. Ce dernier peut, toutefois, être attribué par le tribunal au conjoint ou à l'un des ayants droit réunissant les conditions précitées. En cas de demandes multiples, le tribunal se prononce en considération des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.

Les ayants droit du preneur ont également la faculté de demander la résiliation du bail dans les six mois du décès de leur auteur.

La même faculté est accordée au bailleur lorsque le preneur ne laisse pas de conjoint ou d'ayant droit réunissant les conditions énoncées au premier alinéa du présent article.

La réalisation du bail peut encore être demandée par le preneur, lorsque lui-même ou l'un des membres de sa famille indispensable au travail de la ferme est frappé d'incapacité de travail grave et permanente, lorsque la famille est privée, par suite de décès, d'un ou de plusieurs de ses membres indispensables au travail de la ferme ou lorsque le preneur est devenu propriétaire ou locataire d'une autre ferme qu'il doit exploiter lui-même.

Art. 7. — Nonobstant les dispositions de l'article 1717 du Code civil, toute cession de bail est interdite ainsi que toute cession partielle, toute sous-location et toute attribution en colonat partiaire, sauf si ces opérations sont consenties avec l'accord exprès et écrit du bailleur par l'un des organismes mentionnés à l'article 58-18 du code rural.

TITRE III

Congé. — Renouvellement. — Reprise.

Art. 8. — Sauf si le bailleur justifie de l'un des motifs prévus à l'article 5 ou s'il invoque un droit de reprise, tout preneur a droit au renouvellement de son bail.

Art. 9. — Lors du renouvellement et à défaut d'accord des parties, le tribunal fixe le prix du nouveau bail. Les autres clauses et conditions sont celles du bail précédent ; le tribunal peut toutefois, en tant que de besoin, modifier ces clauses à la demande d'une des parties.

Le renouvellement du bail a pour effet de reporter à l'époque de sa sortie du fonds l'exercice par le preneur de son droit éventuel à indemnité.

Art. 10. — Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail s'il reprend le fonds pour l'exploiter personnellement d'une manière effective et permanente en participant aux travaux sur les lieux pendant au moins six ans.

Le même droit appartient aux sociétés dont l'objet est principalement agricole et dont les membres appelés à en assumer la direction participent effectivement aux travaux.

Le bailleur peut également refuser le renouvellement du bail en vue d'installer un de ses descendants ou un descendant de son conjoint, majeur ou mineur émancipé par le mariage, qui devra exploiter le fonds dans les conditions fixées ci-dessus.

Par dérogation aux dispositions de l'article 3, le droit de reprise prévu à l'alinéa qui précède peut être exercé en cours de bail à l'expiration de l'une des périodes prévues par le contrat-type si le bailleur s'est expressément réservé cette faculté lors de la conclusion du bail.

Art. 11. — Au cas où il viendrait à être établi soit que celui qui a invoqué le droit de reprise ne se trouve pas dans les conditions permettant l'exploitation effective et permanente du fonds, prévue à l'article 10 ci-dessus, soit que le propriétaire n'a exercé la reprise du fonds ou de partie du fonds qu'afin de faire fraude au droit du preneur, notamment par des opérations de location ou de vente, le preneur a droit soit au maintien dans les lieux si la décision validant le congé n'a pas encore été exécutée, soit à la réintégration dans le fonds ou à la reprise en jouissance des parcelles avec ou sans dommages-intérêts, soit à des dommages-intérêts.

Art. 12. — Le bailleur ne peut exercer son droit de reprise si la superficie totale des exploitations dont disposerait le bénéficiaire de la reprise excède celle fixée en application de l'article 188-10 (Livre Premier, Titre VIII) du Code rural, à moins que ledit bénéficiaire ne justifie de l'autorisation prévue à l'article 188-12 (Livre Premier, Titre VIII) du même Code.

Art. 13. — Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sur la partie des terres nécessaires à la construction pour son usage ou celui de sa famille d'une maison d'habitation avec dépendances et jardin ainsi que sur la partie nécessaire à la création ou à l'extension d'une entreprise industrielle.

Art. 14. — Le propriétaire qui entend s'opposer au renouvellement doit notifier congé au preneur dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail.

Le congé peut être déféré au tribunal par le preneur dans un délai de quatre mois à dater de sa réception, sous peine de forclusion.

A peine de nullité, le congé doit mentionner les motifs allégués par le propriétaire, indiquer, en cas de reprise, l'identité ou la raison sociale, le domicile ou le siège social, l'activité principale du ou des bénéficiaires éventuels, et reproduire les termes de l'alinéa précédent.

TITRE IV

Indemnité au preneur sortant.

Art. 15. — Quelle que soit la cause de la cessation du bail, le preneur sortant qui a apporté des améliorations au fonds loué a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité due par le bailleur.

Art. 16. — Les améliorations consistant en constructions, plantations, ouvrages ou travaux de transformation du sol n'ouvrent droit à indemnité que si elles résultent d'une clause du bail ou si, à défaut d'accord du propriétaire, elles ont été autorisées par le tribunal.

Art. 17. — Pour le paiement de l'indemnité, le juge peut accorder au bailleur des délais n'excédant pas deux années.

TITRE V

Droit de préemption.

Art. 18. — L'exploitant, preneur en place d'un fonds rural soumis aux dispositions de la présente loi, bénéficie d'un droit de préemption en cas d'aliénation volontaire à titre onéreux de tout ou partie des biens qui lui ont été donnés à bail.

Art. 19. — Le droit de préemption ne peut être invoqué par le preneur en cas d'aliénation faite au profit de parents du bailleur ou de son conjoint jusqu'au troisième degré inclus, à moins qu'il ne soit lui-même parent du bailleur au même degré ou à un degré plus rapproché de l'acquéreur.

Echappent également au droit de préemption :

1° Les aliénations ou constitutions de droit d'usufruit, d'usage et d'habitation, les constitutions de servitudes ainsi que les cessions de mitoyenneté ;

2° Les échanges, sous réserve que, s'il y a soulte, celle-ci n'excède pas la moitié de la valeur des biens échangés, à moins qu'il ne s'agisse d'opérations assimilables à des opérations de remembrement ou rentrant dans le cadre de telles opérations ;

3° Les aliénations de fonds ruraux inclus dans une propriété d'agrément dont ils forment l'accessoire ;

4° Les aliénations effectuées en vue de créer ou d'étendre sur le fonds une entreprise industrielle ;

5° Les aliénations faites en vue de la construction d'immeubles.

Art. 20. — Les droits de préemption pouvant exister au profit de l'Etat, des collectivités publiques et des établissements publics priment le droit de préemption du preneur.

Art. 21. — Dans le cas où un propriétaire veut aliéner un fonds comprenant plusieurs exploitations distinctes, il doit mettre en vente chacune de celles-ci de façon à permettre à chaque preneur d'exercer son droit de préemption sur la partie des biens qu'il exploite.

Art. 22. — Si l'aliénation est faite en fraude des droits du preneur ou moyennant un prix inférieur ou à des conditions plus favorables à l'acquéreur que celles qui ont été notifiées au preneur, le tribunal pourra, à la requête de ce dernier, indépendam-

ment de l'attribution éventuelle à son profit de dommages-intérêts, prononcer l'annulation de l'aliénation et le substituer au tiers acquéreur, aux conditions acceptées par ce dernier. Le preneur doit, à peine de forclusion, saisir le tribunal dans le délai de un an à partir du jour où il a eu connaissance de l'aliénation.

Art. 23. — Conformément à l'article 1058 du Code général des impôts, en cas d'éviction d'un acquéreur, l'exercice du droit de préemption ne donne pas ouverture à la perception de nouveaux droits de mutation ni d'une nouvelle taxe de publicité foncière.

Les frais et loyaux coûts du contrat exposés, s'il y a lieu, par l'acquéreur évincé, lui sont remboursés par le preneur.

TITRE VI

Dispositions diverses.

Art. 24. — Pendant la durée du bail, le preneur peut effectuer des échanges ou prendre en location des parcelles dans le but d'assurer une meilleure exploitation.

Le propriétaire doit être, préalablement à l'échange, informé de celui-ci par le preneur. En cas de désaccord entre les parties, l'échange peut être autorisé par le tribunal dans la limite du quart de la surface totale du fonds loué.

Art. 25. — Pendant la durée du bail, le preneur peut, sous la condition d'en avertir trois mois à l'avance le bailleur, pour réunir et grouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître, dans les limites du fonds loué, les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent ou les morcellent, lorsque ces opérations ont pour conséquence d'améliorer les conditions de l'exploitation sans nuire à la conservation des sols.

Art. 26. — Les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables aux baux en cours qui viendraient à expiration moins de trois ans après la date de promulgation de la présente loi.

Art. 27. — Les baux du domaine de l'Etat, des départements, des communes, des établissements publics et des organismes mentionnés à l'article 58-13 du Code rural, lorsqu'ils portent sur des biens ruraux constituant ou non une exploitation agricole complète, sont soumis aux dispositions de la présente loi.

Toutefois, le preneur ne peut invoquer le droit au renouvellement du bail lorsque la collectivité ou l'établissement public lui a fait connaître, dans le congé, sa décision d'utiliser les biens loués, directement et en dehors de toute aliénation, à une fin d'intérêt général.

En outre, en cas d'aliénation, le preneur ne peut exercer le droit de préemption si l'aliénation est consentie à un organisme ayant un but d'intérêt public et si les biens vendus sont nécessaires à la réalisation de l'objectif poursuivi par l'organisme acquéreur.

Enfin, le bail peut à tout moment être résilié sur tout ou partie des biens loués lorsque ces biens sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'utilité publique ; dans ce cas, le preneur a droit à une indemnité, à raison du préjudice qu'il subit.

Art. 28. — Les dispositions de la présente loi sont d'ordre public. Toute clause ou stipulation tendant à restreindre les droits reconnus au preneur est réputée non écrite.

Art. 29. — Les conditions d'application de la présente loi seront fixées par décret en Conseil d'Etat.

ANNEXE N° 3

**LOI N° 68-1147 DU 20 DECEMBRE 1968
MODIFIANT ET COMPLETANT
LES DISPOSITIONS RELATIVES AU COLONAT PARTIAIRE OU METAYAGE
DANS LES DEPARTEMENTS DE LA GUADELOUPE,
DE LA MARTINIQUE, DE LA GUYANE ET DE LA REUNION**

(*Journal officiel* du 22 décembre 1968.)

Article premier. — Il est ajouté après l'article 870-1 du chapitre V, Titre premier, Livre VI du Code rural, un article 870-1 bis rédigé comme suit :

« Art. 870-1 bis. — Les parcelles de terres qui, en raison de leur superficie insuffisante, ne constituent pas une exploitation agricole ou des parties essentielles d'une telle exploitation ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre et relèvent uniquement des règles du Code civil.

« Pour chaque département, un arrêté interministériel, pris sur proposition du préfet après avis de la Commission consultative des baux ruraux prévue à l'article 2 de la loi n° 63-1236 du 17 décembre 1963, fixe, en tenant compte des besoins locaux ou régionaux et de la nature des cultures, les superficies maximales en-deçà desquelles les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables. »

Art. 2. — L'article 870-4 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 870-4. — Le preneur a droit au renouvellement de son bail, sauf dans les cas suivants :

« 1° Si le bailleur justifie contre celui-ci d'un motif grave et légitime ;

« 2° Si le bailleur veut reprendre le fonds pour l'exploiter personnellement d'une manière effective et permanente pendant une durée minimum de six ans ou pour y installer, avec les mêmes obligations, un de ses descendants ou un descendant de son conjoint, majeur ou mineur émancipé ;

« 3° Si le bailleur est une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, agréée en application de l'article 15 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960, qui effectue une opération de lotissement, à moins que le preneur n'exploite une superficie d'un seul tenant égale à la superficie moyenne, constatée par arrêté préfectoral, des exploitations à constituer dans ce lotissement par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural pour les mêmes catégories de cultures. Dans ce dernier cas, la durée du bail peut être prorogée au plus jusqu'au terme de la période légale pendant laquelle la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut demeurer propriétaire.

« Le bailleur qui entend s'opposer au renouvellement ou le preneur qui entend y renoncer doit notifier sa décision, dix-huit mois avant l'expiration du bail, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

« A défaut de congé, le bail est renouvelé pour une durée minimum de six ans. Sauf conventions contraires, les clauses et conditions du nouveau bail sont celles du bail précédent ; toutefois, à défaut d'accord entre les parties, le tribunal statue sur les clauses et conditions contestées du nouveau bail.

« Au cas où il viendrait à être établi que celui qui a invoqué le droit de reprise ne se trouve pas dans les conditions permettant l'exploitation effective et permanente du fonds prévue au 2° ci-dessus, ou que le propriétaire n'a exercé la reprise du fonds ou d'une partie du fonds qu'afin de faire fraude au droit du preneur, notamment par des opérations de location ou de vente, le preneur a droit soit au maintien dans les lieux si la décision validant le congé n'a pas encore été exécutée, soit à la réintégration dans le fonds ou à la reprise en jouissance des parcelles avec ou sans dommages-intérêts, soit à des dommages-intérêts.

« Pour bénéficier du droit au renouvellement, le preneur doit remplir les obligations imposées au bénéficiaire de la reprise par le 2° ci-dessus. »

Art. 3. — Il est inséré dans le Code rural, après l'article 870-4, un article 870-4 bis ainsi rédigé :

« Art. 870-4 bis. — Les dispositions de l'article 830-1 sont applicables aux baux à colonat partiaire dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de la Réunion. Toutefois, la compétence dévolue par cet article au président du tribunal paritaire est exercée par le président du tribunal de grande instance. »

Art. 4. — L'article 870-6 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 870-6. — La part du preneur et celle du bailleur sont déterminées dans le contrat en tenant compte des usages locaux et de la contribution de chaque partie, la part du colon ne pouvant en aucun cas être inférieure aux trois quarts des fruits et produits provenant des terres non affectées à son usage personnel. »

Art. 5. — Il est ajouté au Titre premier du Livre VI du Code rural, un chapitre VI intitulé :

« Des dispositions relatives, dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Réunion et de la Guyane, à la conversion des baux à colonat partiaire en baux à ferme »,

comprenant les articles suivants :

« Art. 870-19. — Le bail à colonat partiaire peut être converti en bail à ferme, sous réserve de l'application du deuxième alinéa de l'article 2 de la loi précitée du 17 décembre 1963, si le preneur en a fait, dans les cas prévus à l'article 870-20 ci-dessous, la demande au bailleur, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

« Une demande de conversion ne peut être considérée comme une rupture de contrat ni justifier une demande de reprise.

« Art. 870-20. — Cette demande peut être formulée :

« 1° Lorsque le propriétaire n'entretient pas les bâtiments ;

« 2° Lorsque le propriétaire se refuse à participer, au moins en proportion de sa part dans les bénéfices, aux investissements en cheptel ou en matériel indispensables à l'exploitation ;

« 3° Lorsque, en raison d'une clause de bail ou d'un accord entre les parties, le colon est propriétaire de plus des deux tiers du cheptel et du matériel ;

« 4° Lorsqu'une constante collaboration entre les parties n'a pu être assurée par le fait du bailleur ;

« 5° Lorsque cette conversion présente un intérêt économique et social.

« Art. 870-21. — A défaut d'accord entre les parties, le tribunal de grande instance de la situation des lieux statue, en fonction des intérêts en présence, après avis d'une commission comprenant, en nombre égal, des représentants des bailleurs, des preneurs et de l'administration, désignés par le préfet au sein de la commission consultative des baux ruraux.

« Art. 870-22. — La conversion s'applique à l'ensemble de l'exploitation, y compris le cheptel vif et le matériel affectés à celle-ci.

« A défaut d'accord amiable, le prix du bail ainsi que le prix d'acquisition du cheptel vif par le colon sont fixés par le tribunal. Lorsque des investissements, et en particulier des achats de matériel ou des plantations, ont été effectués avant la conversion, le prix du bail est majoré du montant de l'amortissement de ces investissements pour la part de ceux-ci due au bailleur, ainsi que de l'intérêt, calculé au taux légal, du capital investi par ce dernier et non amorti.

« Art. 870-23. — Sauf stipulation contraire, la conversion prend effet le premier jour de l'année culturale suivant celle en cours à la date de la décision qui la prononce. »

Art. 6. — L'article 870-17 du Code rural est complété par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Toute clause ou stipulation tendant à restreindre les droits reconnus au preneur est réputée non écrite. »

Art. 7. — Les dispositions de la présente loi sont applicables aux baux en cours.

Art. 8. — Un décret fixera, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente loi.

Art. 9. — L'article 870-16 du Code rural est abrogé.

ANNEXE N° 4

**DECRET N° 62-258 DU 9 MARS 1962
RELATIF A LA COMMISSION D'AMENAGEMENT FONCIER
DANS LES DEPARTEMENTS DE LA GUADELOUPE, DE LA MARTINIQUE
ET DE LA REUNION**

(Journal officiel du 11 mars 1962.)

Article premier. — Dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion, la commission prévue aux articles 58-17 et 188-12 du Code rural est dénommée Commission d'aménagement foncier.

Elle comprend, sous la présidence du préfet ou de son représentant :

Un magistrat de l'ordre judiciaire désigné par le premier président de la Cour d'appel ;

Deux délégués du conseil général ;

Un délégué de l'association des maires ;

L'ingénieur en chef directeur des services agricoles ;

L'ingénieur en chef du génie rural ;

Le conservateur des eaux et forêts ;

Le fonctionnaire chargé de l'inspection des lois sociales en agriculture ;

Le directeur des impôts (enregistrement et domaines) ;

Le directeur des impôts (contributions directes et cadastre) ;

Le délégué aux affaires économiques ;

Le président de la chambre d'agriculture ;

Le président de la fédération des syndicats d'exploitants agricoles ;

Un notaire désigné par la chambre des notaires ;

Une personnalité désignée par le préfet en raison de sa connaissance particulière des problèmes d'économie rurale et de gestion agricole ;

Un salarié agricole désigné par le préfet sur proposition des organisations ouvrières ;

Cinq représentants des agriculteurs et propriétaires ;

Les cinq représentants des agriculteurs et propriétaires doivent être :

Un propriétaire non exploitant ;

Trois exploitants, dont au moins un exploitant propriétaire, pris parmi chacune des catégories d'exploitants agricoles électeurs à la chambre d'agriculture ;

Une personnalité dirigeante des organisations professionnelles.

Ces cinq représentants sont choisis par le préfet, après avis de l'ingénieur en chef directeur des services agricoles, sur une liste établie par la chambre d'agriculture sur invitation du préfet et comptant pour chacune des catégories intéressées trois fois plus de noms qu'il n'y a de titulaires à désigner.

Si la liste n'est pas établie dans le délai imparti à la chambre d'agriculture par le préfet, celui-ci désigne directement, sur la proposition de l'ingénieur en chef directeur des services agricoles, les représentants des agriculteurs et des propriétaires.

En cas de démission ou de décès parmi les représentants des catégories intéressées, le préfet désigne un nouveau membre qu'il choisit sur la liste. Il provoque, s'il le juge utile, de nouvelles présentations.

Art. 2. — Des membres suppléants choisis sur la même liste sont désignés en même temps que les titulaires. Toutefois, le président de la chambre d'agriculture et le président de la fédération des syndicats d'exploitants agricoles sont suppléés respectivement par le vice-président de cette chambre et par le vice-président de cette fédération ; les fonctionnaires sont représentés par les fonctionnaires qui les suppléent normalement dans leur service.

Les suppléants sont appelés à siéger soit en cas d'absence du titulaire, soit lorsque la commission doit délibérer sur des opérations intéressant le titulaire.

Les membres non fonctionnaires autres que le président de la chambre d'agriculture et le président de la fédération des exploitants agricoles sont désignés pour une période de trois ans.

Les conseillers généraux, les maires et le notaire qui cessent d'être conseiller général, maire ou notaire doivent être remplacés.

Art. 3. — Peuvent être appelés à participer à titre consultatif aux travaux de la commission les chefs des différents services administratifs, les directeurs des organismes mentionnés à l'article 58-18 du Code rural ou leurs représentants et, de manière générale, toute personne dont l'avis paraît utile, et notamment les maires.

Art. 4. — Le secrétariat de la commission est assuré par les services de la préfecture.

Art. 5. — Le Ministre d'Etat chargé du Sahara, des Départements d'Outre-Mer et des Territoires d'Outre-Mer, le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, le Ministre des Finances et des Affaires économiques, le Ministre de l'Agriculture et le Secrétaire d'Etat au Sahara, aux Départements d'Outre-Mer et aux Territoires d'Outre-Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

ANNEXE N° 5

DECRET N° 62-259 DU 9 MARS 1962
RELATIF A L'APPLICATION DANS LES DEPARTEMENTS DE LA GUADELOUPE,
DE LA MARTINIQUE ET DE LA REUNION
DU LIVRE PREMIER, CHAPITRE X,
DU TITRE PREMIER ET TITRE VIII (ART. 58-17 A 58-24 ET 188-10 A 188-17)
DU CODE RURAL RELATIFS A L'AMENAGEMENT FONCIER

(Journal officiel du 11 mars 1962.)

Article premier. — Le préfet, lorsqu'il entend appliquer à certaines terres les articles 58-17 et 58-18 du Code rural, fait constituer un dossier comprenant :

1° Un extrait du plan cadastral relatif à ces terres ; en l'absence de cadastre, il fait établir un plan parcellaire obtenu par un levé régulier, levé satisfaisant aux tolérances fixées par la réglementation relative aux levés à grande échelle entrepris par les services publics ; il peut toutefois, sur avis conforme du directeur des impôts chargé du service du cadastre, se borner, pour l'application de l'article 58-17, à faire dresser un plan obtenu à l'aide de tous moyens appropriés sans la précision exigée pour les levés réguliers ;

2° Un état indiquant pour chacune des terres en cause le ou les propriétaires et, le cas échéant, le ou les titulaires du droit d'exploitation autres que le ou les propriétaires.

Art. 2. — Le préfet adresse à chaque intéressé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'extrait qui le concerne du plan et de l'état prévus ci-dessus ; il l'informe que l'inculture, l'abandon ou l'insuffisance d'exploitation de ses terres l'exposent à telle ou telle des mises en demeure prévues à l'article 58-17 du Code rural et, s'il s'agit d'un propriétaire, titulaire du droit d'exploitation, à l'expropriation prévue à l'article 58-18 du même code ; il l'invite, le cas échéant, à fournir toutes indications précises nécessaires relatives à son identité et, s'il n'est pas le propriétaire ou l'exploitant ou s'il ne l'est pas seul, toutes indications relatives à l'identité des autres intéressés dont l'administration n'aurait pas connaissance.

Le préfet fait publier dans les mairies des communes où se trouvent les terres les communications prévues à l'alinéa précédent ; il est alors valablement procédé, quels que soient les véritables propriétaires et titulaires de droits d'exploitation, aux mesures prévues aux articles 58-17 et 58-18 du Code rural, dès lors que ces mesures sont prises à l'encontre tant des propriétaires et titulaires de droits d'exploitation auxquels lesdites communications ont été adressées que des propriétaires et des titulaires de droits d'exploitation qui se sont révélés dans le mois de la publication en mairie.

Art. 3. — Le préfet, lorsqu'il met en demeure le propriétaire intéressé de céder la jouissance de terres incultes, de terres laissées à l'abandon ou de terres insuffisamment exploitées, peut déterminer le mode de faire-valoir de ces terres et distinguer celles qui devront être données à ferme et celles qui devront l'être en colonat partiaire.

Il peut également fixer, en fonction notamment de la situation des terres et de leurs affectations culturelles normales et compte tenu des études prévues à l'article 10, les superficies minimales et maximales des différents lots à affermer ou à donner en colonat partiaire.

Art. 4. — Si le préfet décide, conformément à l'article 58-18 du Code rural et en accord avec le propriétaire, de restituer à celui-ci, à titre de paiement total ou partiel de l'indemnité d'expropriation, une partie des terres expropriées une fois aménagées,

un acte établi dans la forme administrative constate cet accord et les modalités de la restitution ; il fixe, en fonction du montant de l'indemnité globale due, le montant de l'indemnité complémentaire ou les bases de son calcul et, le cas échéant, les conditions de son paiement ainsi que la date de prise de possession des terres expropriées.

La restitution ultérieure des terres est constatée par un autre acte établi également dans la forme administrative.

Lorsque les terres expropriées sont grevées d'une ou de plusieurs inscriptions de privilèges ou d'hypothèques et à moins que les créanciers inscrits ne renoncent expressément à être immédiatement désintéressés et n'acceptent de prendre de nouvelles inscriptions sur les terres rendues à leur ancien propriétaire, des terres ne peuvent être restituées que dans la mesure où la valeur correspond à la partie de l'indemnité excédant celle nécessaire au désintéressement desdits créanciers.

Art. 5. — Les normes prévues à l'article 58-19 du Code rural au-dessous desquelles des propriétés ou exploitations sont considérées comme insuffisamment exploitées sont déterminées dans les conditions définies à cet article, sur la proposition de l'ingénieur en chef, directeur des services agricoles.

Art. 6. — Lorsque, par application de l'article 188-13 du Code rural, le préfet met en demeure le propriétaire d'un fonds agricole de donner à ferme ou à colonat partiaire la superficie excédentaire de ce fonds, il peut distinguer les terres qui devront être données à ferme et celles qui devront l'être à colonat partiaire. Les dispositions du deuxième alinéa de l'article 3 sont alors applicables.

Art. 7. — Toute demande d'autorisation soit de cumul ou de réunion d'exploitations agricoles tombant sous le coup de l'article 188-10 du Code rural, soit de transfert de la propriété de fonds agricoles tombant sous le coup de l'article 188-11 de ce Code, doit être adressée au préfet par lettre recommandée, selon un modèle fixé par arrêté du Ministre chargé des Départements d'Outre-Mer et du Ministre de l'Agriculture.

Art. 8. — En cas de location consentie en infraction aux dispositions de l'article 188-10 du Code rural, le préfet saisit le tribunal d'instance en vue de la résiliation prévue à l'article 188-15 de la location. Il ne peut toutefois le faire qu'après l'expiration du délai qu'il aura imparti aux intéressés à l'effet de procéder eux-mêmes à cette résiliation.

Art. 9. — En cas de transfert de propriété intervenu contrairement aux dispositions de l'article 188-11 du Code rural, la notification de la décision du préfet d'exercer le droit de retrait emporte transfert immédiat de la propriété au profit de l'Etat, à moins que le préfet n'ait subordonné le transfert à l'absence de régularisation de la situation des intéressés dans un délai déterminé.

Art. 10. — Un ou plusieurs membres de la Commission d'aménagement foncier prévue par le décret n° 62-258 du 9 mars 1962 sont désignés par le préfet pour recueillir les observations écrites ou orales que les intéressés doivent être mis en demeure de présenter en application des dispositions du chapitre X du Titre premier du Livre premier du Code rural et de celles du Titre VIII du Livre premier du même code.

Ces observations sont communiquées au préfet et à la commission ; les intéressés qui en font la demande doivent être entendus personnellement par cette dernière.

Art. 11. — Un décret ultérieur fixera les conditions d'application dans le département de la Guyane des dispositions du chapitre X du Titre premier du Code rural et du Titre VIII du Livre premier du même code.

Art. 12. — Le Ministre d'Etat chargé du Sahara, des Départements d'Outre-Mer et des Territoires d'Outre-Mer, le Garde des Sceaux, ministre de la Justice, le Ministre des Finances et des Affaires économiques, le Ministre de l'Agriculture et le Secrétaire d'Etat au Sahara, aux Départements d'Outre-Mer et aux Territoires d'Outre-Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

ANNEXE N° 6

ARRETE DU 10 AVRIL 1963 DU PREFET DE LA MARTINIQUE PORTANT APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES 188-13 ET 188-14 DU CODE RURAL RELATIVES A LA LIMITATION DES SUPERFICIES EXPLOITEES EN FAIRE-VALOIR DIRECT

Article premier. — Les superficies limites prévues aux articles 188-13 et 188-14 du Code rural exploitées en faire-valoir direct par les personnes morales et physiques sont fixées conformément au tableau ci-dessous :

	ZONE 1	ZONE 2	ZONE 3	ZONE 4
	(En hectares.)			
Particuliers	100	120	150	200
Sociétés	120	150	200	250

Toutefois, dans le cas d'exploitations agricoles indivises situées dans l'une des zones déterminées ci-dessus, les surfaces limites exploitées en faire-valoir direct pourront être alignées sur celles des sociétés à la condition expresse que les co-indivisaires pris séparément n'aient aucune participation dans une exploitation agricole de plus de 20 hectares.

Art. 2. — Les zones susvisées comprennent les communes suivantes :

Zone 1 : communes de Grand-Rivière, Macouba, Basse-Pointe, Ajoupa-Bouillon, Morne-Rouge ;

Zone 2 : communes de Marigot, Sainte-Marie, Trinité, Gros-Morne, Saint-Joseph, Fort-de-France, Lamentin, Ducos, François, Saint-Esprit, Rivière-Pilote, Prêcheur, Saint-Pierre, Carbet, partie Nord de Rivière Salée, Lorrain, Morne-Vert, Fonds-Saint-Denis ;

Zone 3 : partie Sud de Rivière Salée, Marin, Trois-Ilets, Bellefontaine, Case-Pilote, Schoelcher, Vauclin, partie Nord de la route Saint-Esprit—Vauclin, Robert ;

Zone 4 : communes de Sainte-Anne, Sainte-Luce, Diamant, Anses-d'Arlets, Sud du Vauclin.

Art. 3. — Les propriétaires sont tenus de donner à ferme ou à colonat partiaire les surfaces excédentaires par tranches successives au moins égales à 20 % des surfaces excédentaires.

L'application de ces dispositions s'effectuera pendant les périodes d'exécution des IV^e et V^e Plans de Développement économique et social.

Art. 4. — Les superficies excédentaires complantées en cannes continueront à bénéficier des avantages qui étaient attachés à l'exploitation d'origine, dans le cadre de la réglementation relative à la production du sucre et du rhum. Ces avantages seront attribués aux nouveaux exploitants après avis de la commission mixte d'usine, compte tenu des cultures pratiquées.

Art. 5. — Chaque année et au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, les propriétaires et exploitants auxquels s'appliquent les dispositions ci-dessus doivent faire parvenir à la préfecture, sous pli recommandé dont il leur est accusé réception, une déclaration dûment certifiée et signée indiquant, d'une part, l'emplacement et la contenance des terrains ayant fait l'objet des mesures visées à l'article 3 dans le courant de l'année, d'autre part, les noms et qualité des nouveaux exploitants.

Art. 6. — Lorsque l'application des dispositions prévues à l'article premier est susceptible d'entraîner des conséquences défavorables pour le développement de l'économie agricole du département, le préfet, après avis de la Commission d'aménagement foncier, peut accorder des dérogations dans les conditions fixées aux articles ci-après aux fournisseurs d'usines à sucre, aux exploitants agricoles pratiquant une forme d'élevage intensif.

Art. 7. — Les dérogations susceptibles d'être accordées aux fournisseurs de cannes sont destinées à permettre un approvisionnement normal de chaque usine. Elles ne peuvent toutefois s'appliquer à des surfaces supérieures à celles qui sont nécessaires à la production de 50 % du tonnage de cannes habituellement traité par l'usine considérée.

Les rendements à retenir pour le calcul de ces surfaces sont les suivants :

- 80 tonnes pour la zone n° 1 ;
- 70 tonnes pour la zone n° 2 ;
- 60 tonnes pour les zones n° 3 et 4.

Art. 8. — Les demandes de dérogation visées à l'article 7 seront présentées conjointement par l'usine et ses fournisseurs habituels.

Par fournisseurs habituels, il faut entendre les exploitants agricoles livrant régulièrement à l'usine leur production de cannes depuis au moins trois ans.

Ce délai peut être ramené à un an dans les cas suivants :

- a) Dans le cas de centres agricoles en expansion (Rivière-Salée, Sainte-Anne, Marin, Sainte-Luce) où d'importants travaux de défrichement ont été réalisés ;
- b) Dans le cas de fusion d'établissements industriels.

Art. 9. — En matière d'élevage, des dérogations peuvent être accordées aux particuliers et aux sociétés qui auront réalisé des investissements et des aménagements importants, tels que plantations d'herbe, clôtures pour pâturages tournants, irrigation et drainage leur permettant d'accroître considérablement le potentiel fourrager de leur exploitation.

Art. 10. — Le Secrétaire général de la Martinique, l'Ingénieur en chef, directeur des Services agricoles, l'Ingénieur en chef du Génie rural sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au *Recueil des Actes administratifs* après approbation du Ministre d'Etat chargé des Départements d'Outre-Mer et du Ministre de l'Agriculture.

ANNEXE N° 7

**ARRETE DU 15 FEVRIER 1963 DU PREFET DE LA GUADELOUPE
PORTANT APPLICATION AUX SUPERFICIES COMPLANTEES EN CANNES
DES PROPRIETES APPARTENANT A DES INDUSTRIELS PRODUISANT DU SUCRE
DES DISPOSITIONS DES ARTICLES 188-13 ET 188-14 DU CODE RURAL
RELATIVES A LA LIMITATION DES SUPERFICIES
EXPLOITEES EN FAIRE-VALOIR DIRECT**

(Homologué par décision n° 2649 DOM/AEI/ECO/1 du 6 mars 1963
du Ministre d'Etat chargé des Départements et des Territoires d'Outre-Mer
et du Ministre de l'Agriculture.)

Article premier. — En application de l'article 188-14 du Code rural, la superficie limite des propriétés foncières complantées en cannes et exploitées en faire-valoir direct par les industriels fabricants de sucre est celle qui, sur la base de la production moyenne à l'hectare obtenue en faire-valoir direct sur les plantations d'un industriel au cours des campagnes 1958-1959, 1959-1960, 1960-1961, a permis à cet industriel de récolter les trente centièmes de la moyenne des quantités totales de cannes à sucre broyées par lui durant ces mêmes campagnes.

Art. 2. — L'application de l'article 188-13 du Code rural aux superficies excédentaires exploitées en faire-valoir direct telles qu'elles résultent des dispositions de l'article premier pourra être échelonnée sur la période allant de 1963 à 1967 inclus.

Les pourcentages annuels de la réduction à opérer ne devront pas être inférieurs à :

- 10 % pour l'année 1963 ;
- 15 % pour l'année 1964 ;
- 20 % pour l'année 1965 ;
- 25 % pour l'année 1966 ;
- 30 % pour l'année 1967.

Art. 3. — Les superficies excédentaires faisant l'objet des dispositions figurant aux précédents articles bénéficient, dans le cadre de la réglementation relative à la production de sucre et de rhum, des avantages qui étaient attachés à l'exploitation d'origine. Ces avantages seront attribués aux nouveaux exploitants après avis de la Commission mixte d'usine compte tenu des cultures pratiquées.

Art. 4. — Dans un délai d'un mois courant du jour de l'entrée en vigueur du présent arrêté, tout propriétaire intéressé devra faire parvenir à la Préfecture, par écrit, sous pli recommandé, dont il lui sera donné accusé de réception, une déclaration dûment certifiée et signée contenant les indications ci-après :

1° Quantités broyées durant les campagnes 1958-1959, 1959-1960, 1960-1961 et moyenne de ces trois campagnes ;

2° Quantités de cannes produites directement durant les campagnes 1958-1959, 1959-1960, 1960-1961 et moyenne de ces trois campagnes ;

3° Superficie limite autorisée, telle qu'elle résulte de l'application de l'article premier ci-dessus ;

4° Superficie excédentaire.

Art. 5. — A la fin de chacune des cinq années considérées et au plus tard au 31 janvier de l'année suivante, tout propriétaire auquel s'appliquent les dispositions ci-dessus devra, sous pli recommandé dont il lui sera accusé réception, faire parvenir à la Préfecture une déclaration dûment certifiée et signée indiquant, d'une part, l'emplacement et la superficie des terrains qu'il a donnés à ferme ou à colonat partiaire dans le courant de l'année, d'autre part, les noms et qualités des nouveaux exploitants.

Art. 6. — Le secrétaire général pour les affaires économiques, le Directeur des Services agricoles et l'Ingénieur en chef du Génie rural sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au *Recueil des actes administratifs*, après approbation du Ministre d'Etat chargé des Départements et des Territoires d'Outre-Mer et du Ministre de l'Agriculture.

ANNEXE N° 8

**ARRETE DU 9 AOUT 1963 DU PREFET DE LA GUADELOUPE
PORTANT APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES 188-13 ET 188-14
DU CODE RURAL SUR LA LIMITATION
DES SUPERFICIES EXPLOITEES EN FAIRE-VALOIR DIRECT**

(Homologué par décision n° 3720 du 1^{er} août 1963
du Ministre d'Etat chargé des Départements et des Territoires d'Outre-Mer
et du Ministre de l'Agriculture.)

Article premier. — La superficie limite au-delà de laquelle tout propriétaire d'un fonds agricole qu'il exploite peut être tenu en application de l'article 188-13 du Code rural de donner à ferme ou colonat partiaire les superficies excédentaires est fixée à 300 hectares pour la zone 1 et à 150 hectares pour la zone 2.

Art. 2. — La zone 1 comprend la Grande Terre, Marie-Galante, les Saintes, la Désirade, Saint-Martin, Saint-Barthélemy et en Guadeloupe proprement dite, dans la région au vent, les terres au-dessous de 100 mètres d'altitude, dans la région sous le vent les terres situées au-dessous de 250 mètres d'altitude.

La zone 2 comprend en Guadeloupe proprement dite, dans la région au vent, les terres situées au-dessus de 100 mètres d'altitude, dans la région sous le vent, les terres situées au-dessus de 250 mètres d'altitude et, quelle que soit leur altitude, dans les régions au vent ou sous le vent toutes les terres irriguées.

Art. 3. — Les superficies des cultures de cannes exploitées en faire-valoir direct par les industries sucrières et faisant l'objet des dispositions de l'arrêté préfectoral n° 63-472 du 15 février 1963 n'entrent pas dans le cadre d'application du présent arrêté.

Art. 4. — Les dispositions du présent arrêté ne s'appliquent ni aux terres à vocation forestière ni aux terres boisées. La transformation en terrains de culture ou en pâtures des fonds ainsi exclus entraîne pour conséquence l'application des dispositions des autres articles du présent arrêté.

Art. 5. — Aux fins d'encourager l'implantation ou le développement de productions jugées de nature à revêtir pour l'économie du département un exceptionnel intérêt, des dérogations aux dispositions de l'article premier pourront être accordées sur avis conforme de la commission d'aménagement foncier.

Art. 6. — L'application de l'article 188-13 du Code rural aux superficies excédentaires exploitées en faire-valoir direct pourra être échelonnée sur la période allant de 1963 à 1967 inclus.

Les pourcentages minimum de la réduction à opérer ne devront pas être inférieurs à :

- 10 % pour l'année 1963 ;
- 15 % pour l'année 1964 ;
- 20 % pour l'année 1965 ;
- 25 % pour l'année 1966 ;
- 30 % pour l'année 1967.

Art. 7. — Dans le délai d'un mois à compter du jour de l'entrée en vigueur du présent arrêté, tous les propriétaires auxquels s'appliquent les dispositions de l'article 6 ci-dessus devront faire parvenir à la Préfecture par écrit, sous pli recommandé dont il leur sera accusé réception une déclaration signée indiquant :

- 1° La superficie et l'emplacement des propriétés leur appartenant ;
- 2° La superficie limite autorisée compte tenu, le cas échéant, de la localisation des différentes propriétés ;
- 3° La superficie excédentaire.

Art. 8. — A la fin de chacune des cinq années considérées et au plus tard au 31 janvier de l'année suivante, les propriétaires intéressés devront, sous pli recommandé dont il leur sera accusé réception, faire parvenir à la Préfecture une déclaration dûment certifiée et signée indiquant, d'une part, l'emplacement et la superficie des terrains donnés à ferme ou à colonat partiaire en se conformant strictement aux dispositions de l'arrêté de mise en demeure qui leur aura été notifié, d'autre part, les noms et qualités des nouveaux exploitants.

Art. 9. — Le Secrétaire général pour les Affaires économiques, le Directeur des Services agricoles, le Conservateur des Eaux et Forêts et l'Ingénieur en chef du Génie rural sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au *Recueil des Actes administratifs et d'informations de la Préfecture*.

ANNEXE N° 9

COMPTE D'EXPLOITATION TYPE D'UNE PROPRIÉTÉ ISSUE DE LA RÉFORME FONCIÈRE

(Établi le 30 juin 1968 par la Caisse régionale de crédit agricole de la Martinique à l'occasion du lotissement du domaine du Lareinty.)

Nous pouvions envisager différents processus de mise en valeur des lots, menant à la constitution d'assolements variés. Mais des enquêtes sur le terrain nous ont permis de constater, chez les nouveaux agriculteurs, un comportement économique et technique assez homogène, à partir de la date de leur installation. Nous reviendrons sur cette attitude et ses motivations. Elle nous a autorisé à limiter notre étude. Nous avons établi simplement le compte d'exploitation d'un attributaire représentatif avec quelques variantes. Nous pensons que ses résultats décideront du succès ou de l'échec de la réforme foncière.

Mais il existe des exploitations fort différentes de celle que nous avons retenue. Leur sort échappe à la loi commune. Certains lots sont ainsi établis en monoculture : bananes (planteur disposant de références avant son installation), élevage ou maraîchage.

I. — Principales contraintes et hypothèses retenues pour l'établissement du compte d'exploitation.

1. LA PROPRIÉTÉ

L'attributaire dispose de 4 hectares. Pour l'achat du sol, il contracte un prêt à long terme, en vingt ans, de 7.000 francs/hectare en moyenne.

Il dispose en général, lui et sa famille, d'une force de travail équivalente à 1,5 ou 2 unités de travail humain, soit 450 jours de travail non salarié par an, au maximum.

2. LES CULTURES

L'exploitation ainsi constituée n'est pas mécanisée et les connaissances techniques de son propriétaire restent limitées. Sauf cas particuliers, les cultures pratiquées sont les cultures habituelles des petites exploitations de l'île : banane, canne, élevage (traditionnel ou amélioré), cultures vivrières, maraîchage (ou plutôt cultures légumières de plein champ).

Avec ces hypothèses, nous avons établi un compte d'exploitation par spéculation et par hectare. Ces comptes se trouvent en annexe du rapport et respectent les principes suivants :

a) Ils n'incluent pas les frais financiers et les frais généraux de l'exploitant. Nous introduirons ceux-ci dans le budget général de l'exploitation.

b) Ils distinguent, dans l'établissement des prix de revient, les fournitures payées de la main-d'œuvre familiale. La main-d'œuvre salariée que l'agriculteur est parfois obligé d'employer (pour la conduite des tracteurs loués, pour la récolte de la canne) rentre dans les fournitures.

Nous avons donc supposé que la main-d'œuvre familiale était rémunérée sur le bénéfice brut dégagé (recettes moins fournitures payées), et seulement après le paiement de la récolte (1).

Encore faut-il que le nouvel attributaire puisse vivre en attendant ce paiement et dispose pour cela d'un certain fonds de roulement, sinon il devra avoir recours à l'emprunt.

Au bout de quelques années, toutefois, les rentrées d'argent devraient devenir régulières, surtout grâce à la banane.

c) Les subventions pour plantations de cannes et de prairies ont été déduites du coût de celles-ci.

d) La main-d'œuvre salariée indispensable a été réduite au minimum. C'est dire que la main-d'œuvre familiale est employée au mieux de ses possibilités, par recours à l'entraide entre petits propriétaires. Cette entraide est, en réalité, très pratiquée.

e) Ces comptes d'exploitation ont été rédigés grâce à des documents dont disposait la C. R. C. A. M. et à des enquêtes réalisées sur place, ainsi qu'avec l'aide des instituts de recherches (I. F. A. C. - I. R. A. T.) et surtout celle de la S. A. T. E. C.

Cette dernière est en effet le maître d'œuvre initial de la réforme foncière, mais elle assure aussi un service de vulgarisation technique auprès des attributaires du Lareinty. Les vulgarisateurs S. A. T. E. C. sont bien introduits. Ils ont plutôt orienté leur action, jusqu'à présent, vers la banane, les cultures maraîchères et vivrières. Nous avons tenu compte de cette action dans le calcul des coûts et des recettes.

Il semble difficile, actuellement, en Martinique, d'obtenir avec une précision beaucoup plus satisfaisante que la nôtre les résultats économiques d'une petite exploitation.

Toutefois, les prix de revient ont été calculés en supposant réalisées certaines opérations culturales. Ces opérations sont les plus efficaces que peut fournir un attributaire sans moyens financiers et techniques exceptionnels. Elles sont souvent pratiquées, si bien que le compte d'exploitation que nous en avons tiré est vraisemblable. Elles permettent d'espérer un certain rendement. Nous avons écarté le cas d'un agriculteur qui, faute de moyens financiers et de connaissances techniques, serait obligé de renoncer à certains travaux, et devrait subir une baisse plus que proportionnelle de ses rendements (2).

Enfin et surtout les prix de vente sont beaucoup plus mal connus que les coûts : ils changent d'une année à l'autre. Nous avons dû les supposer constants, en l'absence de toute étude prévisionnelle des marchés des principaux produits (bananes et cannes notamment).

(1) Y compris la main-d'œuvre consacrée aux plantations dont le coût est amorti en quatre ou cinq ans. L'utilité d'un fonds de roulement en est renforcée.

(2) Ce cas est pourtant extrêmement fréquent. Nous reviendrons dans notre conclusion sur le caractère optimiste du compte d'exploitation établi.

3. LES MOYENS FINANCIERS

Le nouvel attributaire doit, en s'installant, autofinancer la part du prix du terrain excédant 7.000 F/hectare ainsi que les frais d'acte sur son lot (notaire, impôts). Il doit ainsi fournir une somme de 2.500 F à 8.000 F.

Nous avons supposé, d'autre part, qu'il pouvait attendre le paiement de sa récolte pour rémunérer sa main-d'œuvre et celle de sa famille. C'est pour lui l'hypothèse la plus favorable. Mais elle le contraint à immobiliser un fonds de roulement pour subvenir aux besoins familiaux.

La réforme foncière s'adressant par définition à des paysans sans terre et sans argent, il est peu vraisemblable que les deux conditions précédentes étant réalisées, le bénéficiaire d'un lot dispose encore d'un financement personnel. Tout au plus peut-il retarder ses demandes d'emprunt en négligeant certains travaux, en obtenant des délais de ses fournisseurs ou en faisant appel à l'aide d'autres petits propriétaires. C'est d'ailleurs la vérité qui ressort de différentes enquêtes et des difficultés qu'éprouvent déjà les nouveaux attributaires à réaliser leur autofinancement sur achat de terres.

Il est donc naturel de poser que presque tous les achats de fournitures pour plantations et entretien devront être assurés par des crédits bancaires (1).

A vrai dire, les prêts actuellement accordés par la C. R. C. A. M. ne satisfont pas à une telle exigence (2). Mais leur insuffisance gêne les agriculteurs et les empêchent de procéder à certaines opérations indispensables (3). Nous voulons au contraire placer l'attributaire dans une situation raisonnablement favorable et nous pouvons penser que l'attitude du C. A. M. à cet égard se modifiera (4).

II. — Calendrier de mise en valeur.

Des enquêtes réalisées, il ressort qu'un programme du type suivant est jugé le meilleur possible par les attributaires :

Première année : plantation de 1,5 hectare de bananes ; établissement de 20 ares de vivres et 20 ares de cultures maraîchères.

Deuxième année : maintien des surfaces de bananes, vivres et maraîchage ; plantation d'un hectare de cannes.

Troisième année : maintien des surfaces de bananes, vivres, maraîchage et cannes ; plantation d'un hectare de digitaria, mise en place d'un élevage amélioré.

Assolement définitif : banane : 1,5 hectare ; cannes : 1 hectare ; élevage amélioré : 1 hectare ; maraîchage : 0,2 hectare ; vivres : 0,2 hectare ; habitat : 0,1 hectare.

En plus de ces activités, l'agriculteur pratique quelques cultures vivrières dérobées, entretien de petits animaux (volaille, cochons, moutons et chèvres) avec les sous-produits de l'exploitation (bananes non exportées notamment). Nous estimerons globalement cette autoconsommation et le travail qu'elle exige.

(1) D'un point de vue comptable d'ailleurs le capital qu'investira éventuellement l'attributaire lui-même devrait être rémunéré à peu près comme un prêt C. A. M. (5 % l'an).

(2) Sauf, peut-être, pour la canne. Les prêts en juin 1968 sont ainsi plafonnés :

Banane. — Plantation : néant ; entretien : 1.000 F/an ;

Canne. — Plantation : 2.000 F/an en cinq ans ; entretien : 1.5000 F/hectare ;

Elevage. — Néant ;

Maraîchage. — Néant.

(3) Par exemple au traitement phytosanitaire des bananes, ou à la mise en place de l'élevage.

(4) Ce changement d'attitude suppose résolu, en particulier, le problème des garanties.

Le travail nécessaire pour cette mise en valeur est ainsi réparti, en journées par an (1) :

	BANANES		VIVRES	MARAICHAGE	CANNES		ELEVAGE		AUTO-CONSOM- MATION	TOTAL JOURS main-d'œuvre par an.
	Plantation.	Entretien.			Plantation.	Entretien.		Entretien.		
Première année	96	171	46	40	»	»	»	»	30	403
Deuxième année	»	144	46	40	65	56	»	»	30	381
Troisième année	»	144	46	40	»	49	50	33	30	392
Quatrième année	»	144	46	40	»	51	»	33	30	344

A partir de la quatrième année, la propriété a ainsi pris son aspect définitif. A aucun moment de la mise en valeur, le travail demandé n'excède les possibilités de la famille de l'attributaire.

Les premiers agriculteurs installés ont déjà (2), dans l'ensemble, établi leurs bananeraies, installé leurs parcelles de vivres et de maraichage et commencent à planter leurs cannes. Ils voudraient que soient mis en place des prêts pour l'élevage.

Le calendrier et l'assolement définitif adoptés ne représentent pas l'optimum économique réalisable. Ils sont cependant choisis par les planteurs. En effet :

1. Ceux-ci connaissent surtout la technique de culture de la canne et de la banane. Sachant cette dernière plus rentable ils plantent d'abord leur bananeraie ;

2. La bananeraie est limitée à 1,5 hectare. C'est une conséquence de la prudence des attributaires, qui redoutent les risques d'une monoculture. C'est aussi l'effet des engagements officiels : la Préfecture a garanti, en termes assez vagues, l'écoulement de la production bananière, pour des superficies maximums de 1,5 hectare par lot ;

3. La canne, dans le cadre du plan de relance, bénéficie de conditions de plantations attractives. Malgré sa faible rentabilité, on peut s'attendre à des superficies de un hectare par lot ;

4. Le maraichage et les vivres sont assez rémunérateurs, mais ne sont pas exploités sur de grandes surfaces, sauf cas particuliers. Les agriculteurs en maîtrisent mal les techniques et les considèrent souvent comme des productions annexes (3). Ce sont leurs femmes qui, souvent, s'y consacrent ;

5. L'élevage, enfin, est encore peu pratiqué, puisqu'il ne bénéficie pas encore de prêts. Mais si le financement devient possible, et si les premiers résultats s'avèrent bons, il pourrait prendre la place d'une partie des cannes prévues, dans beaucoup de lots.

(1) Cf annexes 1, 2, 3, 4 et 5. Dans le compte d'exploitation d'ensemble, nous supposons que le travail de plantation est rémunéré sous forme d'amortissement des plantations.

(2) Juin 1968.

(3) Cf. annexes 4 et 5.

III. — **Compte d'exploitation type (1).**

1. **EVALUATION DES CHARGES FINANCIÈRES**

L'attributaire sera aux prises avec les emprunts suivants :

A. — *Emprunt foncier à long terme.*

7.000 F × 4 ha = 28.000 F en vingt ans à 3 %.

Calendrier de remboursement.

EPOQUE	ANNUITE totale.	REMBOURSEMENT en capital.	INTERETS
Première année	1.881	1.041	840
Deuxième année	1.881	1.073	808
Troisième année	1.881	1.104	777
Quatrième année	1.881	1.137	744
Cinquième année	1.881	1.173	708

B. — *Emprunt pour habitat à moyen terme.*

Les attributaires devront se loger sur leur lot. C'est une condition nécessaire à un travail régulier et à une surveillance des cultures. Compte tenu de leurs faibles moyens financiers, même s'ils assurent eux-mêmes une partie de la construction de leur maison, le prêt ne saurait être inférieur à 15.000 F en quinze ans à 5 %.

Calendrier de remboursement.

EPOQUE	ANNUITE totale.	REMBOURSEMENT en capital.	INTERETS
Première année	1.256	506	750
Deuxième année	1.256	531	725
Troisième année	1.256	556	700
Quatrième année	1.256	586	670
Cinquième année	1.256	616	640

(1) Voir annexes 1, 2, 3, 4 et 5.

C. — Emprunts correspondant à l'exploitation agricole.

Ainsi que nous l'avons posé, il serait bon que les emprunts atteignent le niveau des fournitures payées par le propriétaire d'un lot, c'est-à-dire qu'ils couvrent la totalité du financement nécessaire. Si l'attributaire, par exception, dispose d'un capital personnel, il peut espérer le voir rémunérer à un taux proche de celui du crédit agricole mutuel. Dans tous les cas, les frais financiers doivent porter sur la totalité du financement (bancaire et personnel).

Les emprunts à moyen terme doivent compenser les fournitures de plantation. Leur durée doit être celle de l'amortissement.

Les emprunts à court terme doivent financer l'entretien des cultures, non compris les amortissements financiers et techniques, qui sont payés normalement après la récolte.

Première année.

NATURE DU PRET	OBJET	DUREE	MONTANT initial.	INTERETS annuels.
			(En francs.)	
M. T. E. 5 %	Plantation 1,5 ha de bananes (1).	4 ans.	3.000	150
C. T. 4,75 %	Entretien bananes 1 an — 1,5 ha.	1 an.	6.000	285
C. T. 4,75 %	Maraîchage 0,2 ha. Vivres 0,2 ha.	3 mois. 9 mois.	1.500	35
			10.500	470

(1) La plantation d'un hectare de bananes coûte 4.300 F environ. Mais la S. I. C. A. A. P. paie au planteur, quand il s'installe, le labour d'un hectare.

Deuxième année.

NATURE DU PRET	OBJET	DUREE	MON-TANT	INTE-RETS annuels.	SOLDE en capital.
			(En francs.)		
M. T. E. 5 %	Plantation de bananes.	4 ans.	3.000	115	2.250
C. T. 4,75 %	Entretien bananes.	1 an	6.000	285	6.000
C. T. 4,75 %	Maraîchage, vivres.	6 mois en moyenne.	1.500	35	1.500
M. T. 5 %	Plantation cannes 1 ha (1).	5 ans.	2.000	100	2.000
C. T. 4,75 %	Entretien cannes 1 ha (2).	1 an.	1.200	55	1.200
				590	12.950

(1) C'est le montant du prêt accordé dans le cadre du plan de relance de la canne. Il a des caractéristiques particulières. L'amortissement sur cinq ans est ainsi réparti : 700 F, 700, 200 F, 200 et 200 F.

(2) Les fournitures de plantation coûtent 432 F l'hectare (subvention déduite). Les fournitures d'entretien des cannes, la première année, pour une parcelle de 1 hectare environ, coûtent 2.672 F (amortissements techniques non compris). Il reste donc à financer à court terme, compte tenu du prêt à moyen terme déjà accordé.

Troisième année.

NATURE DU PRET	OBJET	DUREE	MON-TANT initial.	INTE-RETS annuels.	SOLDE en capital.
(En francs.)					
M. T. E. 5 %	Plantation de bananes.	4 ans.	3.000	75	1.500
C. T. 4,75 %	Entretien des bananes.	1 an.	6.000	285	6.000
C. T. 4,75 %	Maraîchage, vivres.	6 mois.	1.500	35	1.500
M. T. 5 %	Plantation cannes.	5 ans.	2.000	65	1.300
C. T. 4,75 %	Entretien cannes (1).	1 an.	3.200	150	3.200
M. T. 5 %	Plantation digitaria 1 ha.	8 ans.	1.800	90	1.800
M. T. 5 %	Achat de 4 vaches.	5 ans.	8.000	400	8.000
				1.100	23.300

(1) Fournitures d'entretien du premier rejeton (amortissements non compris).

Quatrième année.

L'élevage, bénéficiant de récoltes régulières, n'exige pas de prêt ni de financement à court terme. La bananeraie doit pouvoir étaler ses rentrées et le financement à court terme peut en être réduit. Il en est de même pour le maraîchage et les cultures vivrières.

NATURE DU PRET	OBJET	DUREE	MON-TANT initial.	INTE-RETS annuels.	SOLDE en capital.
(En francs.)					
M. T. E. 5 %	Plantation de bananes.	4 ans.	4.300	35	750
C. T. 4,75 %	Entretien bananes.	1 an.	3.000	140	3.000
C. T. 4,75 %	Maraîchage, vivres.	6 mois.	1.000	25	1.000
M. T. 5 %	Plantation cannes.	5 ans.	2.000	30	600
C. T. 4,75 %	Entretien cannes.	1 an.	3.500	175	3.500
M. T. 5 %	Plantation digitaria.	8 ans.	1.800	75	1.575
M. T. 5 %	Achat de vaches.	5 ans.	8.000	300	5.400
				780	15.825

Charges financières de l'exploitation : elles sont constituées des intérêts (frais financiers) et de certains amortissements financiers. L'amortissement des emprunts souscrits pour l'exploitation proprement dite (court terme et moyen terme) est déduit des bénéfices bruts des comptes spécialisés établis pour chaque culture, que nous utiliserons pour calculer le compte d'exploitation de la propriété.

Par contre, il faut introduire dans les charges financières l'amortissement des emprunts pour achat de terres et construction de maison (1).

	PREMIERE année.	DEUXIEME année.	TROISIEME année.	QUATRIEME année.
<i>Frais financiers.</i>				
Sur emprunt foncier.....	840	808	777	744
Sur emprunt habitat.....	750	725	700	670
Sur emprunts d'exploitation.....	470	590	1.100	780
Total	2.060	2.123	2.577	2.194
<i>Amortissement financier.</i>				
Sur emprunt foncier.....	1.041	1.073	1.104	1.137
	506	531	556	586
Total	1.547	1.604	1.660	1.723
Total des charges financières.	3.607	3.727	4.237	3.917

2. EVALUATION DES FRAIS GÉNÉRAUX

Impôts fonciers : 500 F/hectare \times 4 = 2.000 F (2).

Charges communes (entretien des routes, viabilité, etc.) : 300 F/an.

Amortissement et entretien du petit matériel : 500 F/an.

Déplacements et transports, frais divers : 500 F/an. Ce poste est sous-estimé. Par exemple l'achat d'une camionnette bâchée s'avère utile pour le nouveau planteur. Une partie des attributaires en possède déjà.

3. EVALUATION DES REVENUS

Le bénéfice brut a été calculé dans les comptes spécialisés par culture. Nous y ajouterons 1.000 F/an, qui devraient représenter le montant de la production strictement destinée à l'autoconsommation (petit bétail, légumes en cultures dérochées, etc.). Il s'agit d'une estimation large : nous supposons que trente jours sont consacrés à cette production, sauf la première année (cinquante jours) où le travail de mise en place est particulièrement important. Le bénéfice brut doit compenser les frais généraux, les frais financiers et rémunérer la main-d'œuvre familiale.

(1) Il y a là matière à discussion. Si cet amortissement augmente le capital immobilier de l'attributaire, il diminue son revenu monétaire. Seul ce dernier résultat est sensible, sauf en cas anormal de revente du lot.

(2) C'est là une estimation, les impôts fonciers sont établis à partir d'une notice cadastrale datant de 1941. Ils varient de zéro à plus de 1.000 F/hectare, suivant la commune dont dépend le lot et l'habitation où il était antérieurement situé. Pour toute la superficie soumise à la réforme foncière, c'est encore la S. I. C. A. A. P du Lareinty qui assure le paiement des impôts, à raison de 650 F/hectare environ pour l'année 1967. Ce montant risque de diminuer dans les prochaines années : le calcul actuel est fait sur l'ancien domaine du Lareinty, avant qu'une partie en soit échangée contre le Soudon. Or, les terres de ce dernier, dans l'ensemble, sont plus mal classées. A partir de l'année prochaine, les attributaires eux-mêmes devront assurer leurs charges fiscales.

4. COMPTES D'EXPLOITATION TYPES POUR LES QUATRE PREMIÈRES ANNÉES DE CULTURE

Le compte de la quatrième année donnera une indication sur les résultats de la propriété après totale mise en valeur. Les imprécisions que nous avons déjà relevées dans l'établissement de nos chiffres nous interdisent de mener plus loin notre étude, si nous voulons qu'elle approche de la réalité.

Première année.

	BANANES 1,5 hectare (2).	VIVRES 0,2 hectare (3). Maraîchage 0,2 hectare.	AUTO- CONSOMMA- TION	TOTAL
	(En francs.)			
Bénéfice brut.....	7.700	3.500	1.000	12.200
Main-d'œuvre à rémunérer en journées (1).....	200	85	50	335

(1) Main-d'œuvre d'entretien plus amortissement main-d'œuvre de plantation.

(2) 4.887 F l'hectare de bénéfice brut plus 132 journées à récupérer. Comme la S. I. C. A. P. fournit le labour gratuit d'un hectare (1.300 F environ amortis sur quatre ans), le bénéfice brut des quatre premières années est donc augmenté de $1.300/4 = 350$ F.

(3) Vivres à l'hectare : bénéfice brut 9.330 F pour 230 journées ; maraîchage à l'hectare : bénéfice brut 8.000 F l'hectare pour 200 journées.

Charges financières : 3.600 F.

Charges financières : 3.600 F.

Frais généraux : 3.300 F.

Revenu net : 11.850 F — 3.600 F — 3.300 F = 4.950 F.

Paiement net de la journée de main-d'œuvre familiale : 14 à 15 F.

Deuxième année.

	BANANES 1,5 hectare.	VIVRES 0,2 hectare. Maraîchage 0,2 hectare.	CANNES 1 hectare planté.	AUTO- CONSOMMA- TION	TOTAL
	(En francs.)				
Bénéfice brut.....	7.700	3.500	1.500	1.000	13.700
Main-d'œuvre à rémunérer en journées	200	85	68	30	383

Charges financières : 3.700 F.

Frais généraux : 3.300 F.

Revenu monétaire net : 13.700 F — 3.600 F — 3.300 F = 6.700 F.

Paiement net de la journée de main-d'œuvre familiale : 17 à 18 F.

Troisième année.

	BANANES 1,5 hectare.	VIVRES 0,2 hectare. Marâchage 0,2 hectare.	CANNES 1 hectare premier rejeton.	ELEVAGE 1 hectare.	AUTO- CONSOMMA- TION	TOTAL
Bénéfice brut.....	7.700	3.500	2.200	1.500	1.500	15.900
Main-d'œuvre à rémunérer en journées	200	85	61	40	30	416

Charges financières : 4.200 F.

Frais généraux : 3.300 F.

Revenu monétaire net : 15.900 — 4.200 — 3.300 = 8.400 F.

Paiement net de la journée de main-d'œuvre familiale : 20 à 21 F.

Quatrième année.

	BANANES 1,5 hectare.	VIVRES 0,2 hectare. Marâchage 0,2 hectare.	CANNES deuxième rejeton.	ELEVAGE 1 hectare.	AUTO- CONSOMMA- TION	TOTAL
Bénéfice brut.....	7.700	3.500	2.550	2.500	1.000	16.900
Main-d'œuvre à rémunérer en journées	200	85	63	40	30	416

Charges financières : 3.900 F.

Frais généraux : 3.300 F.

Revenu monétaire net : 9.700 F.

Paiement net de la journée de main-d'œuvre familiale : 23 à 24 F.

*
* *

Après quelques années difficiles, le nouvel attributaire devrait pouvoir atteindre un revenu annuel de 9.000 à 10.000 F, pour lui et sa famille, rentabilisant sa main-d'œuvre au niveau de 23 à 24 F/jour. Il déduira de ces sommes le montant de ses versements pour assurance et sécurité sociale volontaires.

La situation du propriétaire d'un lot apparaît ainsi meilleure que celle d'un salarié agricole. Mais nous devons revenir sur le caractère optimiste de notre compte

d'exploitation : les résultats obtenus ne seront valables que pour les meilleurs exploitants, et les plus chanceux. Nous allons maintenant discuter certaines de nos hypothèses :

1. *Nous n'avons pas fixé de limite à la mise en valeur, et supposé que toute la surface serait utilisée.* Mais déjà il apparaît, par exemple, que le lot d'habitation (0,2 à 0,3 hectare) sera souvent laissé à l'abandon. Les lots sont en effet divisés en deux parcelles éloignées de plusieurs centaines de mètres entre elles : exploitation et habitat. Cette dernière peut seule être bâtie d'après le contrat de vente. Elle devait pour ce faire bénéficier d'une mise en viabilité, qui n'a pas été réalisée, faute de subvention. Dès lors, l'agriculteur n'a plus aucun intérêt à y construire sa maison. S'il loge sur son lot de culture, au contraire, la surveillance de ses terres sera plus facile, et il perdra moins de temps en déplacements. Il est peu probable qu'on puisse l'obliger à y respecter sa servitude de *non aedificandi*.

2. *Les contraintes techniques ont été limitées au minimum.* Pour obtenir les rendements que nous avons relevé, le propriétaire de l'exploitation doit être déjà formé ou bénéficier des conseils d'un service de vulgarisation technique, dense et actif, semblable à celui de la S. A. T. E. C.

Le grave problème des gros travaux mécanisés, d'autre part, doit être résolu (pour les labours, en particulier). C'est la S. I. C. A. A. P., actuellement, ou les moniteurs S. A. T. E. C., qui traitent directement avec les loueurs de tracteurs. Il semble que ces derniers ne soient décidés à travailler avec les attributaires eux-mêmes que sous réserve d'une substantielle augmentation des tarifs (70 et 80 F l'heure de tracteur à chenilles, au lieu de 50 F l'heure normalement). L'achat de tracteurs en C. U. M. A. semble préférable, mais exigera des planteurs discipline et investissements.

3. *Nous avons écarté toute difficulté de financement,* en supposant que ce dernier pourrait être entièrement assuré par le C. A. M. Mais quelle garantie peut offrir un petit propriétaire, déjà endetté sur tout son capital foncier ? A l'heure actuelle les limites données aux prêts d'exploitation gênent les agriculteurs, et risquent de réduire leurs bénéfices.

4. *Les problèmes commerciaux* sont supposés résolus. En réalité ils peuvent se poser pour la banane qui devrait fournir l'essentiel du revenu des propriétés. Les 388 attributaires du Lareinty-Soudon, à raison de 1,5 hectare-lot, produiront 15.000 à 20.000 tonnes de bananes par an, soit 10 % du total martiniquais. Ils ne disposent d'aucune référence. Pourront-ils réellement écouler leurs fruits ?

5. Enfin rappelons que nous avons limité les *frais généraux* : nous avons refusé une camionnette à notre attributaire type. Nous avons écarté des cas anormalement mauvais (mais cependant fréquents) : *Techniques défectueuses*, emploi trop important de main-d'œuvre salariée, etc. Nous avons éliminé tous les *risques divers* : cyclones, inondations, etc.

En revanche, il ne semble pas que les revenus d'un lot puissent communément être améliorés par le choix d'un assolement différent de celui que nous avons adopté en référence. Outre que notre option est celle de la plupart des attributaires déjà installés, il ne pourrait être envisagé une évolution de l'assolement que dans deux directions :

— accroissement des superficies plantées dans les cultures les plus rentables : bananes, maraîchage, vivres. Mais les surfaces bananières sont plafonnées. Le maraîchage et les vivres, ainsi qu'on l'a dit, restent des activités annexes pour la plupart des exploitants, qui ne peuvent être étendues sans poser des problèmes commerciaux et sans faire apparaître une insuffisance de la main-d'œuvre familiale ;

— réduction des parcelles de canne. Mais si les débouchés n'en sont ni rémunérateurs ni garantis, la plantation reste intéressante, à cause de la subvention et du prêt de cinq ans. Ces conditions attirent le nouveau propriétaire, et il est difficile de le décourager en même temps qu'on met sur pied un plan de relance de la canne. On ne peut d'ailleurs remplacer la canne que par l'élevage, qui, dans les conditions où il peut être pratiqué par un attributaire, n'est pas très rentable non plus.

La réforme foncière doit donc pouvoir au total donner naissance à des exploitations viables. Mais les difficultés ne manqueront pas et certains attributaires ne parviendront pas à vivre sur leur propriété. De plus, la bonne marche de l'ensemble suppose résolu certains problèmes comme celui du crédit et des garanties, de l'assistance technique, de la commercialisation des bananes ou de la mécanisation.