



**HAL**  
open science

# Le triptyque Terre-Eau-Développement - Une autre histoire sur les origines de la révolution tunisienne

Tarak Baccouche

► **To cite this version:**

Tarak Baccouche. Le triptyque Terre-Eau-Développement - Une autre histoire sur les origines de la révolution tunisienne. François Collart Dutilleul. Penser une démocratie alimentaire (vol. I), Inida (Costa Rica), pp.103, 2013, 9782918382072. hal-00930997

**HAL Id: hal-00930997**

**<https://hal.science/hal-00930997>**

Submitted on 14 Jan 2014

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

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



## LE TRIPTYQUE TERRE-EAU-DEVELOPPEMENT – UNE AUTRE HISTOIRE SUR LES ORIGINES DE LA REVOLUTION TUNISIENNE\*

**Tarak BACCOUCHE,**  
Faculté de Droit de Sousse, Tunisie  
Imam Malek College for Shari'a and Law (I. M. C.), Dubaï, EAU.

Au début c'était la légende : une princesse phénicienne, appelée Didon (Elyssa), aurait trouvée refuge sur les côtes de la colline *Byrsa*. La légende apprend que Carthage fût bâtie suite à un accord passé entre la princesse et le Roi berbère *Hiarbas* (814 av. J.-C.). L'accord prévoyait la vente d'autant de terre qu'une peau d'un bœuf pouvait contenir. Un marché de dupes qui a permis à la princesse de couper finement la peau d'un bœuf et de bâtir ainsi une cité qui fonderait l'Empire Carthaginois. La guerre avec Rome pour la conquête de l'espace vital (et donc davantage de terres et des colonies) pouvait commencer. Elle se solda par la perte, le pillage et la destruction des terres de Carthage. *Carthago dalenda est*<sup>1</sup>. Rome fit néanmoins de la province d'*Africa* son grenier à blé. Pourtant l'eau manquait manifestement et les nouveaux colons en avaient parfaitement conscience. A la sécheresse, qui sévit de 123 à 128, l'Empereur Hadrien décida de construire un aqueduc pour faire parvenir les eaux des montagnes de *Djebel Zaghouan* vers *Carthage*. Les romains réussirent leur pari. Ils implantèrent les oliviers et quantité de nouveaux fruits et agrumes résistant mieux à la pénurie furent introduits. Les romains ont apporté un réel savoir faire. Ils ont surtout créé des comptoirs commerciaux tout au long du littoral. Pour eux, l'arrière pays était de moindre importance. Le Sud de l'actuelle Tunisie fut laissé pour compte ; l'eau y manquait cruellement. Cette eau exacerba les rivalités ethniques et devint un *casus belli* entre parties tribales.

---

\* Cet article a été publié dans *Penser une démocratie alimentaire*, sous la direction de François Collart Dutilleul et Thomas Bréger, éd. Inida, Costa Rica, Volume I, 2013. Le programme Lascaux est un programme européen entant dans le cadre du 7e PCRD - Programme spécifique "IDEES" – ERC (Conseil Européen de la Recherche) – *Grant agreement for Advanced Investigator Grant* (Sciences sociales, 2008). Il porte sur le nouveau droit agroalimentaire européen, examiné à l'aune des problématiques de la sécurité alimentaire, du développement durable et du commerce international. Il est dirigé par François Collart Dutilleul, professeur à l'Université de Nantes et membre de l'Institut universitaire de France (pour plus d'informations, consulter le site de Lascaux : <http://www.droit-aliments-terre.eu/>).

**Les recherches menant aux présents résultats ont bénéficié d'un soutien financier du Centre européen de la recherche au titre du septième programme-cadre de la Communauté européenne (7e PC / 2007-2013) en vertu de la convention de subvention CER n° 230400.**

<sup>1</sup> Les historiens sont divisés sur le point de savoir si les champs carthaginois furent brûlés et recouverts de sel à la fin de la troisième guerre punique.



L'épopée musulmane a fait de l'*Ifriqiya* le centre de la nouvelle religion. La conquête arabo-musulmane était spécifiquement une colonisation de peuplement. La terre était au centre de l'entreprise religieuse. Les nouveaux maîtres du pays ont poussé leur conquête vers l'intérieur du pays, loin du littoral. Leur capital par exemple, Kairouan, n'était pas une ville côtière. La présence musulmane allait cependant générer des résistances, voire des guerres avec les populations autochtones (berbères) qui étaient plus disposés à changer de religion qu'à céder de la terre. De nouveaux régimes fonciers ont vu le jour. Aux terres privées (*milk*) et domaniales est venu s'ajouter le *habous*. Vouées aux œuvres de charité, les terres *habous* sont des terres de mainmorte. De ce fait, elles sont inaliénables, insaisissables et imprescriptibles ; seul leur usufruit est affecté. Les *habous* publics ont permis la construction des *zaouïas*<sup>2</sup>, des confréries et des écoles religieuses et ont grandement aidé à l'enracinement de la religion musulmane dans les tribus. Ces fondations religieuses vont jouer un important rôle dans le mouvement national de libération et seront sources de difficultés pour les nouveaux dirigeants après la libération. Lorsqu'ils sont privés, les *habous* (ou *waqfs*) permettent au propriétaire d'un bien immobilier de le frapper d'inaliénabilité et de restreindre sa transmission. L'outil vise à pérenniser la propriété dans la lignée familiale. Le *habous* mixte est un *habous* public géré par le constituant ou ses descendants.

Avec un climat aride au centre et surtout au Sud, la population nomade se déplaçait au gré de la végétation. Les terres appartenaient à plusieurs ethnies, tribus ou groupes ethniques. Les terres étaient collectives ; elles ne furent légalement reconnues et délimitées que plus tard (Décr. du 14 janvier 1901). Comme les *waqfs*, les terres collectives sont insaisissables et imprescriptibles. Chaque patriarche familial avait seulement droit à une quote-part de jouissance. Le pouvoir patriarcal passait donc par la possession de la terre. On y plantait les palmes à côté des sources d'eau (oasis) et la population, dans son ensemble, pratiquait l'élevage. Et il a fallu attendre Ibn Chabbat (1221-1285) pour concevoir un ingénieux plan de partages des eaux dans les oasis du *Djérid* (Sud tunisien). Deux mondes existaient : le monde du *makhzen* où s'exerçait le pouvoir du Calife ottoman (1574) et plus tard, la famille Husseinite (1705-1957), et un monde des *m'halla* (campagne militaire pour lever l'impôt). Une Tunisie utile et une Tunisie profonde, en somme. Ainsi, contrairement au principe d'égalité de tous devant l'impôt (Pacte fondamental de 1857), les dignitaires du régime (fonctionnaires, militaires et Oulémas...) et les grandes villes étaient exempts de la *mejba*, impôt de capitation institué en 1856 et légalisé par la Constitution de 1861, contrairement à la population rurale qui, elle, devait financer, sous peine de cruelles répressions (révolte de A. Ben Ghedahem 1864), les dépenses de l'exécutif. La *mejba* était « l'impôt du pauvre ».

---

<sup>2</sup> Un lieu de culte et de retrait utilisé par les ermites (*soufis* en général) pour prier et méditer. Les *zaouïas* serviront ensuite à célébrer les fêtes religieuses (processions) et à créer les confréries.



Les beys de Tunis<sup>3</sup> n'ont pas engagé des réformes agraires dignes de ce nom. Le pouvoir était central et s'exerçait surtout dans les grandes villes. Il a gardé le même modèle de développement. Le littoral restait privilégié au détriment de l'arrière pays. Au début du XVII<sup>e</sup> siècle deux Tunisies se profilaient : celle des terres fertiles, des affaires et du commerce et qui s'étend sur les côtes et celle des révoltes contre la *mejba*. Les beys, leurs acolytes et les grands commis de l'Etat avaient mis la main sur les terres les plus généreuses (au nom de *henchir* : هنشير). L'histoire retiendra néanmoins deux faits marquants qui ont sérieusement affecté le monde agricole durant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Le pouvoir beylical a, coup sur coup, aboli l'esclavage (1846 par Ahmed I<sup>er</sup> Bey et en 1890 par Ali III Bey) et interdit la corvée des juifs (1853). Une classe paysanne pouvait dès lors émerger.

Le protectorat français de 1881 a introduit le cadastre (Loi 1<sup>er</sup> juillet 1885). Les colons qui se partageaient les terres fertiles du pays voulaient se protéger contre toutes contestations. C'était, un peu, créer un titre à soi même ; le tribunal immobilier se chargera du reste. Une nouvelle forme des terres venait de naître : les terres immatriculées au registre foncier. Mais très peu de tunisiens ont saisi l'occasion pour immatriculer les leurs. Dans leur écrasante majorité, ils se sont contentés de détenir des titres notariés entachés des nombreuses imperfections<sup>4</sup>. Mieux, les actes n'ont pas fait l'objet d'une publicité les rendant opposables aux tiers. Les deux titres (foncier et notarié) traduisaient deux réalités bien différentes sur le terrain : ceux qui possédaient matériellement et ceux, en majorité des colons, qui possédaient matériellement et juridiquement.

Les premiers, du fait du démembrement de la terre par les partages successoraux et le manque de crédits, allaient exercer dans des parcelles aux superficies très modestes. Souvent, ils seront dans l'incapacité d'investir dans l'agriculture et de rentabiliser leurs terres. Ils finiront, sous l'effet des taxes, dont notamment la fameuse *mejba*, par vendre leurs terres et devenir des *fellahs* agricoles, parfois sur leurs propres terres. Ils seront les indigènes *khammès* – qu'une loi de 2005 a cru bon de gratifier par un terme jugé plus digne : le *métayer agricole* (articles 1369 et suiv. COC)-. Ces derniers vont, au fil des décennies, grossir la cohorte des mécontents et seront un vivier pour le mouvement national de libération. Les seconds, les colons et la bourgeoisie locale, s'accaparant les meilleures terres du pays, sauront moderniser leurs plantations et introduire une agriculture intensive. L'expropriation de la terre atteint son apogée après la Première Guerre mondiale. Pour pallier la baisse de la production agricole française, le pouvoir colonial va aider les colons à mettre la main sur 20% des terres cultivables (4 millions d'hectares).

---

<sup>3</sup> Représentants du *Calife* Ottoman, les beys se sont, au cours des siècles, affranchis de l'autorité de la Sublime Porte pour fonder une famille royale (la famille Husseinite) et devenir les possesseurs de la Régence de Tunisie.

<sup>4</sup> Ainsi, la superficie de l'immeuble et ses limites sont mentionnées d'une manière approximative et l'origine de la propriété est parfois omise. L'identité des riverains, des parties contractantes manquent fréquemment de précision. L'absence de relevé topographique et de relevé précis des droits des tiers (servitudes conventionnelles, droit de passage ...) dans les actes notariés a sensiblement réduit leurs intérêts en cas de contestation.



Or, si les colons français se sont contentés du sol, leur Gouvernement, lui, s'est plutôt rué sur le sous-sol. Le Sud, zone sous administration militaire, regorgeait des richesses minières (mines et phosphate). L'Administration coloniale a créé les fameuses Compagnies pour en assurer l'extraction. Elle a doté le pays d'un important réseau des voies ferrées pour transporter les matières premières ; pour les exporter, elle a construit les routes et les ports. Les conditions idéales pour la naissance d'une classe ouvrière prolétaire étaient réunies. Les comités syndicaux ne tardèrent pas à se constituer. Le littoral fut, là aussi, et même davantage, privilégié au dépens de la province. Une fois encore, l'intérieur du pays fut notoirement oublié. Un fait à signaler néanmoins : l'installation d'un bon nombre des colons dans les régions reculées du nord-ouest avec la création des grandes fermes agricoles.

Le clivage entre les régions littorales et l'intérieur du pays allait encore s'accroître avec cette nouvelle donne, qui ne se démentira plus : l'émigration ouest/est (contrairement au sens traditionnel d'immigration est/ouest). Deux mondes apparaissent : un mode urbain au sens bien entendu du début du vingtième siècle et un monde agricole, rustique presque démuné. Le mouvement de libération nationale va chercher ses chefs historiques dans le premier et ses *fellagas* (le bras armé) dans le second. Il va recruter parmi les mécontents du sol (*fellahs*) et du sous-sol (syndiqués). La classe politique provenant dans son ensemble de la petite bourgeoisie s'est formée dans la *Zeitouna*, la *Khaldounia* et les lycées *Sadiki et Carnot* notamment. Les *Zaouïas* et les confréries qui vivaient sur les deniers des *habous* constituaient une importante force d'appui. L'attente n'a pas duré longtemps. Le passage à l'acte eut lieu les 7 et 8 novembre 1911. Le projet d'expropriation par la municipalité de Tunis des terres du cimetière de *Djellaz* mit en effet le feu aux poudres. Le blasphème, profondément ressenti, fut intelligemment récupéré par les politiques. Le religieux encensa la terre et déchaîna les foules. Beaucoup de sang coula et 10 condamnations à mort furent prononcées. Tout un symbole. La lutte pouvait alors s'organiser.

Les *fellagas* (1952-1956) s'acharnaient partout et sans relâche contre les signes de l'autorité française. Ils harcelaient constamment les colons. Une guérilla d'usure s'installa. Les *fellagas* finirent par faire céder la France. Les Accords d'autonomie interne (1955) menèrent la Tunisie à l'indépendance (20 mars 1956). Le nouveau pouvoir allait se servir de la terre pour marquer les esprits. Il confisqua les terres de la famille beylicale (L. 29 juill. 1957), liquida les terres *habous* pour contrer la montée des confréries (Décret 18 juill. 1957) et promulgua une loi (7 mai 1959), jamais appliquée, mettant sous séquestre les terres abandonnées. L'allégresse était générale. L'indépendance politique se traduisait dans les faits par le retour de la terre à ses propriétaires.

En 1964, le nouvel Etat récupéra les quelques 450 000 hectares de terres des colons et les nationalisa après avoir, par une série des lois votées le 27 mai 1963, préparé les éléments d'une réforme agraire<sup>5</sup>. La terre était le fer de lance de la réforme

---

<sup>5</sup> Lois N<sup>os</sup> 63-18 et 63-19 notamment.



qui allait, pour longtemps, marquer la mémoire collective et avoir des conséquences politiques fort redoutables. Le parti au pouvoir adopta le modèle socialiste. Des terres, toutes régions confondues, vont être nationalisées et exploitées en commun par des Unités de Production des Coopératives Agricoles (UCPA). Et le Code des Droits Réels (C. D. R.), promulgué le 12 février 1965, d'interdire la constitution de *L'enzel* (emphytéose), et le *kirdar* (emphytéose à rente variable) des immeubles *habous*. Une loi imposait désormais l'immatriculation foncière obligatoire sur toute l'étendue du territoire de la République et « *le remplacement de tous les titres traditionnels par des titres fonciers* »<sup>6</sup>. La même année, une autre loi est venue ériger les terres collectives en coopératives de production et reconnaître la personnalité morale aux groupements ainsi constitués<sup>7</sup>.

La réforme avait l'allure d'une révolution. Elle ambitionnait d'exaucer un vœu très cher aux tunisiens : l'autosuffisance alimentaire. Mais l'expérience fut un échec retentissant pour les politiques et un traumatisme pour le petit peuple. Faute d'adhésion populaire à la réforme, la production agricole a dangereusement chuté. Une période de vaches maigres s'en est suivie. La frustration était à la mesure des attentes ; la grande populaire allait rapidement dégénérer en émeutes générales (Ouardanine, 1969). En 1969, le Gouvernement Ben Salah tombe et sonne le glas de l'ère socialiste. L'échec cuisant de la première et dernière collectivisation des terres scellera pour les décennies à venir le sort de la gauche tunisienne. Le vent tourne, en ce début des années soixante dix. Le parti au pouvoir décide de rectifier le tir. Un nouveau Premier Ministre est nommé. L'ère libérale de Hédi Nouria commence dans le soulagement et l'allégresse.

Les « Dix glorieuses » ont apporté un début de prospérité. Désormais, la terre est regardée comme un capital qu'il faut investir et dans lequel il faut investir. Une loi du 19 mai 1970 autorisa la cession des terres domaniales à vocation agricole aux particuliers ; une deuxième promulguée le 10 juin 1974 créa les certificats de possession permettant aux agriculteurs de protéger leurs possessions (article 1<sup>er</sup>), d'avoir un droit de préemption en cas d'immatriculation, et surtout de solliciter un financement bancaire garanti par une hypothèque de premier rang (article 2, L. préc). La privatisation s'est poursuivie avec la promulgation du Code des Investissements Agricoles (1982) et la création des Sociétés Mixtes de Mise en Valeur et de Développement Agricole (SMVDA). Les résultats du partenariat public/privé sont restés toutefois mitigés. La taille de certaines SMVDA (dépassant parfois 4000 hectares) rendait leur gestion délicate. Leur nombre demeurait également timide au regard des potentialités du pays. En vérité, les investisseurs rechignaient à miser sur des projets à faible rendement et dont la propriété restait exclusivement étatique. Les projets immobiliers et touristiques, plus rentables, allaient priver le littoral de ses meilleures terres. L'expropriation des terres à cet effet a été vécue comme une

---

<sup>6</sup> Décret-Loi 20 fév. 1964 ratifié par la loi du 21 fév. 1964, art. 2).

<sup>7</sup> V. les articles 3, 4 et 6, L. 4 juin 1964.



injustice par certains pauvres paysans que les maigres indemnisations n'ont pas fait oublier.

Le XX<sup>ème</sup> siècle tire vers sa fin et les années 90 sont empreintes d'essoufflement. Dans l'ensemble, les réformes entreprises n'ont pas été concluantes. Les maux de l'agriculture sont restés les mêmes (démembrement de la terre, insuffisance des crédits, étroitesse des surfaces irriguées ...). Le 7 novembre 1987, le pouvoir change de main. Le nouvel homme fort du régime, le Général Ben Ali, verrouille le pouvoir et promet le changement. Un changement en trompe-l'œil qui s'inscrivait dans la continuité politique de son prédécesseur. Le pouvoir en place va néanmoins améliorer les dispositions du pays en eau même si la facture d'eau reste relativement chère. Des gros œuvres (barrages, réserves, lacs et retenues collinaires) ont augmenté les réserves du pays. Le partage d'eau restait toutefois inique. Des régions entières, comme Kasserine (centre-Ouest), qui connaissent une pluviométrie abondante, souffrent néanmoins d'une pénurie en eau potable. Et pourtant l'eau du Nord, la leur en somme, va desservir les régions du littoral. A l'injustice s'ajoute la frustration. La politique agricole des années 90 va faciliter l'accès des petits exploitants aux sources traditionnelles de financement. Elle va néanmoins les courber sous le poids de la dette. Sans véritables études sur la viabilité des projets et leur rentabilité, les banques publiques ont rarement accordé les prêts sur des critères objectifs. L'injustice entre les petits et les grands agriculteurs pour l'accès aux crédits, était criante. Un bon nombre (hauts dignitaires du régime, fonctionnaires...) a bénéficié d'incitations, de rééchelonnements, d'abattements et de remises de dettes au détriment des deniers publics. Le petit agriculteur professionnel est largement surendetté.

Depuis la situation juridique de la terre ne s'est pas améliorée malgré la réforme de l'article 305 du C. D. R. qui, désormais, subordonne la transmission de la propriété à son immatriculation au Livre Foncier<sup>8</sup>. La régularisation de certains exploitants des terres domaniales agricoles (L. 13 fév. 1995) n'a pas porté ses fruits. Le dégel des titres fonciers n'a pas été mené à terme et le recensement cadastral est encore à l'ordre du jour (L. 10 avr. 2001). L'impressionnant schisme entre la propriété juridique et la propriété réelle de la terre empêche toujours sa viabilisation.

Sur le plan politique, le pouvoir continue à produire les mêmes crises qu'il n'arrive plus à gérer. Ses discours politiques se rouillent et n'émeuvent plus cette classe moyenne qui a toujours assuré sa stabilité. Les petits exploitants agricoles souffrent de la cherté des moyens de production, des difficultés liées à la commercialisation de leurs produits et du manque des subventions ou de leur caractère obsolète (blé et huile d'olive en particulier). Les difficultés s'accumulent, et les solutions réelles manquent. La matraque prend le relais des promesses non tenues. Le tout sécuritaire prend le dessus et les libertés sont continuellement bafouées. Une vraie mafia s'installe aux commandes et s'arroe bon nombre des terres domaniales.

---

<sup>8</sup> V. l'article 1<sup>er</sup> du Code des Droits Réels ; cf.art. 308 al. 2 du même Code.



Son audace ira jusqu'à faire changer l'affectation du domaine public pour y mettre la main. Du jamais vu dans toute l'histoire de la Tunisie.

Or une réelle politique agricole aurait sensiblement participé à réduire le nombre impressionnant de demandeurs d'emploi, à limiter les importations des produits agricoles et à alléger la caisse de compensation de l'Etat. Le pouvoir a réussi à faire l'unanimité contre lui lorsqu'il réprime, dans le sang, les émeutiers du bassin minier de *Gafsa* (juin 2008) qui demandent désespérément du travail à une Compagnie qui recrute ailleurs. L'émeute se propage et se mue en rébellion contre le népotisme et la corruption généralisée. Un signe qui ne trompe plus : en perdant le soutien de la classe moyenne, le pouvoir s'est scié la branche qui le tient. Ces jours sont désormais comptés (émeutes de *Ben Gueradane*, août 2010). L'immolation par le feu d'un vendeur ambulant à *Sidi Bouzid* soulèvera un tollé général dans l'arrière pays. L'onde de choc atteindra ensuite le littoral et les grandes villes côtières (Sfax, Sousse, et Tunis). Le 14 janvier 2011 le pouvoir est soufflé par les masses révoltées. Une nouvelle ère s'annonce enfin retraçant une nouvelle page d'un pays qui doit tout à la terre...