

LES TERRES DE COMPENSATION

Par arrêté interministériel du 7 mai 1951, le Gouvernement Français a mis à la disposition de l'Etat Tunisien une avance de trésorerie remboursable de 500 millions de francs pour lui permettre d'acquérir des terres en vue de les attribuer aux anciens combattants tunisiens.

Cette opération « terres de compensation » est une contrepartie à l'attribution de terres à des anciens combattants français, réalisée par la Coopérative foncière et viticole de Tunisie (C. F. V. T.) pendant les années qui ont immédiatement suivi la fin de la guerre 1939-1945.

Elle est totalement indépendante de la répartition réalisée en 1952 de diverses propriétés ex-italiennes cédées par le Gouvernement français à l'Etat tunisien; celles-ci ont été attribuées moitié à des anciens combattants français et moitié à des anciens combattants tunisiens, conformément aux dispositions d'un décret spécial en date du 23 août 1951 (J. O. T. n° 69, du 28 août 1951).

Les opérations d'achat et de cession de ces terres de compensation s'effectuent dans le cadre actuel de la réglementation générale sur les lotissements domaniaux (décret du 9 septembre 1948, J.O.T. n° 78, du 17 septembre 1948). Toutefois, l'article 3 de ce texte prévoyant que les lots créés sont destinés aux agriculteurs français et aux agriculteurs tunisiens, il a été nécessaire de modifier cette disposition; ce fut l'objet d'un second décret du 23 août 1951 (1); les lots créés sur ces terres sont exclusivement réservés aux agriculteurs tunisiens; les anciens combattants bénéficient d'un droit de priorité. La superficie des terres susceptibles d'être acquises avec les 500 millions étant bien insuffisante pour satisfaire les demandes de tous les anciens combattants agriculteurs de profession, il convient de considérer que, sur le plan pratique, seuls ces derniers sont susceptibles d'en profiter.

Au début, les opérations d'achat de propriétés furent menées assez rapidement, selon la procédure normale, c'est-à-dire directement par le Service des Domaines, en accord avec le Ministère de l'Agriculture (Service des Lotissements Agricoles).

(1) Ne pas confondre avec le texte précédemment cité et qui porte la même date.

Cependant, pour que les autorités locales et plus particulièrement les Contrôleurs Civils chargés de veiller au recasement dans les conditions optima des anciens combattants de leur circonscription puissent exercer leurs attributions, il a paru préférable à la Résidence Générale de décentraliser très largement les opérations. Le crédit global fut réparti entre les Contrôleurs Civils, au prorata du nombre d'anciens combattants à recaser, agriculteurs de préférence et vivant dans le Contrôle Civil, compte tenu par ailleurs des possibilités locales d'embauche de cette main-d'œuvre. Dans la limite du chiffre ainsi obtenu, des terres convenant le mieux possible au but poursuivi devaient être recherchées par les Contrôleurs Civils, avec l'aide des fonctionnaires techniciens locaux et des agriculteurs expérimentés de la région. Une commission centrale siégeant à Tunis, sous la présidence du Sous-Directeur des Affaires Foncières, coordonnait les propositions d'achats et fixait un prix maximum à ne pas dépasser. Le Service des Domaines, responsable financièrement, essayait en définitive de réaliser les opérations aux meilleures conditions, dans les limites du prix fixé.

En raison du nombre de services appelés à collaborer à l'œuvre entreprise et du caractère tout spécial de la nouvelle procédure adoptée, quelques tâtonnements ont marqué le début des opérations; une sorte de mise au point a été réalisée par une circulaire résidentielle réglant actuellement les modalités de création des lotissements.

Au point de vue réalisation, la plus grosse difficulté fut le manque de crédits d'aménagement. Le Ministère de l'Agriculture n'avait pu prévoir à l'avance ces nouvelles attributions. D'autre part, ces dépenses d'un caractère particulier ne peuvent incomber au budget général. Or un lotissement nécessite au préalable un certain nombre d'aménagements; il faut prévoir et satisfaire les futurs besoins en eau, créer les chemins de desserte des lots, parfois effectuer des travaux de rétention des eaux et de lutte contre l'érosion, etc... Pour donner aux services intéressés les moyens nécessaires, il fut entendu qu'une partie du crédit de 500 millions servirait à ces travaux d'aménagement, dont le coût serait incorporé à la valeur du sol et rendu remboursable comme celui-ci; ce fut l'objet de l'arrêté du Directeur des Finances en date du 8 décembre 1953 (J. O. T. n° 99, du 11 décembre 1953). Par ailleurs, certains services ont apporté le concours de leurs moyens propres : le Paysanat pour la petite hydraulique, le Génie Rural pour les travaux de lutte contre l'érosion.

Les demandes de lots reçues par l'Administration sont centralisées par les Contrôleurs Civils intéressés, qui constituent les dossiers et procèdent au calcul des points réunis par les candidats selon un barème préétabli. Il a été reproché à celui-ci de donner trop d'importance au nombre d'années de pratique agricole, ce qui défavorise les jeunes anciens combattants (Indochine ou même 1939-45) par rapport à ceux 1914-18. Cependant, la Commission locale de contrôle civil qui doit effectuer le classement jouit des plus larges pouvoirs d'appréciation; en dehors des titres militaires, elle tient le plus grand compte de l'aptitude, tant technique que phy-

sique du candidat à exercer le métier d'agriculteur et de plus en plus est amenée à apprécier s'il possède les ressources minima indispensables pour faire face aux premiers frais. La liste dressée est ensuite soumise au Comité Consultatif des Attributions de terres domaniales, alors spécialement renforcé de représentants des autorités locales et de délégués des anciens combattants, puis fait l'objet d'un arrêté du Ministre de l'Agriculture.

Les candidats ainsi classés sont convoqués sur le lotissement; c'est une réunion d'information où tous renseignements leur sont donnés sur les lots créés; ils peuvent ainsi faire leur choix et apprécier l'importance des obligations auxquelles ils devront souscrire, notamment l'installation personnelle, la culture directe, les annuités de paiement du lot, etc. A ce dernier point de vue, pour que les charges soient allégées au maximum au début de l'installation, le Service des Domaines a consenti à considérer les attributaires comme des locataires pendant les cinq premières années, le paiement du lot ne commençant qu'à partir de la 6^e année et allant jusqu'à la 20^e. Cette méthode évite de faire payer immédiatement des droits de mutation assez importants et donne aux cinq premières années le caractère d'une période probatoire qui permet d'éliminer ceux qui, pour une raison quelconque, n'ont pu s'adapter à leur nouvelle situation.

Une grosse difficulté était l'exploitation rationnelle des lots les premières années. Les conseils des moniteurs et des ingénieurs locaux des services agricoles n'aplanissaient pas les difficultés matérielles. Les Sociétés Tunisiennes de Prévoyance ont accepté d'étendre aux nouveaux lotissements le système de leurs groupes de culture qui avait déjà donné des résultats appréciables par ailleurs. Faisant l'avance du matériel et des frais de semence et de travaux, les Sociétés se remboursent sur la récolte. Le problème est d'éviter que le groupe de culture ne fasse tout, amenant l'attributaire à se désintéresser de son lot. Les travaux nécessitant le plus de main-d'œuvre et le moins de gros matériel doivent rester à sa charge.

Il faut reconnaître que cette période qui suit l'attribution des lots est la plus délicate pour la réussite de l'œuvre entreprise, c'est-à-dire pour que ses bénéficiaires, les anciens combattants, deviennent effectivement des agriculteurs vivant sur leur terre et en tirant leurs moyens d'existence. Les difficultés sont multiples et elles sont autant d'ordre moral que d'ordre matériel. C'est pourquoi la Résidence Générale, par une circulaire du 15 janvier 1954, demande aux Contrôleurs Civils de poursuivre l'œuvre commencée et, avec l'aide de leur commission locale, d'être les tuteurs actifs des petites collectivités ainsi créées. L'institution d'un « groupement coopératif agricole d'anciens combattants » a paru être le meilleur moyen de faire contribuer les techniciens locaux et les représentants des intéressés, réunis dans un même Comité de Direction, sous la présidence du Caïd, à la recherche et à l'application des solutions les plus adéquates à surmonter les difficultés qui se présentent.

La mise en route d'une procédure qui nécessite la participation

ETAT D'AVANCEMENT DES LOTISSEMENTS SUR « TERRES DE COMPENSATION » AU 1^{er} OCTOBRE 1954

Contrôle Civils	Reunions tenues par les A'd — <i>sepaoui suossimmo</i> parvenus à la Commission Centrale	Propriétés achetées	Surface ou nombre d'oliviers	Nombre de lots susceptibles d'être créés	Observations diverses
BEJA SOUK-EL-ARBA TUNIS	13 février 1953 16 et 17 octobre 1952 9 juin 1953 16 septembre 1953	Néant Néant Lots 107, 108 et 131 de Djédeïda Henchir Jourech à Ain Terguellache	4 ha 434 ha	1 7	
GROMBALIA	14 octobre 1952 11 avril 1953 18 août 1953	Ancien terrain d'aviation de Menzel-Temime	65 ha	11	Petits lots à caractère suburbain mise en possession effectuée en août 1953
MEDJEZ-EL-BAB	7 octobre 1952 4 avril 1953	Henchir Chitane à Testour	540 ha	12 à 15 lots	à l'étude gros travaux de lutte contre l'érosion
TEBOUSSOUK	7 octobre 1952 20 mars 1953 17 septembre 1954	Prop. objet des T.F. Roisard et El Aksab à El Akhouat	532 ha	17	Mise en possession effectuée en septembre 1953
LE KEF	6 octobre 1952	Henchir Mellègue et Mellah à Sakiet-Sidi-Youssef	1.745 ha	29	
ZAGHOUAN SOUSSE	22 mai 1953 29 janvier 1953	Néant 2 parcelles complantées en oliviers dans le Caïdat de Djemmal	370 oliv. 1.359 oliv. 390 ha	8 à 12 15 à 16	
KAIROUAN	25 septembre 1952 6 octobre 1952 27 janvier 1953 5 mai 1953	Ppté Paradis à Pichon Ppté Cherahil et Charles Françoise à Pavillier Domaine d'El Haouareb (partie)	111 ha 482 ha 1.228 ha	3 à 6 11 22 environ	selon que l'on utilise ou non les possibilités d'irrigation
KASSERINE	21 septembre 1954 9 octobre 1952 7 août 1953 25 mai 1954	Domaine Jean-Jacques à Sbeitla	915 ha	16 lots	
SFAX	30 octobre 1952 8 décembre 1952	Pté « Violante » à Bou-Thadi Ppté « La Frette » à Bou-Thadi	713 ha 293 ha	40 lots env.	à l'étude gros travaux de lutte contre l'érosion
GAFSA TOZEUR	28 janvier 1953 4 juin 1953 20 décembre 1952	Ppté « La Maranderie » Néant Jardin à Degache	984 ha 1 ha 1/3	1	
			8425 ha et 1.729 oliv.	200 environ	

d'autorités et de services aussi différents est toujours lente, mais grâce à la bonne volonté de tous, des résultats concrets sérieux ont déjà été acquis; les Contrôles Civils les plus diligents à utiliser les crédits mis à leur disposition ont déjà acheté les terres et les travaux de lotissement sont en cours. Certains de ceux-ci sont seulement freinés par l'ampleur des travaux de lutte contre l'érosion et de rétention des eaux à effectuer; les études sont forcément longues et il a paru jusqu'à maintenant qu'il valait mieux réaliser les travaux avant de mettre les attributaires en possession; l'écueil à éviter est que le prix de revient de ces travaux ne vienne grever trop lourdement le prix des lots et ne soit plus compatible avec la rentabilité des sols mis en valeur.

La situation actuelle des opérations sur terres de compensation est résumée dans le tableau ci-contre.

Au début de 1954, les crédits non utilisés ont été affectés à l'achat par le Gouvernement d'une partie des terres du Domaine de l'Enfida pour y recaser les populations locales qui comptent un nombre important d'anciens combattants. Par suite de cet arrêt brusque, certains Contrôles Civils n'ont pu remplir leur programme et les anciens combattants qui y résident n'ont pu bénéficier des mêmes avantages que dans les autres circonscriptions. Il serait donc souhaitable que les crédits prévus puissent être reconstitués.

Après l'exploitation du lot, le problème qui paraît être le plus urgent à résoudre est celui du logement. L'Office des Anciens Combattants, Victimes de la Guerre et Anciens Militaires de Tunisie, ainsi que le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat sont disposés à aider techniquement et financièrement les attributaires. Les pourparlers sont assez avancés et il est vraisemblable qu'une solution aboutira sous peu.

Maurice GRANGER
Chef du Service Régional
et Technique
des Lotissements Agricoles