

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE

SCIENTIFIQUE

المدرسة الوطنية العليا للفلاحة - الحراش - الجزائر

Ecole Nationale Supérieure Agronomique – El Harrach – Alger

Département : Economie Rurale

القسم : الاقتصاد الريفي

Spécialité : Economie Agricole Et Rurale

التخصص : التنمية الريفية و الزراعية

Mémoire De Fin D'études

En vue de l'obtention du Diplôme de Master

THEME

**Le marché foncier du faire valoir indirect dans la
wilaya de Tiaret le cas de la commune Mechreaa
Safa**

Réalisé Par :

Soutenu publiquement le:14/12/2021

Abderahmen Khaled Abdesselem

Devant le jury composé de :

Président :

M^{me}BRABEZ Fatima.

Professeur, ENSA

Promoteurs :

M. DAOUDI ALI

Professeur, ENSA

Examineur :

M^{me}BENTERKI Nacima

Maître de conférences A, ENSA

Examineur :

M^{me}AKLI Samia

Maître de conférences A, ENSA

2016-2021

Table des matières

Remerciement	I
Dédicace	II
Liste des figures.....	III
Liste des tableaux	IV
INTRODUCTION GENERALE	III
Introduction générale	1
Chapitre 1 : Cadre conceptuel.....	1
Introduction.....	4
1. Le foncier agricole.....	4
2. Le système foncier	4
3. Les modes d'accès au foncier agricole	5
3.1. Le mode de faire valoir direct	5
3.2. Le mode de faire valoir indirect	6
3.2.1. Le métayage.....	6
3.2.2. Le fermage	6
3.3. Le faire valoir mixte	7
4. Le marché du faire valoir indirect	7
5. Droits de propriété	8
6. Conflits de transaction	9
7. Les transactions foncières comme transferts de droits	10
Conclusion.....	11
Chapitre 2 : Cadre réglementaire du foncier agricole En Algérie.....	4
Introduction.....	11
1. Foncier agricole ; cadre réglementaire actuel.....	11
2. La loi 83-18 du 13aout 1983 APFA (L'Accession à la Propriété Foncière Agricole) :	12
2.1. La mise en valeur :.....	12
3. La loi 87-19 du 8 décembre 1987	13
4. La loi d'orientation agricole 1990	14
5. La loi d'orientation agricole n° 08-16 du 3 août 2008.....	15
6. La loi d'orientation 10-03	15
7. Le transfert des concessions :.....	16
Conclusion.....	18

Chapitre 3 : Zone d'étude et méthodologie de recherche	11
Introduction.....	19
1. Situation géographique	19
2. Le climat.....	20
3. L'agriculture à Machraa Safa	20
3.1. Répartition des terres agricoles	21
3.2. Statut juridique du foncier agricole	21
3.3. Les ressources hydriques mobilisées pour l'irrigation.....	22
4. La production agricole	22
2. Méthodologie de recherche	23
2.1. Recherche documentaire	23
2.2. La pré-enquête	23
2.3. L'échantillonnage	23
2.4. L'enquête	24
2.5. Traitement et analyse des données	25
Conclusion.....	25
Chapitre 4 : caractérisation sociale des enquêté.....	26
Introduction.....	27
1. Caractéristiques des exploitants.....	27
1.1. Profils sociodémographiques des exploitants enquêtés	27
1.2. Ancienneté dans le secteur agricole.....	28
1.3.Trajectoire professionnelle :	29
1.4.Activités extra-agricoles.....	30
2. Caractérisation des exploitations	30
2.1. Statut juridique et superficie des terres.....	30
2.2. Matériels agricoles.....	31
2.3. Main d'œuvre	32
3. Caractérisation des Système de production.....	33
3.1. Les systèmes de culture	33
3.2. Système d'élevage.....	34
Partie 2 : caractérisation des contrats.....	35
1. Place du marché du FVI dans l'accès à la terre	35
2. Caractéristiques du contrat d'association.....	37
3. Caractéristiques du contrat de Location.....	37

Conclusion générale	39
Références Bibliographiques	40
Questionnaire	43
Résumé	59
ملخص	59
Summary	59

Résumé

Ce travail vise à étudier le marché du faire-valoir dans la wilaya de Tiaret notamment dans la commune de Mechraa -Safa pour faire une analyse du transfert foncier indirect au billet des contrats d'association et de location, à l'aide du logiciel Microsoft Excel, les résultats montrent qu'il existe un marché du faire-valoir indirect et des transactions du foncier agricole publique d'une façon informelle. Ces résultats permettent d'anticiper les orifices existants dans les normes législatives qui poussent les agriculteurs de tourner vers les transactions foncières informelles.

Mots clés : Marché du faire-valoir indirect ; foncier agricole ; contrat de location ; contrat d'association ; informelle, Machraa-Safa, Tiaret.

ملخص

يهدف هذا العمل إلى دراسة سوق المعروض في ولاية تيارت خاصة في بلدية مدينة م عشرية صفا لإجراء تحليل لنقل الأراضي غير المباشر من خلال عقود الارتباط والإيجار باستخدام برنامج مايكروسوفت إكسل، وتظهر النتائج أنه يثير سوقا للمطالبة غير المباشرة والمعاملات من الأراضي الزراعية العامة بطريقة غير رسمية

الكلمة الأساسية: السوق المطالبة غير المباشرة؛ الأراضي الزراعية؛ اتفاقية إيجار؛ عقد الارتباط؛ غير رسمي

Summary

This work aims to study the market of the showcase in the wilaya of Tiaret in particular in the municipality of Mechraa Safa to make an analysis of the indirect land transfer by the contracts of association and rental using the Software Microsoft Excel, the results show that it excites a market of the indirect claim and transactions of the public agricultural land in an informal way.

Keyword: Indirect claim market; agricultural land; rental agreement; contract of association; Informal