

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

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE AGRONOMIQUE - EL HARRACH

Département : Economie rurale

قسم : الاقتصاد الريفي

Spécialité : Economie agricole et rurale

تخصص : الاقتصاد الفلاحي و الريفي

Mémoire

En vue de l'obtention du diplôme de Master

Thème

*Les terres agricoles dans la commune de
Rouiba (wilaya d'Alger) : modes de faire
valoir et profils des exploitants*

Présenté par : CHERFAOUI Zahra

Soutenu le : 23 novembre 2024

Jury

Président : M^{me} AKLI Samia

Maître de conférences classe A, ENSA

Promoteur : M. DAOUDI Ali

Professeur, ENSA

Examineurs : M. ASSASSI Sami

Maître de conférences classe A, ENSA

M^{me} BENTERKI Nacima

Maître assistante classe A, ENSA

Promotion : 2019-2024

Table de matière

REMERCIEMENT

DEDICACE

LISTE DES TABLEAUX

LISTE DES FIGURES

LISTE DES ANNEXES

Introduction	1
Chapitre 1 : Cadre conceptuel de l'étude	107
Introduction	6
1. Le foncier agricole : de quoi il s'agit ?.....	6
2. La relation entre appropriation et usage des terres	7
3. Unité foncière, unité d'exploitation : une distinction nécessaire.....	8
3.1. Propriété foncière, unité foncière :.....	8
3.1.1. Les types de propriété foncière	9
3.1.2. L'encadrement de la propriété foncière : rôle du cadastre	10
3.1.3. Caractéristique des propriétés foncières.....	10
3.2. L'unité d'exploitation agricole	11
4. Dynamique de l'utilisation des terres agricoles : interactions entre exploitation agricole et propriété foncière	14
Conclusion	18
Chapitre 2 : Zone d'étude et methodologie de recherche	19
Introduction	20
1. Caractérisation biophysiques et socioéconomiques de Rouiba	20
1.1. Localisation géographique de la commune.....	20
1.2. Relief et types de sol	21
1.3. Climat.....	21
1.4. Ressources hydriques.....	23
1.5. Démographie.....	23
1.6. Économie de Rouiba	24
1.7. Agriculture	25
1.7.1. Les terres agricoles de Rouiba	25

1.7.1.1.	Les terres publiques	26
1.7.1.2.	Les terres Melk	27
1.7.2.	Production végétale	28
1.7.3.	L'irrigation	28
1.7.4.	Production animale.....	29
2.	Méthodologie de recherche	29
2.1.	Revue bibliographique	29
2.2.	Choix de la zone d'étude.....	29
2.3.	Exploration de la zone d'étude et collecte des données secondaires	30
2.4.	Démarches de collecte et de traitement des données primaires	31
2.4.1.	Analyse diachronique des structures foncières et de l'occupation du sol	31
2.4.1.1.	Définition de l'échelle temporelle de travail	32
2.4.1.2.	Les paramètres de l'analyse diachronique	32
2.4.1.3.	Matériaux, données et traitements	33
2.4.1.4.	Création du Modèle pour l'année 2024	35
2.4.1.5.	Application du modèle aux années 2010 et 1987	35
2.4.1.6.	Vérification du modèle sur le terrain :	36
2.4.1.7.	Comparaison des résultats	36
2.4.2.	Enquête des exploitants agricoles	36
2.4.2.1.	Elaboration du questionnaire	37
2.4.2.2.	Echantillonnage	37
2.4.2.3.	Déroulement de l'enquête.....	39
2.4.2.4.	Exploitation des données collectées :	40
	Conclusion	41
	Chapitre 3 : Structures foncières et structures agricoles productives à rouiba : une perspective dynamique	42
	Introduction	43
1.	Les réformes foncières depuis 1987	43
2.	Détenteurs de droits sur le foncier agricole : les changements officiellement documentés	45
2.1.	Les terres agricoles publiques	45
2.1.1.	La répartition des terres entre EAC et EAI	45

2.1.2.	Le changement d'attributaires sur les terres publiques	47
2.1.3.	Les contrats de partenariat sur les terres publiques.....	49
2.2.	Les terres privées	51
3.	Les changements en termes d'occupation des terres agricoles.....	55
3.1.	Evolution des superficies par catégorie	56
3.2.	Les pertes et les gains pour chaque classe	59
4.	Comparaison des résultats de l'analyse des images satellitaires et les données de la DSA	63
	Conclusion.....	66
	Chapitre 4 : Unité foncière, unité d'exploitation : les données empiriques.....	68
	Introduction.....	68
1.	Précision de la base empirique de l'étude	68
1.1.	Modes de faire valoir des unités foncières étudiées.....	69
1.2.	Les exploitations installées sur les unités foncières de l'échantillon étudié	69
1.3.	Les exploitants enquêtés	70
2.	Caractérisation de la base foncière des unités d'exploitation étudiées.....	71
2.1.	La base foncière des unités d'exploitation.....	71
3.	La location, principal mode d'accès à la terre	75
3.1.	Caractérisation des contrats de location.....	75
3.2.	Les déterminant de la prise en location : résultats de l'analyse bivariée	76
3.3.	L'analyse économétrique de la décision de prise en location.....	78
3.3.1.	Coefficients et interprétation du modèle	78
3.3.2.	Résultats du modèle et interprétation	79
3.3.3.	Validation du modèle	81
	Conclusion	84
	Chapitre 5 : Caractérisation des exploitants et des exploitations agricole de Rouiba.....	85
	Introduction.....	86
1.	Les exploitants agricoles à Rouïba : une diversité des profils.....	86
1.1.	Age des exploitants :.....	87
1.2.	Lieu de résidence :	88
1.3.	Niveau d'instruction et formation agricole :.....	89
1.4.	Expérience dans l'agriculture	90

1.5.	Trajectoire professionnel de l'exploitant	91
1.6.	La part de l'agriculture.....	92
1.7.	Projet agricole des exploitants	93
2.	Caractérisation des exploitations agricoles.....	95
2.1.	Superficie des exploitations :.....	95
2.2.	Forme des exploitations	96
2.3.	Occupation des terres et systèmes de culture :.....	97
2.4.	Superficie irriguée.....	100
2.5.	Système d'élevage	101
2.6.	Matériel agricole et moyenne de transport	102
2.7.	La main d'œuvre	103
2.8.	La commercialisation de la production	105
2.9.	Financement de l'exploitation.....	106
	Conclusion	106
	Conclusion générale.....	108
	Références bibliographiques	111
	Annexe.....	118

Abstract:

In Algeria, land issues remain a central concern, shaped by a history and policies that have influenced land ownership structures and modes of exploitation. This study aims to provide a comprehensive understanding of land and agricultural dynamics in the commune of Rouïba by analyzing the evolution of land ownership structures and agricultural production units since the 1987 land reform. It examines their interrelations and identifies the profiles of the actors who control them. To achieve this, a mixed-methods approach was adopted, combining both quantitative and qualitative methods. The research was conducted in two phases: first, by analyzing the evolution of land and productive structures using existing data and spatial analysis tools; second, by conducting a survey through questionnaires with a representative sample of farmers. The collected data were then processed using statistical analysis tools. The results indicate significant changes in landholders and the profiles of agricultural operators, with a trend towards land fragmentation, particularly of Melk lands, and increased urbanization encroaching on agricultural areas. Additionally, there is a notable concentration of land facilitated by indirect land-use arrangements (FVI).

Keywords: Land unit, Agricultural production unit, Land market (FVI), Partnerships, Rouïba

ملخص:

في الجزائر، تظل المسألة العقارية محورية، حيث تأثرت هياكل الملكية العقارية وطرق استغلال الأراضي بتاريخ وسياسات متعاقبة. تهدف هذه الدراسة إلى تقديم فهم معمق للديناميات العقارية والزراعية في بلدية الرويبة، من خلال تحليل تطور هياكل الملكية ووحدات الاستغلال الزراعي منذ إصلاح الأراضي في عام 1987، بالإضافة إلى دراسة العلاقات بينها ومعرفة ملفات الفاعلين الذين يتحكمون فيه. لتحقيق ذلك، اعتمدنا على منهجية مختلطة تجمع بين المقاربات الكمية والنوعية. تمت الدراسة على مرحلتين: أولاً، تحليل تطور الهياكل العقارية والإنتاجية بالاعتماد على البيانات المتاحة وأدوات التحليل المكاني؛ ثم إجراء استبيان ميداني على عينة تمثيلية من المزارعين. أظهرت النتائج تغييرات كبيرة في حاملي حقوق الملكية وخصائص المستغلين الزراعيين، مع اتجاه نحو تجزئة الأراضي، خاصة الأراضي "الملكية"، وزيادة في التوسع العمراني الذي يقتطع من المساحات الزراعية. بالإضافة إلى ذلك، لوحظ تركيز عقاري ملحوظ، مدفوع بأساليب الاستغلال غير المباشر.

Résumé :

En Algérie, la question foncière demeure centrale, marquée par une histoire et des politiques ayant influencé les structures de propriété foncière et leurs modalités d'exploitation. Cette étude vise à offrir une compréhension approfondie des dynamiques foncières et agricoles dans la commune de Rouïba, en analysant l'évolution des structures de propriété et des unités d'exploitation agricole depuis la réforme foncière de 1987, d'examiner leurs relations et de connaître les profils des acteurs qui les contrôlent. Pour ce faire, nous avons adopté une méthodologie mixte, combinant des approches quantitatives et qualitatives. La recherche s'est déroulée en deux étapes : d'abord, l'étude de l'évolution des structures foncières et productives à partir des données existantes et d'outils d'analyse spatiale ; ensuite, une enquête par questionnaire auprès d'un échantillon représentatif d'agriculteurs. Les résultats mettent en évidence des changements significatifs dans les titulaires des droits fonciers et les profils des exploitants agricoles, avec une tendance au morcellement des terres, en particulier des terres Melk, et une urbanisation accrue qui empiète sur les surfaces agricoles. Par ailleurs, on observe une concentration foncière notable, facilitée par les modes de faire-valoir indirect (FVI).

Mots clé : unité foncière, unité d'exploitation agricole, marché foncier (FVI), les partenariats, Rouïba