

LA PROPRIÉTÉ RURALE ET LA COLONISATION DANS LA ZONE FRANÇAISE DU MAROC (1^{re} partie)

La superficie globale du Maroc est de 40.000.000 d'hectares environ, dont 15.000.000 d'hectares paraissent susceptibles — sous différentes formes — d'utilisation agricole. Cependant aucun recensement des terres cultivables n'a été jusqu'à ce jour entrepris, et les chiffres qui vont suivre ne devront être considérés que comme approximatifs.

D'après les documents du service de la conservation foncière, les superficies aux mains des Européens à la date du 31 décembre 1939 étaient de :

Propriétés immatriculées ..	853.284 hectares
Propriétés en cours d'immatriculation	231.711 —
TOTAL	1.084.995 hectares

D'après les relevés du service de l'agriculture et de la colonisation, la propriété rurale française et étrangère semble pouvoir être répartie comme suit :

SURFACE des propriétés	NOMBRE de propriétés	SURFACES
		Hectares
0 à 9 hectares ..	1.180	5.842
10 à 49 hectares ..	924	22.925
50 à 149 hectares ..	785	69.450
150 à 299 hectares ..	902	192.672
300 à 499 hectares ..	507	183.348
500 et plus	412	429.375
	4.710	903.612

La superficie d'un certain nombre de propriétés n'a pu être déterminée de façon précise. On peut affirmer qu'il s'agit surtout de petites propriétés et le tableau ci-dessus se rapproche très sensiblement de la vérité. On remarquera d'ailleurs que la surface totale résultant de l'enquête administrative correspond au chiffre donné par les livres fonciers.

La catégorie de 0 à 10 hectares renferme des propriétés non agricoles (propriétés d'agrément ou vivrières), de sorte que le nombre de propriétaires vraiment ruraux doit se situer autour de 4.000.

En admettant que la grande propriété commence à partir de 300 hectares, la répartition s'établit approximativement comme suit :

NATURE DE LA PROPRIÉTÉ	EN NOMBRE (pour 100)	EN SUPERFICIE (pour 100)
Petite et moyenne propriété.	80	33,3
Grande propriété	20	66,6

Cette superficie ne donne cependant qu'une physionomie imparfaite de la réalité, car bien des propriétés ayant plus de 300 hectares ne doivent pas être considérées comme constituant de grosses exploitations du point de vue agricole, et le classement ainsi obtenu est arbitraire. Dans la grande propriété sont comprises de vastes étendues de parcours, de sorte que son importance réelle est sensiblement moins grande que son importance apparente. Par contre, il faut souligner que certaines propriétés de superficies moyennes ou même petites constituent en réalité de grandes exploitations (marachages, orangeries, vignobles).

Répartition par régions des exploitations de plus de 300 hectares

	HÉCTARES	EXPLOITATIONS
Oujda	48.393	76
Taza	3.560	9
Fès	25.026	49
Meknès	68.317	136
Port-Lyautey	164.536	240
Rabat	81.413	141
Casablanca	76.022	97
Kasba-Tadla	17.256	19
Mazagan	53.735	79
Safi-Mogador	13.433	19
Marrakech	46.732	51
Agadir	14.300	3
TOTAL.....	612.723	919

La colonisation ne s'est pas uniformément développée dans les diverses régions du Maroc. Son extension a été plus rapide et plus marquée dans les régions de la côte où la pacification a permis aux premiers colons de s'installer, et dans certaines régions de l'intérieur, où les conditions climatiques, géologiques et politiques étaient plus favorables.

La répartition de la colonisation par régions (inspections de l'agriculture) s'établit comme suit :

Répartition des propriétés agricoles européennes d'après la superficie

RÉGIONS	0 à 9		10 à 49		50 à 149		150 à 299		300 à 499		500 et plus		TOTAL par région	
	Nombre	Superficie globale	Nombre	Superficie globale	Nombre	Superficie globale	Nombre	Superficie globale	Nombre	Superficie globale	Nombre	Superficie globale	Nombre	Superficie globale
		Ha.		Ha.		Ha.		Ha.		Ha.		Ha.		
Oujda	42	209	56	1.487	91	7.797	54	12.380	37	13.409	39	34.984	319	70.266
Taza	6	25	15	377	10	1.067	36	7.764	8	2.830	1	730	76	12.793
Fès	55	176	16	320	45	4.847	99	21.336	37	13.507	12	11.519	264	51.705
Meknès	103	581	162	4.087	123	11.350	207	42.928	90	32.350	46	35.967	731	127.263
Port-Lyautey	100	849	130	3.158	124	10.827	165	35.860	125	45.157	115	119.379	759	215.230
Rabat	195	905	169	2.795	124	11.410	117	24.045	77	27.444	64	53.969	686	120.568
Casablanca	466	2.394	168	4.922	89	7.716	44	9.232	43	15.221	54	60.801	864	100.286
Kaaba-Tadla	36	69	46	885	29	2.220	38	8.028	8	2.723	11	14.533	168	28.458
Mazagan	35	190	49	1.091	52	3.559	54	11.978	40	14.633	39	39.102	269	70.553
Safi	27	91	43	1.027	48	4.167	34	7.555	12	4.656	7	8.777	171	26.273
Marrakech	87	292	113	2.214	46	4.245	51	10.992	30	11.418	21	35.314	348	64.475
Agadir	28	61	17	562	4	245	3	574	"	"	3	14.300	55	15.742
TOTAUX par catégorie	1.180	5.842	924	22.925	785	69.450	902	192.672	507	183.348	412	429.375	4.710	903.612

La prédominance des régions de Meknès, Port-Lyautey, Rabat et Casablanca, se trouve très marquée, tant au point de vue du nombre de propriétés que des surfaces.

On constate que les superficies de 50 à 300 hectares, considérées comme moyenne colonisation, constituent l'assise de la propriété rurale au Maroc.

Il convient également de souligner que les propriétés de petites superficies sont principalement groupées autour des grands centres, et dans les régions littorales, où sont pratiquées les cultures maraîchères. Un grand nombre (1.200 environ) sont consacrées à la production des primeurs pour l'exportation sur une superficie globale de 10.000 hectares. La région de Casablanca en compte environ 500 sur 5.000 hectares.

* *

Du point de vue de la nationalité des propriétaires, l'élément français domine très largement. On peut estimer que les Français détiennent environ 850.000 hectares et les étrangers 60.000. Le nombre des propriétaires étrangers est approximativement de 500, parmi lesquels dominent les Italiens et les Espagnols ; ces derniers installés principalement sur des propriétés maraîchères.

* *

Les sociétés foncières sont relativement nombreuses au Maroc. Ce fait est dû à ce que la prospérité, qui s'est affirmée dans l'Afrique du Nord, après la guerre de 1914-1918, y a conduit des capitaux français et étrangers. Le rôle des sociétés rurales peut être discuté ; il faut reconnaître pourtant que souvent elles sont mieux armées que des particuliers — parce que plus fortes et plus puissantes — pour constituer des domaines, par l'achat de terres indigènes dont

l'apurement juridique peut être très long et coûteux. Elles contribuent ainsi à élargir l'assiette de la propriété française.

Il faut encore ajouter que, travaillant avec leurs propres capitaux, les sociétés ne font, en général, pas appel à l'aide financière de l'État.

Nombre et superficie des propriétés rurales appartenant à des sociétés

REGION	NOMBRE de propriétés	NOMBRE de sociétés propriétaires	SUPERFICIE
			Hectares
Oujda	24	16	16.607
Taza	"	"	"
Fès	18	15	12.490
Meknès	42	31	18.278
Port-Lyautey	146	78	88.627
Rabat	20	19	15.283
Casablanca	38	29	27.292
Kasba-Tadla	14	9	11.181
Mazagan	11	10	10.987
Safi	5	4	852
Marrakech	18	18	16.891
Agadir	7	7	14.485
TOTAL.....	343	236	232.973

La constitution de la propriété rurale européenne au Maroc

Jusqu'à l'installation du Protectorat français au Maroc, la situation juridique des biens ruraux, basée sur la loi coranique, est restée assez confuse. L'adoption du régime de l'immatriculation foncière a éclairci cette situation et rendu moins malaisée la transmission de la propriété rurale aux Européens.

Un assez grand nombre d'exploitations ont été créées, à la suite de transactions intervenues

directement entre colons et propriétaires indigènes, constituant ce qu'il est convenu d'appeler la colonisation « privée », par opposition à la colonisation « officielle » qui implique l'intervention de l'administration.

Celle-ci s'est manifestée de trois manières différentes :

- a) Cession directe des biens domaniaux ;
- b) Location de terres habous ou collectives ;
- c) Attribution de lots de colonisation.

Les cessions directes de terres domaniales et la location de biens habous et collectifs n'ont atteint que relativement peu d'importance, tandis que l'attribution des lots de colonisation a porté jusqu'à ce jour sur 275.000 hectares environ.

Les attributions de lots de colonisation, amorcées en 1916, ont fait l'objet de programmes annuels jusqu'en 1930. Dans les années qui ont suivi, l'effort de l'État a surtout tendu à la consolidation de la colonisation déjà en place, et très peu de nouveaux colons ont été installés.

La colonisation officielle se présente sous trois formes différentes : petite, moyenne et grande colonisation.

La petite colonisation a été installée sur des superficies inférieures en général à 10 hectares, et est groupée principalement à proximité immé-

diante des grands centres. Elle a été établie au profit de personnes ne disposant que de moyens financiers peu importants, ou de candidats ayant dans la ville ou le centre voisin leurs occupations principales.

La moyenne colonisation est celle que l'administration s'est efforcée de développer et de soutenir de préférence à toute autre. L'étendue des exploitations varie, suivant la situation et la nature des lots, de 100 à 400 hectares, de façon à permettre à une famille d'y vivre et d'y prospérer.

La grande colonisation était destinée à permettre l'exploitation de terres qui, par leur consistance et leur situation, ne se prêtaient pas au morcellement et sur lesquelles des colons, obligés de compter surtout sur eux-mêmes, devaient pouvoir disposer de moyens d'action plus importants et aussi de plus de latitude pour la mise en valeur que les attributaires de lots de colonisation.

La colonisation privée s'est développée parallèlement à la colonisation officielle et malgré un ralentissement assez marqué, dû à la crise économique, et aussi, pour certaines régions, à la difficulté de trouver des terrains, l'a largement dépassée en importance, puisqu'elle occupe environ 600.000 hectares, pour 270.000 environ à la colonisation officielle.

Tableau général des terres livrées à la colonisation officielle

ANNÉES	PETITE colonisation	NOMBRE de lots	MOYENNE colonisation	NOMBRE de lots	LOTS de fermes isolées	NOMBRE de lots	TOTAL	
							Lots	Superficies
	Hectares		Hectares		Hectares		Lots	Hectares
1916-1918	202,48	37	1.790 »	7	5.390 »	4	46	7.382,48
1919	1.664,57	127	8.364,58	35	2.090,28	3	165	12.119,43
1920	142 »	6	9.346,87	38	1.100,60	3	47	10.589,47
1921	203,22	14	15.889 »	52	1.415 »	2	68	17.507,22
1922	87,77	16	8.704,45	30	756,40	3	49	9.548,62
1923	288 »	12	13.868,35	67	1.018 »	2	81	15.174,35
1924	1.613 »	86	17.768,33	66	3.372 »	4	156	22.753,33
1925	251 »	10	22.042,86	33	4.969,70	5	48	27.263,56
1926	1.221,52	102	27.776,85	128	4.717 »	13	243	33.715,37
1927	»	»	24.850,23	115	5.551 »	15	130	30.401,23
1928	76,50	57	16.011,75	72	2.032 »	5	134	18.120,25
1929	332,33	7	8.302,12	45	3.059 »	8	60	11.693,45
1930	762,31	68	16.920,29	73	7.098,36	5	146	24.780,96
1931	356,50	15	3.637,31	8	»	»	23	3.993,81
1932	678,77	175	13.283,05	37	171,85	»	212	14.133,67
1933	645,59	100	9.266,04	25	»	»	125	9.911,63
1934	»	»	1.300 »	4	»	»	4	1.300 »
1935	200 »	8	»	»	»	»	8	200 »
1936	»	»	450 »	12	»	»	12	450 »
1937	»	»	345 »	9	»	»	9	345 »
1941-1942	»	»	570 »	19	»	»	»	»
TOTAUX.....	8.725,56	840	220.767,08	875	42.741,19	72	1.777	272.133,83

N.B. — Les superficies livrées de 1931 à 1934 ont été affectées en majeure partie à l'agrandissement des lots existants, ce qui explique la faible proportion des lots par rapport à ces surfaces.

Superficie des terres livrées à la colonisation

RÉGIONS	PETITE colonisation	NOMBRE de lots	MOYENNE colonisation	NOMBRE de lots	GRANDE colonisation	NOMBRE de lots	TOTAUX	
							Lots	Superficies
	Hectares		Hectares		Hectares			Hectares
Oujda	»	»	1.441 »	5	2.046 »	3	8	3.487 »
Faza	»	»	11.071 »	52	197 »	1	53	11.268 »
Fès	514,94	121	42.599,74	186	11.154,05	17	324	54.208,73
Meknès	1.118,22	141	34.314,37	147	3.377 »	8	296	38.809,59
Rharb	2.934,14	295	25.278,29	118	6.038,11	10	423	34.355,54
Rabat	1.265,70	86	12.046,58	53	1.740 »	3	142	15.052,28
Chaouia	925,91	38	41.221,43	88	5.472,60	11	137	47.619,94
Doukkala	964,55	64	11.958,47	46	5.759,73	7	117	18.682,75
Abda	8,10	6	1.808,95	11	1.891 »	10	27	3.708,05
Mogador	393,28	6	355 »	1	65,70	1	8	813,98
Marrakech	389,77	46	26.914,64	97	5.000 »	1	144	32.303,81
Padla	210,95	37	11.248,21	52	»	»	81	11.459,16
TOTAUX....	8.725,56	840	220.197,08	856	42.741,19	72	1.759	271.663,83

Ce tableau indique les lots de colonisation qui ont été attribués. A la suite des opérations de rajustement de 1932-1933, quarante-huit lots de moyenne colonisation ont été repris par l'État pour servir à l'agrandissement de lots voisins.

La reprise de la colonisation

Les événements actuels posent la question de la reprise de la colonisation. L'administration est saisie de nombreuses demandes émanant de démobilisés, de personnes venant de divers horizons dont la guerre a détruit la situation et qui recherchent un but nouveau à leur activité. L'opinion publique est alertée. La presse a publié des articles sur la nécessité d'installer de nouveaux colons au Maroc. D'autre part, il est possible que le Maroc soit appelé à donner asile et travail à certains éléments de la métropole qui auront été contraints de quitter leur pays dévasté.

Pour toutes ces raisons, il apparaît opportun d'étudier, dès maintenant, sous quelles formes et dans quelles conditions la reprise de l'œuvre de colonisation pourrait être envisagée.

*
*
*

Jusqu'à ce jour la colonisation au Maroc n'a pas été conçue dans un but de peuplement. Il était apparu, en effet, que la colonisation ne devait, dans ce pays essentiellement agricole, que servir à l'encadrement de la population indigène, pour lui servir de guide et l'amener, par la vertu de l'exemple, à modifier ses méthodes de cultures périmées.

Ce principe doit être sauvegardé et il ne saurait être question de refouler l'indigène pour

faire place à l'élément français. Il est non moins certain que, sans porter atteinte aux aspirations de l'autochtone, le Maroc pourrait encore recevoir de nouveaux colons.

*
*
*

Une reprise vigoureuse de la colonisation paraît se justifier à l'heure actuelle.

Le peuplement rural français atteint à peine à l'heure actuelle 30.000 âmes (y compris femmes et enfants), à côté d'une masse de 6.000.000 d'indigènes ruraux. Le simple rapprochement de ces deux chiffres met suffisamment en lumière l'intérêt que présente l'établissement d'un meilleur équilibre entre ces deux catégories de producteurs.

Du point de vue social, on doit s'efforcer de procurer aux nombreux chefs de famille et aux jeunes démobilisés qui se tournent vers la terre, les moyens de vivre et d'élever leurs enfants. Sur le plan économique, la nécessité de l'accroissement de la production n'a plus à être établie à une période où le Maroc doit faire appel à toutes ses ressources, tant pour assurer ses propres besoins que pour participer, dans la plus large mesure possible, au ravitaillement de la métropole.

(A suivre.)