

**L'usucapion par titres supplétoires en terres publiques au Venezuela
(1958-2000)**

Olivier Delahaye

**Universidad Central de Venezuela, Facultad de Agronomía,
Maracay (Aragua) Venezuela**

Delahaye.o@gmail.com



Résumé

L'usucapion par titres supplétoires en terres publiques au Venezuela (1958-2000)

**DEUXIÈMES JOURNÉES INRA-SFER-CIRAD DE RECHERCHES EN
SCIENCES SOCIALES
LILLE, 11-12 DÉCEMBRE 2008.**

Olivier Delahaye, Facultad de Agronomía, Universidad Central de Venezuela. Maracay, Venezuela. Courrier électronique : delahaye.o@gmail.com

L'on examine un exemple d'usucapion, la délivrance par l'État vénézuélien de titres supplétoires qui reconnaissent un droit de propriété sobre les améliorations (*bienhechurías*) établies par des occupants de terres publiques inaliénables, dans la période 1958-2000. Après la présentation des aspects légaux et administratifs de la délivrance de ces titres, l'on précise le cadre historique et régional, et présente les données existantes. L'on observe que les droits soutenus par ces titres permettent l'échange sur le marché foncier des *bienhechurías*. Ce marché est plus actif dans les communes où s'observe une colonisation active de terres publiques (le pourcentage de la SEA échangé annuellement sur le marché y est supérieur à 5%, beaucoup plus que les 2 à 3 % considérés comme 'normaux'). L'on observe que l'informalité de la délivrance de ces titres favorise la marchandisation de la terre agricole. Ces titres sont délivrés essentiellement à des moyens et grands producteurs.

L'usucapion par titres supplétoires en terres publiques au Venezuela (1958-2000)

**DEUXIÈMES JOURNÉES INRA-SFER-CIRAD DE RECHERCHES EN SCIENCES SOCIALES
LILLE, 11-12 DÉCEMBRE 2008**

Olivier Delahaye, Facultad de Agronomía, Universidad Central de Venezuela. Maracay, Venezuela. Courrier électronique : delahaye.o@gmail.com

Karl Polanyi évoquait en 1944 « l'étrange entreprise » d'isoler la terre des « institutions humaines » pour « en former un marché ». Le développement des études foncières réalisées dans des situations de plus en plus variées confirme la justesse de la proposition de l'économiste hongrois. En examinant les différentes configurations dans lesquelles s'est réalisée la transformation de la terre en marchandise, elles décrivent finalement cet isolement de la terre, auparavant enlacée avec les institutions humaines. Le présent travail se propose d'en examiner un exemple basé sur l'usucapion. Il considère la formation de droits fonciers sur un terrain public, leur reconnaissance par l'État, et leur échange sur le marché. Il s'agit de la délivrance par le gouvernement vénézuélien d'instruments appelés couramment **titres supplétoires** qui reconnaissent des droits sur la propriété d'améliorations (*bienhechurías*) établies par des occupants sur des terres publiques inaliénables (les *baldíos*), entre 1958 et 2000, période pour laquelle il existe des données fiables (l'on peut documenter quelques délivrances de titres supplétoires depuis le dix-neuvième siècle et plusieurs dans la première moitié du vingtième, mais les données ne sont pas exploitables, voir Delahaye 2003). L'on abordera les points suivants : 1. Aspects généraux ; 2. Les textes juridiques et la procédure au Venezuela ; 3. Cadre historique et régional ; 4. Les données existantes : le formel et l'informel dans la délivrance des titres supplétoires.

1. Aspects généraux : la marchandisation de la terre, la fabrication de la propriété, la prescription

L'isolement de la terre d'avec les institutions humaines évoquée par Polanyi correspond à sa transformation en marchandise, sa marchandisation (voir Delahaye 2003). Madjarian (1993, 31), après l'économiste hongrois, insiste lui aussi sur le caractère de rupture que revêt cette dernière au cours du développement de l'échange marchand : « Le fil directeur de notre analyse est le suivant : l'institution de la propriété est institution de l'aliénation des biens ; c'est l'institution de la propriété, à travers l'invention du testament et de l'échange marchand, qui constitue la rupture fondamentale qui instaure le régime des biens que nous connaissons aujourd'hui ».

Cette formation de la marchandise terre correspond donc à l'établissement de droits de propriété. Celui-ci peut se réaliser suivant deux types de modalités, comme l'explique Joseph Comby : « Exclusion faite de la fondation de la propriété sur le mythe du premier occupant, il a existé et il existe toujours, deux grands principes générateurs de la propriété foncière : la fabrication de la propriété " par le haut " et la fabrication de la propriété " par le bas ". » Il précise : « Le paradigme de la fabrication de la propriété " par le haut ", c'est le général vainqueur qui partage les terres conquises entre ses vétérans, mais c'est aussi le fonctionnaire colonial qui distribue aux nouveaux colons des lots des meilleures terres indigènes dont les droits ne sont plus reconnus, puis ce sont les administrations des nouveaux États indépendants qui continue à faire fonctionner le système au profit du nouveau pouvoir national après avoir exproprié les

anciens colons... La fabrication de la propriété " par le bas " consiste au contraire en un lent processus de sécurisation des occupants de fait du sol qui, génération après génération, acquièrent des droits nouveaux, celui de ne pas pouvoir être chassé, celui de limiter le montant des redevances qu'ils doivent acquitter, puis celui de transmettre leur occupation à leurs enfants, puis de vendre librement ce droit d'occuper, et se transforment donc en définitive en propriétaires de plein droit. C'est ce qui s'est passé dans les vieux pays d'Europe occidentale; en particulier en France où la révolution de 1789 a consisté à traduire en droit ce qui avait déjà été presque complètement acquis en fait, générations après générations depuis les populations serviles du haut Moyen Âge... Ce second mode de fabrication de la propriété repose lui sur la loi et la prescription. C'est la possession qui génère la propriété ». Comby ajoute que la durée du délai pour faire valoir la prescription sur un terrain en France est de trente ans.

Au Venezuela, l'une des formes de reconnaissance de droits fonciers (pour un tableau d'ensemble des autres modalités d'établissement de droits échangeables sur le marché, voir Delahaye 2003) correspond aux titres supplétoires, qui reconnaissent la propriété d'occupants de *baldíos* sur des améliorations *bienhechurías* qu'ils y ont établies sous la forme de cultures, plantations, édifications, etc., sans que la propriété de la terre elle-même cesse d'être publique. Ces améliorations peuvent alors être vendues sur le marché ou hypothéquées, bien que le terrain reste inaliénable. Il s'agit donc d'une forme de prescription, qui reconnaît des droits établis pacifiquement et sans interruption, même si elle n'inclut pas la terre, et si le délai, comme on le verra, est beaucoup plus court que celui évoqué par Comby. Rappelons que les droits des peuples précolombiens ont été supprimés en 1493 par les bulles alexandrines (Delahaye 2007) et que le régime colonial n'a permis que quelques applications limitées de la prescription pour leurs descendants, tout au moins au Venezuela (Delahaye 2001). Le « lent processus de sécurisation des occupants » évoqué par Comby n'y est donc qu'une exception. Mais, en ce qui concerne les titres supplétoires, il s'agit bien de la marchandisation de droits établis en dehors du cadre légal dont la fréquence que l'on observera au Venezuela indique la reconnaissance d'une coutume qui intègre les institutions humaines de Polanyi.

2. Les textes juridiques et la procédure, le cadre institutionnel

Le titre supplétoire n'existe pas en temps que tel dans la législation vénézuélienne. Sa délivrance se base sur la figure des « justifications pour mémoire perpétuelle », qui remonte sous des formes diverses à la première codification civile vénézuélienne (le Code civil de Páez) qui fut promulguée en 1862. La version actuelle est établie dans le Code de procédure civile de 1986 (articles 936-939), qui précise que « tout juge civil est compétent » pour instruire la sollicitude et délivrer la sentence correspondante. L'on peut citer un exemple¹ de l'année 1965 (donc selon les prescriptions du code précédent, celui de 1916, reprises presque textuellement dans le code en vigueur) dans l'état de Portuguesa. Le postulant déclare devant le juge de première instance qu'il a établi, avec son propre capital, sur un terrain public de 35 hectares qu'il possède « depuis plus de trois ans », les améliorations suivantes : « essartage, labour mécanique et préparation du sol ... pour un montant de 35.000 bolivars. Étant donné que je n'ai aucun titre de propriétaire sur les dites améliorations, je recours à votre autorité pour que vous interrogiez les témoins que je présenterai, sur les points suivants : 1. Si ils me connaissent suffisamment bien ... et si ils certifient que j'ai construit avec mes propres fonds les améliorations mentionnées dans le présent écrit ; 2, S'ils certifient que la valeur de celles-ci est de 35.000 bolivars, et

¹ À partir du dossier P100 des archives des terrains acquis par l'Institut Agraire National.

que j'ai possédé ces améliorations de façon pacifique et non interrompue ... Je demande que selon l'article 936 du Code de procédure civile ... que l'on me reconnaisse le droit de propriété et possession sur ces améliorations. » Ce même jour, les témoins déclarent, et le juge rend sentence qui assure « le droit de propriété » sur les améliorations. Il s'agit donc d'une procédure rapide, dont les formalités étaient simples à la date du document (présentation de deux témoins, sans enquête sur la véracité des déclarations du postulant et des témoins). Il n'y est nulle part fait mention de « titre supplétoire », bien que l'expression soit consacrée par l'usage.

Une sentence de la Cour Suprême de Justice de 1970 ajouta aux formalités la nécessité pour le juge de requérir l'autorisation du propriétaire du terrain. Pour les terres publiques, c'est le Procureur de la Nation qui doit donner cette autorisation, et pour cela ordonne au service du cadastre une enquête sur le bien-fondé de la sollicitude. Cette sentence a des conséquences importantes pour la recherche, car le Service du Cadastre rural, dépendance du ministère de l'agriculture, centralise les données recueillies dans les enquêtes correspondantes. Il le faisait déjà depuis 1958 sur requête éventuelle des juges, mais ce n'est qu'après la sentence de la Cour Suprême que ses archives contiennent la totalité des cas enquêtés. Cependant les données existantes montrent qu'à partir de 1965 les numéros de titres délivrés et les superficies correspondantes consignées dans les archives du cadastre montrent une continuité qui indique que le service réalisa à partir de cette date des enquêtes sur la quasi totalité des sollicitudes.

Une fois obtenu le titre, il peut être enregistré au Registre de la Propriété Immobilière (RPI), ce qui permet légalement de vendre ou hypothéquer les améliorations, ou de les transmettre en héritage. Celles-ci ont donc les caractéristiques requises par la loi pour leur échange commercial, alors que les terrains *baldíos* sur lesquels elles sont établies restent inaliénables.

3. Le cadre historique et régional

Ce travail se situe entre 1958, qui marque le début de la période de gouvernements démocratiques, et 2000, une année avant la promulgation du décret loi des terres et développement agraire qui annonce une nouvelle étape dans l'histoire agraire agitée du Venezuela². Le choix de cette dernière année obéit aussi à des raisons opérationnelles : les données sur les titres supplétoires ne sont plus disponibles au niveau national du fait de l'incendie qui a ravagé en 2003 les archives correspondantes, centralisées à Caracas. Il faudrait depuis cette date rechercher dans les archives de tous les tribunaux du pays, tâche insurmontable dans la pratique. La période 1958-2000 correspond à la mise en oeuvre de la réforme agraire votée en 1960 ; l'analyse y distinguera les périodes suivantes (voir une présentation détaillée en Delahaye 2001) :

1958-1973, qui correspond à la mise en oeuvre d'une réforme agraire massive. Celle-ci répartit annuellement 1,25% de la Superficie des Exploitations agricoles (SEA).

1974-82, qui voit la dotation directe par la réforme agraire s'essouffler (0,5% de la SEA réparti annuellement), mais est relayée par la régularisation de situations de fait des occupants sans titres sur les terres de réforme agraire à partir de 1979 (qui concerne 2% de la SEA annuellement).

1983-1988 montre un premier affaiblissement de l'ensemble dotation régularisation (1,25% annuel de la SEA), qui s'affirme entre 1989 et 2000 (0,8 %).

² Pour une présentation historique plus détaillée de la question agraire au Venezuela, voir Delahaye 2007 et 2001.

Cette baisse tendancielle de la répartition de terres par la réforme agraire n'empêche pas un résultat important en termes globaux : l'on peut estimer à 45% de la SEA la superficie répartie entre 1958 et 2000 (Delahaye 2003).

Enfin, entre ces deux années, l'on observe une occupation croissante des terres publiques non affectées à la réforme agraire³ de la part de nouveaux producteurs, d'origine urbaine ou étrangère (voir une caractérisation dans Llambi, 1988), qui produisent pour le marché urbain en pleine croissance. Il n'existe pas d'inventaire détaillé des *baldíos* au Venezuela, mais les estimations actuelles de leur étendue se trouvent entre 15 et 20 millions d'hectares, pour une superficie des exploitations agricoles de 30 millions, c'est-à-dire plus de la moitié. Ils sont répartis inégalement sur le territoire (voir Delahaye 2001) : dans les zones de développement agricole historique la propriété privée s'est formée avant le vingtième siècle, il existe peu de *baldíos*.

Cette problématique nous amène au cadre régional de l'étude. Il correspond aux 'formes historiques' d'occupation de l'espace, définies par Ríos et Carvallo (1990) à partir des types d'exploitation qui se sont développée dans les différentes régions, tout au long de la période agro exportatrice (du XVI^e siècle jusqu'aux premières décades du XX^e). Il s'agit de l'hacienda (plantation) agro exportatrice de la zone côtière, du *hato* (exploitations d'élevage des plaines - *llanos*), et de la production familiale dans les massifs montagneux. A partir des années 1930 se sont formées de nouvelles exploitations familiales commerciales, de taille moyenne, sur des terres publiques non touchées par le développement agricole historique (Llambi 1988). Elles pratiquent une agriculture mécanisée et technologique sans rapport avec l'agriculture historique. Elles produisent pour le marché interne en pleine expansion du fait de l'urbanisation (la proportion de population urbaine passe de 15% en 1920 à 67% en 1961). Dans le même temps, la *hacienda* disparaît, affectée successivement par la crise internationale du café et du cacao puis par la réforme agraire (Hernández 1988) ; elle est remplacée par des *asentamientos*⁴ de la réforme agraire et des petites et moyennes exploitations produites par la division des domaines par héritage ou sur le marché (Delahaye 1996) ; le *hato* se modernise lentement, et sa superficie diminue (Carvallo 1985) ; les exploitations familiales des massifs montagneux évoluent dans un cadre commercial, pratiquant de nouvelles cultures (maraîchage et fleurs, voir Llambi 1988). Ríos y Carvallo (1990) considèrent que dans la plus grande partie des régions occupées par l'hacienda, le *hato*, et les exploitations familiales des massifs montagneux, la propriété privée s'est formée avant le début du XX^e siècle. Dans les régions de nouvelles exploitations commerciales, les terres restent essentiellement publiques, car n'ont pas intéressé les producteurs historiques. Il n'existe cependant pas de données fiables concernant l'étendue des terres publiques, car le cadastre n'est pas complété au niveau national. Des chiffres partiels sont présentés dans Molina (1993) à partir des données existantes du cadastre rural. Ils confirment ces propositions.

4. Les données existantes : le formel et l'informel

Les données sur les titres supplétoires existent à trois niveaux de l'administration : celui des tribunaux qui les délivrent, celui des bureaux communaux du RPI, et celui des archives centrales du Cadastre rural. Ces dernières contiennent le dossier d'instruction par ce service des demandes de titres supplétoires.

³ Les améliorations sur terres affectées à la réforme agraire ne peuvent être vendues légalement. Elles sont cependant l'objet d'un actif marché parallèle (Delahaye 2001). Les améliorations réalisées sur terres publiques –*baldíos*– non affectées peuvent être vendues sous la figure des titres supplétoires.

⁴ Exploitations créées sur des terres de réforme agraire.

Les données des tribunaux sont inaccessibles dans la pratique : bien que les archives des sentences soient publiques, il est impossible de les obtenir dans la plupart des cas. Celles de l'enregistrement sont accessibles, même si leur traitement est assez rébarbatif. Celles du Cadastre rural l'étaient jusqu'à l'incendie qui les détruisit. Il vaut la peine de comparer les indications du RPI avec celles du Cadastre : l'on observe au niveau local des manifestations d'une régulation informelle qui s'écarte des textes normatifs que l'on évoquera plus loin.

Voyons tout d'abord les données globales obtenues au Cadastre, avant l'incendie. Le tableau 1 donne des caractéristiques des titres supplétoires délivrés dans les régions décrites sommairement dans le paragraphe précédent. Il permet de constater que les sollicitudes sont, logiquement, plus fréquentes dans les zones de colonisation où se forment de nouvelles exploitations ; les superficies moyennes concernées sont nettement supérieures à la superficie moyenne des exploitations indiquée par les recensements ; il s'agit donc de moyens et grands exploitants, ce que confirme le tableau 2 : la plus grande proportion de titres correspond à des exploitations moyennes ou grandes. Dans la tranche moyenne, la fréquence des titres est nettement supérieure à celle des exploitations du recensement, tandis que celle des petites est presque absente.

Tableau 1. Venezuela : Caractéristiques des sollicitudes de titres supplétoires traitées par la Direction du Cadastre rural entre 1958 et 2000, selon les régions et les périodes

| Région | | 1958-1973 | 1974-1982 | 1983-1988 | 1989-2000 |
|---|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Total National | NAM | 192 | 107 | 165 | 164 |
| | SM | 431,6 | 256,6 | 191,2 | 219,7 |
| | SEAM Rec. | 81,2 ^a | 81,2 ^a | 60,0 ^b | 60,0 ^b |
| | %SEA | 0,31 ^a | 0,09 ^a | 0,11 ^b | 0,12 ^b |
| Régions d' <i>Haciendas</i> | NAM | 32 | 35 | 44 | 54 |
| | SM | 422,9 | 197,3 | 124,5 | 95,5 |
| | SEAM Rec. | 44,3 ^a | 44,3 ^a | 24,9 ^b | 24,9 ^b |
| | %SEA | 0,46 ^a | 0,24 ^a | 0,20 ^b | 0,19 ^b |
| Massifs montagneux | NAM | 21 | 9 | 12 | 7 |
| | SM | 213,2 | 178,4 | 77,1 | 53,0 |
| | SEAM Rec. | 19,8 ^a | 19,8 ^a | 11,1 ^b | 11,1 ^b |
| | %SEA | 0,24 ^a | 0,09 ^a | 0,07 ^b | 0,03 ^b |
| Régions de <i>Hatos</i> | NAM | 28 | 8 | 6 | 3 |
| | SM | 381,7 | 244,1 | 256,0 | 188,9 |
| | SEAM Rec. | 238,0 ^a | 238,0 ^a | 149,3 ^b | 149,3 ^b |
| | %SEA | 0,10 ^a | 0,02 ^a | 0,02 ^b | 0,00 ^b |
| Régions de nouvelles Exploitations Commerciales | NAM | 93 | 49 | 81 | 48 |
| | SM | 349,7 | 279,6 | 207,4 | 124,7 |
| | SEAM Rec. | 100,8 ^a | 100,8 ^a | 81,6 ^b | 81,6 ^b |
| | %SEA | 0,45 ^a | 0,19 ^a | 0,17 ^b | 0,06 ^b |

Source: Archives des inspections des sollicitudes de titres supplétoires, Cadastre rural. Recensements agricoles de 1961 (^a) et 1997 (^b).

Notas: NAM = Numéro moyen annuel de sollicitudes. SM = Superficie moyenne (ha) par sollicitude. SEAM Rec. = SEA moyenne (ha) dans le recensement indiqué. % SEA = Pourcentage de la SEA (pour le recensement indiqué) de la région affecté annuellement par les sollicitudes de titres supplétoires.

Tableau 2. Venezuela : pourcentage dans la SEA (selon recensements) de la superficie indiquée dans les sollicitudes de titres supplétoires présentées entre 1958 et 2000 y des exploitations agricoles, par classe de superficie.

| Rang de superficie | Univers | 1958-1973 | 1974-1982 | 1983-1988 | 1989-2000 |
|---------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Moins de 50 ha | Titres | 0,8 | 1,7 | 3,4 | 3,4 |
| | Recensements | 8,4 ^a | 7,5 ^b | 7,8 ^c | 10,7 ^d |
| 50 ha à moins de 1.000 ha | Titres | 47,8 | 69,2 | 63,6 | 44,2 |
| | Recensements | 20,3 ^a | 25,6 ^b | 34,3 ^c | 42,8 ^d |
| 1.000 ha et plus | Titres | 51,4 | 29,1 | 33,0 | 52,4 |
| | Recensements | 71,7 ^a | 66,9 ^b | 57,9 ^c | 46,5 ^d |

Source : Delahaye 2003, à partir des archives du Cadastre rural.

Notes: ^a Recensement de 1961. ^b Recensement de 1971. ^c Recensement de 1984. ^d Recensement de 1997.

Les bénéficiaires des titres supplétoires

Ce sont essentiellement les « nouveaux agriculteurs » décrits par Llambi (1988), qui produisent pour la marché interne créé par l'urbanisation à partir des années 1940. Selon les enquêtes de terrain menées par cet auteur, ils sont d'origine urbaine ou étrangère, mais les données précises n'existent pas dans les archives du cadastre

Le délai de « prescription » pour les titres supplétoires

La doctrine officielle sur l'usucapion sur terres *baldías* a varié au cours de l'histoire du Venezuela (voir Quirós, 1993). Cependant, la situation actuelle est définie par Mejías (1999), qui se base sur les énoncés de la Loi de réforme agraire de 1960 (dont les dispositions à ce sujet n'ont pas été modifiée dans les textes législatifs plus récents) : « Les terres *baldías*, en vertu du nouveau régime juridique, ont cessé d'appartenir au domaine privé de la Nation et ont donc une condition de biens imprescriptibles. » Mais l'usucapion sur les *bienhechurías* (elle ne peut porter sur le terrain correspondant) reconnue par les titres supplétoires reconnaît de fait un délai relativement court : l'on peut calculer la moyenne de la durée écoulée entre l'établissement des *bienhechurías* et la délivrance du titre correspondant, elle est de 10,1 années pour les titres délivrés entre 1958 et 2000. Il s'agit d'une période brève, si on la compare avec les 20 ans que requiert l'usucapion en terres privées.

Les manifestations de l'informel dans les sources de données sur les titres supplétoires

Les données recueillies à la direction du cadastre correspondent aux cas dans lesquels la procédure de délivrance des titres a suivi le cadre légal. Mais l'observation des titres supplétoires enregistrés au RPI dans cinq communes étudiées sur la période 1958-2000 (voir Delahaye 2003) montre une considérable différence avec les données du cadastre dans les trois d'entre elles (tableau 3) qui correspondent à des zones de nouvelles exploitations commerciales établies sur terres publiques. Ces communes possèdent une importante proportion de transactions portant sur des améliorations apportées sur des terres publiques et pourvues de titres supplétoires (99% du total des ventes foncières à Colón et Páez, 80% à Turén ; voir Delahaye 1993), dans la période 1958 et 1990 (Delahaye 1993). Pour les années 1958- 1988 (les chiffres de Colón manquent pour les

années suivantes), l'on observe une différence considérable entre les données du Cadastre et celles du RPI : ces dernières montrent une fréquence d'attribution de titres supplétoires qui est de trois à cinq fois plus nombreuse. Sur la longue période étudiée, une telle différence ne peut être attribuée à un possible décalage de quelques années entre l'attribution du titre supplétoire et son enregistrement au RPI. Elle ne peut s'expliquer que par l'enregistrement par ce dernier service de titres dont l'attribution n'a pas été validée au niveau national par le Service du Cadastre, ce que des informations obtenues au niveau local permettent de confirmer. Il existe donc un enregistrement de titres obtenus sans que soit suivie la procédure légale : il s'agit bien de l'apparition de l'informalité dans la reconnaissance des droits objets de l'usucapion.

Le graphique 1 présente l'évolution du nombre de titres de la commune de Colón enregistrés au RPI local et de ceux qui ont fait l'objet d'une procédure d'inspection au niveau cadastral. Il est intéressant d'observer ces données du fait que les terres publiques, qui s'y trouvent, et représentent 98% de la SEA de la commune, située dans une zone de colonisation récente (Delahaye 1993), ont été transférées à l'Institut Agraire National par décret de l'année 1966. De ce fait les améliorations qui s'y trouvent ne peuvent faire l'objet de titres supplétoires, car cet institut ne donne pas l'autorisation correspondante (les terres de son patrimoine sont l'objet de dotations aux producteurs). Le graphique indique que l'enregistrement de titres au RPI, après avoir montré une nette diminution après 1966, atteint des sommets au long de la décade de 1990, tandis que le cadastre ne délivre plus que quelques titres. Il y a donc un enregistrement informel par le RPI de titres supplétoires délivrés directement par le tribunal de première instance de la commune, qui ne suit pas la procédure légale.

L'on observe donc une importante dimension informelle dans la délivrance des titres supplétoires, en particulier dans la commune de Colón. Il s'agit d'une situation courante dans la scène agraire du Venezuela (voir d'autres exemples dans Delahaye 2001).

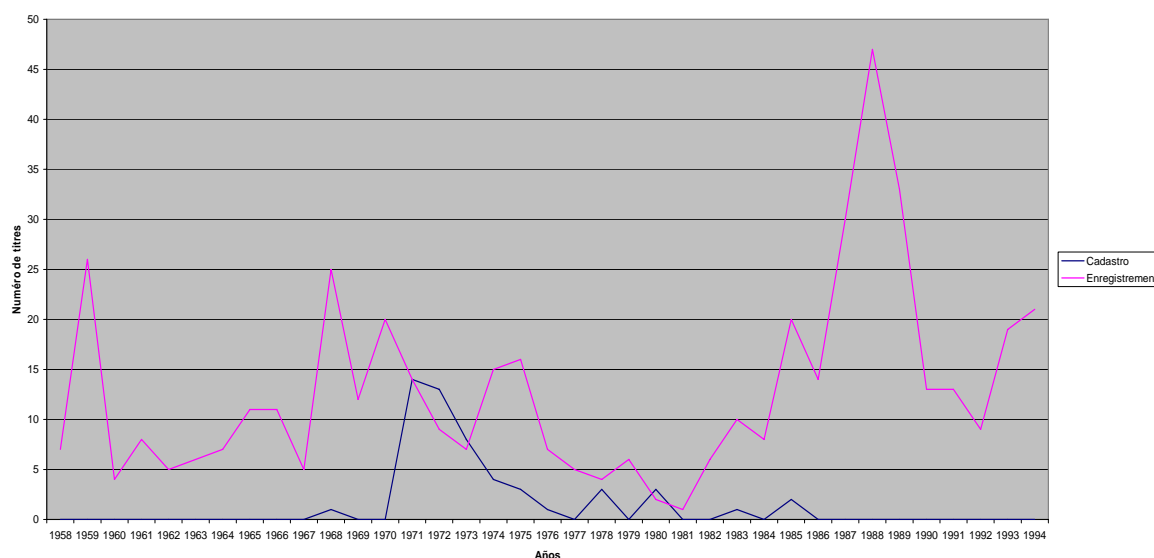
Tableau 3 Numéro (N) et superficie (S, en ha) des titres supplétoires en baldíos dans trois communes, enregistrés à l'Enregistrement de la Propriété Immobilière, et instruits par la Direction du Cadastre Rural.

| | | | Colón | Páez | Turén | Total 1958-2000 |
|-----------|----------------|---|---------|--------|-------|-----------------|
| 1958 - | Cadastre | N | 36 | 19 | 23 | 87 |
| | | S | 17.054 | 13.261 | 4.573 | 34.988 |
| 1973 | Enregistrement | N | 448 | 23 | 47 | 518 |
| | | S | 171.158 | 21.383 | 6.691 | 199.232 |
| 1974 - | Cadastre | N | 16 | 28 | 5 | 49 |
| | | S | 4.966 | 7.192 | 1.225 | 13.383 |
| 1982 | Enregistrement | N | 128 | 24 | 4 | 156 |
| | | S | 37.545 | 8.916 | 430 | 46.891 |
| 1983 - | Cadastre | N | 11 | 8 | 0 | 19 |
| | | S | 7.819 | 1.910 | 0 | 9.729 |
| 1988 | Enregistrement | N | 32 | 25 | 10 | 67 |
| | | S | 2.007 | 6.965 | 1.500 | 10.472 |
| 1989 - | Cadastre | N | 34 | 4 | 0 | 38 |
| | | S | 9.146 | 1.191 | 0 | 10.337 |
| 2000 | Enregistrement | N | n.d. | 10 | 8 | n.d. |
| | | S | n.d. | 3.894 | 1.219 | n.d. |

Source: Enregistrement : Delahaye 1995 (années 1958-1988). Páez 1989-2000 : Molina 1993 et Alarcón 2004. Turén (1989-2000) archiver de l'enregistrement de la propriété immobilière. Cadastre : archives du cadastre rural.

Notes: ^a années 1993-97.

Graphique 1. Colón, titres supplétoires délivrés annuellement



Conclusion : la marchandisation différenciée de la terre agricole, les titres supplétoires et les dotations de la réforme agraire

Les pages précédentes exposent une situation où le gouvernement reconnaît l'usucapion comme mode légitime de reconnaissance de droits sur des terrains publics. Même si ces droits ne portent pas sur le sol en soi, qui reste propriété de la nation, ils permettent l'échange sur le marché des améliorations apportées par les producteurs qui les occupent. Dans les communes de colonisation, l'on observe d'ailleurs un actif marché foncier : la mobilité foncière⁵ est supérieure à cinq pour cent tout au long de la période observée dans les communes de Colón et Páez, bien au-dessus des deux à trois pour cent considérés comme « normaux ». L'informalité qui s'observe dans la délivrance des titres facilite cette marchandisation de la terre agricole. Ces titres sont reçus essentiellement par des moyens et des grands producteurs, et ne concernent qu'exceptionnellement de petites surfaces. La réforme agraire répartit des terres aux petits producteurs, mais dans des conditions différentes : les terrains ainsi attribués ne peuvent être échangés librement sur le marché. Au cours des années, leur vente a été interdite, ou soumise à autorisation de l'institut chargé de la réforme agraire. Ces obstacles n'ont pas empêché la formation d'un marché illégal actif. Mais les vendeurs reçoivent sur le marché un prix largement inférieur à celui observé dans les transactions sur le marché légal, du fait de cette illégalité qui donne à l'achat un caractère relativement incertain quant à la sécurité juridique du droit acquis (Delahaye 2001).

La marchandisation des droits fonciers par le titre supplétoire vénézuélien réalise donc l'individualisation de droits fonciers sur terres publiques pour permettre sa vente sur le marché foncier. Mais elle est réalisée dans des conditions qui excluent les petits producteurs. Il sera nécessaire de considérer cette situation tôt ou tard.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Carvallo, G. 1985. *El hato venezolano*. Caracas, Tropykos.
- Comby, J. 1998. La fabrication de la propriété. In *Droits de propriété et environnement*. Paris, Dalloz, p. 275-284.
- Delahaye, O. 2007. Des bulles papales de 1493 aux années actuelles : une mise en perspective de la question agraire au Venezuela. *I Journées INRA-SFER de recherches en sciences sociales* ; Paris, 13-14 décembre.
- Delahaye, O. 2003. *La privatización de la tierra agrícola en Venezuela desde Cristóbal Colón*. Caracas, Fondo editorial Tropykos.
- Delahaye, O. 2001. *Políticas de tierras en Venezuela en el siglo 20*. Caracas, Fondo editorial Tropykos.
- Delahaye, O. 1996. Una aproximación a la caracterización de las formas de transmisión de la propiedad de la tierra agrícola en dos distritos de Venezuela en el periodo 1900-1992. *Revista de la Facultad de Agronomía*. N°22, pp. 1-14.
- Delahaye, O. 1993. *Politiques foncières, luttes agraires et marché foncier au Venezuela (1958-1990)*. Thèse de Doctorat d'État, Université de Paris-I.
- Guardia, A. 2006. La codificación civil de Páez. *Revue Politeia* 29(36). Caracas.
- Hernández, J. de, 1988. *La hacienda Venezolana*. Caracas, Tropykos,
- Llambi, L. 1988. *La moderna finca familiar*. Caracas, Editorial Acta Científica.
- Madjarian, G. 1991. *L'invention de la propriété*. Paris, L'Harmattan.

⁵ Pourcentage de la SEA échangé annuellement sur le marché.

- Mejías, C. de J. (1999). La usucapión y las tierras baldías: breves consideraciones. *Revue Derecho y Reforma Agraria*, p. 73-79.
- Molina, L. (1993). Situación reciente de la tenencia de la tierra en Venezuela. *Revista geográfica venezolana* 24(1), p. 79-97.
- Polanyi, K. (1983 [1944]). *La grande transformation*. Paris. Gallimard.
- Quirós B., M. (1993) Estudios sobre baldíos. *Revista de la facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas*. p. 110-233
- Ríos, J. et Carvallo, G. (1990). *Análisis histórico de la organización del espacio en Venezuela*. Caracas, CDCH, Universidad Central de Venezuela.