



**HAL**  
open science

**Formalisation des droits et informalité des pratiques.  
Les rapports entre individus, communauté villageoise et  
administration légale à vingt ans de la réalisation du  
programme de certification foncière au Mexique**

Céline Boué, Emmanuelle Bouquet, Eric Léonard, Mathilde Mitaut, Fernando  
Valencia, Mariella Fuentes

► **To cite this version:**

Céline Boué, Emmanuelle Bouquet, Eric Léonard, Mathilde Mitaut, Fernando Valencia, et al.. Formalisation des droits et informalité des pratiques. Les rapports entre individus, communauté villageoise et administration légale à vingt ans de la réalisation du programme de certification foncière au Mexique. [Rapport de recherche] AFD, Agence Française de Développement. 2021, 72 p. hal-03520043

**HAL Id: hal-03520043**

**<https://univ-montpellier3-paul-valery.hal.science/hal-03520043>**

Submitted on 8 Feb 2022

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Public Domain

Comité technique

« Foncier et Développement »

# Formalisation des droits et informalité des pratiques

Les rapports entre individus, communauté villageoise  
et administration légale à vingt ans de la réalisation du  
programme de certification foncière au Mexique

**CÉLINE BOUÉ**

EMMANUELLE BOUQUET, ÉRIC LÉONARD, MATHILDE MITAUT,  
FERNANDO VALENCIA, MARIELA FUENTES PONCE



Casa abierta al tiempo  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA



## Avertissement

Ce rapport de recherche a bénéficié du soutien financier du Comité technique « Foncier & développement » de la coopération française (CTFD), sur le guichet « Production de connaissances et d'informations » du projet multipays « Appui à l'élaboration des politiques foncières » financé par l'Agence française de développement (AFD).

Réunissant experts, chercheurs, opérateurs et responsables de la coopération française, le Comité technique « Foncier & développement » est un groupe de réflexion qui apporte, depuis 1996, un appui à la coopération française en termes de stratégie et de supervision d'actions sur le foncier, en réseau avec de nombreux acteurs français et internationaux. Depuis 2006, il met en œuvre le projet « Appui à l'élaboration des politiques foncières » qui vise à :

- ▷ favoriser la production et la diffusion de connaissances pour faciliter les débats et une meilleure compréhension des problématiques foncières par les acteurs des politiques foncières dans leur diversité ;
- ▷ alimenter les choix de politiques dans les pays et contribuer aux débats internationaux par la production de cadres d'analyse et de références partagées (supports pédagogiques, fiches pays, notes de synthèse, etc.) ;
- ▷ soutenir les acteurs stratégiques des réformes à différentes échelles et appuyer la construction de références à différents niveaux dans plusieurs pays.

Pour répondre au besoin de production de connaissances opérationnelles, le guichet « Production de connaissances et d'informations » a été mis en place pour financer des études réalisées par des étudiants encadrés par des institutions ayant une expertise reconnue en matière de foncier et étant en mesure de leur apporter l'encadrement nécessaire pour assurer une bonne qualité du travail produit.

Les meilleurs rapports issus de ces études sont disponibles sur le portail « Foncier et développement » à l'adresse suivante :

<http://www.foncier-developpement.fr/collection/rapports-de-recherche/>

Les analyses et conclusions présentées dans ce rapport n'engagent que leurs auteurs, leur contenu ne représente pas nécessairement la vision et les positionnements de l'AFD ou de ses organisations partenaires.

Auteurs :

- ▷ Céline Boué, Université Autonoma Metropolitana de Xochimilco (UAM-X); Emmanuelle Bouquet (CIRAD); Eric Léonard (IRD); Mathilde Mitaut (ISTOM); Fernando Valencia (RAN); Mariela Fuentes Ponce (UAM-X), Formalisation des droits et informalité des pratiques. Les rapports entre individus, communauté villageoise et administration légale à vingt ans de la réalisation du programme de certification foncière au Mexique.

Contact : [celine.boue@gmail.com](mailto:celine.boue@gmail.com)

Relecteurs :

- ▷ Eric Léonard (IRD) & Emmanuelle Bouquet (CIRAD)

Référence pour citation :

Boué C., Bouquet E., Léonard E., Mitaut M., Valencia F., Fuentes Ponce M. (2021). Formalisation des droits et informalité des pratiques. Les rapports entre individus, communauté villageoise et administration légale à vingt ans de la réalisation du programme de certification foncière au Mexique. Collection Recherche. Paris, Comité technique « Foncier & développement » (AFD-MEAE).

Cette étude a été réalisée en 2017 et publiée en 2021.



Ce travail est sous licence Creative Commons CC-BY-ND

Pour voir une copie de cette licence visitez le site : <http://creativecommons.org/licenses/by-nd/2.0/>

Maquettage : Alice Yonnet-Droux et Hélène Gay

## SOMMAIRE

<b>Avertissement</b>	<b>1</b>
<b>Liste des tableaux</b>	<b>5</b>
<b>Liste des encadrés</b>	<b>5</b>
<b>Liste des cartes</b>	<b>6</b>
<b>Liste des photographies</b>	<b>6</b>
<b>Sigles et acronymes</b>	<b>6</b>
<b>Termes espagnols</b>	<b>7</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>8</b>
<b>I. CADRE DE L'ETUDE</b>	<b>8</b>
<b>II. DESCRIPTION DE LA REGION D'ETUDE : EVOLUTION DES STRUCTURES AGRAIRES AU COURS DU XX<sup>e</sup> SIECLE ET ACTIVITES AGRICOLES</b>	<b>13</b>
<b>1. Développement des haciendas (XIX<sup>e</sup> siècle)</b>	<b>13</b>
<b>2. Démantèlement des <i>haciendas</i> et création des <i>ejidos</i> de la région d'étude</b>	<b>14</b>
<b>3. Contexte agricole dans la région d'étude</b>	<b>21</b>
3.1 Le fort déclin de la production de <i>pulque</i> au XX <sup>e</sup> siècle	21
3.2 Les différentes cultures présentes aujourd'hui dans la région étudiée	23
<b>4. Les réformes foncières des années 90</b>	<b>25</b>
4.1 Caractéristiques générales du changement légal	25
4.2 Le PROCEDURE dans les deux <i>ejidos</i> étudiés	27
<b>Conclusion</b>	<b>29</b>
<b>III. MARCHES FONCIERS ET PRIVATISATION DE LA TERRE : ANALYSE COMPAREE DE DEUX <i>EJIDOS</i> AU SEIN D'UNE MEME REGION DE L'ÉTAT DE TLAXCALA</b>	<b>29</b>
<b>1. Localisation et insertion différentielle des deux <i>ejidos</i> dans les réseaux sociaux et économiques de la région</b>	<b>30</b>
<b>2. Que nous disent les données officielles sur les changements de structures, à la fois quant aux titulaires et aux pratiques foncières ?</b>	<b>31</b>
<b>3. Le marché foncier à l'achat-vente : hétérogénéité entre deux <i>ejidos</i></b>	<b>33</b>

3.1 Le marché foncier formel dans la région d'étude	33
3.2 Logiques associées au marché à l'achat-vente : rééquilibrage générationnel ou consolidation d'un entrepreneuriat agricole ?	35
<b>4. Le passage à la propriété privée : des situations très contrastées dans la région étudiée</b>	<b>40</b>
<b>Conclusion</b>	<b>43</b>
<b>IV. MARCHANDISATION DE LA TERRE : ENTRE PRATIQUES FORMELLES ET PRATIQUES INFORMELLES</b>	<b>44</b>
<hr/>	
<b>1. Les contraintes légales et administratives à la formalisation</b>	<b>44</b>
1.1 La procédure de formalisation des transactions depuis le PROCEDURE et les modifications réalisées en 2008 : des problèmes d'information ?	44
1.2 Problèmes de coûts et de discrimination ?	46
1.3 La formalisation des achats par des personnes extérieures à l' <i>ejido</i>	46
1.4 Les achats-ventes de fractions de parcelles certifiées	47
1.5 Impossibilité de diviser un patrimoine entre les enfants	48
<b>2. Les pratiques de formalisation des transactions</b>	<b>50</b>
2.1 Les raisons de non-formalisation des achats de parcelles certifiées	50
2.2 Les logiques de formalisation des achats	51
2.3 Les processus de formalisation des transferts de parcelles ejidales et en propriété privée : rôle des intermédiaires dans la formalisation <i>ex post</i> des achats ?	53
<b>Conclusion</b>	<b>54</b>
<b>CONCLUSION GÉNÉRALE</b>	<b>56</b>
<hr/>	
<b>REMERCIEMENTS</b>	<b>57</b>
<hr/>	
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>58</b>
<hr/>	
<b>DONNEES OFFICIELLES EN LIGNE</b>	<b>59</b>
<hr/>	
<b>ANNEXES</b>	<b>60</b>
<hr/>	
<b>Annexe 1. Information issue des archives agraires</b>	<b>61</b>
<b>Annexe 2. Entretiens effectués dans 5 ejidos du municipe de Calpulalpan en 2015</b>	<b>63</b>
<b>Annexe 3. Exemple de contrat de vente (fourni par le RAN)</b>	<b>64</b>

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1. Caractéristiques des dotations et ampliatiions des terres ejidales dans la région d'étude, pendant la réforme agraire et post-PROCEDE .....	17
Tableau 2. Évolution des caractéristiques des détenteurs de droits et des parcelles entre le passage du PROCEDE et l'année 2018.....	31
Tableau 3. Caractéristiques du marché formel et du passage à la propriété privée dans la région étudiée.....	34

## LISTE DES ENCADRES

Encadré 1. Un travail de terrain intensif dans les années 1990.....	11
Encadré 2. Un stage de fin d'études dans des ejidos de Tlaxcala, en 2018 .....	12
Encadré 3. Accès à la propriété ejidale, à la propriété privée et aux espaces boisés pour les ejidataires de La Soledad .....	18
Encadré 4. Accès à la terre ejidale pour les ejidataires de Francisco Villa.....	20
Encadré 5. La production de pulque à partir de l'agave (maguey manso) .....	21
Encadré 6. Une situation contrastante avec les <i>ejidos</i> de Campeche .....	27
Encadré 7. De nouveaux ejidataires au moment du PROCEDE.....	28
Encadré 8. Un entrepreneur agricole fortement actif dans le marché foncier .....	38
Encadré 9. Travail de petits producteurs sur les terres d'un entrepreneur grand propriétaire...	39
Encadré 10. L'adoption du <i>dominio pleno</i> dans l' <i>ejido</i> de Francisco Villa .....	41
Encadré 11. Passage au <i>dominio pleno</i> comme manière de contourner l'impossibilité d'avoir plusieurs héritiers.....	42
Encadré 12. Voies légales de formalisation de ventes de fractions de parcelles et pratiques des agents du RAN.....	47
Encadré 13. Cas d'une vente intrafamiliale d'un héritage .....	49
Encadré 14. Succession de deux ventes informelles.....	50
Encadré 15. Accès à la terre par achat et logiques intrafamiliales .....	50
Encadré 16. Stratégie familiale de formalisation des droits .....	51
Encadré 17. Le cas d'un achat d'une zone urbaine régularisée avec l'aide d'un notaire .....	54

## LISTE DES CARTES

Carte 1. Limites des 4 <i>ex-haciendas</i> et des 8 <i>ejidos</i> du municipe de Calpulalpan .....	16
Carte 2. Localisation des deux <i>ejidos</i> étudiés à Tlaxcala (La Soledad et Francisco Villa) .....	30
Carte 3. Statuts des terres dans l' <i>ejido</i> de La Soledad, 2018 (RAN).....	36
Carte 4. Statuts des terres dans l' <i>ejido</i> de Francisco Villa, 2018 (RAN) .....	36

## LISTE DES PHOTOGRAPHIES

Photographie 1. Ex-hacienda San Bartolome del Monte .....	15
Photographie 2. Lignes d'agaves limitant les champs.....	22
Photographie 3. Lignes d'agaves limitant les champs.....	23
Photographie 4. Champs d'orge.....	24
Photographie 5. Champs de maïs au moment de la récolte.....	25

## SIGLES ET ACRONYMES

**CE** : Commissaire ejidal ; le représentant légal élu de l'*ejido*.

**INEGI** : Instituto de Estadística y Geografía ; institut public mexicain qui coordonne les différents travaux statistiques des organismes publics.

**PA** : Procuraduría Agraria ; institution mexicaine chargée de la défense des droits individuels et collectifs des différents sujets agraires.

**PROAGRO** productivo : aides financières du ministère de l'Agriculture versées aux petits agriculteurs dans le but d'investir dans les activités productives.

**PHINA** : Padrones e Historial de Núcleos Agrarios ; information en ligne sur les ejidos et communautés indigènes.

**PROCEDE** : Programme de certification des droits *ejidaux* et communaux et titularisation de terrains urbains.

**RAN** : Registro Agrario Nacional ; organe déconcentré du ministère de l'Agriculture chargé de l'enregistrement et du cadastre, assurant une sécurité juridique à la tenance de la terre, suivant la Loi agraire, utilisant les technologies de l'information.

**TUA** : Tribunal Unitario Agrario ; tribunal unitaire agraire situé dans chaque capitale étatique du pays.



## TERMES ESPAGNOLS

**Acasillados** : travailleurs agricoles résidant au sein de l'*hacienda*.

**Aguamiel** : sève de l'agave, servant à produire le *pulque* / sirop d'agave.

**Ampliation** : la création de l'*ejido* est appelée « dotation » et ensuite les dotations successives de terre sont nommées « ampliements » (ampliation de l'*ejido*).

**Avecindado** : personne mexicaine majeure qui ne possède pas de terre, qui a résidé au moins un an dans l'*ejido* et a été reconnue par l'assemblée ejidale ou le tribunal agraire.

**Dominio Pleno** : le *dominio pleno* correspond au régime de propriété individuelle privée. Son adoption à partir de la propriété ejidale requiert un accord préalable de l'assemblée de l'*ejido* concerné, et peut porter sur l'ensemble des terres de l'*ejido* (ce qui implique la dissolution de celui-ci) ou sur une parcelle particulière, possédée par un *ejidatario* (l'*ejido* se maintient alors sur les terres qui n'ont pas été privatisées). L'adoption du *dominio pleno* implique l'inscription des terres concernées au Registre public de la propriété privée qui est tenu par la municipalité.

**Ejidal** : relatif à l'*ejido*.

**Ejidataire** : homme ou femme titulaire de droits *ejidales*, mexicain·e, majeur·e et agriculteur/agricultrice.

**Ejido** : institution agraire à travers laquelle les dotations foncières ont été distribuées lors de la réforme agraire.

**Hacienda** : grande propriété foncière. Ce système latifundiste d'origine espagnole a été importé en Amérique latine lors de la colonisation.

**Jornaleros** : travailleurs assignés à la culture des champs.

**Maguay** : agave dont est extrait l'*aguamiel*, pour la réalisation du *pulque*.

**Peones** : travailleurs agricoles.

**Poseionario** : personne qui a été reconnue comme possédant une parcelle à l'occasion du PROCEDA, mais qui ne dispose pas d'un droit d'*ejidatario* complet. Elle détient un certificat parcellaire et peut éventuellement posséder un droit de propriété sur un lot d'habitation. En revanche, elle n'a pas de droit de vote dans l'assemblée ejidale (mais peut éventuellement y participer et s'y exprimer).

**Pulque** : boisson peu alcoolisée issue de la fermentation de l'eau d'agave.

**Ranch** : exploitation d'élevage, en général de taille conséquente.

**Solares** : terrains de l'*ejido* sur lesquels sont construites les habitations.

**Uso comun** : terres exploitées en commun au sein de l'*ejido*. Peuvent être de plusieurs types : zones boisées, pâturage, etc.

## INTRODUCTION

Le secteur agricole joue un rôle crucial, comme moteur de croissance, dans une majorité des pays du Sud. Une amélioration de sa productivité ainsi que la réduction des inégalités dans l'accès aux ressources productives peuvent avoir un impact considérable sur le développement agricole et la réduction de la pauvreté, mais aussi sur la diminution des conflits et de la violence rurale, une question tout à fait d'actualité au Mexique et dans les pays d'Amérique centrale. L'efficacité, la durabilité et l'équité de l'exploitation des ressources naturelles sont conditionnées par la construction, la mise en pratique, la validation et la sécurisation des droits qui organisent l'accès et l'usage des ressources.

Depuis les années 80, les politiques foncières appliquées dans la majeure partie des pays du Sud ont promulgué un ensemble de principes inspirés de la *doxa* néolibérale : individualisation des droits sur les ressources ; libéralisation des transferts de droits et des mécanismes de marché ; reconnaissance et formalisation des droits « coutumiers » ou légitimés localement. Le Mexique représente un cas particulièrement illustratif de ces politiques, puisque les réformes légales de 1992 ont mis un terme officiel à la réforme agraire et levé les prohibitions légales pesant sur la circulation des droits fonciers au sein du secteur réformé, tout en maintenant un régime juridique distinct de celui de la propriété privée et en impulsant un programme de grande envergure qui visait à certifier, à travers des procédures décentralisées, l'ensemble des droits sur les ressources effectivement détenues au sein des communautés (les *ejidos*).

Confronter les politiques publiques foncières à la diversité des pratiques en matière de gestion foncière, tout particulièrement dans les zones rurales agricoles, est nécessaire pour tenter de les adapter au mieux aux besoins, limites et opportunités des populations rurales. Le présent travail est centré sur les impacts des politiques publiques relativement à l'accès, à l'usage et au transfert des ressources foncières, à travers l'analyse des formes de réalisation du programme de certification des droits fonciers (PROCEDE) dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme de 1992, et leurs incidences sur le développement ultérieur des marchés fonciers. Il contribue au champ de réflexion et aux débats relatifs à la diversité des marchés fonciers, à la distribution des ressources au niveau local et aux mécanismes institutionnels concernant la sécurisation des transferts de droits, qu'adaptent les différents acteurs locaux à l'évolution de leur contexte socio-économique et institutionnel, à travers le cas du secteur ejidal mexicain.

Cette recherche s'inscrit dans une approche des institutions et des jeux d'acteurs autour des institutions qui s'appuie sur l'économie institutionnelle, et emprunte aux disciplines de l'anthropologie sociale et de l'anthropologie juridique. Elle se focalise sur une petite région de l'État de Tlaxcala où une étude a été réalisée, il y a vingt ans, sur les processus de mise en œuvre de la réforme de 1992 et sur les logiques d'acteurs en matière de transferts fonciers (Bouquet, 2000, 2009), et prend deux *ejidos* comme cas d'étude spécifiques.

## I. CADRE DE L'ÉTUDE

Cette section présente la problématique générale de recherche, les questions de recherche indexées au contexte mexicain ainsi que la méthodologie mise en œuvre.

Les droits de propriété sont entendus dans ce texte dans l'acception usuelle en sciences sociales, au sens d'*actions socialement autorisées sur un bien*. En tant que rapports sociaux définissant les relations entre les hommes relativement à l'usage des biens (Ely, 1914, cité par Schmid, 1987), ils

circonscrivent les champs d'opportunité des acteurs du jeu économique, en organisant le jeu d'interdépendances et d'interactions entre les acteurs et en définissant les systèmes d'incitation. Ils affectent de ce fait la distribution de la richesse dans la société (Schmid, 1987 ; Colin, 2008). Plusieurs formes de propriété sont communément distinguées : propriété commune, propriété privée et propriété étatique.

Selon la théorie « standard » des droits de propriété, l'individualisation et la formalisation légale de ces droits par la délivrance d'un titre de propriété stimuleraient l'investissement et faciliteraient les transactions foncières (achat-vente et faire-valoir indirect) en réduisant les coûts de transaction *ex ante* (garantie des droits de propriété du cédant, et donc, moindres coûts de recherche d'information sur le détenteur des droits) et *ex post* (moindres risques de contestation). Cette formalisation augmenterait également la valeur de marché de la terre, un acheteur étant prêt à payer plus cher une parcelle sécurisée légalement. Cette perspective a néanmoins fait l'objet de nombreuses critiques, portant autant sur le diagnostic posé sur les systèmes fonciers locaux que sur les attentes excessives qu'elle place dans la redéfinition ou la formalisation des droits fonciers (Atwood, 1990 ; Platteau, 1996 ; Sjaastad et Bromley, 1997 ; Place et Migot-Adhola, 1998 ; Colin *et al.*, 2009). Par ailleurs, de nombreuses études témoignent de l'existence de pratiques locales de sécurisation des droits et surtout des transferts de droits fonciers (Lavigne Delville, 2002 ; Benjaminsen et Lund, 2003 ; Bouquet, 2009 ; Boué et Colin, 2018). La question majeure qui se pose est alors la place de ces pratiques locales lorsqu'un programme de certification foncière est engagé.

Il existe au Mexique une forme de propriété, l'*ejido*, produit du processus de la réforme agraire post-révolutionnaire pendant lequel des terres ont été distribuées à des bénéficiaires (ejidataires), souvent ouvriers dans les grandes *haciendas* ou petits paysans sans terre, organisés en communautés (les *ejidos*). La réforme agraire a été de très grande ampleur au Mexique : entre 1917 et 1992, l'État a réalloué la moitié de la superficie nationale. L'allocation d'espaces à usage collectif (pâtures, forêts) était combinée à l'allocation individuelle de parcelles de culture. Le système de droits de propriété de l'*ejido*, qui combine droits individuels et droits collectifs, interdisait notamment toute transaction foncière.

En 1992, des amendements constitutionnels et une nouvelle loi agraire ont mis fin au processus de réforme agraire et redéfini les droits de propriété associés à l'*ejido*, en légalisant les marchés à la location (sans limitation) et aux ventes (avec limitations), et en ouvrant le secteur agricole à l'investissement privé, étranger compris. Ces réformes se sont accompagnées d'un programme de grande envergure (PROCEDE) qui visait à certifier l'ensemble des droits sur les ressources individuelles et collectives au sein des *ejidos*. L'*ejido* est maintenu dans un régime de propriété spécifique, mais des passerelles sont prévues pour opérer une éventuelle conversion à la propriété privée individuelle, via l'adoption du *dominio pleno*.

Dans un contexte néolibéral, ces réformes avaient pour objectif affiché de corriger l'indéfinition des droits de propriété prévalant dans le secteur de la réforme agraire, en reconnaissant et sécurisant les droits effectivement détenus par les usagers de l'espace agricole, et de favoriser l'efficacité et la modernisation des exploitations en limitant les restrictions auparavant imposées par l'État sur la circulation des droits (notamment via les marchés fonciers). Ces réformes se sont inscrites dans un mouvement général d'ajustement structurel imposé au très lourd dispositif étatique en milieu rural, avec la privatisation ou la dissolution des entreprises publiques (de semences, d'engrais, de commercialisation, d'intégration et transformation agro-industrielle), l'élimination des subventions au système de prix des produits agricoles et la contraction de l'offre de crédits publics, et plus largement dans une stratégie d'insertion compétitive dans les marchés internationaux, avec la ratification de l'Accord de libre-échange avec les États-Unis et le Canada

(Alena), effectif à partir de 1994, qui pose des défis considérables de productivité et de compétitivité aux petites exploitations familiales mexicaines, notamment celles issues de la réforme agraire. Dans ce contexte, le recours aux actifs fonciers comme garantie d'accès à des crédits d'équipement et condition d'une distribution efficiente des ressources est considéré comme nécessaire à un arrimage réussi de l'agriculture nationale au grand marché nord-américain.

L'individualisation des droits de propriété et la libéralisation des marchés de terres agricoles sont susceptibles de se traduire en une menace de privatisation massive et en une possible concentration des terres, en reléguant les petits propriétaires dans la catégorie de travailleurs sans terre (Thiesenhusen, 1995). Bien que le Mexique ne soit pas un pays particulièrement concerné par la question des acquisitions de terres à grande échelle par des investisseurs étrangers (voir Robles, 2013), il existe toutefois des phénomènes de concentration foncière via les marchés fonciers. Dans de nombreux *ejidos* de différents États, au nord du Mexique notamment (Sonora, Chihuahua, Campeche<sup>1</sup>), une certaine concentration des terres ejidales a été observée – un nombre limité d'*ejidatarios* cultivant la grande majorité des terres ejidales –, à travers l'achat et la location (Robles, 2013).

Ce travail aborde la question de la formalisation et de la marchandisation des droits sous un autre angle. Il s'agit ici d'un questionnement plus large, sur le pluralisme juridique, les jeux d'acteurs autour de ce pluralisme et leurs incidences sur la distribution des ressources, l'équité et l'exclusion, qu'il a été intéressant de considérer au cours de notre travail sur les marchés fonciers.

Que ce soit avant ou après les réformes de 1992, des travaux illustrent le constat persistant selon lequel des régulations informelles et fréquemment illicites se maintiennent dans de nombreux *ejidos* au Mexique, entretenant des décalages entre ce qu'établit la loi, ce que marque la coutume, ce qui s'inscrit dans la pratique sociale et ce qui se décide de façon individuelle (Bouquet et Colin, 1996 ; Colin *et al.*, 2003 ; Léonard et Vélazquez, 2009 ; Torres Mazuera, 2014, 2015 ; Léonard, 2016). Par exemple, dans les années 1970, l'individualisation par les processus de déboisement des terrains, où les *milpas* traditionnelles ont été remplacées par la monoculture du maïs hybride dans l'État de Campeche, a conduit à une redéfinition de l'accès à la terre et aux droits. Mais on observe, à l'inverse, le maintien de formes communales d'accès à la terre dans des *ejidos* du Veracruz, alors que ces terres auraient dû être parcellées au moment de la distribution agraire (Léonard et Vélazquez, 2009). Plusieurs travaux soulignent également les différences entre les droits *de jure* et les droits *de facto* exercés au sein des *ejidos* (Torres Mazuera, 2014, 2015), ou encore les dynamiques internes, endogènes, d'évolution des droits, en contravention avec le cadre légal de la réforme agraire (Colin *et al.*, 2003). Ces travaux illustrent le fait que le pluralisme des normes est souvent mobilisé comme justification des réformes foncières, censées réconcilier « le légal et le légitime ». Pourtant, ce pluralisme survit aux dites réformes, de façon renouvelée et propre à chaque région. Les dispositifs de régulation et les comportements des acteurs sociaux influencent et façonnent les mises en œuvre des réformes légales, ainsi que le fonctionnement des institutions qui en résultent (Bouquet, 2009 ; Léonard, 2009 ; Vélazquez, 2009).

Les questions qui ont guidé notre étude sont les suivantes : le PROCEDURE a-t-il été une opportunité de formaliser les transactions (illégal) réalisées dans le cadre de régulation antérieure ? A-t-il

---

1 Le cas de Campeche (municipe d'Hopelchen, notamment) illustre le processus d'installation d'un groupe social émergent d'agriculteurs « modernes » et fortement capitalisés à travers leur insertion dans des réseaux sociaux (les mennonites), qui ont accumulé, à travers l'achat et la location, plus de 35 000 hectares de terres agricoles au cours des trente dernières années (Torres Mazuera *et al.*, 2020).

constitué un facteur d'impulsion des marchés fonciers, par l'achat-vente, des terres ejidales ? Plus de vingt ans après le passage du PROCEDE, quel est le niveau de formalisation des transferts de terre, à travers leur enregistrement auprès des services officiels du secteur ejidal ? Dans quelle mesure la réforme de 1992 et le PROCEDE ont-ils impulsé, parmi les bénéficiaires, des logiques de sortie de la communauté ejidale et d'adoption du régime de propriété privée ? Quelles sont par ailleurs les incidences du maintien du régime ejidal sur les interprétations des différents acteurs sociaux quant au contenu de leurs droits individuels ou collectifs ?

Ce travail s'appuie sur les résultats d'une étude réalisée il y a vingt ans sur les pratiques et dynamiques en matière de transferts fonciers (Bouquet 2000, 2009 ; voir Encadré 1). Le projet propose ainsi un retour sur les dynamiques et logiques d'acteurs alors identifiées, en s'intéressant également, de façon plus marginale, à la question de la transition intergénérationnelle et à l'interprétation des normes légales par les différentes générations d'acteurs ruraux, plus de vingt ans après la mise en œuvre du PROCEDE.

### Encadré 1. Un travail de terrain intensif dans les années 1990

Emmanuelle Bouquet a réalisé une thèse de doctorat en économie du développement agricole et rural entre 1996 et 2000, avec l'IRD et l'École supérieure d'agronomie de Montpellier (Montpellier Supagro). Basée au Mexique, elle a pu mener un travail de terrain intensif auprès de l'administration agraire, dans les ejidos de l'État de Tlaxcala, avec une étude de cas approfondie dans deux ejidos de l'État, dont celui qui a fait l'objet d'un retour en 2017-2018. Ses recherches portaient sur les conditions de mise en œuvre de la réforme foncière de 1992, et sur ses conséquences en matière de marchés fonciers (formels et informels), en mobilisant le cadre théorique de la nouvelle économie institutionnelle (théorie des droits de propriété, théories du changement institutionnel).

Cette recherche se focalise sur la petite région autour de Calpulalpan dans l'État de Tlaxcala.

La méthode choisie combine différentes sources de données :

- ▷ des données officielles (RAN, INEGI, TUA, PA) sur les caractéristiques générales des bénéficiaires de la réforme de 1992 (ejidataires, *posesionarios*), et des parcelles enregistrées au RAN ainsi que leur évolution depuis le passage du PROCEDE ;
- ▷ des informations issues des archives agraires au Mexique, sur la réforme agraire (1917-1992) et sur le statut des terres ejidales par suite du passage du PROCEDE (1992)<sup>2</sup> ;
- ▷ des entretiens semi-dirigés et informels auprès des acteurs locaux (ejidataires, usagers de l'espace ejidal sans droit formel, autorités ejidales) et des agents de l'administration agraire, dans plusieurs *ejidos* du municipe de Calpulalpan, et de manière plus intensive dans le village de La Soledad. Une première série de quinze entretiens a été réalisée en 2015 dans cinq *ejidos* du municipe de Calpulalpan (San Antonio Calpulalpan, San Felipe Sultepec, San Marcos Guaquilpan, San Mateo Actipac, Santiago Cuauila), entretiens pendant lesquels nous avons exploré :
  - les processus de création des ejidos ;
  - les pratiques agricoles et les changements d'usage du sol ;
  - les phénomènes de sortie de l'agriculture et la circulation des droits ejidaux (via le

2 Voir annexe 1.

marché de la location et de la vente, mais aussi via les transferts intergénérationnels)<sup>3</sup>. Afin de pouvoir confronter les données officielles à la situation effective, et d’ainsi discuter des processus d’actualisation de l’information foncière et des logiques d’acteurs expliquant une possible désactualisation de cette information, au total vingt ejidataires et posesionarios ont été interrogés dans le cadre de l’enquête (parfois à plusieurs reprises) dans le village de La Soledad, en 2018 (cas d’étude de Bouquet, 2000). Ces entretiens se sont focalisés sur la connaissance des procédures de formalisation des droits et des transferts, les relations avec et les perceptions associées aux différentes autorités, en se concentrant sur les processus d’achat-vente de parcelles ejidales et les logiques d’actualisation ou non des certificats par les acquéreurs. L’*ejido* étudié (La Soledad) a une particularité : une part importante des ejidataires ont également eu accès à des parcelles en propriété privée, ce qui nous permet d’aborder les mêmes questionnements relatifs au secteur de la petite propriété. Pendant ce travail de terrain, ont également été interrogés les autorités ejidales (réélues à La Soledad en juillet 2018), le comité responsable du tourisme des lucioles dans la partie boisée de l’*ejido*, le comité responsable de l’exploitation forestière de ce même espace (ces deux activités se développant sur l’espace boisé d’usage commun de l’*ejido*), les autorités municipales à Calpulalpan ainsi que des agents du RAN et le juge du tribunal unitaire agraire de Tlaxcala.

La situation observée dans l’*ejido* de La Soledad (municipe de Calpulalpan) est également mise en perspective avec les résultats du travail de Mathilde Mitaut (2018), réalisé pendant la même période (mars-septembre 2018) dans le municpe voisin de Sanctorum, situé à une vingtaine de kilomètres (Encadré 2). L’*ejido* étudié, Francisco Villa, présente un potentiel agricole plus attractif pour des acteurs extérieurs : meilleure connexion au réseau routier, parcelles plus grandes, possibilités d’irrigation. Cette étude a suivi une méthodologie similaire et combine : 1) des données issues des administrations officielles, identiques à celles utilisées pour l’*ejido* de La Soledad (archives agraires, RAN de Tlaxcala) ; 2) 14 entretiens semi-dirigés et informels, réalisés en immersion sur le terrain auprès de la tranche âgée de la population des villages (au-delà de quatre-vingts ans), portant sur l’histoire agraire de la région de Sanctorum ; 3) 35 entretiens structurés auprès de 29 exploitants, ejidataires ou petits propriétaires, axés sur la gestion foncière et les différentes opérations foncières réalisées par différents types de producteurs (achat-vente, location, conversion à la propriété privée). Les résultats de cette recherche sont mobilisés pour illustrer l’hétérogénéité des pratiques foncières depuis le passage du programme de formalisation des droits dans les années 90 au sein d’une même petite région.

### Encadré 2. Un stage de fin d’études dans des ejidos de Tlaxcala, en 2018

Mathilde Mitaut a effectué son stage de Master II d’agronomie tropicale et développement à l’Istom (École supérieure d’agro-développement international) à Angers. Son mémoire de fin d’études, « Dynamiques foncières et rapports entre agriculture entrepreneuriale et familiale sur l’Altiplano de Tlaxcala (Mexique) », a été encadré par Éric Léonard et portait sur les dynamiques foncières et les mutations de la structure ejidale dans des milieux ruraux sous pression des villes et industries voisines, selon une approche historique de l’évolution foncière de deux *ejidos* de la région de Calpulalpan.

3 Voir annexe 2.

## II. DESCRIPTION DE LA REGION D'ETUDE : EVOLUTION DES STRUCTURES AGRAIRES AU COURS DU XX<sup>e</sup> SIECLE ET ACTIVITES AGRICOLES

Cette section présente les caractéristiques générales de la région d'étude et leurs évolutions, en mettant en parallèle l'histoire agricole et l'histoire foncière.

La région d'étude se situe dans la partie nord de l'État de Tlaxcala. Cet État se trouve dans la partie centre-est du pays, à 100 km à l'est de la capitale de Mexico. D'une superficie de 3 991 km<sup>2</sup> et avec 1 169 936 habitants (INEGI, 2010), il s'agit de l'État le plus petit de la république. La densité de population est de 293 habitants/km<sup>2</sup>, mais cette moyenne cache de grandes disparités régionales entre le sud, très urbanisé et intégré à la ville de Puebla (plus de 6 millions d'habitants), et les régions rurales du nord, de l'est et de l'ouest. Les municipes de Huamantla, Calpulalpan, Altzayanca et Hueyotlipan concentrent 40 % de la superficie agricole de l'État, chacun détenant plus de 10 000 hectares cultivés. La situation géographique de l'État, dans l'axe de communication entre la ville de Mexico et le port de Veracruz, et très proche de Puebla, a été stratégique depuis l'histoire coloniale et le siècle.

### 1. DEVELOPPEMENT DES HACIENDAS (XIX<sup>e</sup> SIECLE)

Bien que l'État de Tlaxcala soit d'une superficie réduite, il existe de forts contrastes sociaux et économiques, en partie produits des grandes différences physiques qui existent au sein du territoire. Relativement aux caractéristiques géographiques de Tlaxcala, on peut considérer que l'État se divise en deux grandes régions :

- ▷ Celle du nord, plus étendue mais avec des conditions climatiques, hydrologiques et de qualité du sol moins favorables pour l'agriculture. Dans les plaines du nord, on trouve des sols peu profonds, de texture lourde et de faible perméabilité, ce qui limite leur usage agricole. Ces conditions ont favorisé le développement de la culture de l'agave *pulquero*, des pâturages et de l'élevage, y compris des taureaux de combat, depuis la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Dans cette région, seules les entreprises agricoles disposant d'infrastructures importantes et de capitaux, à l'instar des haciendas, ont pu obtenir une production rentable et une commercialisation intense (Rendón Garcini, 1996 : 15-19). Il y avait très peu de « *pueblos indios* » et de grandes *haciendas pulqueras* et céréalières, d'une superficie généralement comprise entre 1 000 et 5 000 hectares et pouvant aller jusqu'à 10 000 hectares, une main-d'œuvre principalement « *acasillada* » (vivant dans l'enceinte de l'hacienda) ainsi que les grands propriétaires (*hacendados*) qui faisaient partie de l'élite d'Apan et de la ville de Mexico (Rendón Garcini, 1996 : page 100 ; Bouquet, 2000).
- ▷ Celle du sud, la partie centre-sud-sud-ouest, occupe un tiers de la superficie mais réunit des conditions plus favorables pour l'agriculture, bien qu'elles ne soient pas optimales. C'est dans cette région que s'est concentrée la majeure partie de la population et des activités productives, tant agricoles qu'industrielles (Rendón Garcini, 1996 : 20). Au début du XX<sup>e</sup> siècle, à l'est et au sud-est, il y avait des *haciendas* céréalières moyennes (de 500 à 1 000 hectares), avec comme base une main-d'œuvre permanente ou temporaire vivant dans des villages libres et dotés de leurs propres terres. Au sud, qui est plus fortement peuplé, les petites *haciendas* et les petits *ranchs* (de 250 à 500 hectares) coexistaient avec les villages libres. Le système de production reposait sur la polyculture et l'horticulture irriguées, sur une main-d'œuvre temporaire qui travaillait également ses propres terres, et sur l'industrie textile qui s'est développée autour de pôles urbains comme Tlaxcala et Puebla, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle (Bouquet, 2000).

Tout au long du *proserato*<sup>4</sup>, la principale source de richesse continua de provenir des zones rurales, où les *haciendas* constituaient d'importants centres de production commerciale. Au début du xx<sup>e</sup> siècle, il y avait autour de 150 *haciendas* et 150 *ranchs* à Tlaxcala<sup>5</sup> (Nickel, 1978). Au moment de la Révolution, l'État de Tlaxcala ne présentait pas de fortes tensions territoriales. Les années 1910 se caractérisèrent surtout par la multiplication des revendications émanant des agriculteurs du sud et des ouvriers *acasillados* du nord, relativement à leurs conditions de travail plus qu'à leurs conditions d'accès à la terre (Bouquet, 2000).

Pendant le xix<sup>e</sup> siècle, le commerce du pulque a donc constitué une activité très lucrative à Tlaxcala : augmentation de la production et de la distribution, grâce à la construction des voies ferrées reliant les principales villes voisines, augmentation de la demande suivant la croissance démographique dans les villes de Mexico et de Puebla durant le *porfiriato* (1876-1911), organisation du travail dans les *haciendas*, pouvoir de négociation des propriétaires des *haciendas* avec le gouverneur Cahuantzi (Rendón Garcini, 1993). Néanmoins, l'installation des premières entreprises brassicoles à la fin du xix<sup>e</sup> siècle, les impôts conséquents sur la production de pulque et, bien sûr, le conflit armé et le démantèlement des *haciendas*<sup>6</sup> pour former les nouveaux *ejidos* pendant le xx<sup>e</sup> siècle – fruits de la réforme agraire postrévolutionnaire – sont autant de facteurs qui contribuèrent au déclin du pulque, et de façon plus générale à de nombreux changements dans les zones rurales de la partie nord de l'État de Tlaxcala.

Afin de caractériser le contexte agraire, nous décrivons brièvement, ci-après, les processus de démantèlement des *haciendas* et la création des *ejidos*, pour la région d'étude : les municipes de Calpulalpan et de Sanctorum, situés dans la partie nord de l'État.

## 2. DEMANTELEMENT DES *HACIENDAS* ET CREATION DES *EJIDOS* DE LA REGION D'ETUDE

Le système des *haciendas* se voit fortement affecté par la révolution et la réforme agraire postrévolutionnaire. Ce paragraphe retrace brièvement le démantèlement des *haciendas* de la région d'étude pendant la réforme agraire (1917-1992) et les conditions de création des *ejidos* de l'actuel municipe de Calpulalpan. Il s'appuie sur les informations issues des archives agraires, complétées par des entretiens avec des acteurs clés de différents *ejidos* du municipe, ainsi que sur le travail d'E. Bouquet (2000) dans la région.

4 Vient de Próspero Cahuantzi Flores, un colonel de l'armée mexicaine qui a gouverné l'État de Tlaxcala pendant la majeure partie del *porfiriato*, de 1885 à 1911.

5 Rendón Garcini insiste sur la non-fiabilité des chiffres énoncés, du fait des fausses déclarations, de la difficulté à caractériser certaines exploitations comme *ranchs* ou comme *haciendas* (cela dépend des critères pris en compte).

6 La proportion de la population de l'État de Tlaxcala habitant dans des *haciendas* ou *ranchs* est passée de 27,5 % en 1910 à 3,5 % en 1960 (Nickel, 1988: 442).



### Photographie 1. Ex-hacienda San Bartolome del Monte



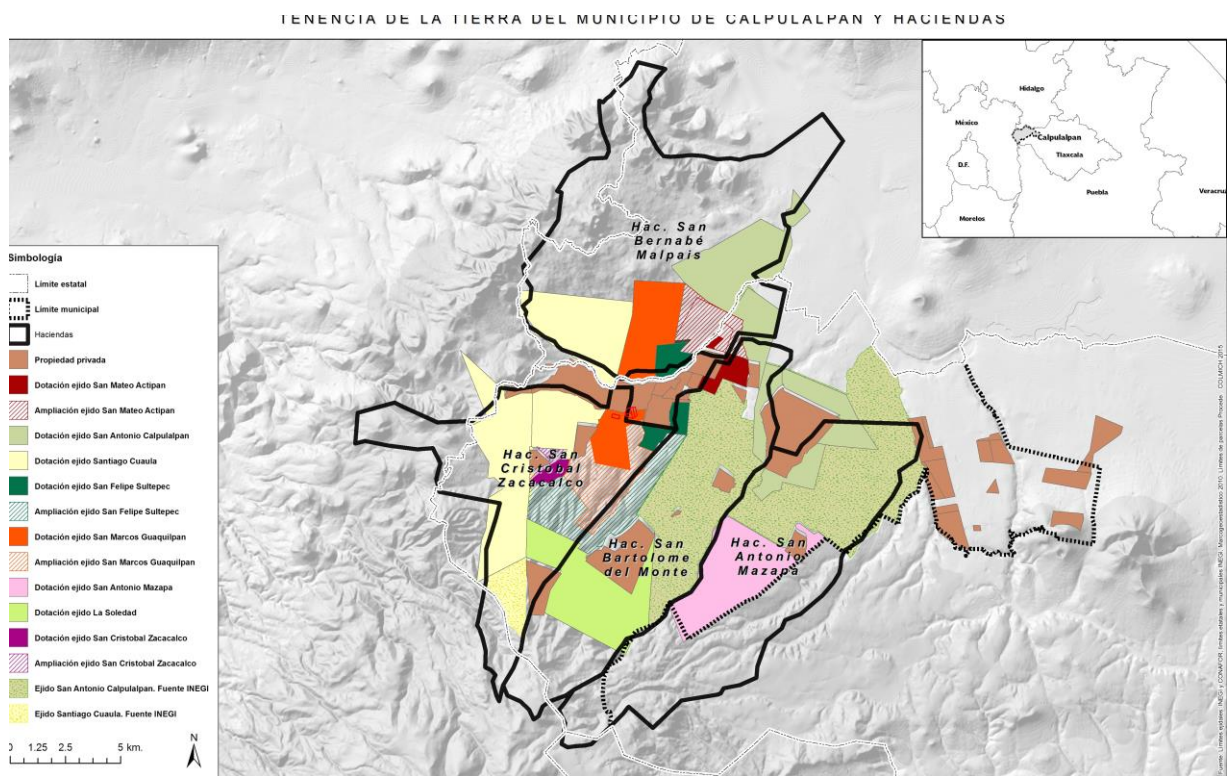
Le démantèlement des *haciendas pulqueras* de la région, pour former les *ejidos*, a commencé dès les premières années de la réforme (San Antonio Calpulalpan demande des terres dès 1919 et San Marcos en 1922, par exemple), mais les dotations vont réellement aboutir à partir des années 30 (Tableau 1). Peu de temps après la révolution mexicaine de 1910, une première répartition des terres de la région a été réalisée, mais elle n’a concerné que les ressortissants de communautés situées hors du périmètre des *haciendas*, et qui avaient possédé des terres à l’époque coloniale. Les travailleurs des *haciendas* étant généralement des *peones acasillados* (ouvriers agricoles vivant dans l’enceinte de l’*hacienda*), ces derniers étaient exclus de cette première répartition, comme ceux de l’*hacienda* de San Bartolomé del Monte, par exemple. Ce n’est qu’en 1934 que la loi agraire a été modifiée pour ouvrir les redistributions de terres aux *peones acasillados*. Puis, à partir de 1935, sous la présidence de Lázaro Cárdenas, la réforme agraire a été mise en œuvre à une très grande échelle, conduisant au démantèlement effectif des grands domaines. Comme dans de nombreuses régions, les propriétaires des *haciendas* ont essayé de développer des stratégies pour limiter le fractionnement de leur domaine, et des compétitions et conflits dans l’accès à la terre entre groupements de population ont éclaté, concernant les limites des dotations notamment, ce qui a rendu les processus de dotation ejidale parfois complexes.

De plus, une des particularités de la région d’étude réside dans la situation du municipe, limitrophe de trois États (Hidalgo, Mexico, Tlaxcala) : les procédures administratives ont été d’autant plus longues. La Carte 1, réalisée à partir des plans historiques des archives agraires de Mexico<sup>7</sup>, illustre ces phénomènes concernant une partie de la région d’étude. Elle délimite les quatre principales *haciendas* (San Bernabé Malpaís, San Antonio Mazapa, San Cristóbal Zacacalco et San Bartolomé del Monte) avant leur fractionnement, qui a permis la création de huit des *ejidos* étudiés (San Antonio Calpulalpan, San Marcos Guaquilpan, San Antonio Mazapa, San Felipe Sultepec, San Mateo Actipac, Santiago Cuauila, La Soledad et San Cristóbal Zacacalco), et illustre

7 Nous remercions le ColMich, Martin et Picachu.

la complexité des processus de dotation de terre<sup>8</sup>. Les propriétés privées, en couleur café sur la carte, correspondent principalement aux terrains qui ont été laissés aux propriétaires des *haciendas* après leur expropriation partielle par la réforme agraire, et aux anciennes zones urbanisées où résidaient les employés et certains tenanciers de ces *haciendas*. Les différentes couleurs indiquent les différents *ejidos* créés à partir du démantèlement de ces domaines, parfois en plusieurs étapes : celle de la dotation, au moment de la création de l'*ejido*, puis celle de l'ampliation, pour répondre aux besoins de ceux qui n'avaient pas pu accéder à la terre lors de la dotation, ou à ceux des nouvelles générations. Le Tableau 1 détaille la chronologie des délégations de terres à ces différents *ejidos*.

**Carte 1. Limites des 4 ex-haciendas et des 8 ejidos du municipio de Calpulalpan**



8 Par exemple, l’ejido de Santiago Cuauila (municipe Calpulalpan, État de Tlaxcala) a été doté avec des terres de : 273 hectares de l’hacienda Malpaís (État d’Hidalgo) ; 136 hectares de l’hacienda San Cristobal (État de Tlaxcala) ; 23 hectares du ranch San Telmo (État de México) ; 38 hectares de l’hacienda de Xochihuacan (État du Mexique). La création des ejidos de Francisco Villa, Alvaro Obregon, Benito Juarez, Jaramillo II et Sanctorum s’est également effectuée à partir du démantèlement de plusieurs haciendas, celles de San Nicolas el Grande, Zoquiapan, Tlazalan et La Luz.

**Tableau 1. Caractéristiques des dotations et ampliements des terres ejidales dans la région d'étude, pendant la réforme agraire et post-PROCEDE**

Ejidos	Dotation			Ampliation			Total Ejidataires dotés durant la réforme agraire	Total Superficie /ejidataire (avec usage commun) (en ha)	Total ejidataires PROCEDE	Superficie totale usage commun (en ha)	Ha certifiés par ejidataire PROCEDE
	Années de décision officielle et ratification légale	Superficie (en ha)	Nombre ejidataires	Années publication-exécution	Superficie (en ha)	Nombre ejidataires					
San Antonio Calpulalpan	1919-1927	1 000	440	1936-1936 1980-1980	7 376 100	797 46	1 283	6,6	2 135	1 876	3,4
San Antonio Mazapa	1937-1937	1 168	107	----	----	----	107	10,9	189	522	4,4
La Soledad*	1937-1951	1 321	47	1980-1980	85	36	83	17	98	1 055	3,4
San Cristóbal Zacacalco	1940-1940	76	8	1979-1979	60	36	44	3	62	0	2,4
San Felipe Sultepec	1924-1929	400	57	1937-1937	1 042	58	115	12,5	149	540	5,6
San Marcos Guaquilpan	1922-1926	1 160	116	1937-1937 1980-?	748 328	56 137	309	7,2	214	491	7,2
San Mateo Actipac	1926-1935	306	143	1937-1937	424	52	195	3,7	137	91	5,3
Santiago Cuauila	1924-1924	1 700	124	1937-1937	1 791	109	233	15	295	2 396	3,7
Francisco Villa*	1937	968	120	1984	359	122	242	5,5	266	17	2,8
NCPE Alvaro Obregon	1938-1984	469	77	----	----	----	77	6,1	66	1,3	5,6
NCPE Benito Juarez	1973-1974	150	66	----	----	----	66	2,3	27	0	5,6
NCPE Jaramillo II	1980	296	56	----	----	----	56	5,3	49	12,1	5,9
Sanctorum	1921	1 105	221	1937 1991-1992	2 898 169	299 314	834	5,0	836	904	3,6

\* *Ejidos* études de cas de ce travail.

Source : PHINA, en ligne et RAN Tlaxcala.

Les superficies attribuées pendant la réforme agraire aux différents *ejidos* varient en quantité : de 2,3 hectares par ejidataire dans le NCPE Benito Juárez, jusqu'à 17 hectares pour les ejidatarios de La Soledad. Ces chiffres cachent d'autres différences au sein des *ejidos* : les terres attribuées peuvent être des terres de culture individuelle de qualité variable, ou des espaces boisés, difficilement exploitables dans les premières années de la réforme. Dans la partie occidentale, certains *ejidos* disposent ainsi d'un espace d'usage commun, qui peut être utilisé pour la pâture des animaux ou pour l'exploitation forestière. De manière générale, la région se caractérise par des dotations individuelles aux *ejidatarios* d'une superficie variant entre 5 et 10 hectares, l'immense majorité sans irrigation (Bouquet, 2000).

Concernant spécifiquement les deux *ejidos* étudiés de la région (en gris dans le Tableau 1), à la fin de la réforme agraire (1992), les ejidataires détenaient une superficie moyenne de terre ejidale, individuelle et d'usage commun, de 17 hectares à la Soledad et de 5,5 hectares à Francisco Villa. Pour le cas de La Soledad, l'Encadré 3 illustre la complexité de ces processus de création et d'ampliation, complexité qui ne peut être appréhendée uniquement à partir des chiffres officiels.

### Encadré 3. Accès à la propriété ejidale, à la propriété privée et aux espaces boisés pour les ejidataires de La Soledad<sup>9</sup>

Le groupe de personnes qui formule en 1936 la demande de dotation destinée à fonder l'*ejido* La Soledad est composé de 205 anciens peones de l'*hacienda* San Bartolomé del Monte. Au début du siècle, il s'agissait, avec ses 12 000 hectares, de la plus grande *hacienda* de l'État de Tlaxcala (Ramirez Rancaño, 1990). Elle produisait principalement du pulque (alcool à base de sève d'agave fermentée), mais aussi des céréales, et exploitait la forêt recouvrant les zones accidentées. En 1935, l'*hacienda* est affectée par la réforme agraire, et ses terres cultivables sont réparties entre plusieurs *ejidos*. Ayant tardé à présenter sa demande de dotation, le groupe de La Soledad se voit attribuer, fin 1937, 1 540 hectares de terres d'altitude boisées. Seuls trente-huit membres du groupe acquièrent le statut d'ejidataires ayant droit à une parcelle. Les autres restent comme *derechos a salvo*, c'est-à-dire en liste d'attente. La superficie que les ejidataires sont en droit de défricher est de toute manière limitée par les autorités forestières à un demi-hectare par ejidataire. Par ailleurs, la situation politique et militaire reste confuse et tourmentée. Les nouveaux ejidataires choisissent de rester dans les bâtiments de l'*hacienda* abandonnée et survivent de petits travaux forestiers clandestins (coupe de bois, charbon). De nombreux *derechos a salvo* quittent la région pour travailler dans des *ranchs* ou s'établir dans d'autres *ejidos*. Deux ou trois familles, seulement, partent s'installer sur les terres ejidales de La Soledad, et y défrichent un petit lopin destiné à une production d'autoconsommation. Les débuts de l'*ejido* sont ainsi marqués par l'incertitude et les blocages administratifs. De plus, malgré tous leurs efforts, les ejidataires n'arrivent à entrer en possession que de 1 340 hectares, du fait de conflits de limites avec d'autres *ejidos*.

En 1947, le nouveau propriétaire de l'*hacienda* obtient un certificat d'inaffectabilité (protégeant ses terres contre toute nouvelle action de la réforme agraire) et fait expulser les ejidataires qui s'y trouvaient encore. Ceux-ci rejoignent les premières familles et fondent véritablement le village de La Soledad.

L'interdiction de défrichement n'est levée qu'en 1962. Les débuts de l'*ejido* sont ainsi marqués par un immobilisme foncier forcé, mais d'autant mieux respecté que les ejidataires n'ont de toute

9 Encadré basé sur les travaux d'E. Bouquet, 2000, Annexe 4-1 : 453-459.

façon pas les moyens de mettre en culture des superficies plus importantes que le demi-hectare ou l'hectare concédé à chacun.

En 1962, l'*ejido* obtient enfin une autorisation d'exploitation forestière portant sur 400 hectares, dont 150 en coupe à blanc destinés à l'ouverture de parcelles de culture. Celles-ci sont réparties également entre tous les ejidataires et leurs fils âgés de plus de dix-huit ans, soit une dotation individuelle d'environ 2,5 hectares pour cinquante-cinq bénéficiaires. Les revenus importants tirés de la commercialisation du bois sont utilisés pour acheter 400 hectares à l'*hacienda* voisine (230 hectares défrichés, 170 hectares boisés). L'*ejido* ne négocie pas directement avec le propriétaire, mais avec le gouvernement de l'État de Tlaxcala, qui fait pression pour que l'hacendado accepte de vendre à un prix modéré. Les terres ainsi achetées auraient pu être intégrées à l'*ejido*, mais elles gardent le statut de propriété privée. Elles sont réparties également par tirage au sort entre tous les ejidataires, ce qui correspond à une dotation individuelle de 4 hectares de culture et 3 hectares de forêt, dûment attestée par un titre de propriété nominatif. Elles sont toujours restées en propriété privée.

Par la suite, l'exploitation forestière des terres ejidales reste gérée collectivement sous contrôle étroit des autorités forestières, qui émettent chaque année un permis de coupe. Les bénéfices tirés de la vente du bois sont affectés à des œuvres publiques (construction de l'école, du puits, de l'église, etc.). En revanche, l'exploitation des parcelles de culture – d'*ejido* ou de propriété privée – est réalisée individuellement. En 1972, l'*ejido* obtient une deuxième autorisation d'ouverture de parcelles, portant sur 30 hectares, et bénéficiant à quinze fils d'ejidataires sans terres.

Enfin, en 1975, l'*ejido* obtient une ampliation de sa dotation initiale (40 hectares cultivables et 40 hectares boisés), pour vingt-sept bénéficiaires (jeunes ejidataires et fils d'ejidataires). Cette ampliation est conditionnée à l'acceptation d'un statut collectif pour les parcelles de culture ainsi que pour la zone boisée. Au bout de quelques années cependant, face à l'échec de l'organisation collective pour la mise en culture (comportements de type free-rider, encadrement déficient des organismes d'appui technique et financier), les terres cultivables sont fractionnées et distribuées individuellement. Ce passage du statut collectif au statut individuel pour les parcelles de culture est décidé et mis en œuvre par les ejidataires eux-mêmes, lesquels préfèrent ne pas en aviser les autorités agraires, afin d'éviter d'éventuels problèmes d'intromission et de corruption.

Bien qu'officiellement cette surface soit considérée comme « ampliation » de l'*ejido*, l'exploitation du domaine boisé ne concerne que le groupe des vingt-sept ayant reçu des parcelles individuelles à la suite de la distribution du « collectif ». Or les vingt-sept personnes, ayant accompli toutes les procédures nécessaires elles-mêmes, considèrent qu'il ne s'agit pas d'une ampliation de l'*ejido*, mais d'un espace « collectif », propre à ce groupe. Cela pose encore des problèmes de nos jours. Lorsque les bénéfices de l'exploitation de la forêt issue de la dotation de l'*ejido* sont distribués, l'ensemble des ejidataires ont leur part ; cependant, quand il s'agit de l'exploitation de la partie boisée de « l'ampliation », le groupe des vingt-sept a décidé de partager les bénéfices seulement au sein du groupe, ce qui ne convient pas aux ejidataires qui n'y ont pas accès, particulièrement les jeunes. Lors de la dernière assemblée ejidale pendant laquelle le nouveau comisario ejidal a été élu, le visiteur agraire a répété que cette situation ne pouvait pas durer, qu'officiellement il s'agissait d'une ampliation de l'*ejido* et que, pour cela, chaque ejidataire devrait avoir sa part de l'exploitation des deux parties boisées (celle de la dotation et celle de l'ampliation). Ce thème se discute au sein de l'*ejido*.

Pour le cas de Francisco Villa, l'Encadré 4 illustre également des processus complexes de création des *ejidos*, avec une plus forte influence des relations entre hacendados ou ex-hacendados et nouveaux ejidataires, et également entre ces derniers et de grands commerçants.

#### Encadré 4. Accès à la terre ejidale pour les ejidataires de Francisco Villa

Au début des années 30, des groupes de leaders mobilisent une population de *peones acasillados* et les aident à obtenir des terres. Ces leaders sont d'une part les frères Vasquez, commerçants itinérants provenant de la ville d'Apan ; extérieurs à l'*hacienda*, ils sont bien ancrés dans les réseaux économiques et politiques de l'époque. Ce premier groupe de leaders va notamment faire le lien avec la ville de Mexico pour réaliser les différentes démarches administratives demandées.

Le deuxième groupe de leaders est composé de travailleurs de l'*hacienda*, possédant un certain statut social (charpentiers, par exemple). Ils possèdent de bonnes relations avec les *hacendados*, relations qu'ils vont entretenir lors des premières années de l'*ejido*, permettant entre autres l'obtention d'accords sur l'eau.

La dotation initiale de Francisco Villa aura lieu en 1937. Elle permettra à 120 *ejidataires* d'obtenir des terres à cultiver. Les terres viennent en totalité de l'*hacienda* San Nicolas, et les *ejidataires* proviennent des populations *acasilladas* des *haciendas* de San Nicolas el Grande, Zoquiapan et Tlazalan.

L'*ejido* de Francisco Villa est issu d'une population principalement *tlachiquera*, c'est-à-dire travaillant la sève d'agave pour la transformer en pulque. Les terres attribuées comportaient une partie majoritaire de champs d'agave et une partie de terre de culture. L'intérêt de cette population s'est porté sur les plantes d'agave. En général, étaient distribuées à chaque père de famille une terre de culture et une terre plantée d'agaves.

Jusqu'aux années 40 et au renouvellement des leaders présents au sein de la population, l'*ejido* de Francisco Villa entretient de bonnes relations avec l'*hacienda* de Zoquiapan, relations qui se tourneront petit à petit vers les villes d'Apan puis de Calpulalpan.

En 1974, l'*ejido* obtient des terres supplémentaires via une *ampliación* ; ce sont ainsi 359 hectares qui sont distribués à 122 nouveaux *ejidataires*.

Dans les deux *ejidos* étudiés, on retrouve une histoire de création similaire avec les deux phases de dotation et d'ampliation, dans les années 1930 puis 1970.

À partir de la création des *ejidos* et jusqu'aux réformes des années 90 (voir II.2.3), la loi agraire interdit la vente des terrains ejidaux ainsi que leur location, sous peine de perdre l'usage de la terre. Celle-ci reste propriété de la nation (article 27 de la Constitution), les *ejidataires* ne disposant que de droits d'usage. Ces droits peuvent être transmis par héritage, mais à un-e seul-e héritier ou héritière, celui ou celle qui sera en tête sur la liste de succession. Seule cette personne pourra acquérir le statut d'*ejidataire* et l'usage des terres individuelles ainsi que des droits sur les parties d'usage commun des *ejidos* qui en possèdent.

Néanmoins, les phénomènes de vente et de location « illégaux » dans ces deux *ejidos*<sup>10</sup> auraient débuté dans les années 80 (bien avant le PROCEDE, qui a légalisé la vente), période de sortie de l'agriculture pour bon nombre de producteurs agricoles, due notamment aux facteurs suivants : augmentation des coûts de production (essence, semences, fertilisants et autres), changement

10 Comme le note Nuijten (2003) pour les *ejidos* au Mexique, "Over time, however, ejido land tenure gradually turned into a form of private property and illegal ejido land transactions became quite common".

technique (la machine devient un facteur nécessaire de rentabilité), opportunité d'emploi dans les villes (au Mexique, aux États-Unis, au Canada) pour certains, souvent les jeunes. À La Soledad, par exemple, des exploitants cultivaient la pomme de terre et accédaient à la terre ejidale à travers la location, dans les années 90. À Francisco Villa, des entrepreneurs agricoles cultivaient des parcelles également via la location. Les pratiques illégales à cette époque sont également évoquées quant aux processus d'héritage : nombre d'ejidataires ont donné des terres à plusieurs de leurs enfants, de façon informelle, sans en avertir le RAN.

### 3. CONTEXTE AGRICOLE DANS LA REGION D'ETUDE

Cette partie décrit les caractéristiques agricoles de la région d'étude : le fort déclin de la production de pulque et les différents types de cultures aujourd'hui présents.

#### 3.1 Le fort déclin de la production de pulque au xx<sup>e</sup> siècle

Durant la période préhispanique, les principales cultures étaient le *milpa*<sup>11</sup> et l'agave : le maïs comme aliment de base, et le pulque comme boisson largement consommée (Encadré 5).

##### Encadré 5. La production de pulque à partir de l'agave (maguey manso)

Il y a trois principales sortes d'agaves, qui permettent respectivement la production de mezcal, de pulque et de textile. L'agave utilisé dans la localité est le *pulquero*, principal producteur d'aguamiel. Un plant d'agaves va commencer à produire l'aguamiel après neuf ans de période végétative, lorsqu'on enlève le bourgeon terminal de la plante pour provoquer un écoulement de sève dans la cavité ainsi créée. Ensuite, pendant environ trois mois, le producteur doit racler cette cavité matin et soir pour récupérer l'aguamiel et commencer le processus de fermentation pour la transformation en pulque. Ceux qui continuent d'exploiter des plants d'agaves le justifient par le fait qu'ils aiment cette culture et la boisson qu'on en tire, et ajoutent que la plante leur offre beaucoup plus de bénéfices que le seul aguamiel : avec modération, ils peuvent utiliser le mixiote (la pellicule de la feuille) pour cuisiner ; un plant se reproduit sans graine, donne approximativement dix autres plants qui se développent autour de la plante mère et que le producteur replante peu à peu ; les racines de la plante maintiennent le sol ; la plante peut abriter des animaux comestibles et très appréciés localement (fourmis, œufs de fourmis, vers) ; le centre de la plante se consomme (*huevo del maguey*), et à la fin des trois mois de production d'aguamiel, le reste de la plante est donné aux animaux ; enfin, la pointe piquante de la feuille de maguey aurait des propriétés médicinales (elle est vendue sous forme de poudre).

À la fin du xvi<sup>e</sup> siècle, se développent les *haciendas* pulqueras dans la région. Durant leur démantèlement de la réforme agraire, les *ejidos* sont dotés de terres de culture de maguey. Le commerce de maguey a existé jusque dans les années 60-70 : les plus humbles produisaient et vendaient l'aguamiel, et les personnes qui avaient la possibilité de collecter, transformer l'aguamiel et délivrer le pulque à Mexico étaient celles qui possédaient le plus de pouvoir économique. Le maguey était cultivé en ligne au milieu des champs de maïs ou d'orge fourragère. Mais depuis plusieurs décennies, la culture de l'agave connaît un déclin important. La chute drastique de la

11 Il s'agit du système de culture traditionnel au Mexique et en Amérique latine, associant principalement maïs, haricot et courge, mais également piment, tomate et autres espèces cultivées. Les *quelites*, plantes sauvages associées au milpa, sont également consommées.

production de pulque (mais pas sa disparition en tant que boisson festive, surtout en milieu rural<sup>12</sup>) est due à plusieurs facteurs, dont, entre autres :

- ▷ l'arrivée des tracteurs dans les *ejidos*, dans les années 70, souvent via la création de sociétés coopératives. La mécanisation a eu pour conséquence l'arrachage de certaines lignes d'agaves dans les champs, afin que les tracteurs puissent passer plus facilement ;
- ▷ les campagnes publiques stigmatisant la consommation du pulque, d'un point de vue à la fois sanitaire (en pointant les mauvais contrôles bactériologiques et l'impact du pulque sur l'alcoolisme) et culturel (en en faisant la boisson des Indiens rétrogrades en contraste avec la bière industrielle) ;
- ▷ l'installation d'une importante brasserie à Calpulalpan, dans les années 80, qui a proposé des contrats de financement et de commercialisation aux producteurs de la région. Cela a eu comme conséquence la substitution de l'orge au maïs, d'abord au milieu des lignes d'agaves, puis la destruction de ces lignes, afin de compacter les parcelles et faciliter ainsi la mécanisation des pratiques culturales ;
- ▷ le marché noir des *mixiotes* (la cuticule des feuilles d'agave, servant à cuisiner la viande de mouton pour le plat typique de la région, la *barbacoa*) a eu comme conséquence l'augmentation des vols sur les plants, menant à la mort des agaves (par dessèchement), ce qui a découragé les producteurs qui avaient conservé des terres plantées d'agaves.

Aujourd'hui, les superficies cultivées en agave sont limitées dans la région ; et dans la localité étudiée, les plants servent principalement de limite entre les terrains.

### Photographie 2. Lignes d'agaves limitant les champs



<sup>12</sup> On note cependant un certain retour à la mode du pulque, de nos jours, avec l'ouverture de nombreuses pulquerias, dans la capitale en particulier.



**Photographie 3. Lignes d'agaves limitant les champs**

La forte diminution des plantations d'agave a pour principale conséquence agronomique la forte érosion des sols, notamment en période de pluie.

### 3.2 Les différentes cultures présentes aujourd'hui dans la région étudiée

Dans l'ensemble de la région, malgré les conditions difficiles de production, à petite échelle particulièrement, l'activité agricole reste fortement pratiquée, souvent en complément d'une autre activité économique. Les cultures ont évolué : les superficies plantées d'agave ont diminué, le maïs natif a été progressivement remplacé par l'orge grain (dans les années 80, avec l'installation de l'entreprise brassicole) ainsi que par le maïs hybride.

Les superficies cultivées des deux *ejidos* étudiés, par ordre décroissant d'importance, sont consacrées aux cultures suivantes : maïs, orge grain, fèves et actuellement, de façon marginale et uniquement à La Soledad, pommes de terre.

- ▷ Le maïs, céréale originaire du Mexique, cultivée et consommée quotidiennement depuis plus de 3 000 ans, est d'une importance cruciale culturellement. Pour simplifier, on peut dire qu'il y a deux catégories de maïs : maïs natif et maïs hybride. Le maïs hybride a fait son entrée dans la région il y a plus d'une quinzaine d'années, il se cultive en monoculture. Le maïs natif, quant à lui, peut également faire l'objet de monoculture, mais aussi être associé à d'autres cultures (sur un même espace de la parcelle ou en zones séparées). Dans ce cas, il s'agit du « *milpa* », système traditionnel qui consiste à semer maïs (jaune, blanc, bleu), courge, haricot (peu présent à La Soledad, du fait des températures trop faibles), fève et autres. Les rendements du maïs hybride varient entre 4 et 8 tonnes/ha selon les variétés, alors que ceux du maïs natif dépassent rarement les 3 tonnes/ha, mais les coûts de production (de l'ordre de 20 000 pesos/ha) de l'hybride sont plus élevés : il est plus demandeur en fertilisants et les semences sont achetées (1 300 pesos/20 kg), alors qu'elles sont sélectionnées et conservées dans le cas du maïs natif. Ce dernier est en majeure partie consommé par la famille productrice, parfois vendu entre 3,5 et 4 pesos/kg au moulin du village (qui vend ensuite des tortillas de comal). Le maïs hybride est vendu entre 3 et 4 pesos/kg, sur les marchés régionaux ainsi qu'aux éleveurs qui se consacrent à l'engraissement d'animaux (principalement des moutons, mais aussi des vaches et des taureaux).

- ▷ L'orge en grain, alors qu'il y a une trentaine d'années, il s'agissait d'orge fourragère, destiné surtout à l'élevage de moutons, vaches et taureaux. Dans les années 80, l'installation de l'entreprise brassicole à Calpulalpan a eu pour conséquence la généralisation de la culture de l'orge en grain, et même les plus petits producteurs se sont mis à en produire. Il semble que les relations entre les producteurs et les propriétaires de l'entreprise aient changé avec le temps. Dans les premiers temps, les relations ont été bonnes. Mais dès les années 90, les producteurs sous contrat avec l'entreprise se sont mis en grève pour se plaindre des prix de vente trop faibles du grain. Les nouveaux propriétaires en auraient durci les conditions d'acceptation, au point qu'aujourd'hui, la majorité des producteurs n'ont plus de contrat avec la brasserie et vendent directement à des intermédiaires (coyotes, acaparadores) qui pratiquent l'achat-vente de grain<sup>13</sup>.
- ▷ Les fèves, les petits pois (vendus verts) sont vendus dans les marchés régionaux, à des prix très variables. Selon certains, la culture de la fève devient peu à peu une alternative à celle de l'orge.
- ▷ Les pommes de terre, de façon marginale aujourd'hui dans l'*ejido* de La Soledad. Il y a une vingtaine d'années, de puissants producteurs louaient des terres à La Soledad pour la culture de la pomme de terre (Bouquet, 2000). Ces propriétaires d'un *ranch* à l'entrée du village de La Soledad, originaires de l'État d'Hidalgo, ne louent presque plus de terre dans cet *ejido* mais se seraient déplacés dans l'*ejido* de Calpulalpan, où ils auraient acheté des parcelles, plus grandes que celles de La Soledad. Les ejidataires justifient le fait de ne pas cultiver la pomme de terre par les coûts de production, très élevés du fait de l'achat des semences et des nombreux produits appliqués pour éviter les maladies (entre 100 000 et 200 000 pesos/ha). Le rendement peut s'élever à 30 tonnes/ha, les pommes de terre sont vendues à 10 pesos/kg à la récolte (2017) sur les marchés régionaux.

#### Photographie 4. Champs d'orge



13 Les normes de qualité ont changé en 2012, les exigences des procédures sont trop strictes selon les producteurs : il faut acheter les semences 10 pesos/kg, le fertilisant, et souscrire une assurance qui ne fonctionne jamais en cas de sinistre, alors que le grain est acheté entre 3 et 4,8 pesos/kg. Les intermédiaires achètent le grain entre 2,5 et 3,8 pesos/kg. Dans ces conditions, certains petits producteurs disent remplacer l'orge par le maïs, également parce que le maïs résisterait mieux aux conditions climatiques de forte humidité.

Photographie 5. Champs de maïs au moment de la récolte



Dans les deux *ejidos* étudiés, il existe une forte hétérogénéité en termes de fertilité des sols : la qualité des sols diminue dans les terrains situés à proximité des zones de collines boisées. À La Soledad, il n'existe aucun terrain irrigué ; en revanche, à Francisco Villa, on trouve plusieurs puits artésiens. Financés depuis la fin des années 1960 en partie par des appuis étatiques (à 75 %) et en partie par les ejidataires, ce sont neuf puits qui ont ainsi pu être construits. En plus de ce réseau de puits, un barrage a été mis en place à Francisco Villa, permettant l'irrigation de parcelles de fond de vallée. Aujourd'hui, seuls huit de ces puits sont en état de fonctionner, pouvant irriguer jusqu'à 320 hectares au total. Chaque puits et chaque canal d'irrigation sont gérés par un comité ayant à sa tête un président élu tous les trois ans, détenant les clefs permettant l'ouverture des vannes. Le réseau a été en partie refait, dans les années 2000, pour permettre l'utilisation de canaux souterrains. Tous les ejidataires ayant accès à ces parcelles irriguées n'utilisent pas le réseau d'irrigation, considérant souvent cela comme un coût supplémentaire. Pas toujours entretenues correctement, certaines installations sont aujourd'hui non utilisables, ou seulement en partie. La culture privilégiée sur ces parcelles a longtemps été le fourrage (*l'ejido* possédait dans les années 70 deux étables collectives que les parcelles de fourrage permettaient de maintenir). Aujourd'hui, on retrouve principalement de l'orge sur ces parcelles, suivi de près par la culture de maïs.

#### 4. LES REFORMES FONCIERES DES ANNEES 90

##### 4.1 Caractéristiques générales du changement légal

La réforme foncière de 1992, qui coïncide avec d'autres réformes néolibérales<sup>14</sup>, a mis un terme officiel à la réforme agraire et levé les prohibitions légales pesant sur la circulation des droits

<sup>14</sup> Notamment, un fort désengagement de l'État avec la diminution des subventions, la libéralisation des marchés, la disparition de la Conasupo ; la création de syndicats et de nouveaux organismes gouvernementaux, qui fait évoluer

fonciers au sein du secteur réformé, tout en impulsant un programme de grande envergure qui visait à certifier, à travers des procédures décentralisées, l'ensemble des droits sur les ressources au sein des *ejidos*. Ces réformes foncières ont modifié profondément la structure de l'agriculture mexicaine à travers les changements du système juridique du secteur ejidal, avec la création de différents organismes de gestion agraire, les modifications à l'article 27 constitutionnel. Les droits agraires des ejidataires sont ainsi sensiblement modifiés, notamment via l'obtention de certificats parcellaires délivrés lors du passage du programme de certification des droits ejidaux (PROCEDE).

Les certificats parcellaires permettent dorénavant aux ejidataires de vendre leurs parcelles ou de les céder en faire-valoir indirect, légalement. Ils acquièrent un droit d'aliénation sur leurs parcelles, droit dont ils ne disposaient pas légalement avant la réforme. La loi de 1992 limite toutefois le marché à l'achat-vente aux seuls résidents de la localité ejidale (ejidataires et *avencindados*), alors que les acteurs extérieurs à la localité peuvent participer au marché du faire-valoir indirect (Bouquet, 2009). La loi limite également la superficie que peut posséder un seul ejidataire à 5 % de la surface totale de l'*ejido*.

La loi agraire conserve les règles concernant l'héritage, un unique héritier peut être désigné pour avoir accès au statut d'ejidataire et aux terres certifiées associées. De plus, et bien que la loi agraire ne soit pas totalement explicite à ce sujet, les agents de l'administration agraire considèrent qu'il n'est pas possible de « vendre par fraction », c'est-à-dire de vendre seulement une partie d'une parcelle certifiée. On peut également parler de « vente partielle », portant sur certains terrains certifiés possédés et non la totalité, ce que permet la loi agraire.

Par ailleurs, à partir de la certification des parcelles ejidales, l'adoption de la propriété privée (*dominio pleno*) est possible avec tout d'abord l'accord de l'assemblée ejidale. Ensuite, chaque ejidataire peut décider de faire passer ses parcelles dans le domaine de la propriété selon une procédure individuelle. Elles seront alors gérées non plus par le RAN (Registre agraire national), mais par le Registre de la petite propriété. Comme hypothèse, nous pouvons penser que des personnes extérieures à l'*ejido* qui achètent des parcelles ejidales peuvent être intéressées par la sortie du secteur ejidal, afin de se libérer de quelconques obligations envers l'*ejido* ou de possibles tentatives de contestation des achats par des membres de la famille du vendeur ou par d'autres villageois. De plus, que ce soient des personnes de l'*ejido* ou non, le passage au *dominio pleno* peut constituer une stratégie pour dépasser les limites de propriété ejidale, la loi restreignant la surface maximale pouvant être détenue par une personne à 5 % de la superficie de l'*ejido* (nous le verrons pour le cas de l'*ejido* de Francisco Villa). Enfin, la décision individuelle d'adopter le *dominio pleno* peut également constituer une stratégie de contournement de l'impossibilité d'avoir formellement plusieurs héritiers, ou de possibilité de vente par fraction.

Concernant les parties urbanisées des villages : au moment de la dotation, chaque ejidataire a reçu un espace défini dans lequel les enfants se sont progressivement installés. Au moment du passage du PROCEDE, les zones urbaines (*solares*), les zones d'habitation principalement, sont passées sous l'autorité du municipale et ne font plus partie du domaine ejidal ; elles font aussi partie de la petite propriété.

Les espaces d'usage commun restent sous l'autorité de l'assemblée ejidale et sont toujours gérés en commun. Chaque ejidataire détient un certificat d'usage commun des ressources (pâturages, bois, points d'eau...) que portent les espaces concernés. En général, et sous réserve de l'acceptation de l'assemblée ejidale, ces droits sur l'espace commun se traduisent en possibilité

---

la relation entre l'État et la société civile ; de nouveaux instruments de la politique agricole avec la mise en place de programmes d'appui à la production tels que Procampo, l'ouverture des marchés.

d'exploiter les produits forestiers, sous forme d'une part des bénéfices résultant des activités touristiques ou forestières gérées par l'*ejido*.

#### 4.2 Le PROCEDE dans les deux *ejidos* étudiés

Dans la région concernée par cette étude, le PROCEDE est passé dans les années 1994-1995, dans les premières années après les réformes légales. L'Administration est d'ailleurs allée en priorité dans cette zone puisque les terrains étaient clairement individualisés. En effet, quand les *ejidos* se sont mis en place pendant la réforme agraire, les parcelles ont été distribuées et il n'y a pas eu d'ambiguïté, chaque ejidataire détenant sa parcelle. Il y a eu peu de problèmes pour accorder des certifications individuelles au moment du passage du PROCEDE (et cela contrairement à ce qui s'est passé dans d'autres régions, voir Encadré 6). Certes, pendant la réforme agraire, on a parlé de culture en commun des terres ejidales, mais dans la région étudiée cela n'a pas duré. Rapidement, chaque ejidataire a pratiqué la culture individuelle.

##### Encadré 6. Une situation contrastante avec les *ejidos* de Campeche

Dans d'autres régions, Campeche par exemple, le caractère individuel de l'exploitation n'était pas si clair : les ejidataires avaient l'habitude de changer de parcelles, laissant certaines d'entre elles en friches durant plusieurs années pour les recultiver par la suite. Dans ces *ejidos* du municipale d'Hopelchen, précisément, au moment du PROCEDE, le fait de figer les droits sur des terrains avec des certificats fonciers a été sujet à plus de discussion, voire d'opposition de la part d'un bon nombre d'ejidataires, souvent les moins bien dotés en terres comme en ressources productives. Il s'agissait principalement de terrains accidentés comportant de nombreuses pierres, cultivés à la main, de façon traditionnelle dans la mesure où des variétés locales étaient semées selon la pratique de l'agriculture sur brûlis (« *roza, tumba, quemá* »). Sur les terrains ejidaux que les programmes de l'État avaient aplanis et pour lesquels ils avaient doté les producteurs en paquets technologiques (engrais et semences dites améliorées), les droits étaient déjà bien plus individualisés avant le passage du PROCEDE, comme dans le cas des *ejidos* de Calpulalpan (Torres Mazuera *et al.*, 2020).

Lorsque l'administration agraire est venue pour certifier les parcelles dans la zone étudiée, les agents ne se sont pas souciés de savoir d'où venaient les parcelles en question, s'il y avait eu des pratiques extra-légales telles que défriche sans droit de coupe ou division de patrimoine, par exemple (Bouquet, 2000).

Le nombre moyen d'hectares certifiés par ejidataire, au moment du PROCEDE, illustre une agriculture de petite échelle, allant de 2,4 hectares pour San Cristobal à 7,2 hectares pour San Marcos ; il est notamment de 3,4 ha pour La Soledad et de 2,8 ha pour l'*ejido* de Francisco Villa (Tableau 1).

Dans la majorité des *ejidos*, le nombre d'ejidataires a augmenté. Pour certains producteurs, le PROCEDE a été l'opportunité de devenir ejidataires, et donc détenteurs de certificats fonciers pour les terres qu'ils cultivaient déjà à la suite de l'autorisation de l'assemblée ejidale dans les années précédentes. Il était en effet courant, pour les enfants des ejidataires, d'avoir accès à quelques hectares s'ils mettaient en valeur une partie de l'usage commun et avaient une famille à assumer. Souvent, un espace pour construire leur maison leur était également accordé. Ces enfants d'ejidataires, ou *avecindados*, ont profité du passage du PROCEDE pour devenir ejidataires en certifiant soit une parcelle pour laquelle l'*ejido* avait accepté de céder des droits

d'usage, soit une parcelle donnée par un père, un grand-père ou un autre membre de la famille (Encadré 7).

#### Encadré 7. De nouveaux ejidataires au moment du PROCEDE

Don M. est né dans l'*hacienda* de San Bartholomé del Monte, et quand il a eu une quinzaine d'années, il est arrivé avec ses grands-parents au village de La Soledad tout nouvellement créé. Au moment de la première dotation de terre, en 1937, Don M. a reçu deux hectares. Puis, avec l'aide de ses enfants, il a « ouvert » cinq autres hectares remplis de troncs et de grandes herbes qu'ils ont transformés en terrains cultivables. Don M. a sept fils et trois filles. Deux de ses enfants (M. et D.) ont demandé un hectare de lot urbain à l'assemblée ejidale. Ils étaient alors fils d'ejidataire, majeurs, mariés et ils avaient toujours coopéré aux dépenses du village, notamment pour la fête du 18 octobre (fête du saint du village, saint Bartholomé). Un des enfants, M., en plus d'avoir eu accès à un lot pour sa maison, a travaillé deux terrains de 15 000 m<sup>2</sup>, avec l'accord de l'assemblée ejidale.

Au moment du passage du PROCEDE, quatre des fils de Don M. (A., G., J. et M.) sont devenus ejidataires. M. a fait enregistrer ses deux parcelles ainsi que son lot urbain. Les trois autres frères (A., G. et J.) ont fait enregistrer chacun un hectare qui appartenait au père. Don M., le père, a donc quant à lui fait enregistrer quatre hectares en son nom. Les trois derniers frères (JJ., C. et G.G.) n'ont pas accepté la terre de leur père. Ils ont justifié leur refus par la mauvaise qualité du terrain que leur père voulait leur donner ainsi que par leur crainte de payer des impôts sur les parcelles en question s'ils les enregistraient dans le programme PROCEDE. M. pense que ses trois frères (JJ., C. et G.G.) ont fait une erreur : aujourd'hui, ils ne sont pas ejidataires, ils n'ont pas accès aux fruits de l'exploitation du bois de l'usage commun ni du tourisme lié aux lucioles durant l'été, et ils louent deux hectares de terre pour pouvoir cultiver. Selon M., ils regrettent leur décision et pensaient que le programme allait revenir pour les enregistrer.

Ce cas explique en partie pourquoi, dans certains *ejidos*, le nombre d'ejidataires a augmenté avec le PROCEDE, mais aussi pourquoi certains ejidataires n'ont pas voulu « entrer dans le programme » (certifier leurs parcelles à usage individuel), principalement par crainte d'un système d'imposition, et globalement par manque de confiance en les institutions administratives. Par ailleurs, certains ejidataires avaient déjà vendu l'ensemble de leurs parcelles avant le PROCEDE et ne se consacraient plus à l'activité agricole. Il est également possible que certains aient été décédés au moment du programme de certification. C'est pourquoi, dans certains *ejidos* comme San Marcos et San Mateo, le nombre d'ejidataires a diminué avec le passage du PROCEDE.

Les personnes qui n'ont pas voulu ou pu devenir ejidataires ne possèdent donc pas de parcelles certifiées et n'ont pas non plus accès à l'usage commun, ils ne possèdent pas de certificat d'usage commun. Dans les *ejidos* qui ne possèdent pas ou très peu de forêt (tel San Mateo Actipac), cela n'a pas de conséquence. En revanche, pour les *ejidos* disposant d'une telle ressource, l'absence du statut d'ejidataire prive les individus d'un accès aux produits de l'exploitation de cet espace, les revenus de l'exploitation forestière ou touristique étant distribués aux seuls ejidataires. De plus, et cela pour tous les *ejidos*, le statut d'ejidataire donne accès aux subventions publiques, par exemple des réductions sur le prix des engrais.

## CONCLUSION

La région sur laquelle porte cette étude est donc une zone à fort potentiel agricole, et cela depuis longtemps, avec l'important développement des *haciendas* durant le XIX<sup>e</sup> siècle. De plus, bien qu'il existe des différences entre les deux *ejidos* spécifiquement étudiés, il s'agit d'une région relativement bien desservie, reliée au centre urbain de Calpulalpan et également à la ville de Mexico grâce à un important réseau routier. Les agriculteurs, même ceux pratiquant une agriculture à petite échelle, sont relativement bien insérés sur les marchés agricoles locaux et régionaux. Ils sont éduqués, possèdent au moins une voiture pour la majorité d'entre eux et parlent bien l'espagnol, comparativement à d'autres populations du Mexique comme dans les zones de l'État d'Oaxaca, du Chiapas ou de la péninsule du Yucatan.

Les paragraphes suivants démontrent qu'aujourd'hui encore, à plus de vingt ans du passage du PROCEDE, les relations des ejidataires et des producteurs en général avec l'administration agraire ne sont pas simples, et les questions de non-actualisation de l'information agraire, relatives notamment aux transactions de terres agricoles ejidales, sont fortement d'actualité.

Afin de pouvoir expliciter les processus agraires qui se sont développés dans les *ejidos* depuis le passage du programme de formalisation des droits ejidaux, il est nécessaire d'analyser les données officielles au regard des informations de première main issues du travail de terrain intensif dans deux *ejidos*, pour pouvoir souligner également les pratiques informelles, en lien avec la marchandisation tout particulièrement.

### III. MARCHES FONCIERS ET PRIVATISATION DE LA TERRE : ANALYSE COMPAREE DE DEUX EJIDOS AU SEIN D'UNE MEME REGION DE L'ÉTAT DE TLAXCALA

Cette partie se base sur deux types de données :

- ▷ les données officielles du RAN des *ejidos* situés dans la région d'étude, qui nous permettent de décrire les marchés fonciers formels à l'achat-vente, et les phénomènes de privatisation (passage au *dominio pleno*) ;
- ▷ les entretiens effectués au sein de deux *ejidos* de cette région (La Soledad et Francisco Villa), qui nous permettent d'explicitier les logiques sous-jacentes. L'exploration des logiques et la description des types d'acteurs différenciés dans les deux *ejidos* permettent d'ores et déjà de pointer des pratiques informelles, au-delà des processus formels lisibles à partir des données formelles. Les pratiques informelles seront approfondies dans la partie 4, principalement pour le cas de l'*ejido* de La Soledad.

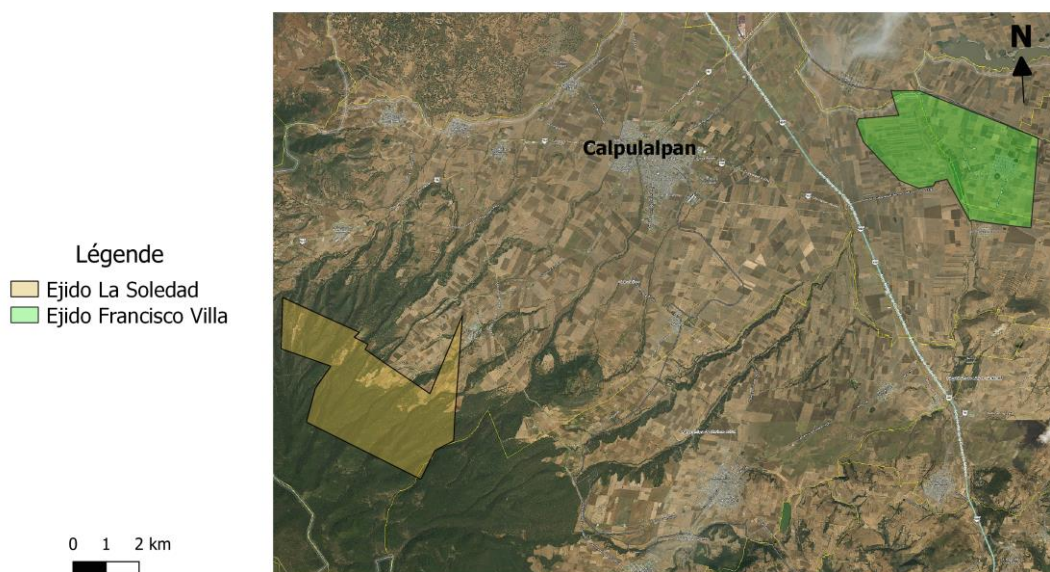
Cette partie commence par restituer les différences entre les deux *ejidos* étudiés, puis explicite les changements formels de structures agraires ejidales depuis le passage du PROCEDE, pour ensuite illustrer l'hétérogénéité des deux *ejidos* en termes de dynamiques des marchés fonciers, ainsi que la situation contrastée relative à l'adoption de la propriété privée.

## 1. LOCALISATION ET INSERTION DIFFERENTIELLE DES DEUX *EJIDOS* DANS LES RESEAUX SOCIAUX ET ECONOMIQUES DE LA REGION

Le village de La Soledad est très peu relié au réseau routier et socialement peu inséré dans les réseaux économiques et politiques locaux et régionaux. Cette situation s'explique en partie par l'histoire du village. Il n'y avait pas de village (*pueblo*) avant la création de l'*ejido*. Les nouveaux venus, les ouvriers agricoles qui vivaient dans l'*hacienda* voisine (appelés *peones acasillados*), ont dû fonder l'ensemble du village : créer les chemins d'accès, déboiser pour pouvoir cultiver, construire l'école, l'église, etc., contrairement à des situations où un village existait préalablement à la création des *ejidos*, déjà peuplé principalement d'ouvriers agricoles des *haciendas* qui ne vivaient pas sur les terres des propriétaires (par exemple à Santiago Cuauila, un village voisin). Cependant, l'*ejido* de La Soledad n'est pas totalement enclavé, des *ranchos* ont été aménagés et dans les années 90, des acteurs externes sont venus s'installer notamment pour cultiver des pommes de terre (voir les travaux d'Emmanuelle Bouquet dans la zone).

L'*ejido* de Francisco Villa, qui se trouve à moins de 20 kilomètres de celui de La Soledad (Carte 2), présente un potentiel agricole encore plus attrayant pour les acteurs extérieurs. Il se trouve mieux desservi par les transports publics, il bénéficie d'une meilleure connexion aux réseaux routiers, il dispose de parcelles de plus grande superficie et de possibilités d'irrigation. En outre, certaines personnes installées dans cet *ejido* ont maintenu des relations économiques historiques, notamment avec des marchands de la région d'Apan. L'inclusion de certaines familles de Francisco Villa dans les réseaux socio-économiques et politiques ainsi que la situation moins isolée (la route Texcoco-Tlaxcala et le nouvel « arco norte » passant à proximité) font de cet *ejido* un micro-espace beaucoup plus dynamique et diversifié en termes de profils socio-économiques de producteurs, relativement à La Soledad, caractérisé notamment par la présence d'entrepreneurs agricoles.

Carte 2. Localisation des deux *ejidos* étudiés à Tlaxcala (La Soledad et Francisco Villa)



Source : <https://cartocritica.org.mx/>



## 2. QUE NOUS DISENT LES DONNEES OFFICIELLES SUR LES CHANGEMENTS DE STRUCTURES, A LA FOIS QUANT AUX TITULAIRES ET AUX PRATIQUES FONCIERES ?

Les données officielles du RAN au moment du passage du PROCEDE et durant l'année 2018 nous donnent des informations de deux types :

- ▷ des incohérences nous informent sur des non-actualisations évidentes, dont nous parlerons dans la section 4, pour le cas de La Soledad ;
- ▷ une fois enlevées les données incohérentes, les calculs statistiques basiques nous donnent de premières informations sur l'évolution démographique depuis le PROCEDE.

Au sujet de l'âge des détenteurs des droits, tout d'abord, ces données pointent effectivement des incohérences : à La Soledad, quatre personnes sont indiquées comme ayant plus de cent ans (cent dix-huit, cent quatre, cent quatre et cent trois ans). Ayant effectué des entretiens avec certains membres des quatre familles de La Soledad, nous savons que ces quatre personnes sont décédées, qu'il ne s'agit pas d'une erreur dans les données, mais d'une non-actualisation des certificats à la suite du décès des détenteurs formels des droits ejidaux. Par exemple, une femme ejidataire est décédée il y a plusieurs années maintenant, et ses petits-enfants ont à peine commencé la procédure de mutation des certificats en leurs noms. Un des enfants était aux États-Unis et ses frères et sœurs attendaient son retour pour se mettre d'accord et participer à la procédure. Un autre exemple concerne un homme dont les enfants avaient vendu les deux parcelles, avant sa mort. Les acheteurs n'ont pas actualisé les certificats en les faisant mettre à leurs noms<sup>15</sup>.

À Francisco Villa, une autre personne a cent quatre ans. Dans ce cas, nous n'avons pas pu vérifier avec la famille si cette personne est actuellement en vie ou non, mais cet âge laisse penser à une non-actualisation de ses certificats au moment de son décès.

En enlevant les données relatives à ces cinq personnes considérées comme décédées, nous avons effectué quelques calculs (Tableau 2). À La Soledad, l'âge moyen des ejidataires en 2018 est de soixante-trois ans ; il était de quarante-cinq ans après le passage du PROCEDE, ce qui semble indiquer l'absence de transferts de droits avant le décès des titulaires originaux.

**Tableau 2. Évolution des caractéristiques des détenteurs de droits et des parcelles entre le passage du PROCEDE et l'année 2018**

	<i>Ejido La Soledad</i>		<i>Ejido Francisco Villa</i>	
	PROCEDE (1995)	2018	PROCEDE (1994)	2018
Nombre d'ejidataires	92	91	264	213
Nombre de posesionarios	0	7	0	0
Superficie totale des parcelles agricoles certifiées (ha)	247	321	1 326	817
Nombre de parcelles	190	206	671	493
Nombre de femmes	4	8	70	46

15 On peut se demander si, une fois le vendeur décédé, l'insécurité des acheteurs quant aux risques de contestation de la transaction augmente.

Âge des détenteurs de droits	Médian	42,5	64,5	51	64
	Moyenne	45	63	52	64
	Min	20	25	16	16
	Max	95	92	93	97
Superficie ejidale par détenteur de droits (ha)	Médiane	2,2	2,7	4	3
	Moyenne	2,7	3,3	4,4	4
	Min	0,01	0,4	0,1	0,1
	Max	6,8	13,9	13,1	27,8
Nombre de parcelles par détenteur de droits	Médian	2	2	2	1
	Moyenne	2,7	2,1	2,5	2,8
	Min	1	1	1	1
	Max	6	8	6	30
Coefficient de Gini		0,38	0,36	0,43	0,39

En termes de superficies ejidales en possession, la taille moyenne à La Soledad est de 3,3 hectares en 2018 alors qu'elle était de 2,7 hectares au moment du passage du PROCEDE : les inégalités dans la possession ne semblent pas s'être creusées depuis le PROCEDE (1995 dans cet *ejido*), le coefficient de Gini restant sensiblement le même entre ces deux dates, passant de 0,38 à 0,36. Dans cet *ejido*, aucun processus de concentration n'est observé depuis le PROCEDE. Bien que trois ou quatre familles soient considérées aujourd'hui comme de « gros producteurs », elles possèdent et exploitent une trentaine d'hectares, souvent à plusieurs frères. Par le passé, certains avaient pu avoir accès à des superficies relativement grandes. Par exemple, pendant la réforme agraire, un agriculteur a pu acheter 50 hectares de terre en propriété privée, mais aujourd'hui ces terrains ont été répartis entre les enfants, le fractionnement ayant déjà eu lieu.

Selon les données officielles ainsi que les informations issues du travail de terrain, il y a peu d'inégalités dans la possession dans l'*ejido* de La Soledad. Il peut également exister des inégalités dans l'exploitation, notamment via la location de parcelles cultivées. Dans cet *ejido*, la location s'était développée dans les années 90 via la culture de la pomme de terre par un nombre réduit de producteurs extérieurs au village, qui depuis exploitent des terrains dans une autre partie du municipe (Bouquet et Colin, 2003). La location de parcelles entre ejidataires a été observée durant le travail de terrain mais reste très limitée aujourd'hui. Par ailleurs, il est intéressant de noter que le nombre de femmes titulaires de droits est passé de 4 à 8, ce qui traduit des phénomènes d'actualisation de certificats en leurs noms (après la mort de leurs époux). Mais de façon générale, dans l'*ejido* de La Soledad, il n'y a pas eu de grands changements selon les données officielles depuis vingt ans.

La situation observée à Francisco Villa est très différente : de 1 326 hectares au moment du passage du PROCEDE, la superficie totale des parcelles agricoles certifiées est de 817 hectares en 2018, plus de 500 hectares étant passés en propriété privée<sup>16</sup> (voir partie 3.4). On s'intéresse donc ici à la distribution des droits au sein des parcelles ejidales restantes : au moment du PROCEDE (1994 dans cet *ejido*), la surface la plus grande détenue par un ejidataire de Francisco Villa était de 13 hectares, tandis qu'en 2018, elle était de 28 hectares, pour une moyenne constante de 4 hectares. Il est intéressant de noter qu'au moment du PROCEDE, plus de 25 % des

16 Dans l'*ejido* de La Soledad, on constate une augmentation de 70 hectares des terrains agricoles, correspondant à 16 parcelles, mais nous ne sommes pas en mesure de fournir d'explication.

titulaires étaient des femmes ; en 2018, les femmes représentent 22 % des titulaires mais leur nombre est passé de 70 à 46, cela signifie qu'elles ont vendu leurs parcelles<sup>17</sup>.

Les coefficients de Gini ne traduisent pas une plus forte inégalité dans la possession ejidale, au contraire. Cela peut s'expliquer par le fait que les plus grands exploitants qui concentrent de nombreuses parcelles ont transféré leurs parcelles en propriété privée ; les inégalités dans la possession ne sont pas visibles à partir des données officielles du RAN. Cela dit, notre travail de terrain dans l'*ejido* de Francisco Villa montre de grandes disparités. Par exemple, en 2018, un propriétaire, non originaire de l'*ejido*, cumulait en son nom propre 189 hectares, répartis entre parcelles ejidales et propriété privée<sup>18</sup>, ce qui représente 17 % de la surface initiale de l'*ejido*. Néanmoins, les petites exploitations de taille inférieure à 5 hectares sont toujours présentes : elles représentent 36 % de la surface agricole certifiée, pour 71 % des ménages.

Les trajectoires qu'ont suivies les deux *ejidos* étudiés depuis le passage du programme de formalisation des droits apparaissent très différentes. Les parties suivantes détaillent les mouvements de terres ejidales depuis le PROCEDE.

### 3. LE MARCHÉ FONCIER A L'ACHAT-VENTE : HETEROGENEITE ENTRE DEUX EJIDOS

Les sous-parties suivantes précisent l'importance des transactions formelles dans les différents *ejidos* de la zone d'étude, en se focalisant ensuite sur les logiques des achats-ventes formels à La Soledad, et la situation contrastante de l'*ejido* Francisco Villa, à partir des informations issues des entretiens dans ces deux *ejidos* qui nous permettent de compléter les données officielles.

#### 3.1 Le marché foncier formel dans la région d'étude

La proportion de parcelles certifiées ayant fait l'objet d'au moins une vente, par rapport au nombre total de parcelles initialement certifiées, varie de 12 % à La Soledad à 44 % pour l'*ejido* de San Mateo (Tableau 3). L'activité du marché formel est un peu sous-estimée dans la mesure où une parcelle a pu faire l'objet de plusieurs transactions marchandes ; prenant en compte ces cas de figure, la proportion de ventes de parcelles dans l'*ejido* de San Mateo passe ainsi à 54 %.

17 Comme il n'y a pas d'usage commun dans cet *ejido*, le fait de vendre ses parcelles ejidales se traduit par une perte du statut d'*ejidatario*.

18 Cet exploitant agricole est en train de faire passer toutes ses parcelles au *dominio pleno*, mais certaines sont encore en cours d'enregistrement et n'apparaissent donc pas en propriété privée dans les registres agraires.

**Tableau 3. Caractéristiques du marché formel et du passage à la propriété privée dans la région étudiée**

Ventes de parcelles certifiées / <i>Ejid</i> os de la zone d'étude	Nb parcelles objets d'au moins 1 vente (% de parcelles certifiées PROCEDE)	Nb total ventes de parcelles certifiées (%)	Superficies vendues (% de la superficie certifiée vendue)	Nombre de vendeurs ejidataires (% de titulaires initiaux)	Nombre d'acheteurs (ejidataires) (% de titulaires initiaux)	Nb acheteurs ( <i>posezonarios</i> et <i>avecindados</i> ) (% d'acheteurs totaux)	Âge moyen des acheteurs au moment de la transaction	Âge moyen des vendeurs au moment de la transaction	Nb parcelles certifiées passées en propriété privée (%)
San Antonio Calpulalpan*	395 (32 %)	486 (40 %)	1 980 (28 %)	339 (16 %)	402 (19 %)	84 (17 %)	50	52	28 (2 %)
San Antonio Mazapa*	81 (35 %)	100 (43 %)	239 (29 %)	59 (31 %)	57 (30 %)	43 (43 %)	48	56	29 (12 %)
La Soledad	25 (12 %)	25 (12 %)	24 (7 %)	16 (16 %)	10 (10 %)	4 (29 %)	45	48	0
San Cristóbal Zacacalco	19 (20 %)	25 (26 %)	29 (19 %)	18 (29 %)	13 (21 %)	12 (48 %)	52	49	0
San Felipe Sultepec*	112 (42 %)	140 (52 %)	299 (36 %)	61 (41 %)	87 (58 %)	53 (38 %)	49	56	21 (8 %)
San Marcos Guaquilpan	127 (26 %)	133 (28 %)	324 (21 %)	63 (29 %)	83 (39 %)	50 (38 %)	51	52	0
San Mateo Actipac*	95 (44 %)	116 (54 %)	324 (43 %)	69 (50 %)	65 (47 %)	51 (44 %)	46	53	1 (0,5 %)
Santiago Cuauila	155 (15 %)	166 (16 %)	206 (19 %)	99 (34 %)	81 (27 %)	85 (51 %)	50	57	0
Francisco Villa**	180 (27 %)	214 (32 %)	333 (26 %)	103 (39 %)	51 (19 %)	8 (14 %)	51	57	178 (27 %)
NCPE Alvaro Obregon**	99 (22 %)	101 (23 %)	77 (21 %)	28 (42 %)	16 (24 %)	16 (50 %)	39	46	0
NCPE Benito Juarez**	32 (40 %)	37 (46 %)	65 (43 %)	16 (59 %)	3 (11 %)	14 (82 %)	41	51	0
NCPE Jaramillo II**	98 (45 %)	114 (52 %)	12,5 (41 %)	36 (73 %)	12 (25 %)	22 (67 %)	42	55	0
Sanctorum**	298 (21 %)	362 (26 %)	837 (21 %)	221 (26 %)	141 (17 %)	34 (19 %)	50	63	4 (0,3 %)

\* *Ejid*os sous influence des dynamiques d'urbanisation du bourg de Calpulalpan

\*\* *Ejid*os sous influence de logiques de lotissement qui se sont développées avec la construction du grand projet de contournement routier de l'agglomération de Mexico par le nord, dont le tracé passe par les municipes de Calpulalpan et de Sanctorum

Source : RAN Tlaxcala

Les variations en termes de nombre de parcelles se retrouvent dans les superficies vendues, qui varient entre 7 % à La Soledad et 43 % à San Mateo ou à Benito Juarez, selon les superficies individuelles certifiées pendant le PROCEDE.

Ces chiffres pourraient sous-estimer un marché foncier encore plus actif, parfois sans actualisation des certificats au nom des acheteurs. En effet, selon les estimations effectuées par les personnes interrogées en 2015 dans les *ejidos* de San Antonio Calpulalpan, San Felipe, San Marcos, Santiago Cuaula et San Mateo, plus de la moitié des ejidataires avaient déjà vendu l'ensemble de leurs parcelles ou les donnaient en location, principalement à d'autres ejidataires ayant dans ce cas une activité extra-agricole. Les informations issues des entretiens réalisés dans cinq *ejidos* du municipe de Calpulalpan contrastent donc avec la situation observée durant le travail de terrain effectué dans l'*ejido* de La Soledad. Dans ce dernier, quelques familles sont considérées par les villageois comme concentrant les ressources et cultivant notablement plus de terre que les autres producteurs, cependant la majorité des ejidataires cultivent encore aujourd'hui leurs terres, même s'il s'agit de petites parcelles. En revanche, dans les cinq autres *ejidos*, un discours se répète : « Il y a peu d'ejidataires qui cultivent la terre ejidale ». Les chiffres officiels vont dans ce sens, puisque la proportion de titulaires initiaux ayant vendu formellement au moins une parcelle va de 16 % pour l'*ejido* de San Antononio Calpulalpan à 50 % pour celui de San Mateo, ou 41 % à San Felipe (Tableau 3). Dans ces cas, ceux qui cultivent concentrent alors les droits d'usage sur les terres ejidales, via l'achat et la location (dernier cas de figure non observable via les données officielles).

Les personnes interrogées reconnaissent également que les ventes s'effectuaient dans les *ejidos* avant que la loi le permette, mais ajoutent que depuis le PROCEDE, « c'est beaucoup plus facile de vendre ». D'après un ejidataire de San Marcos : « Bien qu'en ce temps-là la loi ne l'ait pas permis, s'il y avait des ventes, c'étaient des ventes entre ejidataires. Après, avec la loi de Salinas (le président de la République 1988-1994, période de mise en œuvre du PROCEDE), c'était plus facile et beaucoup ont vendu leurs parcelles ».

Ce contraste en termes d'activité des marchés fonciers observé entre La Soledad et les *ejidos* voisins peut s'expliquer notamment par la détention, à La Soledad, d'une zone d'usage commun conséquente qui assure une entrée financière à chaque ejidataire, complétant ainsi les autres sources de revenus, dont l'activité agricole. La question qui se pose alors aujourd'hui est celle de l'intérêt que porte la nouvelle génération à la poursuite de cette activité, même en complément d'une autre qui serait 1) plus rémunératrice et dont les revenus sont mensuels ou bimensuels, et 2) moins risquée (marchés variables, risques climatiques, entre autres).

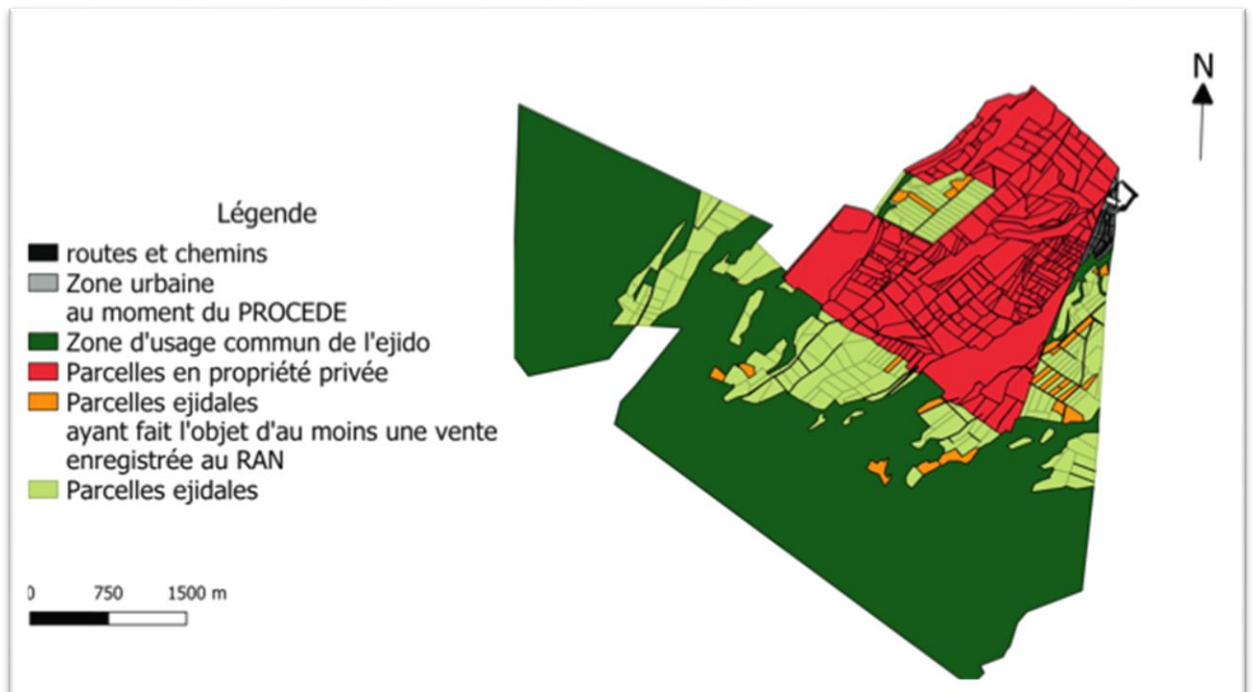
Les parties suivantes se concentrent sur le marché foncier des deux *ejidos*, La Soledad puis Francisco Villa.

### 3.2 Logiques associées au marché à l'achat-vente : rééquilibrage générationnel ou consolidation d'un entrepreneuriat agricole ?

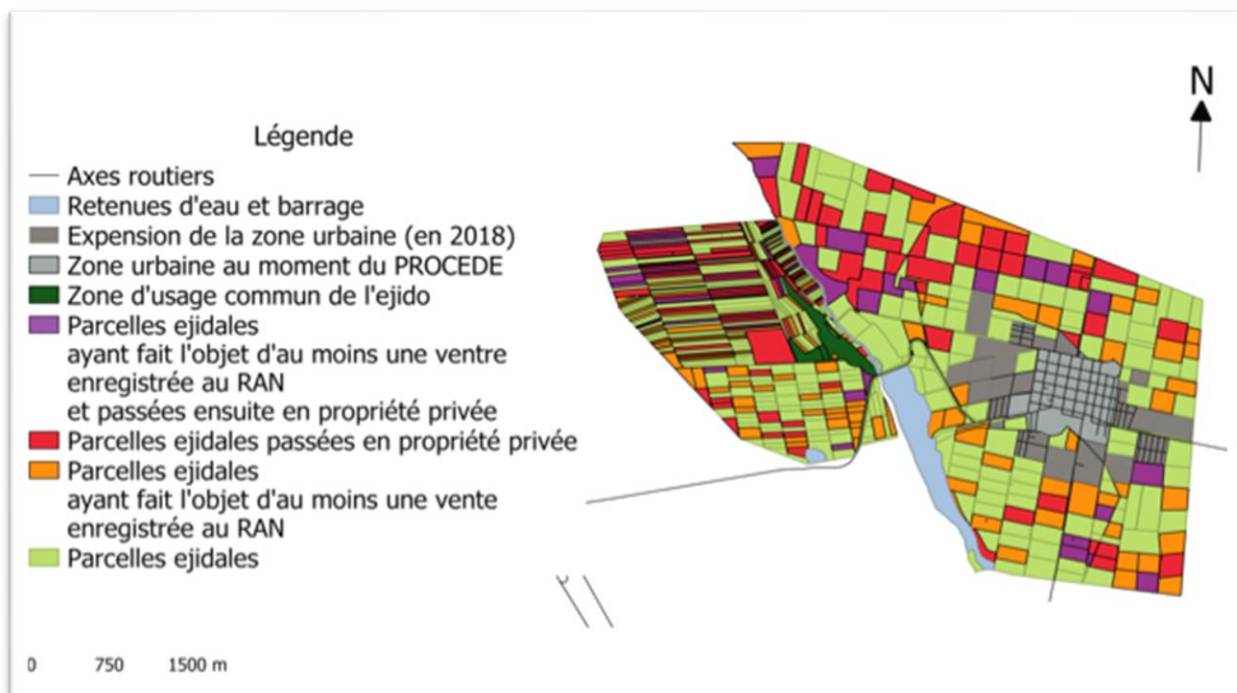
Ce paragraphe s'intéresse aux différences des dynamiques associées aux marchés entre les deux *ejidos*, La Soledad (

Carte 3) et Francisco Villa (Carte 4).

Carte 3. Statuts des terres dans l'*ejido* de La Soledad, 2018 (RAN)



Carte 4. Statuts des terres dans l'*ejido* de Francisco Villa, 2018 (RAN)



> *La Soledad : marché agricole et marché local*

Les ventes formelles à La Soledad correspondent à 25 parcelles et 16 vendeurs différents, d'une moyenne d'âge de quarante-cinq ans au moment de la transaction (aujourd'hui, ils ont soixante-neuf ans), et 14 acheteurs dont l'âge moyen était de quarante-huit ans au moment du transfert (cinquante-cinq ans aujourd'hui). Tous les vendeurs sont ejidataires, y compris une femme qui a vendu 4 parcelles à 4 personnes de la même famille. Sur les 15 différents acheteurs, 4 sont des *posesionarios*. Ces données n'indiquent pas clairement un rééquilibrage générationnel, mais ce qui est sûr, c'est qu'elles ne correspondent pas à un accès à la terre pour les plus jeunes, c'est-à-dire qu'il existe encore deux générations susceptibles de chercher à accéder à la terre ejidale.

L'*ejido* de La Soledad fait partie des *ejidos* de la région étudiée dans lesquels le marché foncier formel s'avère le moins actif (12 % des parcelles certifiées, 7 % de la superficie certifiée au moment du PROCEDA (Tableau 3). Comme nous l'avons mentionné (3.1), aucun phénomène de concentration formelle des droits n'a été observé à La Soledad, vingt ans après le passage du PROCEDA. L'ouverture du marché foncier n'a pas eu de conséquences en ce sens. Les transactions sont associées à des logiques agricoles et font référence à un marché, entre personnes de l'*ejido*. L'agriculture est restée à petite échelle, et bien que la majorité des ejidataires aient des activités extra-agricoles, tous cultivent la terre (eux ou leurs enfants), entre 1 hectare pour un individu seul et âgé et 30 hectares pour une fratrie, via la mise en commun des patrimoines individuels. Le maintien de la pratique de l'agriculture par la majorité des familles s'explique également par une vague de migration importante aux États-Unis dans les années 2000. À cette époque, les jeunes sont partis travailler quelques années, et à leur retour, ils ont pu améliorer leurs habitations (second étage, peinture), et investir dans l'agriculture en achetant du matériel agricole (tracteurs) et des terres, ejidales ou en propriété privée (voir Encadré 3), ce qui a rendu possible le maintien de l'agriculture à petite échelle pour l'ensemble des ejidataires.

> *Francisco Villa : marché agricole et non agricole*

Contrairement à ce qui se passe dans l'*ejido* de La Soledad, au sein de Francisco Villa, on observe une explosion des ventes des parcelles ejidales depuis 1997 : un total de 214 transactions a été enregistré au RAN (correspondant à 180 parcelles) sur un total de 671 parcelles certifiées au moment du PROCEDE, et la seule année 1998, l'*ejido* de Francisco Villa enregistre plus de 40 ventes. Le marché formel représente 26 % de la superficie ejidale initiale (Tableau 3). À Francisco Villa, ce marché formel relativement actif fait référence à des logiques agricoles entrepreneuriales, mais également non agricoles. En effet, les logiques de marchandisation dans cet *ejido* ne sont pas totalement soustraites aux logiques de lotissement qui se sont développées avec la construction du grand projet de contournement routier de l'agglomération de Mexico par le nord, dont le tracé passe par les municipes de Calpulalpan et de Sanctorum. Contrairement à la situation observée à La Soledad (peu de ventes formelles, peu d'acheteurs extérieurs, peu de concentration des droits), il est possible de distinguer plusieurs catégories d'acheteurs à Francisco Villa :

- ▷ Les premières années d'ouverture du marché, un groupe d'entrepreneurs vivant à Francisco Villa va réaliser la majorité des achats. Ce sont en général des ejidataires qui avaient réussi à accumuler du capital au début des années 1990 et qui ont pu investir dans l'achat de terres au moment de l'ouverture du marché. Ils ont en général, dans ces premières années de légalisation des ventes de terres ejidales, pu profiter de prix de marché favorables, dans un contexte de fragilisation des économies des petits exploitants agricoles et d'apprentissage du fonctionnement des marchés fonciers locaux par les ejidataires les moins bien informés. Ces acheteurs sont des ejidataires qui cherchent à développer leur activité agricole en agrandissant leur exploitation pour pouvoir développer de nouvelles cultures. Ces entrepreneurs dynamiques vont également appuyer les démarches d'acceptation du *dominio pleno* et vont à partir des années 2000 faire passer leurs parcelles en propriété privée (voir Encadré 9).
- ▷ Après les années 2000, on observe un nouveau groupe d'acheteurs provenant de régions voisines et qui ont réussi à consolider des liens qu'ils avaient auparavant avec les ejidataires de Francisco Villa, avec lesquels ils ont entretenu d'anciens échanges commerciaux. Ces nouveaux acteurs pratiquent une activité agricole et possèdent un (ou des) *ranch(s)* dans d'autres municipalités ou États de la région – en particulier à Hidalgo. Ils délèguent l'exploitation de leurs parcelles à un groupe de travailleurs encadré par un maître d'œuvre, ou *encargado*. Le principal membre de ce groupe a ainsi réussi à cumuler, par achat, 180 hectares dans l'*ejido* de Francisco Villa (Encadré 9). Ces acheteurs ne vont pas seulement acheter des terres qui sont passées en *dominio pleno* ; ils acquièrent également des parcelles ejidales, dont ils vont ensuite modifier le statut légal en faisant les démarches nécessaires.
- ▷ Les ejidataires dont les terres cultivées sont devenues insuffisantes pour assurer une certaine rentabilité vont eux aussi acheter quelques hectares, superficie moindre que celle des deux précédentes catégories d'acheteurs. Ce groupe est souvent constitué de fils d'ejidataires souhaitant se consacrer à l'agriculture, mais auxquels leur père n'a pas légué de parcelles, ou trop peu. L'ouverture du marché foncier ejidal leur permet d'obtenir leurs propres terrains, d'augmenter leur patrimoine foncier et de devenir plus compétitifs. Ce sont en général des achats ne dépassant pas les 10 hectares au total. Il existe donc également de petits producteurs qui achètent, on est ici dans de l'intergénérationnel.
- ▷ On trouve également une catégorie d'acheteurs (non directement interrogés dans le cadre de ce travail) dont la stratégie s'inscrit plus directement dans une logique spéculative. Ce sont ces acteurs qui ont participé au lotissement, ou à l'achat de lopins lotis, sur des parcelles autrefois agricoles situées en bordure de la zone urbanisée de l'*ejido*. Il s'agit en majorité de



ressortissants des villes de la région (Calpulalpan, Apan...) et des États voisins (Texcoco, Mexico, Apan), qui cherchent à profiter d'un effet d'aubaine pour construire une résidence secondaire dans une zone rurale proche ; mais il semble que l'on trouve aussi dans ce groupe des spéculateurs, qui misent sur la proximité du prochain aéroport international de Texcoco (à une cinquantaine de kilomètres du village) et sur la construction de l'axe autoroutier de contournement de la ville de Mexico (qui passe à cinq kilomètres de Francisco Villa), anticipant un afflux d'acheteurs dans les années à venir.

Dans l'*ejido* de Francisco Villa, des acheteurs ont donc cumulé d'importantes superficies, soit pour ensuite les mettre en location (Encadré 8), soit en y faisant travailler d'autres personnes de l'*ejido* (Encadré 9).

### Encadré 8. Un entrepreneur agricole fortement actif dans le marché foncier

E. O. a une soixantaine d'années et a repris l'activité agricole après son père ejidataire de Francisco Villa. Aujourd'hui, il continue de travailler environ 80 ha dans l'*ejido*, tous en location, avec l'aide de ses trois fils.

Arrivé en 1968 dans l'*ejido*, le père d'E. O. commence petit à petit à travailler des hectares d'abord loués, puis *a media* (en métayage) au sein de l'*ejido*. E. O. et son père obtiendront tous les deux des parcelles lors de l'ampliation de 1974, cumulant ainsi à eux deux 5,06 ha qui seront certifiés au moment du passage du PROCEDE. En 1994, il participe à un projet collectif d'élevage laitier, mené par vingt-deux ejidataires et concernant 90 ha mis en commun pour la culture de fourrage. Par suite de l'échec de l'activité, trois ans plus tard, E. O. rachète les terres aux autres ejidataires pour les mettre en culture. Il rachète également l'une des étables qui avaient été créées au sein du village.

À partir de l'année 1997, E. O. va acheter seize parcelles (transactions enregistrées au RAN) au sein de l'*ejido*. En 1997, il achètera ainsi presque 11 ha à différents ejidataires ; en 1998, ce sont 7 ha qui passent en sa propriété ; en 1999, 7,36 ha, et enfin 13,67 ha en 2000. Son père également va acheter trois parcelles ces mêmes années. Leur activité agricole fonctionnant bien, ils achètent des terres et se lancent dans de nouveaux projets (élevage bovin, cultures de brocoli, culture de chou-fleur...)

Au début des années 2000, E. O. possède un patrimoine foncier de 134 ha, presque 150 ha en prenant en compte les parcelles de son père qu'ils cultivent en commun. Il en passera une grande partie en *dominio pleno* en 2000. Sur les seize parcelles achetées après le PROCEDE, douze seront passées sous le régime de la propriété.

Si E. O. passe ses parcelles en *dominio pleno*, c'est, entre autres, pour pouvoir les revendre ensuite. En effet, en 2000, E. O. est endetté à hauteur de 3 millions de pesos, suite à l'échec de son dernier projet agricole, la culture de chou-fleur. Il vend alors ses animaux, ses terres et ses machines. Il trouve un acheteur pour reprendre ses terres agricoles et notamment celles rachetées au groupe d'ejidataires. Cet acheteur vient de l'État voisin d'Hidalgo et était en relation avec E. O. depuis plusieurs années. Passer les hectares en *dominio pleno* permettait de faciliter la transaction et d'encourager fortement ce nouvel arrivant à reprendre les terres à E. O.

À la même époque, les trois enfants d'E. O. terminent leurs études (agronome, zootechnicien), et/ou reviennent d'une expérience de migration aux États-Unis. Ils reprennent l'exploitation en cultivant des céréales. Petit à petit, ils réinvestissent dans du matériel agricole mais choisissent de ne cultiver que des terres louées, considérant la flexibilité de la location et préférant investir dans l'achat d'équipement agricole plutôt que de terres. Ils cultivent actuellement, père et fils,

environ 120 ha en maïs hybride et, depuis 2017, ont commencé une petite activité d'élevage (ovins).

Les données officielles montrent également un achat de 1,06 ha en 2016, réparti entre deux parcelles qui seront revendues l'année suivante à un autre ejidataire. Nous ne possédons pas plus d'informations concernant ces transactions.

L'histoire de cet homme illustre le cas d'une personne éduquée, avec un profil d'entrepreneur. Il achète des terres et ensuite formalise les transactions pour avoir les papiers en règle et en son nom. On assiste ainsi dans l'*ejido* de Francisco Villa à une tendance au développement de *ranchs*, de taille moyenne à grande, exploités aujourd'hui en faire-valoir direct ou indirect.

### Encadré 9. Travail de petits producteurs sur les terres d'un entrepreneur grand propriétaire

Monsieur I. est d'abord éleveur dans l'État d'Hidalgo. Il a repris là-bas le *ranch* qui appartenait à son père. Il élève ainsi des bovins et possède environ 200 ha de terres en Hidalgo, où il cultive principalement du maïs.

Cet éleveur a connu les producteurs de Francisco Villa il y a maintenant plusieurs années, car ils venaient lui vendre du fourrage. Plusieurs producteurs de Francisco Villa avaient d'ailleurs développé une activité de transport dans les années 1970. De cette manière, ils ont pu créer des relations avec différents exploitants des régions voisines.

Quand E. O. (Encadré 8) s'est endetté, il est allé trouver I. pour lui proposer de lui vendre ses terres afin de pouvoir rembourser ses dettes. Intéressé par l'idée d'acheter en propriété privée, I. a accepté.

Pendant plusieurs années, il a acheté les terres que les ejidataires de Francisco Villa ne voulaient/pouvaient plus cultiver. Pour contrôler le marché foncier, il offrait de bons prix. « Quand I. achète, c'est intéressant pour nous, les prix augmentent. Alors oui, on a tendance à [lui] vendre. Sinon, on doit attendre une bonne occasion, un bon prix. » (Selon une ejidataire de Francisco Villa lors d'un entretien informel en juillet 2018.)

Aujourd'hui, I. possède 180 ha au sein de l'*ejido* de Francisco Villa, tous en propriété privée ou en cours de passage. Il possède également plusieurs parcelles dans les *ejidos* voisins. Les travaux agricoles sont gérés par plusieurs employés, sous l'égide d'un maître d'œuvre. Ce sont ainsi en moyenne trois à six personnes qui travaillent pour lui, presque tous habitants de Francisco Villa.

Les 180 ha ont été principalement semés en maïs. Il possède plusieurs parcelles avec possibilité d'irrigation mais ne l'utilise pas. Cette année, il a perdu plusieurs hectares d'orge à cause du manque d'eau et de la non-utilisation de l'irrigation. Il souhaite néanmoins y remédier et essaie d'impulser le renouvellement du matériel des puits. Il propose ainsi de financer en grande partie le matériel des puits qui permettent d'irriguer ses parcelles.

Cet encadré illustre le cas d'un entrepreneur, actif dans la dynamique du marché foncier à Francisco Villa. Il apparaît que les acheteurs sont disposés à acheter les parcelles qui se présentent sur le marché, et à passer par un moment transitoire d'informalité (certificat restant au nom du vendeur), pour ensuite transférer les terres ejidales dans le domaine de la propriété privée. Par ailleurs, ce cas illustre également une situation que les agraristes redoutaient, c'est-à-dire que quelques personnes se retrouvent à travailler les terres des gros propriétaires du village.

#### 4. LE PASSAGE A LA PROPRIETE PRIVEE : DES SITUATIONS TRES CONTRASTEES DANS LA REGION ETUDIEE

Cette section montre l'hétérogénéité des réponses des usagers de l'espace ejidal quant à l'adoption de la propriété privée (*dominio pleno*), dans deux *ejidos* situés dans une même petite région.

Comme nous l'avons mentionné plus haut, selon la procédure officielle, les assemblées ejidales de chaque *ejido* doivent d'abord approuver le passage au *dominio pleno*, pour qu'ensuite chaque ejidataire puisse faire sortir la terre du domaine ejidal pour la transférer dans le domaine privé, selon une procédure individuelle.

Sept des douze *ejidos* considérés de la zone d'étude ont approuvé la possibilité de sortir la terre du domaine ejidal, ce qui représente un potentiel de conversion important, mais qui ne se matérialise pas pour l'instant, comme le montrent les chiffres du Tableau 3.

Dans cinq *ejidos*, des parcelles sont déjà en propriété privée, et en termes de proportion des parcelles certifiées, cela concerne 2 % à San Antonio Calpulalpan, 12 % à San Antonio Mazapa, 8 % à San Felipe et une seule parcelle à San Mateo. L'*ejido* de Francisco Villa se distingue des autres puisque 27 % des parcelles initialement certifiées sont aujourd'hui en propriété privée, ce qui représente 39 % de la superficie ejidale certifiée au moment du PROCEDE (Tableau 3).

À La Soledad, la question de l'adoption ou non du *dominio pleno* par les *ejidos* semble avoir été peu discutée. Selon différents enquêtés, dont les autorités ejidales des années 1990, quand le RAN a essayé d'organiser des réunions avec les ejidataires sur ce thème, ils n'ont jamais réussi à se réunir, il y a eu peu d'information, et aujourd'hui, il semble que peu de personnes savent en quoi cela consisterait. L'assemblée ejidale de La Soledad n'a jamais constitué un espace de discussion et encore moins de décision quant à l'adoption ou non du passage au *dominio pleno* : le sujet n'a pas été débattu, les ejidataires ont très peu d'information concernant la procédure, et montrent très peu d'intérêt pour cette possibilité encore aujourd'hui. Il est possible que le fait que cet *ejido* possède également de la propriété privée (voir Encadré 3) ait participé au désintérêt des ejidataires. Par ailleurs, faire partie de l'*ejido* constitue un certain filet de sécurité pour les ejidataires, un appui en cas de nécessité, et, surtout, assure un accès aux ressources de l'usage commun<sup>19</sup>.

Le cas de l'*ejido* de Francisco Villa situé dans le municipe voisin illustre une situation tout à fait différente, avec une forte adoption de la propriété privée et des logiques en lien avec les marchés fonciers, plus fortement développés notamment du fait de la présence d'entrepreneurs agricoles.

L'*ejido* de Francisco Villa a en effet suivi une trajectoire particulière au regard de cette option légale de passage en propriété privée, tout à fait originale dans le contexte des *ejidos* au Mexique, où l'adoption du *dominio pleno* est jusqu'à présent restée limitée en dehors des zones périurbaines. En 1998, quatre ans après la certification par le PROCEDE, l'*ejido* de Francisco Villa accepte l'adoption de la propriété privée (Encadré 10).

#### Encadré 10. L'adoption du *dominio pleno* dans l'*ejido* de Francisco Villa

19 Exploitation forestière, activités liées au tourisme, rente provenant des vols de pétrole. Nous n'avons pas d'informations précises sur ce dernier thème sensible, mais des entretiens informels dans l'*ejido* et dans d'autres villages nous confirment qu'il y a des prélèvements clandestins de pétrole brut, ce qui représente une grande quantité d'argent.

Le PROCEDA certifie les terres de l'*ejido* de Francisco Villa en 1994. En 1998, l'assemblée ejidale valide la possibilité d'adopter le régime de propriété privée.

Cette décision a été prise sous l'impulsion de leaders locaux. Parmi eux, de gros ejidataires qui y voyaient une solution pour contourner la limite de concentration de terres au sein des *ejidos*. Conformément à la loi agraire, une assemblée ejidale extraordinaire a été convoquée pour voter cette proposition. Tous les ejidataires n'étaient pas d'accord, mais les leaders locaux ont su convaincre les autres. Aujourd'hui, de nombreux ejidataires considèrent qu'ils ont pris cette décision sans penser aux conséquences futures. Certains des anciens leaders locaux en viennent même à la regretter, pensant avoir conduit à la fin de l'*ejido* et de son fonctionnement en assemblée.

En dix-huit années, ce sont ainsi 178 parcelles qui ont changé de statut juridique, soit le quart des parcelles de l'*ejido*<sup>20</sup>. Dans de nombreux cas, la privatisation correspond à une stratégie de vente dans l'*ejido* de Francisco Villa.

Les enquêtes menées à Francisco Villa montrent en effet que le marché foncier est toujours actif, malgré la diminution apparente observée ces dernières années dans le nombre de ventes enregistrées au RAN. Il s'est simplement déplacé sur les parcelles en *dominio pleno*. Ce marché présente à la fois un segment urbain et un segment rural. D'une part, un grand nombre de parcelles situées en bordure du centre urbain ont aujourd'hui été découpées en lotissements et vendues à des entrepreneurs extérieurs (pour finir, ce sont vingt-neuf ejidataires qui ont vendu leurs parcelles pour permettre une augmentation de la zone urbaine d'environ une centaine d'hectares) ; d'autre part, de nombreuses parcelles agricoles ont été vendues, notamment à de gros agriculteurs, ejidataires ou non, ceci entraînant une augmentation notable des inégalités foncières. Les achats de terre ne se limitent pas aux parcelles en *dominio pleno*, mais ce statut simplifie les démarches pour les acheteurs extérieurs à l'*ejido*.

Enfin, il est intéressant d'exposer un autre type de logique que nous avons rencontré dans un autre *ejido*, celui de San Marcos, et qui consiste à contourner l'impossibilité de faire hériter le patrimoine foncier ejidal à plusieurs enfants. L'Encadré 11 illustre ce cas de figure.

#### Encadré 11. Passage au *dominio pleno* comme manière de contourner l'impossibilité d'avoir plusieurs héritiers

L'assemblée ejidale de l'*ejido* de San Marcos a accepté la possible adoption de la propriété privée en 2013, à la suite d'ateliers organisés par le RAN et destinés aux autorités ejidales, qui en ont fait la promotion aux autres ejidataires à leur retour au village. D., un ejidataire de cet *ejido* que nous avons interrogé dans le cadre de l'enquête, possède 12 ha de terres ejidales : 2 hectares hérités de son père et 10 ha qu'il a lui-même achetés. Tous les certificats sont à son nom. Parmi ces 10 ha, D. a acheté 4 parcelles de culture de 2 ha en 2017. Le commissaire ejidal lui a fourni un modèle, ils ont rempli le contrat de vente des parcelles, comportant la signature du vendeur ; les descendants du vendeur ont signé « *el derecho al tanto* », c'est-à-dire le renoncement à leur droit de préemption. L'acheteur est allé au RAN de Tlaxcala déposer ces documents et, seulement une semaine plus tard, il est allé récupérer ses nouveaux certificats. Pour lui, la

20 Certaines démarches sont en cours pour que les parcelles passent en propriété privée et que cela n'apparaisse pas encore auprès du RAN.

procédure a très bien fonctionné et de façon rapide, pour un coût d'environ 800 pesos, qu'il considère comme raisonnable. D. précise qu'il est instruit (il a travaillé dans une institution internationale de recherche et développement pendant trente ans), et c'est pour cela qu'il est bien informé et sait comment fonctionnent les institutions au Mexique. Lorsqu'il était au RAN pour déposer son dossier, il a remarqué des personnes qui attendaient sans oser s'adresser aux différents guichets et qui finissaient par retourner chez eux, sans aucune information, faute d'attention.

D'autre part, il a pris des renseignements au RAN, et il est en train de faire le nécessaire pour passer ses terres au *dominio pleno*. Il justifie son projet par la volonté d'éviter tous types de problèmes au sein de sa famille dans le futur : si ses terres restent dans le domaine ejidal, un seul de ses trois fils pourrait hériter formellement ; le passage au *dominio pleno* va permettre une répartition formelle et égalitaire entre ses fils. Il compte conserver son certificat d'usage commun afin de garder son statut d'ejidataire, déterminant pour accéder à certains appuis du gouvernement (par exemple, des promotions de 50 % sur l'achat de fertilisants).

Le grand-père de D. a eu le même problème : il voulait donner des terres à ses quatre fils de façon formelle, mais ne pouvait pas fractionner son unique certificat entre ses enfants. Une option pour lui aurait été la vente de la parcelle et le partage des bénéfices entre les fils. Mais le grand-père a choisi de mettre le certificat au nom d'un des fils tout en s'arrangeant avec eux quatre sur un partage égalitaire informel.

La stratégie qui consiste à contourner la contrainte liée à l'héritage par la sortie des terres de culture du domaine ejidal a déjà été adoptée par un autre homme du village qui a eu cinq épouses et beaucoup d'enfants. Il est passé au *dominio pleno* pour pouvoir diviser son patrimoine foncier entre eux tous.

Nous avons évoqué plus haut, comme intérêt du passage à la propriété privée, la possibilité de vendre une fraction de certificat, ainsi que les achats de parcelles ejidales par des personnes extérieures au village qui souhaiteraient se rendre indépendantes des éventuelles obligations sociales issues de l'*ejido*. Ce cas illustre un autre intérêt à faire sortir la terre du secteur ejidal, pour un ejidataire : la possibilité de diviser les héritages.

## CONCLUSION

La réforme néolibérale au sein de l'*ejido* de Francisco Villa, notamment via la mise en œuvre du PROCEDA, la légalisation des ventes de terres et la possibilité d'adopter le *dominio pleno*, a mené au développement d'exploitations de taille moyenne à grande, pouvant atteindre plus de 200 hectares, via l'achat et la location. Ces grands propriétaires dans le contexte local possèdent un grand pouvoir dans les marchés fonciers, et sont en position de fixer les prix grâce à leur pouvoir d'achat et, ainsi, risquent d'exclure les propriétaires les plus petits qui souhaiteraient augmenter leur superficie cultivée. Dans l'*ejido* de Francisco Villa, le marché foncier paraît relativement formel et fait référence à des logiques entrepreneuriales. Cette situation contraste avec celle de La Soledad, où le PROCEDA n'a pas eu de grandes conséquences sur la structure agraire de l'*ejido*, l'agriculture étant restée de petite échelle. Le nombre de ventes enregistrées au RAN s'est avéré bien moindre que dans l'*ejido* de Francisco Villa. À La Soledad, il s'agit d'un marché local qui se développe seulement entre ejidataires, peu actif selon les données du RAN, mais avec la persistance de pratiques informelles plus de vingt ans après le PROCEDA : les acheteurs ne changent pas systématiquement le nom sur le certificat à la suite d'un achat de terre

ejidale, ou bien cela leur prend plusieurs années, voire plusieurs dizaines d’années. Bien que les trajectoires de ces deux *ejidos* semblent très différentes, des pratiques informelles existent dans les deux cas, même dans l’*ejido* de Francisco Villa où les entrepreneurs sont très connectés, ce qui confirme la difficile relation entre usagers de l’espace ejidal et administration agraire.

Les données officielles tendent à sous-estimer l’activité réelle du marché dans la mesure où, comme dans de nombreux contextes ruraux, il existe également un important volet de marché informel. Le marché informel s’est développé avant la réforme de 1993, lorsque les transactions foncières étaient illégales (Bouquet, 2000). Le marché était alors informel en raison même de son illégalité, ce qui n’empêchait pas dans certains cas que les mutations soient enregistrées par l’administration agraire, notamment en détournant une procédure initialement prévue pour destituer des ejidataires et réaffecter leurs terres à de nouveaux bénéficiaires (Bouquet 2000, Nuijten 2003). Le paradoxe est que ce marché informel, sous des formes certes renouvelées, perdure encore aujourd’hui, vingt ans après le passage du PROCED, et alors même que les transactions foncières sont désormais légales et qu’il existe une procédure relativement simple d’enregistrement des mutations avec émission d’un nouveau certificat actualisé au nom de l’acheteur. Il existe une certaine inertie dont on peut penser qu’elle exprime des demandes de la part des usagers, par exemple la possibilité de vendre des parcelles certifiées par fractions, la possibilité de faire hériter plusieurs enfants, des cas que nous allons évoquer dans la section suivante.

#### **IV. MARCHANDISATION DE LA TERRE : ENTRE PRATIQUES FORMELLES ET PRATIQUES INFORMELLES**

Dans cette partie, nous nous focalisons sur l’*ejido* de La Soledad afin d’explorer les pratiques informelles autour des processus de marchandisation des droits, à partir des données fournies par les entretiens. Nous mobilisons les informations tirées du travail d’E. Bouquet dans les années 1990, ainsi que des entretiens effectués en 2018 auprès d’ejidataires, d’autorités ejidales et des agents du RAN du Tlaxcala.

Dans un premier temps, nous explorons le contenu de la loi agraire et des procédures administratives de mutation des transactions foncières, afin d’identifier différentes contraintes susceptibles d’entraver l’actualisation des certificats des parcelles vendues. Dans un deuxième temps, nous revenons sur les pratiques d’achat-vente de parcelles ejidales, ainsi que sur les niveaux d’information et les perceptions des ejidataires vis-à-vis de l’enregistrement formel des transactions. Nous terminons avec une comparaison des procédures entre propriété ejidale et propriété privée, en soulignant notamment la nature et le rôle des intermédiaires dans les processus de formalisation des transferts.

##### **1. LES CONTRAINTES LEGALES ET ADMINISTRATIVES A LA FORMALISATION**

Cette sous-section présente différentes contraintes imposées par le cadre légal et administratif dans le secteur ejidal, qui sont susceptibles d’alimenter la non-actualisation de l’information foncière relative aux transferts de droits. Un type de contrainte relève de la procédure administrative de mutation des certificats et du degré d’information auquel ont eu accès les usagers de l’espace agricole. Les coûts (directs ou de transaction) sont également susceptibles de décourager les acheteurs. Un autre type de contrainte porte sur les restrictions légales et administratives qui continuent d’entourer les ventes de parcelles ejidales, et, en particulier, la nécessité pour un acheteur extérieur à l’*ejido* d’obtenir au préalable le statut de *poseionario* (via un vote de l’assemblée ejidale), l’impossibilité de diviser un périmètre correspondant à un unique

certificat (vente par fraction) et l'impossibilité de diviser un patrimoine entre ses différents enfants.

### 1.1 La procédure de formalisation des transactions depuis le PROCEDE et les modifications réalisées en 2008 : des problèmes d'information ?

Les exigences de validité d'une aliénation de droits parcelaires ont changé en 2008, selon des modifications<sup>21</sup> de l'article 80 de la constitution (voir Aguilar Molina, 2008), « l'aliénation » pouvant faire référence à plusieurs transferts de droits : l'achat-vente, la donation, la cession et la permutation (Aguilar Molina, 2008 : 108). L'article 80 issu de la loi de 1992<sup>22</sup> établissait les conditions suivantes. Les ejidataires pourront vendre leurs droits parcelaires à d'autres ejidataires ou *avecindados* du même noyau de population (*ejido*). Pour valider l'aliénation, il faut seulement que :

- ▷ la conformité des parties soit écrite, devant deux témoins ;
- ▷ l'aliénation soit notifiée au RAN ;
- ▷ le « *derecho al tanto* », c'est-à-dire le droit de préemption, soit notifié aux titulaires (concubins et enfants).

Le nouveau texte de 2008 stipule encore que les ejidataires pourront vendre leurs droits parcelaires à d'autres ejidataires ou *avecindados* du même noyau de population. Mais les exigences de validité ont un peu changé :

- ▷ la manifestation de conformité, par écrit des parties devant deux témoins, ratifiée devant un *fedatario publico*, c'est-à-dire un notaire public compétent ou une personne qui exerce telle fonction de conformité selon la législation applicable ;
- ▷ la notification, par écrit au concubin ou à la concubine et aux enfants du cédant, qui, dans cet ordre, bénéficient *del derecho al tanto*. Il sera accepté à cet effet un renoncement écrit devant deux témoins avec inscription au RAN ;
- ▷ aviser le commissaire ejidal.

Une fois la vente réalisée, le RAN l'inscrira au registre et expédiera les nouveaux certificats fonciers, annulant les anciens. Le commissaire ejidal, quant à lui, devra réaliser l'inscription correspondante dans le livre respectif. « *Il en résulte que les exigences de validité sont établies par ces 3 articles et que maintenant, l'intervention du RAN se fait uniquement pour l'enregistrement de l'acte et l'expédition du ou des certificats parcelaires correspondants (...)* C'est-à-dire que c'est purement déclaratif et non constitutif. » (Aguilar Milona, 2008 : 115, traduction des auteurs.)

La loi agraire ne dit pas grand-chose sur les procédures, mais il est prévu que la responsabilité en revienne au RAN. Par exemple, la vente de fractions de parcelles certifiées n'est pas explicitement interdite par la loi agraire mais l'interprétation de celle-ci peut dans certains cas conduire à un refus, de la part des agents du RAN, d'actualiser la transaction<sup>23</sup> (voir IV.1.4).

21 Nous ne sommes pas en mesure de justifier ces modifications du point de vue de l'administration.

22 *Diario Oficial de la Federacion del 26 de febrero 1992.*

23 La Loi agraire ne dit effectivement rien sur l'interdiction des ventes de fractions de certificats fonciers. Il s'agit d'une interprétation des règles des héritages (le patrimoine certifié n'est pas fractionnable entre les différents enfants)

De manière concrète, selon les représentants du RAN, l'acheteur doit se renseigner sur les documents nécessaires, soit en allant au RAN à Tlaxcala, soit par l'intermédiaire du commissaire ejidal. Un contrat de vente doit être établi avec la signature de deux témoins, le commissaire ejidal doit attester de la conformité de la transaction, les enfants ainsi que l'épouse (l'époux le cas échéant) doivent renoncer à leur droit de préemption sur la parcelle en question, les documents assurant l'identité des personnes impliquées (acheteur, vendeur, témoins) doivent être fournis<sup>24</sup>. Le vendeur doit alors se rendre au RAN pour déposer le dossier et payer 162 pesos par certificat (environ 8 euros). En moins de deux mois, l'acheteur peut se rendre au RAN pour récupérer le nouveau certificat à son nom.

Au sein même des *ejidos*, on aura des discours différents selon les rôles des personnes dans les procédures : le commissaire ejidal va dire qu'il faut du contrôle et de la centralisation d'information, les vendeurs et les acheteurs vont dire qu'il faut de la liberté et de la simplicité. Au moment de notre travail de terrain, les ejidataires connaissent la procédure d'actualisation des certificats à la suite d'un achat, les changements de 2008 également. Ils reconnaissent l'importance de l'implication du commissaire ejidal et précisent que l'assemblée ejidale ne joue aucun rôle. Ils savent que le respect du droit de préemption est indispensable, qu'un certificat ne peut pas être fractionné dans la mesure où les agents du RAN refuseront alors d'enregistrer la transaction, que la signature du commissaire ejidal est maintenant nécessaire.

## 1.2 Problèmes de coûts et de discrimination ?

Le coût financier de la procédure de transfert du certificat foncier au nom de l'acheteur ne peut constituer une limite en soi pour les usagers : 162 pesos par certificat, ce qui équivaut à la vente de 40 kilos de maïs par exemple. Certes, d'autres coûts s'ajoutent : il faut se rendre à la ville de Tlaxcala pour prendre des informations, pour déposer le dossier, pour aller chercher le certificat. Cela dit, les dépenses à engager, en argent et en temps, n'apparaissent pas dans les entretiens comme étant des freins à l'actualisation des certificats. Ce constat est valable pour l'État de Tlaxcala, qui est petit et dispose de très bonnes infrastructures routières. Il ne peut pas se généraliser à l'ensemble des États du Mexique, notamment les États montagneux et enclavés du sud du pays.

Ce qui ressort de tous les entretiens, en revanche, c'est la perception d'une procédure compliquée, à l'issue incertaine, et surtout la crainte de l'interaction avec l'Administration en général, et l'Administration agraire en particulier. Les relations entre les usagers et les agents de l'Administration sont considérées comme difficiles. Les ejidataires ne mentionnent pas de cas explicites de corruption ou d'exclusion, mais plutôt des expressions subtiles de discrimination sociale qui se manifestent par le sentiment d'être constamment pris en défaut, de ne pas savoir à qui s'adresser, comment s'exprimer, etc. En d'autres termes, le RAN n'est pas du tout considéré comme un service de proximité par les usagers. Ce constat est d'autant plus frappant que les ejidataires de Tlaxcala sont hispanophones, savent lire et écrire, sont bien insérés dans des réseaux productifs et commerciaux. On peut donc considérer qu'il est encore plus valable dans les États plus marginalisés, notamment ceux qui comptent une population indienne importante.

---

qui a conduit la Cour suprême à décider de considérer également comme impossible la vente d'une fraction de certificat (Juan Carlos Pérez Castaneda, communication orale).

24 En annexe 3 se trouve un exemple de contrat de vente.



### 1.3 La formalisation des achats par des personnes extérieures à l'*ejido*

Dans le cas où un acheteur de terre ejidale ne réside pas dans le village, il doit se présenter à l'assemblée ejidale qui doit le reconnaître comme *avecindado*, c'est-à-dire lui attribuer le statut de résident de la communauté. Dans la mesure où les ejidataires ne se réunissent plus en assemblée, ou seulement quand il s'agit de la distribution d'un appui financier du gouvernement ou des bénéficiaires de l'exploitation de l'usage commun, le statut résidentiel des acheteurs extérieurs devient difficile à contrôler du point de vue du RAN. Les agents du RAN en effet, s'auto-assignent le rôle de contrôler l'arrivée de nouveaux acheteurs extérieurs, un rôle d'ailleurs que ne leur donne pas explicitement la loi agraire et que cette administration n'a ni la légitimité ni les moyens d'assurer.

Si on compare les acheteurs de La Soledad, principalement ejidataires petits producteurs, à ceux de Francisco Villa, principalement entrepreneurs agricoles, on remarque des différences. Ces derniers, en général, actualisent les certificats en leurs noms, et les entretiens montrent que ces acteurs ont une connaissance fine des procédures, et aussi et surtout un réseau à mobiliser pour finaliser les dossiers rapidement, de façon certaine et au meilleur prix. Ces acheteurs, pour certains extérieurs au village, ont plus à perdre parce qu'ils sont moins protégés par les réseaux sociaux locaux, ont moins de difficulté à gérer l'actualisation des certificats après un achat de terre, si bien qu'au final, ils évitent les obligations locales en transférant leurs parcelles dans le domaine privé, et aussi en mobilisant des intermédiaires qui se chargent de la totalité des procédures. Cela confirme la difficile gestion des relations entre les usagers de l'espace ejidal et l'administration agraire.

### 1.4 Les achats-ventes de fractions de parcelles certifiées

Il existe des voies de régularisation des ventes de fractions de parcelles. Des cas qui ont effectivement été rapportés dans l'État de Tlaxcala sont décrits dans l'Encadré 12.

#### Encadré 12. Voies légales de formalisation de ventes de fractions de parcelles et pratiques des agents du RAN

Pour régulariser/formaliser des ventes de fractions de parcelles, il y a deux voies légales :

- > Le jugement de prescription acquisition par le *Tribunal Agrario Unitario* (TUA). Le RAN refuse d'émettre un nouveau certificat sur la base de son interprétation de « l'unité de dotation » destinée au maintien d'une famille dans l'esprit de la loi. Or l'article 48 de la Loi agraire parle de jugement de prescription dans le cas de possession pacifique, pour dix ans ou plus, d'une parcelle, c'est-à-dire, dans l'interprétation du RAN, d'une parcelle certifiée. L'argument est qu'un jugement relatif à une fraction de parcelle certifiée peut être dénoncé (*impugnado*) par *amparo* auprès d'un tribunal administratif (qui a supériorité sur une décision de la justice agraire en cas d'inconformité de la partie perdante). Apparemment, c'est ce qui se passait très fréquemment.
- > La « copropriété en égalité de droits » (*copropiedad en igualdad de derechos*), qui correspond à l'assignation d'une parcelle, par l'assemblée ejidale ou par le TUA, à différents propriétaires. Cette figure est prévue en cas de désaccords entre des ayants droit à l'héritage d'une parcelle ejidale quand il n'y a pas de testament. Selon la loi, dans une telle situation, au terme de trois mois, l'assemblée ejidale peut décider d'assigner la parcelle aux héritiers en indivision ; ou le TUA peut décréter la vente de la parcelle, et celle-ci peut être achetée par un collectif en indivision. Sont alors émis des certificats pour chaque ayant droit, qui ne précisent pas la

partie revenant à chacun, mais le pourcentage de la parcelle sur lequel portent les droits de chacun (en fonction de sa participation à l'achat). Cette pratique a été employée pour formaliser des ventes de fraction, même si elle s'inscrit contre l'esprit de la loi et peut conduire à l'annulation du jugement en cas de recours au TUA pour la partie demandante.

Cette pratique, lorsqu'elle est employée pour maquiller des ventes à des fins de lotissement, peut donner lieu à des discordances dans les statistiques de superficie ejidale. Dans le cas de l'*ejido* Calpulalpan, une parcelle en périphérie de la ville a été vendue à dix acheteurs à des fins de lotissement, alors que l'*ejido* s'était opposé à l'adoption du *dominio pleno* – plus exactement, l'*ejido* acceptait le changement de statut, mais moyennant le paiement de 200 000 pesos par parcelle, ce que le vendeur, évidemment, n'a pas voulu faire. Les agents du RAN, moyennant rétribution, ont émis dix certificats de possession pour les acheteurs, en maintenant la surface originale de la parcelle sur chaque certificat. Le SIRAN (système d'information du RAN) permettait l'enregistrement de nouveaux titulaires à la main, ce qui facilitait ce type de manipulation (le nouveau système ne le permet plus). Le résultat est que la surface de l'*ejido* s'est trouvée accrue de neuf fois la surface de la parcelle, et à la suite d'une dénonciation des fonctionnaires qui s'étaient prêtés à la manipulation, les certificats émis ont été annulés.

Lors de nos entretiens, le discours des agents du RAN est explicite : ils refuseront d'enregistrer la vente d'une portion de parcelle certifiée. Cette contrainte est alors susceptible d'induire certains ejidataires à réaliser des transactions vouées à rester informelles, face à la perspective ou à l'expérience d'un refus d'actualisation par le RAN.

À La Soledad, nous n'avons pas détecté de cas d'achat de fraction de parcelle dans l'*ejido*. En revanche, deux éléments intéressants ressortent des entretiens : d'une part, l'information concernant l'impossibilité de faire enregistrer par le RAN un achat portant sur une fraction de parcelle certifiée est très bien connue des ejidataires, et elle prise très au sérieux ; d'autre part, cette contrainte est considérée comme non légitime, car elle pose à leurs yeux un problème d'équité, à la fois pour la catégorie des vendeurs et pour celle des acheteurs. Les enquêtés nous décrivent souvent les cas de figure suivants. Dans le cas où le propriétaire ne détient qu'un seul certificat de 4 hectares, par exemple, s'il advient une urgence économique dans la famille et qu'une vente de terre est une option, le propriétaire se verra dans l'obligation de vendre l'ensemble de sa parcelle et se retrouvera alors sans terre. Par contre, ceux qui possèdent plusieurs certificats fonciers se considèrent comme chanceux dans la mesure où ils auront la possibilité de vendre seulement une parcelle d'un hectare par exemple et de continuer à cultiver les autres parcelles. Du point de vue des acheteurs, particulièrement les plus modestes et les jeunes, l'impossibilité de fractionner les certificats peut limiter leur accès à la terre ejidale, en les obligeant à acheter l'ensemble d'une parcelle qu'ils ne sont pas en mesure de financer (1 hectare est vendu environ 100 000 pesos, environ 4 700 euros). Cette contrainte de la loi agraire est par conséquent susceptible de favoriser des transactions informelles, portant sur des portions de parcelle et non actualisées au RAN. Les personnes des *ejidos* sont donc au courant, mais nous n'avons rencontré aucun cas nous permettant de décrire de tels processus, nous avons seulement recueilli leur vision de cette contrainte, qu'ils connaissent bien aujourd'hui.

Cette difficulté concerne également les héritages. Elle paraît encore moins légitime aux yeux des ejidataires et est davantage susceptible d'induire des divisions informelles. La majorité des ejidataires qui ont plusieurs enfants envisagent de diviser leurs parcelles certifiées pour être en mesure de les transmettre de façon égalitaire à leurs héritiers. On peut donc penser que si les acheteurs n'envisagent pas d'entrer dans une telle procédure, les héritiers quant à eux vont diviser de façon informelle les parcelles certifiées (paragraphe IV.1.5).

### 1.5 Impossibilité de diviser un patrimoine entre les enfants

Cette sous-section traite de l'impossibilité de diviser un patrimoine ejidal certifié entre les différents enfants et des conséquences de cette contrainte sur la faible formalisation des héritages, ainsi que des relations avec les achats-ventes, dans le cas de l'*ejido* de La Soledad.

Dans cet *ejido*, et selon les données du RAN, 5 % des parcelles certifiées en 1995 par le PROCDE ont été transmises formellement, il s'agit de l'héritage de dix parcelles ejidales. Elles correspondent à cinq donateurs, tous de sexe masculin, et à quatre héritiers différents, dont une femme. Plus précisément, deux frères ont fait hériter le fils de l'un deux de trois parcelles, en 2016 ; une épouse a hérité deux parcelles de son défunt mari, en 1997 ; un fils a hérité de son père quatre parcelles en 2003 ; et un homme a laissé une parcelle à son petit-fils, en 2007. La superficie moyenne des parcelles est de 2 hectares (médiane 2,4 ha). Selon ces chiffres officiels, seulement quatre individus de l'*ejido* auraient reçu des terres en héritage, et cela en plus de vingt ans. La structure démographique de l'*ejido* étant a priori semblable à celle des autres *ejidos* de la zone, notre interprétation penche plutôt vers l'existence d'un nombre conséquent d'héritages n'ayant pas fait l'objet d'une formalisation auprès du RAN.

Nos observations de terrain confirment un faible taux d'actualisation des transferts intrafamiliaux, principalement justifié par des restrictions de la loi agraire. Le fait d'avoir un unique héritier peut en effet pousser à des arrangements intrafamiliaux informels : plusieurs familles choisissent alors de transmettre aux enfants sans passer par le RAN. Ou quand elles font la démarche, cela peut déguiser une répartition qui est dans la réalité plus équitable entre les enfants, ceux-ci s'arrangeant selon les souhaits du défunt qui, souvent, a laissé un document précisant le partage effectif désiré.

De plus, il est possible que le recours au marché foncier soit une option pour répartir ses terres entre plusieurs de ses enfants : il s'agit alors d'une division de l'héritage déguisée en ventes. Par exemple, pour l'*ejido* de La Soledad, parmi les vingt-cinq ventes enregistrées au RAN, il y a au moins cinq ventes intrafamiliales (directement identifiables) : deux transactions entre deux frères et trois d'un père à l'un de ses fils (il s'agit alors d'un transfert *in vivo*).

À La Soledad, les opérations identifiées comme relevant du marché formel – déjà peu actif par comparaison à d'autres *ejidos* de la zone – peuvent ainsi parfois traduire l'existence de stratégies intrafamiliales plus que de pratiques marchandes *stricto sensu*. L'Encadré 13 illustre la complexité des pratiques réelles de transmission intrafamiliale, à travers le cas d'une vente enregistrée au RAN entre deux frères.

#### Encadré 13. Cas d'une vente intrafamiliale d'un héritage

Il s'agit d'une fratrie de cinq garçons M., M. A., F., C. et A. Le père de famille était ejidataire et détenait de la terre en propriété privée et ejidale. Le père est décédé en 2002. Il avait rédigé un testament afin d'être en mesure de transmettre directement, à ses trois petits-fils, ses 3 ha de propriété privée. Parallèlement, le père détenait quatre certificats fonciers et M. (le fils aîné) était noté comme étant l'unique héritier vis-à-vis du RAN – comme l'exige la loi. Mais le père avait laissé une consigne claire quant à la répartition de ses terres ejidales : M. serait l'unique héritier officiel, mais chacun de ses fils aurait accès à un hectare.

Pour la propriété privée, un processus est en cours depuis quasiment deux décennies (depuis 2002). Depuis quelques années, un compte est fait, avec l'aide d'une diplômée en Droit sur les dossiers relatifs au jugement testamentaire, pour que chaque petit-fils obtienne un titre de

propriété à son nom, un hectare chacun – les titres seraient sur le point de sortir au moment de l'enquête (2017).

En ce qui concerne les parcelles ejidales, M. a fait le nécessaire auprès du RAN pour passer les certificats de son père en son nom (trois parcelles de 1 ha, une parcelle de 2,5 ha et un certificat d'usage commun). La procédure aboutit en 2003, M. obtient les certificats à son nom et accède au statut d'ejidataire, ce qui lui permet de voter aux assemblées ejidales et de recevoir sa part des revenus de l'exploitation de la zone à usage commun (exploitation de bois, tourisme des lucioles durant l'été).

Conformément aux souhaits du père, les terres ont été informellement réparties entre les cinq frères, chacun cultivant 1 ha. En 2003, un des frères a voulu régulariser les papiers sur sa parcelle. M. a donc « vendu » une parcelle certifiée héritée de son père en 2003 à son frère M. A. Ils se sont mis d'accord pour mener à bien la procédure de formalisation de la cession auprès du RAN, partageant les frais de dossier et de déplacement. Les autres frères, qui sont en bon terme avec M., ne trouvent pas nécessaire d'entrer dans la procédure de mutation du certificat foncier en leur nom.

Par ailleurs, il y a cinq ans (2012), les trois frères F., C. et A. ont passé un contrat avec leurs trois neveux (petits-fils héritiers de la propriété privée) : la superficie héritée du grand-père sur laquelle se trouvent des arbres fruitiers a été échangée avec les hectares de terres ejidales héritées de façon informelle par les trois enfants. Les neveux ne pratiquent pas l'activité agricole et mettent en location les trois hectares de terres ejidales échangées à des voisins du village.

L'histoire de cette famille montre comment un achat entre frères, ou dans d'autres cas de père à fils ou petit-fils, permet de dépasser une des limites perçues par les usagers de l'espace ejidal dans la sphère intrafamiliale, à savoir le fait de ne pouvoir prendre en compte qu'un seul héritier. La vente permet alors un héritage déguisé donnant accès à la terre aux enfants non héritiers vis-à-vis du RAN, mais pas au statut d'ejidataire, l'acheteur devenant alors un *posesionario* sans droits sur l'espace d'usage commun.

## 2. LES PRATIQUES DE FORMALISATION DES TRANSACTIONS

À La Soledad, il y a peu de transferts marchands enregistrés, vingt-cinq parcelles depuis 1995. Sur vingt personnes interrogées dans cet *ejido*, six déclarent avoir acheté au moins un terrain ejidal, deux n'ayant pas changé le nom sur le certificat ; deux déclarent avoir déjà vendu des terrains ejidales et un seul des acheteurs a fait actualiser les certificats.

### 2.1 Les raisons de non-formalisation des achats de parcelles certifiées

Les cas de deux acheteurs qui n'ont pas fait actualiser les certificats par suite de leur achat de terre ejidale sont différents. L'un relève d'une stratégie d'achat d'une petite parcelle certifiée que l'intéressé est en mesure d'acquérir, compte tenu de sa situation économique, et conduisant à une succession de deux ventes informelles (Encadré 14), alors que l'autre fait référence à des stratégies intrafamiliales d'accès à la terre et de diversification des activités (Encadré 15).

#### Encadré 14. Succession de deux ventes informelles

Un homme de La Soledad cultive une parcelle certifiée d'un demi-hectare au nom de son petit-fils. Cet homme l'a vendue à une personne de Calpulalpan, et durant plusieurs années le nouvel

acquéreur l'a donnée en location à des producteurs de La Soledad et de Calpulalpan. Il n'a jamais changé le nom sur le certificat et le petit-fils a conservé le versement de PROAGRO. En 2017, Don M. a voulu acheter ce demi-hectare. Ils ont établi un contrat de vente avec le premier acheteur, en présence de témoins (épouse du vendeur, Don M. comme acheteur et un voisin). Le certificat foncier est toujours au nom du petit-fils du premier propriétaire, mais celui-ci a accompagné Don M. et le vendeur dans un bureau juridique et ils ont annoté le certificat foncier par une phrase disant que la parcelle a été vendue à Don M. Le petit-fils est reparti aux États-Unis et continue de toucher l'appui productif PROAGRO.

Ce cas illustre la séquence de deux achats d'une parcelle certifiée, sans enregistrement au RAN. On remarque que le fait d'avoir sauté un achat a facilité la procédure pour le dernier acheteur, puisqu'il a traité l'achat sans prendre en compte la vente intermédiaire. Il est intéressant de noter que l'acheteur, bien que ne possédant pas le certificat en son nom, ne craint aucune contestation de ses droits. On peut se demander toutefois si ses craintes ne vont pas apparaître à la mort du détenteur du certificat, notamment relativement aux descendants du détenteur actuel. Mais aujourd'hui, la détention du certificat avec la mention manuscrite est suffisante pour le rassurer quant à ses droits sur cette parcelle.

#### Encadré 15. Accès à la terre par achat et logiques intrafamiliales

T. B. est un homme d'une cinquantaine d'années qui a passé plusieurs années hors de l'*ejido* à travailler, principalement aux États-Unis (2000-2007). Il pratique aujourd'hui plusieurs activités dans le village (notamment atelier de couture, location de chaises et tables pour des réunions festives, de cabanes pour les touristes). Il ne cultive pas mais a acheté les terres ejidales de son grand-père (décédé depuis huit ans) à ses frères qui, quant à eux, travaillent dans son atelier de couture. Il a acheté ces parcelles pour agrandir les logements proposés aux touristes. Il ne compte pas actualiser les certificats restés au nom du grand-père, et le justifie par le fait que cela ne lui paraît pas nécessaire, puisqu'il s'entend bien avec ses frères et sœurs, ils travaillent ensemble et il ne craint donc aucune contestation de leur part.

Dans ces deux cas, la non-actualisation du certificat au nom du nouvel acquéreur n'apparaît pas comme un problème, du moins jusqu'à présent : dans le premier cas, la détention du certificat annoté de la vente, et, dans le second, les relations de confiance intrafamiliales contribuent à rassurer l'acheteur quant à ses droits.

Ces cas sont des exemples trop peu nombreux pour qu'on puisse généraliser, mais ils illustrent le fait que plus de vingt ans après le passage du PROCÉDE, certaines logiques d'acteurs justifient la non-actualisation des certificats après une vente. Le fait de conserver le certificat parcellaire, avec une mention manuscrite du vendeur attestant de la vente, était déjà mentionné comme commun dans les travaux d'E. Bouquet (2000).

En revanche, les acquéreurs ne possédant pas de certificat à leur nom n'ont pas accès aux subventions publiques : les vendeurs continuent généralement de recevoir le principal appui productif (PROAGRO) dès lors que le changement de propriété sur la parcelle objet de la subvention n'a pas été notifié à l'administration agricole. Selon les dires des personnes interrogées dans le cadre de notre enquête, il s'agit d'une négociation entre acheteur et vendeur : la vente est envisagée à condition que le vendeur continue à toucher l'appui productif. Ainsi, dans le contexte local où il existe peu d'offres et plus de demandes de terres, les potentiels acheteurs

sont disposés à renoncer à avoir un certificat en leur nom ainsi qu'à l'appui financier que représente PROAGRO.

Finalement, l'important est en premier de pouvoir cultiver la parcelle en question, la formalisation venant en second plan.

## 2.2 Les logiques de formalisation des achats

Parmi les acheteurs ayant régularisé l'achat de parcelles ejidales, l'un d'entre eux a acheté avec un de ses frères deux parcelles de terres ejidales situées dans un autre *ejido*. Il s'agit d'un achat de 12 hectares dans l'État d'Hidalgo, qui a été régularisé vingt-trois ans après la transaction, avec l'aide d'un diplômé en droit. Cette fratrie de cinq agriculteurs a également acheté 2 hectares de parcelles ejidales à La Soledad, acquisition qu'ils ont également régularisée en 2018. Ces achats illustrent une stratégie familiale de formalisation des droits. Pour le moment, les frères et leur père cultivent ensemble, mais ils sont en train d'inscrire les terres au nom des différents frères, ce qui constitue une forme de répartition ex ante (Encadré 16).

### Encadré 16. Stratégie familiale de formalisation des droits

En 1995, un ami de la famille les avise que deux frères de l'*ejido* où il vit, Zapata, État d'Hidalgo, comptent y vendre 12 ha de terres. Les terrains ne sont pas de très bonne qualité, mais J. G. et son grand frère R. décident de se cotiser et d'acheter ces terrains. Les deux frères de l'*ejido* de La Soledad se sont rendus à Zapata, ont discuté avec le commissaire ejidal, qui a lui-même avisé les ejidataires de Zapata présents lors d'une assemblée ejidale de la décision de vendre 12 ha de terre ejidale à J. G. et R., se faisant passer l'un pour un neveu et l'autre pour le beau-fils des vendeurs, chacun mettant à la vente 6 ha. L'assemblée ejidale est moins susceptible de s'opposer si la vente est effectuée au sein d'une même famille. Ils se sont donc présentés à l'assemblée ejidale, un acte d'assemblée a été émis, ils ont fait un acte de vente mentionnant la quantité versée (140 000 pesos pour les 12 ha), signé par les acheteurs, les vendeurs ainsi que par les épouses de chaque vendeur. Au moment de cette vente, les vendeurs détenaient déjà des certificats en leur nom (chacun avec un certificat sur 6 ha). Les deux vendeurs ne pratiquent pas l'agriculture, mais le fait de conserver PROCAMPO constituait une condition à la vente des terrains. Depuis l'année d'achat, en 1995, J. G. et R. ont cultivé ces terrains sans disposer du certificat foncier attestant de leur possession légale, même de l'ancien propriétaire, et sans effectuer aucune démarche pour formaliser leur acquisition – dans cette famille, le père et les cinq fils travaillent ensemble les terres « de la famille » (travail, équipement, ils partagent aussi les repas). Ils pensent que les vendeurs ont conservé les certificats mais ne savent pas où ils se trouvent. Pendant tout ce temps, ils ont différé indéfiniment l'enregistrement à leur nom des certificats ; une fois par manque d'argent, l'autre par manque d'organisation, tout en continuant à exploiter sans aucun problème, et cela, jusqu'en 2017. En dépit de cette inactivité apparente au regard des procédures de légalisation de ces acquisitions, la famille de La Soledad craignait de possibles manifestations des ayants droit précédents sur ces terres, tout particulièrement du petit-fils de l'un des vendeurs. De fait, ils ont finalement entrepris les démarches de régularisation en 2017, et le dernier vendeur est décédé en 2018.

Au moment de la vente des 12 ha, en 1995, tous les documents étaient en règle, J. G. a conservé le contrat de vente. Au RAN d'Hidalgo, ils ont initié les dossiers dont les coûts ont été partagés entre vendeurs et acheteurs, et, selon eux, le dossier de « cession de droits » au RAN était correct, il manquait seulement une étape qu'ils n'ont jamais effectuée. Ces acheteurs expliquent combien les démarches administratives sont compliquées, et insistent sur le mauvais service que

proposent les institutions foncières telles que le RAN, leur manque d'information et les coûts de transaction (d'accès aux services et de mobilisation de ces services) que les procédures de formalisation impliquent. C'est pourquoi ils sont reconnaissants pour l'appui que leur a apporté Noé un diplômé en droit. Il s'agit un jeune qui a effectué un stage il y a quelques années (*servicio social*) dans la région, afin de terminer ses études de droit. Pendant cette période, cet étudiant et la famille de La Soledad se sont liés d'amitié, les frères invitant à manger l'étudiant quand il se trouvait dans la zone, allant jusqu'à l'aider financièrement quand il se trouvait en situation économique précaire. Quelques années après, il a été diplômé en droit et a commencé à exercer dans la thématique foncière. C'est à ce moment qu'il a aidé les frères de La Soledad à régulariser leur achat, déguisé en cession au RAN. Selon les acheteurs, sans l'aide de Noé, la procédure aurait été beaucoup plus compliquée et longue. Comme ils disent : « Lui, il peut entrer dans n'importe quel bureau, les agents s'occupent de lui, il sait où il faut aller, il a des amis qui l'aident... Lui a accès à des bureaux dont nous n'avons même pas connaissance... Grâce à son aide, notre procédure a été beaucoup plus rapide ». Noé s'est chargé de leur dossier en totalité, les deux frères devaient seulement signer les documents nécessaires que leur demandait Noé. Pour 60 000 pesos, en quatre mois (au lieu de plus d'un an, selon eux, sans l'aide de Noé), les certificats aux noms de R. et J. G. ont été émis. Ils considèrent que Noé a grandement contribué à la régularisation de leurs certificats, vingt-trois ans après la vente, et leur relation d'amitié leur a permis d'économiser, selon eux, la moitié du coût du recours à un notaire. Les acheteurs sont résolument contents d'avoir régularisé, du fait de la valeur actuelle de ces terrains. Ces terrains agricoles étaient plutôt moyens, mais ils sont maintenant à proximité d'un nouvel axe routier important (*l'Arco norte*, qui permet le contournement de l'agglomération de Mexico), qui leur a permis d'installer l'électricité, du fait de l'implantation d'entreprises dans le voisinage. L'urbanisation de la zone fait que, selon eux, ils pourraient vendre aujourd'hui à 1 million de pesos l'hectare. Une personne de la région s'est déjà manifestée pour acheter, ils vont proposer ce prix de vente, pas moins. « C'est notre prix de vente, si quelqu'un veut acheter. » Leur père leur conseille de vendre ces terrains, afin d'acheter des terrains dans leur village, à La Soledad, où un hectare est vendu environ 100 000 pesos l'hectare. Ils vont en discuter au sein de la famille.

Ils ont de nombreux hectares dans la famille, venant du père (en tant qu'*ejidatario*, et il a aussi acheté dans l'*ejido* et dans la propriété privée) et des achats de parcelles par les fils (dont certains ont migré aux États-Unis plusieurs fois pour revenir en pouvant investir dans l'agriculture et d'autres types d'activité). Ils ont des animaux, des machines agricoles, une boucherie dans le village, alimentée par l'engraissement de cochons dans leur petit *ranch*. En particulier, depuis le passage du PROCEDA (1995), ils ont acheté (le père et les cinq fils, toujours) 3 ha de propriété privée et 2 ha au sein de l'*ejido* de La Soledad. Dans ce cas, le vendeur a débuté d'autres activités que l'agriculture, il a acheté plus de machines pour ses ateliers de couture et est allé vivre dans l'État de Mexico. Les documents sur ces 5 ha étaient au nom d'une même personne, et cela a facilité les démarches. De plus, les terres sont situées dans le même *ejido*. Leur ami Noé les a encore aidés à régulariser les documents, en 2018. Ces terres-là sont au nom de F., un autre frère. Pour le moment, ils cultivent en commun, mais ils mettent les différentes terres au nom des différents frères ; une sorte de répartition *ex ante*. Les terres du père, A., restent en son nom, il ne veut pas céder ses parcelles à ses fils par crainte qu'ils ne s'occupent pas de lui lors de sa vieillesse. Il craint cela puisque c'est arrivé dans sa famille, au sein de sa génération : un de ses frères a réussi à prendre le contrôle de l'ensemble des terres du père. A. n'a donc pas hérité de son père. Il pense faire un document, le même pour chacun de ses fils, en détaillant la

répartition de ses terres à chacun. Il ne veut pas qu'il se passe entre ses fils ce qu'il s'est passé avec son propre frère.

Ce cas illustre le fait que la formalisation des achats n'est pas une priorité, cette famille a attendu plus de vingt ans avant d'y procéder. De plus, lors de leur rencontre avec le jeune qui les a aidés par la suite, il ne s'agissait même pas d'une stratégie, les membres de la famille ont aidé le jeune mais sans penser à la suite de la régularisation de cet achat dans l'*ejido* voisin. Une fois que la mutation du certificat est faite, les acheteurs sont satisfaits mais cela n'apparaît pas comme une priorité pour eux. De plus, ce cas souligne l'importance des intermédiaires juridiques de proximité dans l'actualisation des documents relatifs à la propriété foncière (voir paragraphe IV.2.3). Enfin, on constate que parfois, la phobie administrative amène les gens à finir par suivre des procédures encore plus compliquées.

### 2.3 Les processus de formalisation des transferts de parcelles ejidales et en propriété privée : rôle des intermédiaires dans la formalisation *ex post* des achats ?

Le fait que l'*ejido* de La Soledad possède une partie en propriété privée permet d'explorer les perceptions des usagers relativement aux deux statuts juridiques. Les discours des personnes interrogées dans le cadre de l'enquête traduisent une vision différente des deux procédures de formalisation des achats : pour une vente de terre ejidale, les enquêtés (qui ont déjà vendu ou acheté, ou non) considèrent que la procédure est bien plus compliquée que celle relative à un terrain en propriété privée. Il est difficile d'organiser une assemblée ejidale (laquelle selon eux est obligatoire dans l'univers villageois), de solliciter le commissaire ejidal, de mobiliser les témoins, d'aller plusieurs fois au RAN. Les enquêtés insistent sur les problèmes effectivement rencontrés lors de leurs contacts avec l'administration agraire, ou sur leur perception dans le cas où ils ne s'y sont jamais rendus, relativement à leur communication avec les agents officiels à Tlaxcala : mal reçus, pas aiguillés parmi les différents bureaux, mal informés, crainte de parler à l'agent. Cette perception d'une procédure compliquée change quand il s'agit d'une terre en propriété privée. Tous les enquêtés, qu'ils aient effectué une transaction sur ces terres ou non, considèrent que la procédure « est plus facile ». Sur les vingt enquêtés de l'*ejido* de La Soledad, six personnes ont acheté au moins une parcelle de terre de culture en propriété privée ; chacune d'entre elles ayant entamé la procédure de changement de nom sur les écritures relatives à la parcelle, deux étant encore en attente des documents. Tous ceux qui ont acheté une terre en propriété privée disent avoir sollicité un notaire qui se charge de toute la procédure, comme nous le décrit un enquêté : « Lui il te demande les papiers nécessaires, il t'aide à les trouver, à les imprimer et moi je dois seulement signer, et attendre qu'il me dise que les écritures sont prêtes. Moi j'ai rien à faire, il se charge de tout, je n'ai même pas à aller au RAN ! » Un thème que nous sommes en train d'explorer fait référence aux différents types d'intermédiaires qui opèrent dans la région d'étude, des notaires mais également des personnes ayant fait des études de droit et qui disposent de bureaux, ou des personnes qui ont des connaissances juridiques et qui assurent une assistance lors de la procédure d'achat à un coût bien moindre que celui d'un notaire.

Concernant les ventes de zones urbanisées (*solares*), tous les cas rencontrés ont été actualisés, avec la même perception associée qu'il est beaucoup plus simple de formaliser un achat en propriété privée qu'un terrain ejidal (Encadré 17).

#### Encadré 17. Le cas d'un achat d'une zone urbaine régularisée avec l'aide d'un notaire

M. a acheté une parcelle constructible, qui mesure 9 mètres sur 9, située dans la zone urbaine de La Soledad. Un de ses cousins, qui vit maintenant dans la ville de Mexico, la lui a vendue à un



prix d'ami ; il a acheté ce terrain 14 000 pesos mais selon lui, il vaut plus, de l'ordre de 50 000 pesos. Le vendeur est donc venu à La Soledad, ils se sont mis d'accord sur le prix et ensuite, cela a été facile de régulariser les documents. Le vendeur est revenu avec un notaire qui leur a donné les documents nécessaires et environ vingt jours plus tard, ils sont allés à Tlaxcala récupérer les écritures. L'acheteur a payé 10 000 pesos au notaire qui s'est chargé de tout.

Les cas rencontrés de formalisation d'achats pour lesquels un notaire a été sollicité paraissent plus nombreux dans le cas de la propriété privée ; cependant, comme nous l'avons vu par exemple dans l'Encadré 16, un intermédiaire peut également être sollicité lors d'une procédure de régularisation d'une parcelle ejidale.

## CONCLUSION

Le marché foncier dans la région d'étude paraît plus actif que nous l'apprennent les données officielles. Certaines ventes antérieures ont été formalisées lors de la mise en œuvre du PROCEDURE, les personnes les ayant fait certifier en leur nom dans les années 90. Depuis une vingtaine d'années, les transactions portant sur des parcelles certifiées sont donc autorisées par la loi et il semble que ce soit un facteur justifiant l'augmentation du nombre de ventes. Cependant, le marché foncier se développe dans deux sphères : la formelle dans les cas où les certificats sont actualisés au nom de l'acheteur, l'informelle quand les certificats restent au nom du vendeur.

Les raisons qui poussent les acquéreurs à actualiser le certificat, au-delà de la sécurisation de la transaction et l'assurance de la non-contestation des droits suite à la vente, portent sur l'accès aux appuis productifs que permet la détention d'un certificat foncier. Dans la majorité des cas de vente sans actualisation, l'ancien propriétaire continue de recevoir les subventions associées à la parcelle vendue.

L'activité du marché informel est justifiée par les usagers de l'espace ejidal par plusieurs facteurs :

- ▷ les relations de confiance qui existent entre acheteur et vendeur, souvent de la même famille, et l'économie des coûts de transaction de la procédure d'actualisation du certificat (temps et coûts de déplacement à Tlaxcala, accès à l'information et aux documents nécessaires, entre autres) ;
- ▷ une pratique courante depuis les années 90 (Bouquet, 2000) consiste à conserver le certificat du vendeur, portant une annotation faite par celui-ci et indiquant la cession, le fait de conserver le certificat bien qu'il soit à un autre nom semblant suffisant pour ne pas craindre de revendications des droits sur la parcelle achetée ;
- ▷ un environnement ejidal peu « collectif » où depuis les années 80, déjà, le contexte économique difficile avait eu pour conséquence une certaine individualisation des modes de vie des ejidataires. La certification des parcelles et le droit de vendre ont accentué cette tendance à l'individualisme qui se traduit par l'absence des ejidataires lors de convocation à des assemblées ejidales, la difficile mise en place de travaux en commun, et parfois la difficile gestion des procédures de formalisation des transactions, même avec les autorités ejidales ;
- ▷ l'interdiction de fractionner les parcelles certifiées peut induire un achat partiel (sous contraintes économiques de l'acheteur, désir du vendeur de conserver une portion de terre en culture), ce qui exclut la possibilité pour l'acheteur de détenir un certificat actualisé ;
- ▷ l'absence de possibilité de léguer formellement des terres à plusieurs enfants implique un transfert formel à un unique enfant qui est susceptible de « vendre » par la suite à ses frères

leur part d'héritage, souvent sans actualisation des certificats, restés au nom du père ou au nom de l'unique héritier, la confiance intrafamiliale et le document laissé par le défunt étant censés assurer la non-contestation des droits.

## CONCLUSION GÉNÉRALE

La présente étude, réalisée dans l'État de Tlaxcala, illustre le difficile et lent changement des pratiques des usagers de l'espace ejidal, même pour des populations relativement bien instruites et bien reliées à différents centres urbains, ayant des possibilités de mobilité (avec leur propre voiture ou par les transports publics) leur permettant de se rendre facilement aux administrations agraires, au RAN notamment. L'existence de pratiques extralégales, informelles, de non-actualisation des transferts de droits traduit une absence de service de proximité de l'administration agraire – le RAN n'est pas considéré comme tel et n'a pas les moyens financiers et humains de l'être. De même, nous avons noté que les informations des personnes décédées (ayant plus de cent ans dans les bases de données du RAN) n'ont pas été actualisées ; les agents du RAN auraient pu aller demander aux familles, mais ils n'ont pas les moyens de le faire.

La loi agraire n'entre pas tellement dans les détails, il y a des marges d'interprétation, l'administration génère ses propres règles chemin faisant et l'information ne circule pas librement. Les possibles contradictions entre un cadre légal et/ou des interprétations trop strictes de la loi, ainsi que les logiques locales, sont alors susceptibles d'induire un contournement des règles légales par les acteurs locaux. En effet, les conditions de vie difficiles des populations rurales (marché du travail précaire, agriculture familiale en crise, pas d'assurance pour les cultures ni en relation avec la santé) créent certaines nécessités pour les populations locales, et la terre reste parfois un capital d'une grande importance, en cas d'urgence et également dans une optique de legs aux futures générations. Un programme de formalisation des droits ejidaux de grande envergure a été mis en œuvre il y a une vingtaine d'années, et finalement, notre étude montre que les gens n'expriment pas d'insécurité foncière, ils ne craignent pas de contestation de leurs droits sur leurs parcelles. Dans un contexte où la terre cultivable devient de plus en plus rare, la possibilité d'accéder à une parcelle par achat passe avant la sécurisation foncière formelle de ladite parcelle. Cela dit, bien que la formalisation des droits n'apparaisse pas comme une priorité, il est fort probable que les acheteurs seraient ravis d'avoir les certificats en leurs noms, s'ils savaient comment faire sans se mettre à dos les vendeurs, afin notamment d'avoir accès aux appuis productifs.

Ce travail fournit un cas empirique qui alimente les débats relatifs à la diversité des types de transactions foncières se développant en milieu rural et, par suite, la difficile sécurisation légale générique. La persistance des pratiques informelles liées aux achats-ventes de terres mène à se demander quel type de sécurisation agraire il faut promouvoir. Dans certains contextes, l'enregistrement et la légalisation des transferts de droits (Colin, 2013 ; Boué et Colin, 2018) pourraient être considérés comme une façon moins coûteuse et surtout plus pragmatique d'améliorer la sécurité des droits agraires, et de limiter les situations de désactualisation de l'information foncière relative au secteur ejidal. Dans le cadre de cette étude, nous n'avons pas eu accès aux données officielles dans le domaine de la propriété privée. Dans le cadre d'un futur travail, il serait ainsi intéressant d'y accéder, pour avoir une idée des processus en cours de marchandisation des terres.

Qu'il s'agisse du secteur ejidal ou de la petite propriété, il semble que les intermédiaires légaux jouent un rôle de plus en plus important dans les processus de régularisation post-transaction. C'est un thème que nous pensons développer dans une future recherche, mais il est certain qu'il existe un grand nombre de personnes intervenant dans ces processus, du notaire assermenté à l'étudiant en droit, en passant par une variété de personnes qui n'ont pas forcément de compétence en la matière. Il serait donc apparemment important d'encadrer ces professions, afin d'assurer aux usagers un service rentable, efficace et légal.

## REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier en premier lieu tous les enquêtés de la région d'étude, qui nous ont toujours bien accueillis malgré les visites à répétition ; en particulier Don Dagoberto, toujours prêt à nous rendre service, ainsi que les différentes autorités ejidales.

Nous remercions bien évidemment le Comité technique « Foncier et développement » pour le financement de cette étude, qui a permis, en plus du projet initial, la réalisation du stage de fin d'études de Mathilde Mitaut. Dans le même registre, merci à l'IRD également pour son appui.

Merci aux agents du RAN de Tlaxcala, pour leur patience face à nos nombreuses questions et aux formulaires que nous avons dû remplir avec eux pour avoir accès aux données.

Un sincère merci également à Jaime, Margarita et Diana, de la UAM Xochimilco, pour leur patience malgré les complications lors de la mise en exécution des différentes conventions, et bien entendu à Madame Rousse du côté français. Ces personnes ont finalement permis la réalisation et la conclusion de cette étude en bonne et due forme entre la France et le Mexique.

Un remerciement spécial pour le docteur Antonio Escobar pour son encadrement, en 2015, ses conseils scientifiques et ses contacts, notamment Martin et Picachu du ColMich que nous remercions pour leur travail de cartographie à partir des archives historiques.

Nous remercions également le LMI-MESO, qui a financé une partie de cette recherche en 2015.

**BIBLIOGRAPHIE**

Aguilar Molina, V. R. (2008). La enajenación de derechos parcelarios conforme al nuevo artículo 80 de la Ley Agraria. *Revista Mexicana de Derecho*, n° 10, México.

Atwood, D. (1990). "Land Registration in Africa: The Impact on Agricultural Production". *World Development* 18(5): 659-671.

Benjaminsen, A. et C. Lund (2003). *Securing land rights in Africa*. London: Frank Cass.

Boué, C. et J.-Ph. Colin. (2018). Land certification as a substitute or complement to local procedures? Securing rural land transactions in the Malagasy highlands. *Land Use Policy*, 72 192-200.

Bouquet, E. (2000). « La Construction du marché foncier par les acteurs. Politiques publiques, pluralisme juridique et jeux contractuels dans le secteur ejidal mexicain ». Thèse de doctorat en économie du développement agricole et rural, Montpellier, École nationale supérieure d'agronomie de Montpellier, 528 p.

Bouquet, E. (2009). "State-Led Land Reform and Local Institutional Change: Land Titles, Land Markets and Tenure Security in Mexican Communities". *World Development* 37(8): 1390–1399.

Bouquet, E. et J.-Ph. Colin (1996). "From legal norms to local land regulation. A case study from Mexico", dans Spiertz J. et Wiber M. (eds), *The role of law in natural resource management*. Vuga, la Hague.

Colin, J.-Ph. (2008). "Disentangling intra-kinship property rights in land: a contribution of economic ethnography to land economics in Africa". *Journal of Institutional Economics* 4(2): 231-254.

Colin, J.-Ph., P.-Y. Le Meur et E. Leonard (2009). *Les Politiques d'enregistrement des droits fonciers. Du cadre légal aux pratiques locales*. Paris. Karthala, 534 p.

Colin, J.-Ph., C. Blanchot, E. Vázquez et H. Navarro. (2003). Reforma Agraria, dinámicas organizativas y prácticas agrarias. El caso de Graciano Sánchez, Tamaulipas, México, in E. Léonard et al., (eds) *Políticas y regulaciones agrarias. Dinámicas de poder y juegos de actores en torno a la tenencia de la tierra*. México : CIESAS, IRD (Sociedades Historias Lenguajes) : 73-106.

Lavigne Delville, P. (2002). Les pratiques populaires de recours à l'écrit dans les transactions foncières en Afrique rurale, Éclairages sur les dynamiques d'innovation institutionnelle. IRD, Réf : Régulations foncières, politiques publiques, logique des acteurs.

Léonard, E. et E. Vélazquez. (2009). El reparto agrario y el fraccionamiento de los territorios comunitarios en el Sotavento veracruzano : construcción local del Estado e impugnación del proyecto comunal in E. Vélazquez et al. (coords) *El istmo Mexicano :una región inasequible. Estado, poderes locales y dinámicas espaciales (siglos XVI-XXI)*, CIESAS-IRD, Mexique, 717 p.

Léonard, E. (2009). « L'économie très politique d'un programme de titularisation foncière. Trajectoires locales d'endogénéisation du changement légal en milieu rural mexicain », dans Colin J.-Ph. et al (eds) *Les politiques d'enregistrement des droits fonciers : du cadre légal aux pratiques locales*. Paris : Karthala : 365-403.

Nickel Herbert, J. (1988). *Morfología social de la hacienda mexicana*. Fondo de cultura económica, México DF, 485 p.

Nuijten, M. (2003). "Illegal practices and the reenchantment of governmental techniques. Land and the law in Mexico", *Journal of Legal Pluralism*, 48 : 163–183.

Place, F. et S. E. Migot-Adholla (1998). "The economic effect of land registration on smallholder farms in Kenya: Evidence from Nyeri and Kakamega districts". *Land economics* 74(3): 360-373.

Platteau, J.-Ph. (1996). "The evolutionary theory of land rights as applied to Sub-Saharan Africa: a critical assessment." *Development and change* 27 (1): 29-86.

Rendón Garcini, R. (1993). *El Prosperato. El juego de equilibrios de un gobierno estatal (Tlaxcala de 1885 a 1911). Siglo veintiuno editores y Universidad Iberoamericana*, 287 p.

Rendón Garcini, R. (1996). *Breve historia de Tlaxcala. El colegio de México, Fideicomiso historia de las Américas. Fondo de cultura economía. México*: 179 p.

Sjaastad, E. et D. W. Bromley (1997). "Indigenous land rights in sub-saharan Africa: appropriation, security and investment demand". *World Development* 25(4): 549-562.

Schmid, A. (1987). *Neo-institutional economic theories. Parsons Lecture. University of Wisconsin*.

Thiesenhusen, W.C. (1995). *Broken promises : agrarian reform and the Latin American campesino. Westview Press Inc*, 226 p.

Torres Mazuera, G. (2014). "La flexibilidad y rigidez del ejido como forma de tenencia de la tierra". *Relaciones* (139) : 257-279.

Torres-Mazuera, G. (2015). "Deregulating the social life of property: neoliberalism and the proliferation of normative dissonances in Mexico". *The Journal of Legal pluralism and Unofficial Law*, <http://dx.doi.org/10.1080/07329113.2015.1069060>

Torres Mazuera, G., Bazán W., Boué C., Gomez I., Vides E. (2020). "Expansión agroindustrial y tratos agrarios en una región biodiversa de la Península de Yucatán" En *La regulación imposible. (I)legalidad e (I)legitimidad en los mercados de tierra en México al inicio del siglo XXI*. G. Torres-Mazuera et K. Appendini (Eds.), México: El Colegio de México

## DONNEES OFFICIELLES EN LIGNE

INEGI (2007). *Panorama agropecuario en Tlaxcala: Censo Agropecuario 2007 / Instituto Nacional de Estadística y Geografía, México*.

INEGI (2009). *Prontuario de información geográfica municipal de los Estados Unidos Mexicanos Calpulalpan, Tlaxcala*.

INEGI (2011). *Censo de Población y Vivienda (2010). Panorama sociodemográfico de Tlaxcala / Instituto Nacional de Estadística y Geografía-México*.

INEGI (2012). *Anuario estadístico de Tlaxcala 2012 / Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Gobierno del Estado de Tlaxcala-México*.

INEGI (2012). *Perspectiva estadística Tlaxcala diciembre 2012*.

Padrones e Historial de Núcleos Agrarios: <http://phina.ran.gob.mx/phina2>

Servicio de Información Agroalimentaria y Pesquera (SIAP), datos sobre el periodo 2003-2013 <http://www.cmgs.gob.mx:8080/mapasdinamicos/>

## Annexes

- ▷ **ANNEXE 1.....**  
Information issue des archives agraires
  
- ▷ **ANNEXE 2.....**  
Entretiens effectués dans 5 ejidos du municipe de Calpulalpan en 2015
  
- ▷ **ANNEXE 3.....**  
Exemple de contrat de vente (fourni par le RAN)

## Annexe 1. Information issue des archives agraires

### 1. Résumé des informations collectées auprès de différentes institutions mexicaines, municipe de Calpulalpan

Institution source	Thème	Format	Informations
PHINA en ligne	RA & PROCEDE	Pdf par ejido	Résumé : dates, superficies, nombre d'ejidataires par dotation et ampliacion, expropriation, superficies parcelles, etc.
RAN-DF	Réforme agraire (RA), archives	Photos documents et plans, notes	Tables, résumé des infos sur : processus de dotation et ampliacion, évolution de la population ejidale, transferts et conflits (1 ejido, San Antonio Calpulalpan).
RAN-TLX	RA & PROCEDE	Papier (copies archives)	Résumé des processus de dotation et ampliacion, données sur le passage du PROCEDE.
	PROCEDE	Excel	Statuts des terres ejidales, superficies parcelles certifiées, détenteurs des droits, mode d'acquisition de la parcelle, etc.
	PLANS	Jpeg (plusieurs par ejido)	Plan général, 'interno', 'uso común'.
INEGI en ligne	POPULATION	Excel	Population des villages selon différents recensements à différentes dates.
CONAFOR Tlaxcala	PROCEDE	Information géographique	Logiciel QGIS... Les terres ejidales des 3 États (Tlaxcala, Hidalgo et Estado de México), et pour Tlaxcala : l'eau, les terres ejidales, en propriété privée, les types de sol, les usages du sol, le PROCEDE.
CASA CHATA, Tlalpan		Jpeg	Première carte de la région d'étude.
COLMICH	Haciendas, distribution de la terre, statuts juridiques de la terre du municipe	Jpeg	3 cartes pour le municipe de Calpulalpan.



## 2. Précisions sur les sources d'archives consultées et les thèmes abordés

Ejido	RAN DF			RAN Tlaxcala			RAN Tlaxcala	
	Thèmes	Dossiers	Legados	Série	Dossiers	Informations papier	Informations (format digital)	
La Soledad	Dotation et ampliacion	21 437	1-18	P R O C E D E	42/207	Tous les résumés Dotation et ampliacion (diario oficial).  Caractéristiques de ceux qui sont entrés dans le programme et de leurs parcelles.	Informa- tion sur le PROCEDE	Plans passage du PROCEDE
	NCPE	605	1					
San Cristóbal	Dotation et ampliacion	21 333	1-15		42/62			
	Expropriation	2 545	1-4					
San Felipe	Dotation et ampliacion	5 029	1-8		42/175			
	Privation de droits	2 890	1-5					
	Expropriation	3 077	1-8					
San Marcos	Dotation et ampliacion	5 032	1-17		42/219			
	Privation de droits	1 256	1-8					
	Expropriation	2 536	1-7					
San Mateo	Dotation et ampliacion	5 031	1-22		42/181			
	NCPE	373	1-2					
	Expropriation	5 412	1					
San Antonio Calpulalpan	Dotation et ampliacion	4 974	1-32		42/225			
	Privation de droits	1 052	1-15					
	Expropriation	355	1-46					
San Antonio Mazapa	Dotation et ampliacion	21 884	1-9	42/184				
	Privation de droits	1 192	1-9					
	Expropriation	2 535	1-5					
Santiago Cuauila	Dotation et ampliacion	5 017	1-13	42/245				
	Expropriation	3 075	1-4					
NCPE Nanacamilpa	x			42/74				
NCPE Lic Gustavo Díaz	x			42/147		x	x	
La Libertad	x			42	x			

## Annexe 2. Entretiens effectués dans 5 ejidos du municipe de Calpulalpan en 2015

Ejido	Fonction/Activité	Thèmes de discussion
<b>San Antonio Calpulalpan</b>	Le président ejidal	- Les changements d'usages du sol depuis les années 80 (arrivée des tracteurs, des variétés hybrides, de la brasserie à Calpulalpan, la disparition du maguey), les coûts de production aujourd'hui (maïs natif, hybride, blé, orge), les marchés et l'autoconsommation.
	Le secrétaire ejidal	
	Le cronista de Calpulalpan	
<b>San Felipe Sultepec</b>	La présidente de Comunidad	- Les processus de dotation et ampliacion, la migration durant la réforme agraire, les assemblés ejidales, ejidatarios / <i>posesionarios</i> , distribution des droits ejidales. - Conflits inter ejidos, conflits durant la distribution agraire au sein des ejidos.
	Visita : producteurs d'aguamiel, micro-entreprise de bonbons, familles maquiladoras, famille vendeuse d'yeux de verre	
<b>San Marcos Guaquilpan</b>	Un fils d'ejidatario	- Estimation de la proportion d'ejidatarios avec droits sur la terre, ceux qui cultivent, ceux qui ont vendu, formalisation des ventes et locations. - Les activités hors agriculture.
	Un ejidatario (qui travaille au CIMMYT)	
	Le président ejidal et son secrétaire	
<b>San Mateo Actipac</b>	Le président de comunidad (comisario ejidal dans les années 90)	- Histoire générale du municipe.
	Le secrétaire ejidal	
	Le conseil de vigilance	
<b>Santiago Cuauila</b>	Le président ejidal, le secrétaire, le conseil de vigilance	
	Un ejidatario	

## **Annexe 3. Exemple de contrat de vente (fourni par le RAN)**

### **Contrato de enajenación de Derechos Parcelarios.**

En la Casa Ejidal del núcleo agrario denominado **MESA REDONDA**, siendo las once horas del día **16 de enero del 2018**, manifestamos nuestra voluntad para celebrar el presente contrato de enajenación de Derechos Parcelarios a título oneroso por la cantidad de \$30,000.00 (treinta mil pesos cero centavos M.N) por una parte la **C. ELIAS MISAEL GARCIA HERNANDEZ**, posesionario y en este acto jurídico apersonándose con el carácter de enajenante y por la otra parte la **C. MA. SANDRA ORTEGA BRIONES**, quien en este acto se apersona con el carácter de adquirente, respecto del certificado parcelario número **120886**, el cual ampara la parcela número **173 Z-2P-2/3** con una superficie de **2-34-27.03 HA.**, ubicada en el ejido denominado **MESA REDONDA**, municipio de **ALTZAYANCA** estado de **TLAXCALA**, estando en presencia de los testigos de asistencia que dan fe del acto, los **CC. TOMAS DEMETRIO ORTEGA HERNANDEZ Y ROCIO HERNANDEZ HERNANDEZ**, quienes se identifican con credenciales expedidas por el I.F.E e I.N.E respectivamente con clave de elector **ORHRTM58122229H100 Y HRHRC81052729M500**, al tenor de las siguientes:

#### **DECLARACIONES.**

**PRIMERA.-** El enajenante **C. ELIAS MISAEL GARCIA HERNANDEZ**, quien se identifica con credencial de elector expedida por el I.N.E. con clave de elector **GRHREL85070129H000**, cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los del declarante, manifiesta que tiene la calidad de posesionario del núcleo agrario denominado **MESA REDONDA**, municipio de **ALTZAYANCA** estado de **TLAXCALA**, en términos del artículo 15 de la Ley Agraria, que tiene sus derechos parcelarios vigentes, como lo acredita con el Certificado Parcelario número **120886**, el cual fue expedido en su favor por parte del Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Tlaxcala, con fecha **27 de abril de 2011**, de conformidad con enajenación de derechos de fecha 12 de febrero de 2010, dicho documento público es idóneo para acreditar su dicho.

**SEGUNDA.-** Sigue declarando el enajenante y manifiesta, que por sus generales se llama como ha quedado escrito, de **32** años de edad, con domicilio en **C TORRES S/N, RIA DE TORRES**, municipio de **HUAMANTLA, TLAXCALA**, estado civil soltero sabe leer y escribir y manifiesta bajo protesta de decir verdad que si existen personas interesadas en ejercer el derecho del tanto que establece el artículo 80 de la Ley Agraria, con el fin de cumplir lo establecido en el artículo 80 de la Ley Agraria, notifica su esposa e hijo, así mismo, notificó al comisariado ejidal por escrito, como se acredita con el documento correspondiente, el cual se agrega al presente contrato para los efectos legales correspondientes.

**TERCERA.-** Declara el adquirente **C. MA. SANDRA ORTEGA BRIONES**, quien se identifica con Credencial del I.N.E. con clave de elector **ORBRMA69071529M400**, cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los del declarante, por sus generales dijo llamarse como ha quedado escrito, de **48** años de edad, con domicilio en, **C TORRES S/N, RIA DE TORRES**, municipio de **HUAMANTLA, TLAXCALA**, estado civil casada, sabe leer y escribir, de ocupación campesino. Manifiesta que tiene la calidad de poseionaria, acreditando tal calidad con la copia de su certificado parcelario **No. 1009305**.

## DEL ORDENAMIENTO LEGAL.

**PRIMERA.-** Que fundan el presente contrato de enajenación de Derechos Parcelarios a Título Gratuito, en términos de los artículos 2, 15, 16 Fracción II, 80 de la Ley Agraria.

## DEL OBJETO.

**PRIMERA.-** Las partes contratantes manifiestan ante los testigos de asistencia que el objeto del presente contrato es la enajenación de los derechos parcelarios, respecto del certificado parcelario número **120886**, el cual ampara la parcela número **173 Z-2P-2/3** con una superficie de **2-34-27.03 HA.**, ubicada en el ejido denominado **MESA REDONDA**, municipio de **ALTZAYANCA** estado de **TLAXCALA**, misma que se identifica con las siguientes medidas, colindancias y superficie:

**PARCELA NÚMERO 173 Z-2P-2/3**

**NORESTE:** 185.92 MTS. CON PARCELAS 148, 151 Y 155 CON MELGA DE POR MEDIO.

**SURESTE:** 135.87 MTS. CON PARCELA 180.

**SUROESTE:** 191.26 MTS. CON BARRANCA S/N.

**NOROESTE:** 113.90 MTS. CON PARCELA 166.

Misma que cuenta con una superficie de **2-34-27.03 HA.**, superficie que se encuentra acreditada en el certificado parcelario, mismo que se agregan al presente para los efectos legales correspondientes.

## DEL PRECIO.

**PRIMERA.-** Las partes contratantes acuerdan ante la presencia de los testigos de asistencia, que el presente contrato de enajenación de Derechos Parcelarios a título oneroso por la cantidad de \$30,000.00 (treinta mil pesos cero centavos M.N) a su entera satisfacción el **C. ELIAS MISAEL GARCIA HERNANDEZ**, en su carácter de enajenante, **C. MA. SANDRA ORTEGA BRIONES**, en su carácter de adquirente, entrega ante la presencia de los testigos de asistencia que dan fe de tal acto, pues no existe dolo, engaño o mala fe en el presente contrato. Con estos antecedentes, los contratantes manifiestan su voluntad de celebrar el presente contrato y establecer las siguientes:

## CLAUSULAS.

**PRIMERA.-** El **C. ELIAS MISAEL GARCIA HERNANDEZ**, manifiesta ante los testigos de asistencia, que por su propio derecho, por así convenir a sus intereses y en uso de su capacidad de goce y ejercicio, ha decidido enajenar sus derechos parcelarios, respecto del certificado parcelario número **120886**, el cual ampara la parcela número **173 Z-2P-2/3** con una superficie de **2-34-27.03 HA.**, ubicada en el ejido denominado **MESA REDONDA**, municipio de **ALTZAYANCA** estado de **TLAXCALA**, misma que se encuentra libre de todo gravamen.

**SEGUNDA.-** La **C. MA. SANDRA ORTEGA BRIONES**, manifiesta que por su propio derecho, por así convenir a sus intereses, en uso de su capacidad de goce y ejercicio, decide adquirir para sí, los derechos parcelarios, respecto del certificado parcelario número **120886**, el cual ampara la parcela número **173 Z-2P-2/3** con una superficie de **2-34-27.03 HA.**, ubicada en el ejido denominado **MESA REDONDA**, municipio de **ALTZAYANCA** estado de **TLAXCALA**, con todos sus derechos, usos, costumbres y accesiones.

**TERCERA.-** Las partes contratantes manifiestan ante los testigos de asistencia, que a partir de la firma del presente contrato de enajenación de derechos parcelarios, el **C. ELIAS MISAEL GARCIA**

**HERNANDEZ**, en su carácter de enajenante, hace entrega real y formal de los derechos parcelarios respecto del certificado parcelario número **120886**, el cual ampara la parcela número **173 Z-2P-2/3** con una superficie de **2-34-27.03 HA.**, ubicada en el ejido denominado **MESA REDONDA**, municipio de **ALTZAYANCA** estado de **TLAXCALA**, a la **C. MA. SANDRA ORTEGA BRIONES**, quien recibe y entra en posesión formal y legal de los derechos parcelarios, que adquirió para sí respecto del certificado parcelario número **120886**, el cual ampara la parcela número **173 Z-2P-2/3** con una superficie de **2-34-27.03 HA.**, ubicada en el ejido denominado **MESA REDONDA**, municipio de **ALTZAYANCA** estado de **TLAXCALA**, a fin de que pueda usar y disponer como a su interés convenga en términos de la Ley Agraria.

**CUARTA.-** El **C. ELIAS MISAEL GARCIA HERNANDEZ**, en su carácter de enajenante, manifiesta ante los testigos de asistencia, que bajo protesta de decir verdad, dio cumplimiento a lo ordenado por el artículo 80 de la Ley Agraria, notificando el derecho del tanto y dando aviso por escrito al comisariado ejidal.

**QUINTA.-** Asimismo las partes manifiestan su voluntad de dar cumplimiento al artículo 80 de la Ley Agraria, por lo que este contrato de enajenación de derechos parcelarios será ratificado ante Notario Público y/o Fedatario Público, según sea la elección de la cesionario, por lo que la enajenante se obliga a comparecer en forma voluntaria a ratificar el contenido y firma del citado contrato.

Una vez redactado el presente contrato, se procede a dar lectura en voz alta, y enterados los presentes del acto legal que encierra dicho contrato, lo firman al calce, todos los que saben hacerlo y los que no saben firmar estampan su huella dactilar del pulgar derecho, para constancia.

**ATENTAMENTE.**

-----  
**C. ELIAS MISAEL GARCIA HERNANDEZ**  
**Enajenante.**

-----  
**C. MA. SANDRA ORTEGA BRIONES**  
**Adquiriente.**

**T E S T I G O S.**

-----  
**C. TOMAS DEMETRIO ORTEGA HERNANDEZ**

**C. ROCIO HERNANDEZ HERNANDEZ**



**AVISO AL COMISARIADO EJIDAL.**

**EJIDO: MESA REDONDA**

**MUNICIPIO: ALTZAYANCA**

**ESTADO: TLAXCALA**

**C.C. JOSE LINO LARA ORTEGA, JOSE FELIPE MENDIETA MONTES E HILARIO CERON RESENDIZ, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO, RESPECTIVAMENTE, DEL COMISARIADO EJIDAL MESA REDONDA.**

**P R E S E N T E S.**

POR MEDIO DEL PRESENTE SE LES HACE DE SU CONOCIMIENTO, QUE EL **C. ELIAS MISAEAL GARCIA HERNANDEZ**, POSESIONARIO DE ESTE NÚCLEO AGRARIO REALIZARÁ UNA ENAJENACIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS A TÍTULO ONEROSO POR LA CANTIDAD DE \$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS CERO CENTAVOS M.N), RESPECTO DEL CERTIFICADO PARCELARIO NÚMERO **120886**, EL CUAL AMPARA LA PARCELA NÚMERO **173 Z-2P-2/3** CON UNA SUPERFICIE DE **2-34-27.03 HA.**, UBICADA EN EL EJIDO DENOMINADO **MESA REDONDA**, MUNICIPIO DE **ALTZAYANCA** ESTADO DE **TLAXCALA**, CON LA **C. MA. SANDRA ORTEGA BRIONES** POSESIONARIA DEL NUCLEO AGRARIO EN REFERENCIA, PARA CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 80 DE LA LEY AGRARIA QUE A LA LETRA DICE: *“LOS EJIDATAIRES PODRÁN ENAJENAR SUS DERECHOS PARCELARIOS A OTROS EJIDATAIRES O AVECINDADOS DEL MISMO NÚCLEO DE POBLACIÓN. PARA LA VALIDEZ DE LA ENAJENACIÓN SE REQUIERE: A) LA MANIFESTACIÓN DE CONFORMIDAD POR ESCRITO DE LAS PARTES ANTE DOS TESTIGOS, RATIFICADA ANTE FEDATARIO PÚBLICO ; B) LA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO AL CÓNYUGE, CONCUBINA O CONCUBINARIO Y LOS HIJOS DEL CEDENTE, QUIENES, EN ESE ORDEN, GOZARÁN DEL DERECHO DEL TANTO, EL CUAL DEBERÁN EJERCER DENTRO DEL TÉRMINO DE TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN A CUYO VENCIMIENTO CADUCARÁ TAL DERECHO. SERÁ ACEPTABLE PARA ESTE EFECTO LA RENUNCIA EXPRESADA POR ESCRITO ANTE DOS TESTIGOS E INSCRITA EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, Y C) DAR AVISO POR ESCRITO AL COMISARIADO EJIDAL.”*

REALIZADA LA CESION, EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, PROCEDERÁ A INSCRIBIRLA Y EXPEDIRÁ EL NUEVO CERTIFICADO PARCELARIO, CANCELANDO EL ANTERIOR. POR SU PARTE, EL COMISARIADO EJIDAL DEBERÁ REALIZAR LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE EN EL LIBRO RESPECTIVO.

EJIDO DENOMINADO **MESA REDONDA**, MUNICIPIO DE **ALTZAYANCA** ESTADO DE **TLAXCALA** A. 16 DE DICIEMBRE DE 2017.

**ATENTAMENTE**

---

**C. ELIAS MISAEAL GARCIA HERNANDEZ**  
**ENAJENANTE.**

**NOTIFICADOS.**

**COMISARIADO EJIDAL DE MESA REDONDA**

**NOMBRE FIRMA CARGO**

**JOSE LINO LARA ORTEGA** \_\_\_\_\_ **PRESIDENTE**

**JOSE FELIPE MENDIETA MONTES** \_\_\_\_\_ **SECRETARIO**

**HILARIO CERON RESENDIZ** \_\_\_\_\_ **TESORERO**