



## Conjoncture et évolution des prix des produits agricoles



### Evolution des modes de faire-valoir des terres agricoles à Mayotte - 3<sup>ème</sup> partie de l'analyse des 600 enquêtes de 2015 : L'accès au foncier est un point de blocage majeur.

Le prix du kanga atteint les 27 €uros, malgré une légère baisse de certains produits qui le constituent.

Pour comprendre l'évolution du problème foncier à Mayotte, il est nécessaire de se remémorer l'histoire des évolutions agraires (extrait du mémoire d'ingénieurs cité en référence 1) :

Ainsi, 6 systèmes de faire-valoir sont aujourd'hui présents ; Ils ont servis pour le RA 2010 et pour nos enquêtes conjoncture de 2015 :

« La propriété avec titre » correspond à l'officialisation d'appropriation des terres, soit à l'époque de la dissolution des domaines et/ou à une régularisation de l'occupation des terres par le Conseil Départemental de Mayotte (CDM) qui a hérité de plus de 8800 ha des terres agricoles libérées par les sociétés coloniales (Bambao, etc)

« L'indivision » s'est mise en place sur le principe du droit coutumier mahorais, pour lequel la propriété foncière repose sur l'antériorité de l'occupation de la terre ou sur la revivification de terres vacantes, c'est-à-dire leur mise en valeur

notamment agricole, à destination familiale. Les doyens de la famille sont alors les titulaires du foncier qu'ils doivent répartir entre tous les descendants. Ainsi, une même parcelle de plusieurs hectares peut être mise en culture aujourd'hui par plusieurs dizaines d'exploitants différents sans que chacun d'eux ne connaisse l'ensemble des autres ayants droits.

« En voie de régularisation » correspond à des exploitants qui cultivent sans titre une même terre depuis plus de 10 ans, mais qui ont déposé une demande de revendication sur celle-ci afin que le CDM le leur rétrocède officiellement à titre gratuit ou à prix modique.

« Bail (écrit ou oral) ou convention » correspond à une location classique auprès d'un propriétaire ou d'une collectivité, comme le conservatoire du littoral qui veut s'assurer du respect d'un cahier des charges grâce à une convention.

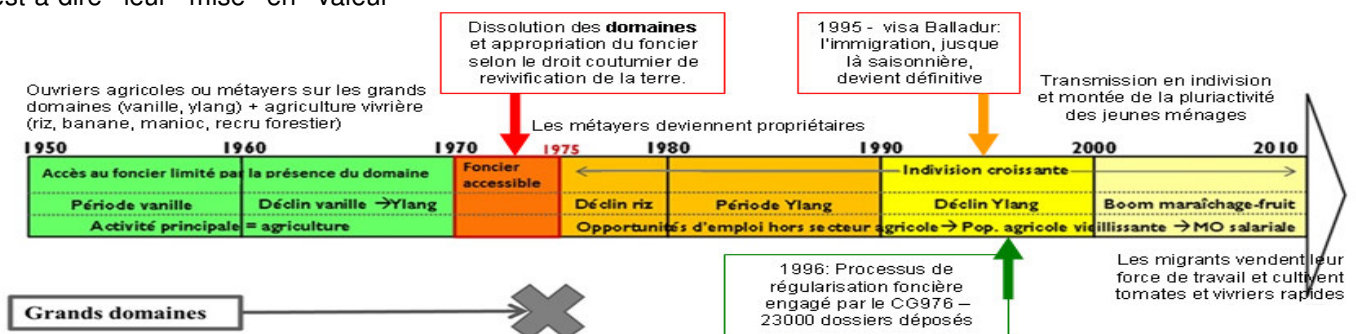
« Occupant sans titre » peut correspondre à une exploitation sans aucune forme d'accord verbal ou écrit et sans demande de régularisation. Il peut s'agir de l'installation « d'exploitants sans papiers » par exemple.

« Métayage » est une forme de location avec versement en nature, comme ça se pratiquait du temps des domaines. Certains « exploitants sans papiers » bénéficient d'un accord du propriétaire qui prend une partie de la production (1 veau sur 2 par exemple).

### Evolution des modes de faire-valoir

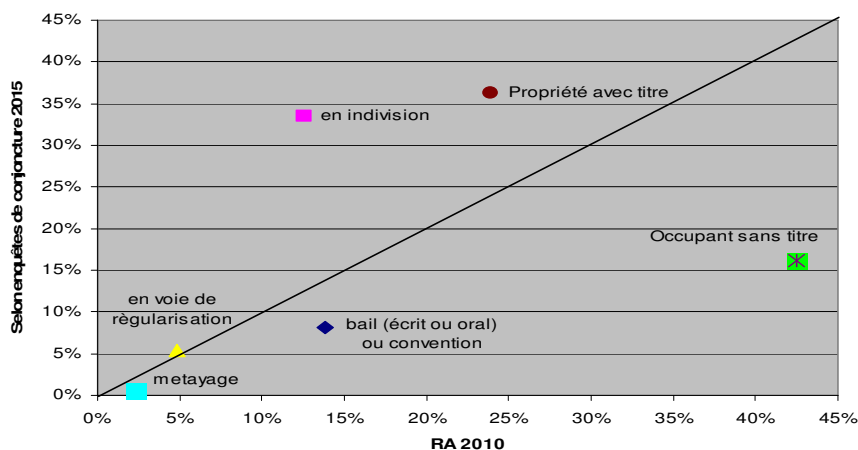
La comparaison des résultats de nos enquêtes de 2015 avec le RA 2010 montre (figure 1) que :

Le taux de « propriété avec titre » a significativement progressé, passant de 23% des exploitants à 36% (respectivement 33% et 47% des surfaces).



Réf 1: Mémoire de fin d'étude d'ingénieur de Lan LI et Elisa PETIT – Diagnostics agraires sur le finage de M'Tsahara – AgroParisTech- Janvier 2015 – encadré par D. Didelot et S. Barthelon de la DAAF Mayotte en 2014.

**Figure 1: Evolution du % des exploitations selon le mode de faire-valoir**



L'indivision a augmenté, ce qui peut paraître logique avec le principe d'émiettement par transmission, mais qui, par ailleurs, aurait dû s'estomper du fait du processus de régularisation en cours.

Les « occupations sans titre » régressent, ce qui est étonnant compte tenu de la présence de plus en plus prégnante des

« exploitants sans papiers » (mais ceux-ci ne figuraient pas bien dans notre panel d'enquêtes en 2015). Par contre, si on considère les agriculteurs de souche, ceux qui se déclaraient sans titre en 2010, ceux-ci peuvent avoir été remplacés par leurs enfants qui maintenant se déclarent en « indivision ». En 2010 déjà, on pointait l'ambigü-

té entre ces 2 catégories car les « occupants sans titre » d'alors étaient souvent des personnes en « indivision » qui s'ignoraient.

Ces 2 catégories totalisent quand même 55% des exploitants en 2010 et 50% en 2015.

Le faire-valoir indirect sous forme de « bail ou conventionnement » est encore peu pratiqué – autour de 10% – avec une majorité d'accords oraux. Or, un arrêté de la DAAF de 2012 a maintenant défini la base de calcul des prix des baux ruraux.

Le métayage est officiellement peu représenté, même s'il est couramment pratiqué entre exploitants de souche et « exploitants sans papiers ».

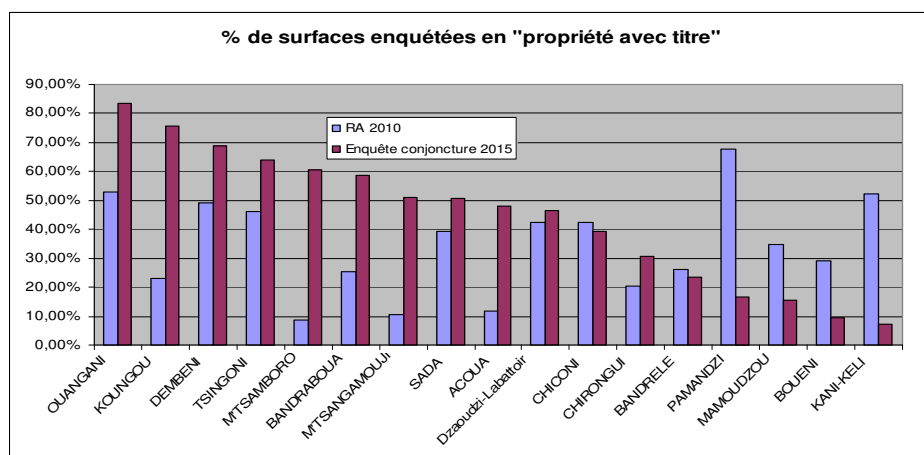
Les demandes de régularisations sont stables autour de 5% en exploitants et surfaces, ce qui interroge sur la perspective de terminer cet exercice.

## Conséquences en termes d'effet levier des subventions à l'agriculture et de perspectives d'installation de jeunes agriculteurs

Il faut se féliciter que le cumul des **taux de propriété et de bail avoient maintenant les 44% des exploitants** contre 38% en 2010, pour près de 54% des surfaces aujourd'hui. Certaines communes ont d'ailleurs fortement augmenté ce taux entre 2010 et 2015 : cas du nord de Mayotte (M'Tsambo, Bandraboua, Acoua, etc).

Ainsi, les aides du PDR pour la modernisation des exploitations étant conditionnées à la preuve d'une assise foncière sécurisée, ces exploitations peuvent investir sur l'avenir. A l'inverse, 66% des exploitants ne disposent d'aucune garantie sur le fait qu'ils pourront encore cultiver leurs parcelles les années suivantes. Ils n'ont donc aucune incitation à établir un plan de développement que l'Etat pourrait aider à financer.

**L'indivision et la précarité d'exploitation constituent un frein majeur à l'installation de jeunes agriculteurs.** Un jeune qui veut



s'installer cumule tous les handicaps : petitesse des parcelles, difficulté d'accès, nébuleuse de propriétaires qu'il faudrait contacter, insécurité des productions sujettes aux vols (voir article prochain). De surcroit, la problématique de la rémunération du travail agricole reste entière pour l'incitation à l'installation, puisque l'étude citée de 2014 sur le finage de M'Tsahara montre que le revenu agricole familial par actif des jeunes producteurs est

entre 3 et 7 fois inférieur au coût d'opportunité de la main-d'œuvre espéré dans un autre secteur d'activité.

**La transmission du foncier est donc une préoccupation majeure à traiter.** Les pistes de réflexion portent sur le système de retraite afin de céder le foncier aux générations suivantes et une réforme foncière ambitieuse et équitable permettant de lever l'insécurité et l'indivision des terres.

*Au prochain numéro, « les vols de production deviennent un fléau »*

# Le prix du kanga atteint les 27 €uros, malgré une légère baisse sur certains produits qui le constituent.

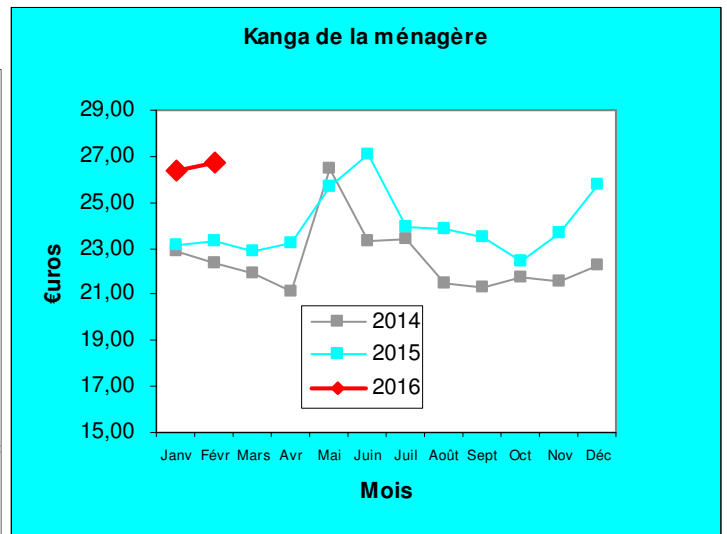
**Fruits:** L'ensemble de produits qui constituent le kanga de la ménagère, connaît une légère baisse de prix, d'environ 10%.

**Légumes: Le prix de la salade explose.** Déjà à 6 €uros/kg en janvier, il passe à 9 €uros ce mois ci. Cette hausse s'explique par le fait que, seulement 9 personnes vendent de la salade sur tous les marchés et supermarchés visités par notre service. Pour les autres produits, il est constaté une légère baisse des prix d'environ 10 %, par rapport au mois dernier.

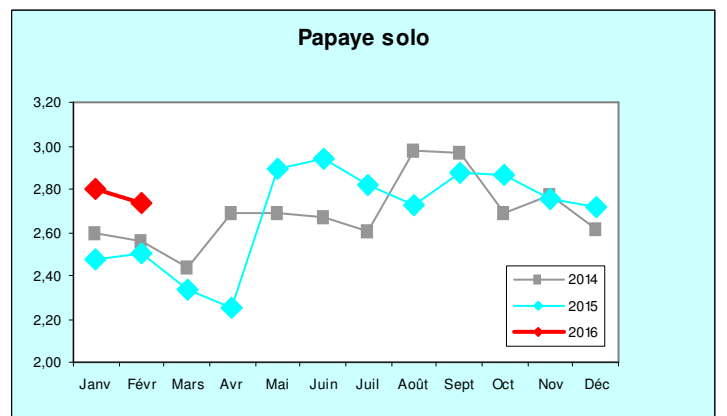
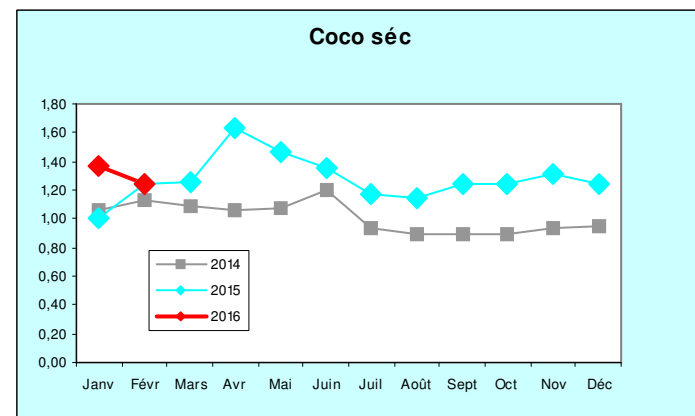
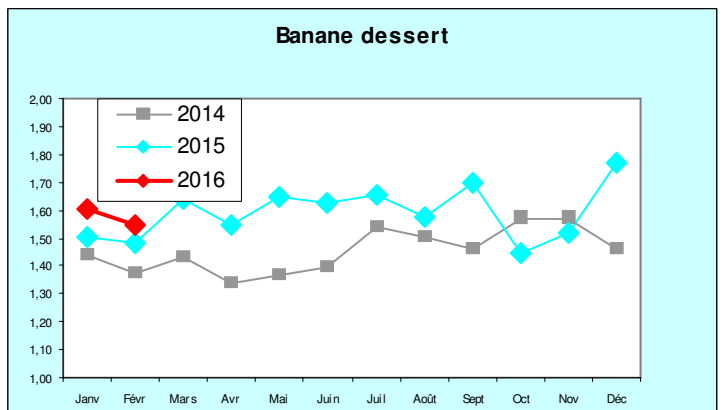
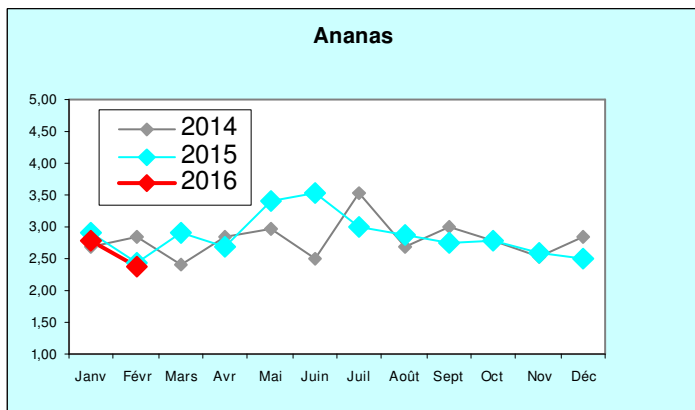
**Condiments et produits transformés:** Les prix des produits transformés (achard, purée de piment, jus de citron) connaissent une baisse d'environ 15%, alors que ceux des condiments (ail import, piment békéré et oignon rouge/jaune) restent identiques par rapport au mois passé.

## Constitution du kanga de la ménagère (10 kg au total) :

FRUITS (2 kg)	1,5 kg	CONDIMENTS (1 kg)
• Ananas = 400 g	• Mafanes = 1 kg	• Ail = 100 g
• Banane = 600 g	• Morelles = 1 kg	• Oignon = 200 g
• Cocos = 600 g	• Concombre = 300 g	• Piment = 200 g
• Papaye = 400 g	• Manioc = 1,5 kg	• Purée de piment = 200 g
	• Papaye verte = 200 g	• Achards = 200 g
<b>LEGUMES (7 kg)</b>	• Salade = 500 g	• Jus de citron = 100 g
• Aubergine = 400 g	• Tomate = 600 g	
• Banane verte =		

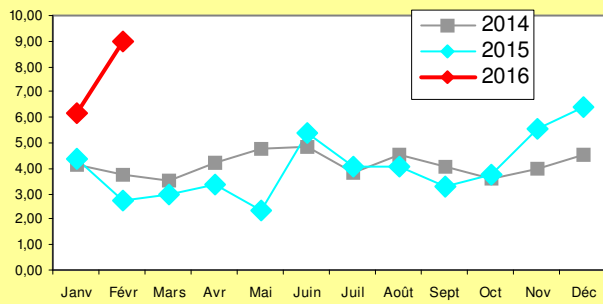


## Fruits (moyenne glissante sur 5 semaines des prix hebdomadaires)

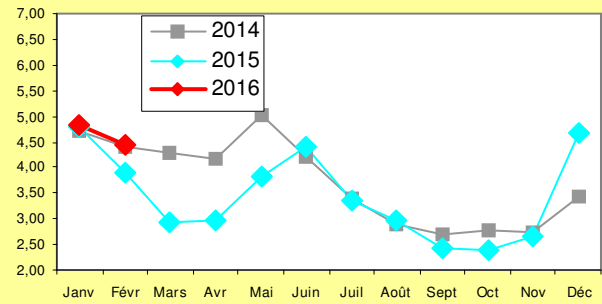


## Légumes (moyenne glissante sur 5 semaines des prix hebdomadaires)

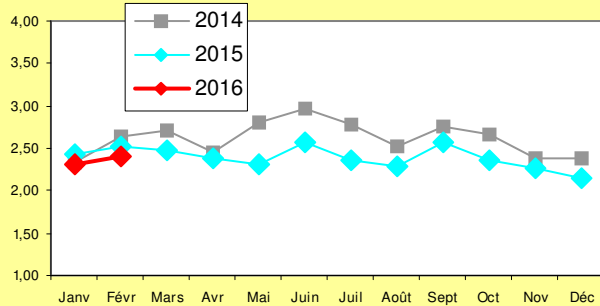
### Salade



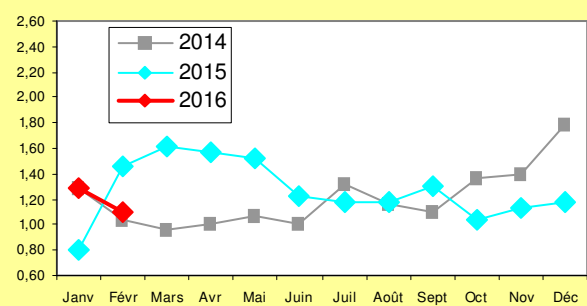
### Tomate



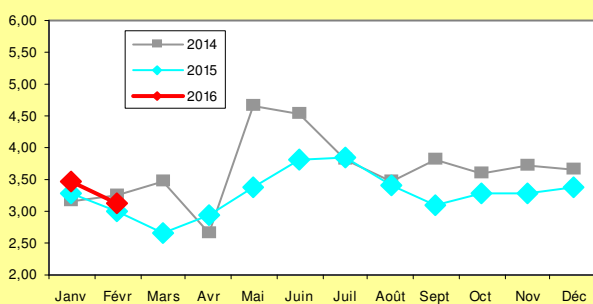
### Brèdes mafanes



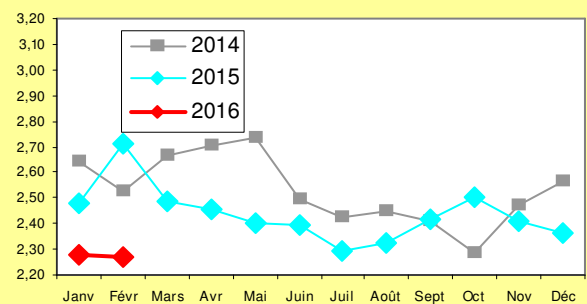
### Banane verte



### Aubergine

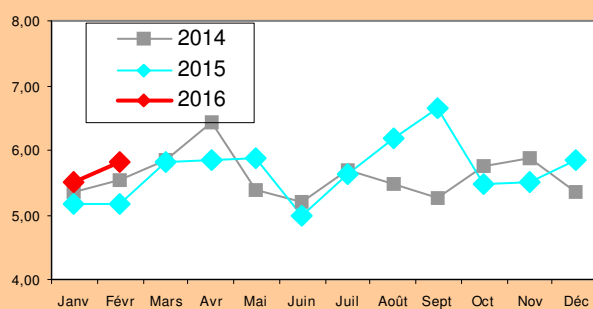


### Concombre

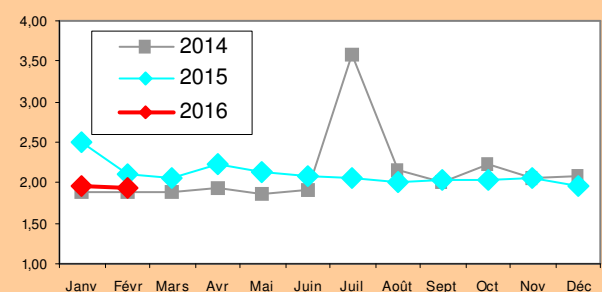


## Condiments et produits transformés (moyenne glissante sur 5 semaines des prix)

### Achard



### Oignons (rouges et jaunes)



**Agreste**

**Direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt**

Service d'Information Statistique et Économique

BP 103 - 97 600 Mamoudzou MAYOTTE

Tél : 02 69 61 12 13 Fax : 02 69 61 10 31

Mél : [srise.daaf976@agriculture.gouv.fr](mailto:srise.daaf976@agriculture.gouv.fr)

Site Web : <http://daf.mayotte.agriculture.gouv.fr>

Directeur de la publication : Jean-Michel BERGES

Rédaction et Composition : DAAF SISE

Impression : SISE

Dépôt légal : à parution



PREFET  
DE MAYOTTE