

## DEUXIEME PARTIE

---

# La terre et les hommes

---

Les Réunionnais dépendent d'autant plus étroitement des conditions créées par le milieu et le passé, qu'ils sont enfermés dans une île. C'est en fonction de ces données que se sont élaborés les éléments qui donnent leurs traits originaux aux modes d'installation sur le sol.

Il importe donc de savoir maintenant comment le peuple créole utilise ce sol, y habite, y vit. Son genre de vie varie certes en fonction des aspects régionaux qui conditionnent les cultures; mais des traits communs à toute l'île peuvent être facilement dégagés dans la structure agraire, l'habitat et l'évolution de la population.

## CHAPITRE IV

---

# La structure agraire

---

La communauté qui s'est établie à Bourbon a tourné le dos à la mer et s'est accrochée au sol. La façon dont les grands peuples se sont attachés à la terre se perd le plus souvent dans la brume de la préhistoire et ne peut donner lieu qu'à des hypothèses; au contraire l'occupation de cette île déserte à une époque toute récente nous permet de saisir la façon dont une communauté s'incruste sur un terroir. L'existence de secteurs de petites propriétés traditionnelles et de grandes exploitations capitalistes s'explique en grande partie par l'influence d'un passé tout récent, mais qui a créé très vite des traditions.

### I. — L'EMPREINTE DU PASSÉ

#### 1. - Les concessions de la Compagnie des Indes : Les Habitations.

##### *Les mesures de base.*

En 1665, chaque habitant s'était installé où il avait voulu; il y avait de la place pour tout le monde. Mais à mesure que les nouveaux colons débarquent, le problème de la propriété se pose. La Compagnie désire, du reste, fixer les gens au sol pour qu'ils le cultivent mieux. Toute l'île lui appartient: le R.P. Barassin (1) a publié une attestation signée des « Anciens » de l'île, d'où il résulte que les terres sont confiées pour exploitation aux agents de la Compagnie — c'est-à-dire aux colons. Sous cette réserve, ceux-ci peuvent vendre les parcelles qu'ils occupent comme on cède un loyer. Le R.P. Barassin estime que le terme d'« habitation », employé pour désigner les domaines exploités, viendrait de ce qu'il était bien entendu qu'on n'avait que le droit « d'habiter » une terre mais non de la posséder juridiquement. Avec Vauboulon, on assiste à un premier essai d'organisation rationnelle. Il inaugure le système des concessions, à la place du droit du premier occupant. Les anciens habitants se feront délivrer des titres de propriétés; les nouveaux devront demander des concessions à la Compagnie, et payer à cette fin une redevance en nature.

(1) BARASSIN. Op. cit., p. 182.

C'est ainsi que nous avons conservé trace des premières concessions dans l'île, accordées du 16 janvier au 12 mai 1690. A Saint-Paul, Vauboulon commence par confirmer les établissements de quinze anciens colons. Au Hollandais Isaac Béda, il concède un domaine « aux Sables de Saint-Paul ». Pierre Hibon, dès le 16 janvier, a reçu sa concession: c'est la première de la série que nous avons conservée; le 20, Athanase Touchard en obtient une « à la Montagne et à l'Étang Saint-Paul ». Le 5 février, à Sainte-Suzanne, Antoine Royer obtient « la propriété et fonds de l'habitation où il demeure, entre les habitations de Jean Brun et celle qui joint le cimetière »; le tout pour « deux cochons, 100 livres de riz en paille, six poulets d'Inde par an ». Toujours à Sainte-Suzanne, Vauboulon concède des terres à Royer, Marc Vidot, François Vallée. Le P. Barassin a trouvé trace de quarante-neuf concessions de ce genre.

Nous avons du gouverneur Bastide 26 actes de concessions connus, en 1696 et 1697. Une tradition fortement établie à Bourbon veut que le gouverneur Lacour de la Saulais ait créé et généralisé le type fameux des concessions habituelles à la Réunion: « entre telle et telle Ravine, du battant des lames au sommet des montagnes ». C'est en partie une légende dont M. René Legras a fait justice (1). Les premières concessions n'emploient pas cette expression. Plus tard apparaissent, pour indiquer les limites du terrain, soit l'expression « partant du sommet de la montagne », soit celle du « battant des lames » ou plutôt du « bord de la mer ». Ce ne sera guère avant 1727 que l'expression entière sera employée.

Dès 1699, Lacour l'emploie le 10 février, pour la concession faite à Chauveau et Grimaud à Saint-Gilles entre la Ravine Saint-Gilles et celle des Sables (2) mais c'est la seule fois. En 1698, François Mussard obtient tout l'espace entre la Grande Ravine et la Ravine des Sables. Pierre Hibon celui entre la Ravine Athanase (Touchard) et l'actuelle Ravine Divon (Hibon): domaine de 500 mètres de large environ à la base et montant sur une distance qui se révélera plus tard être de 13 à 15 km.

Il est évident que la structure de la propriété dans l'île tire, encore de nos jours, un de ses principaux aspects de ce mode de concession. Le procédé était simple, et tant que les habitants furent peu nombreux, il évitait bien des contestations. Il faut aussi se rendre compte qu'à cette époque le mode de transport le plus rapide d'un point habité sur la côte à l'autre était le canot. C'est près de la côte qu'étaient les installations. De là l'idée normale de fixer la largeur des propriétés de façon précise au bord de la mer; c'était la chose importante; le reste pouvait demeurer plus longtemps dans l'imprécision.

Ce mode d'attribution entre deux ravines crée des propriétés de même type, se rétrécissant vers le haut, puisque limitées par des génératrices de tronc de cône. Mais les premiers colons, qui avaient fait le tour de l'île, n'avaient pas pénétré à l'intérieur. Que signifiera donc plus tard l'expression « jusqu'au sommet de la montagne »? Est-ce jusqu'au sommet du Piton des Neiges? Est-ce simplement jusqu'au bord du rempart externe des Cirques? Ou, encore plus simplement, jusqu'au point qui, vu de la côte, semble être le sommet? Force procès seront plus tard basés sur ces diverses interprétations. Mais, au début, une égalité simpliste préside au partage: chaque « habitant » aura des terres dans les diverses zones climatiques, et des possibilités égales à celles de ses voisins:

(1) René MAYDELL LEGRAS. Etude sur le domaine colonial à l'île de la Réunion, dans A. LOUGNON: Recueil trimestriel VI, pp. 207-237.

(2) A. LOUGNON. Les biens de B.B. Dumas à Bourbon. Recueil trimestriel, t. VII, p. 85.

basses terres de plaine, ravines, forêts, bois d'œuvre, fruits divers, gibier. Il commence par parcourir son domaine au moyen de pistes en lacets courts et innombrables, qui grimpent entre les deux ravines; ces chemins existent encore, l'île en est couverte jusque vers 1200 m, certains sont devenus des routes (1). Chaque « habitant » voudra le sien, sur ses terres, d'où perte importante de terrain.

Feuilley, en 1704, dresse le tableau des propriétés; il y joint une carte portant les principales « habitations »: huit à Saint-Paul (2), huit à Saint-Denis, sept à Sainte-Suzanne. Hébert, en 1708, délivre de nouvelles concessions. Villers en délivre 35.

En 1713, constatant que beaucoup de domaines concédés ne sont pas cultivés, la Compagnie décide que toutes les concessions seront rapportées. Les « habitants » devront venir présenter leurs titres, et il leur en sera remis gratuitement de nouveaux, lesquels seront annulés à leur tour si la mise en valeur n'est pas effective au bout d'un certain temps. En revanche, ces titres seront inscrits sur les registres du greffe, et aucune concession nouvelle ne sera accordée sans avis favorable.

#### *L'établissement du parcellaire.*

Le but de la Compagnie est clair. D'une part, il ne lui déplaît pas d'entretenir cette tradition qu'une concession de terre est toujours révocable; d'autre part, la révision des contrats doit amener à restreindre le nombre des domaines mal délimités. En effet, la nécessité de trouver de la place pour les nouveaux arrivants exigeait des mesures d'ensemble. La Compagnie se trouvait en face de l'anarchie, la plus grande partie de chaque concession était inculte, toute la région au-delà du Cap La Housaye n'était pratiquement que savane de chasse. Il fut décidé par le Conseil Provincial que l'exploitation serait sérieusement contrôlée. Toute concession nouvelle sera passible d'un droit de mutation. Les titres de anciennes seront vérifiés. Chaque « habitant » devra cultiver au moins dix pieds de café par travailleur effectif, toute concession non cultivée au bout de trois ans sera reprise par la Compagnie. Plus tard, même, un règlement de 1754 fixera à chaque concession accordée un maximum de 312 arpents

A Saint-Paul, très vite, les habitants deviennent trop nombreux. Ne pouvant disposer à leur gré de tous les bons sols, ils ont pris l'habitude d'avoir trois catégories de terres (3): sur le cordon littoral, c'est-à-dire en ville, se trouve l'« emplacement », maison de bois qui est leur résidence principale; il deviendra rapidement important, entouré de ses dépendances: cuisine, hangar, réserves, magasin, cases pour esclaves, « godons » (cabanons); puis, entre l'étang et le pied de la falaise c'est le « jardin », facilement irrigable, où poussent blé, riz, légumes divers — enfin, et surtout, au-dessus de la falaise qui domine la plaine, sur le glacis en pente douce, entre 100 m d'altitude et le sommet de la montagne, s'étale « l'habitation », c'est-à-dire le grand domaine, source principale de richesse, avec ses caféiers, ses cultures secondaires, ses bois, domaine travaillé par les esclaves sous la direction des commandeurs.

Les nouveaux venus ont dû se contenter de morceaux plus modestes. On trouve donc très vite à Saint-Paul, à côté des grandes concessions

(1) Par exemple le chemin du Plate à Saint-Leu, entre la Ravine du Trou et celle des Aviron.

(2) Hibon, Léger, Béda, Parny, Athanase (Touchard) F. Boucher, Dennemont, Aubert (Recueil trimestriel IV, p. 36).

(3) A LOUGNON. Recueil trimestriel VI. Les biens de P.B. Dumas à Bourbon, p. 193.

« du bord de la mer au sommet de la montagne », des lots plus petits, disposés sur deux étages: l'un va du bord de la mer au pied de la falaise, ou « de l'étang au pied des Roches » (1); l'autre « du sommet de la montagne au pied des Roches » (2) ou encore: du sommet... jusqu'à 1000 à 1500 gaulottes de la mer (3). Dans la « montagne » de la Possession, on trouve beaucoup de petits propriétaires entre la Ravine à Marquet et la Grande-Chaloupe.

Mais pour s'agrandir, le Saint-Paulois jette surtout les yeux vers le Sud. Il possède fréquemment vers la Rivière Saint-Etienne un domaine bien plus vaste que près de l'Etang. Ou bien il achète la concession du voisin. Déjà, certains propriétaires concentrent des terres dispersées, à l'exemple même du gouverneur Dumas.

Lors du peuplement du Sud entre 1715 et 1750, c'est toujours sur la base de la concession que sont distribués les domaines, mais le « rush » est tel que la Compagnie décide la planification. Dumas pria Durongouët de procéder à un premier travail cadastral. Durongouët ouvrit une première ligne de base, jalonnant les concessions au-dessus des terres communes de la côte, entre les Trois-Mares et la Chaîne des Roches. Les emplacements et les petites concessions sont donc organisés sur des lignes d'arpentage parallèles au rivage et échelonnées à diverses hauteurs. Ces lignes, au nombre de quatre, subsistent encore, matérialisées par des chemins carrossables: Ligne Paradis (4), vers les 100 m d'altitude, Ligne des Bambous vers les 200, Ligne « des Quatre-Cents », Ligne « des Six-Cents ». Entre ces habitations d'un type nouveau et peu allongées, s'insinuent les premières grandes concessions qui grimpent « jusqu'au sommet », mais qui sont la minorité. La méthode fut appliquée en 1785 pour les lotissements de Saint-Joseph.

Il n'existe pas de cartes d'ensemble de la propriété à la Réunion. Du XVIII<sup>e</sup> siècle ne subsistent que des plans de villes (Déjean, Guyomar), les cadastres de Banks à Saint-Pierre et à Saint-Joseph, un plan de 1733 de la rade et du quartier Saint-Paul (5). Pour avoir une idée plus précise, mais incomplète, il faut recourir aux quatre « plans terriers » de Selhausen, plans de Saint-Pierre, de Saint-Benoît, de Sainte-Rose et de Saint-André (5), le premier date de 1816, les autres de 1817; malgré les dates, ils montrent de la Réunion au XVIII<sup>e</sup> siècle une image assez exacte. Ils indiquent soigneusement les noms des propriétaires et les dates des concessions. Les minces rubans des concessions parallèles qui s'y déroulent, sautent d'abord aux yeux, partant du bord de la mer et encadrés entre leurs deux ravines. Si les plans développaient toute la surface de l'île, on y verrait l'arrêt de ces rubans, après un parcours de 8 à 10 kilomètres, devant la large tache blanche du centre montagneux inexploré. La concession Béraud, à Saint-Pierre, large à la base de 233,28 m, s'étire « depuis la palissade de la commune jusqu'au sommet » sur 8,407 km (7).

Mais la physionomie des rubans originels est en partie altérée pour trois raisons:

- (1) Concession Vve Hibon. Recensement d'esclaves, 1787.
- (2) Concessions Lelièvre, François Hibon. Recensement d'esclaves, 1787.
- (3) Les neuf domaines Ricquebourg. Recensement d'esclaves, 1787.
- (4) Agent cadastral envoyé en 1732 par la Compagnie, qui aurait voulu un « papier terrier » des plantations. L'affaire n'eut pas de suite.
- (5) Dépôt des fortifications des colonies. Réunion, 29.
- (6) Dépôt des fortifications des colonies. Réunion, 127-130.
- (7) R. DAUVERGNE. Les anciens plans ruraux des colonies françaises. Revue d'Histoire des Colonies, T. XXXV, 1948, p. 249.

— Les partages successoraux, dès le XVIII<sup>e</sup> siècle, ont aminci certains rubans de façon invraisemblable, les héritiers se partageant le plus souvent la concession en la découpant dans le sens de la longueur.

— L'afflux de colons a contraint, le nombre de ravines étant limité, à créer un deuxième étage de parcelles, partant d'une ligne parallèle au rivage, généralement à 1.000 ou 1.500 gaullettes de la mer.

— Les plans Selhausen ne datent pas de l'époque du café, mais du début de celle de la canne. Déjà y apparaît un type nouveau de parcelle, la parcelle quadrangulaire, née du partage des communaux côtiers ou d'un début de concentration de la terre au profit des sucreries.

La Compagnie fait, « au nom du Roy », et comme aux Antilles, réserver les fameux « Pas géométriques », les cinquante pas du Roy. M. Lougnon a retrouvé le texte initial de cette réserve, une lettre de la Compagnie à Desforges, du 9 novembre 1723 (1): « Dans les terres que vous concéderez à l'avenir au nom de la Compagnie, vous lui réserverez, le long du bord de la mer, 50 pas de 5 pieds chacun de profondeur... ». Cette notion de domaine du Roy ou de domaine public est à l'origine du conflit juridique permanent qui opposera les habitants à l'administration.

Mais le gros problème, dont la solution, maintenant, s'imposait, était de savoir où était le sommet des montagnes. L'ordonnance du Conseil supérieur en date du 18 août 1728 trancha le débat de façon toute platonique: « Toute Ravine qui, dans les Hauts, coulera ou ne sera pas cultivable, sera réputée sommet de la montagne ». Les cirques étaient réservés; donc le sommet de la montagne était, dans l'interprétation la plus large, le rempart extérieur des cirques; mais l'ordonnance ne fut guère appliquée, car elle était difficilement applicable. On peut en effet toujours discuter sur la définition d'une ravine coulant dans les Hauts et non cultivable, et surtout sur le fait de savoir si elle coupe la concession ou la longe. Mais le principe était posé, et plus tard les Eaux et Forêts l'invoqueront pour créer une ligne domaniale destinée à sauver les derniers lambeaux de la forêt (2). Les réserves domaniales furent bien entendu prises au compte de l'Etat lors de la remise de l'île à l'administration royale en 1767 et un « Tribunal terrier » fut créé par ordonnance du 25 septembre 1765 pour régler les questions de concessions et de procès entre propriétaires. Ce fut une occasion de réviser à nouveau les premiers titres saint-paulois. Devant l'accroissement massif du prolétariat petit blanc, il n'est plus guère question de vastes périmètres, et la fondation du quartier Saint-Joseph voit s'accomplir un grand pas vers la constitution de la petite propriété. Banks est chargé de l'arpentage. Il établit un plan approximatif, où il place les concessions sur trois étages superposés, séparés par des chemins ou des lignes suivant les courbes de niveau: le battant des lames, la ligne de Commune, la ligne séparant « les concessions d'en bas de celles d'en haut », et finalement, le sommet des montagnes. Dans ces limites, il aligne entre les ravines des concessions de 50 gaullettes sur 100, toutes identiques; ce qui correspond à un cadastre de moyenne propriété; il réserve cependant quelques « grands » domaines de 100 gaullettes de côté (3) (Fig. 21).

(1) LOUGNON. Correspondance du Conseil supérieur, t. 1, p. 15.

(2) Un jugement célèbre du Tribunal de Saint-Denis, entre la colonie et le Consorts Azéma donne la solution: le sommet de la montagne est défini comme étant celui qui est aperçu du bord de la mer (jugement du 5 mai 1858). Ce jugement fit jurisprudence.

(3) MASSINOT. « Joseph Hubert, père adoptif du quartier Saint-Joseph ». Bull. Acad. Réunion, 1942 (inédit).



*Les « habitations » à la fin de l'Ancien Régime.*

Les sondages que nous avons pu opérer aux Archives départementales permettent de nous représenter ces exploitations créoles d'après l'examen des propriétés de Saint-Paul, Sainte-Marie, Saint-Pierre et Saint-Joseph (1).

Leurs dimensions sont toujours évaluées en gaullettes (2). Dans les « quartiers » récents, on a renoncé, sauf exception, aux concessions immenses « du bord de la mer au sommet des montagnes ». En effet, si à Saint-Paul 35,8 % des domaines qu'il nous a été possible de mesurer sont de cette catégorie, la proportion tombe à 23,5 % à Saint-Pierre, où pourtant il y avait de la place, et 8,1 % à Saint-Joseph. Le cas de Sainte-Marie (8,1 % également) est plus difficilement explicable: dès le début, il semble y avoir existé des concessions étagées.

On observe que les concessions sont souvent réparties en zones superposées en altitude. A Sainte-Marie, deux étages: « à partir de la mer » ou « à partir du chemin de base » et « au sommet à partir de 1.000 gaullettes (environ) de la mer » (3). A Saint-Joseph, Cressant Lebreton possède entre la Rivière des Remparts et la Rivière Langevin une concession de 12 gaullettes de large, sur une longueur allant jusqu'au sommet des montagnes « à prendre de la ligne qui sépare les concessionnaires « D'embats De ceux denho » (sic).

Dans les régions plus récemment peuplées, ce nouveau système de concessions est généralisé: 16,6 % des domaines à Saint-Paul, 16,3 % à Sainte-Marie, 14,1 % à Saint-Pierre, 19,1 % à Saint-Joseph, secteur récent s'il en fut.

Le fameux type de concession « du bord de la mer à monter au saumais » (sic) (4) est donc loin d'être non seulement général, mais même majoritaire (5). La superficie de ce genre de domaine est pratiquement bien difficilement évaluable. Avec les partages, on en arrive à des dimensions ridicules: à Saint-Paul, une propriété a 3 gaullettes de large, de la mer au sommet. A Saint-Pierre, toujours des lames au sommet, Jacques Lauret atteint 1 gaullette (4,87 m)! Il est vrai qu'il possède deux rubans de ce genre, de même largeur, et séparés par des domaines à lui étrangers: ce qui est bien allier le minimum d'avantages au maximum d'inconvénients.

D'habitude, cependant, la largeur des domaines est de 5 à 25 gaullettes (soit 25 à 125 m). Aucun à Saint-Paul ne dépasse 108 gaullettes. A Sainte-Marie, où il y a moins de monde et de plus grandes propriétés, l'une d'entre elles atteint 300 gaullettes, sur simplement 76 de haut.

Nous avons calculé très grossièrement la superficie approximative de quelques-uns de ces domaines immenses et étirés. Si l'on s'en tient

(1) Voir ci-dessus p. 146-147.

(2) Depuis l'ordonnance locale du 24 février 1715, la gaullette et la gaullette carrée sont les mesures officielles de longueur et de superficie à Bourbon.

Longueur: la gaullette=15 pieds=4,87 m. Superficie: la gaullette carrée est une surface de 1 gaullette de côté=23,7 m<sup>2</sup>. 1 hectare égale donc 421 gaullettes carrées.

N.B. — A Sainte-Marie et à Saint-Denis, on utilise la gaullette de 12 pieds (1 gaullette=3,89 m, 1 gaullette carrée: 15,13 m<sup>2</sup>. 1 hectare: 660 gaullettes).

(3) Concessions de Surville, Bédier, Philibert, Fitzgerald, etc..., 1788.

(4) Déclaration Raux, Saint-Paul, 1787.

(5) Il faut remarquer que toutes les feuilles que nous avons recensées parlent « du bord de la mer » et non « du battant des lames », expression fameuse, mais semble-t-il, peu courante.

au texte « jusqu'au sommet de la montagne », c'est-à-dire au rempart limitant le cirque le plus proche, un domaine au Repos Laleu, de 15 gaullettes de large, avait 13,5 km de long, donc une superficie de 1.012.500 gaullettes, soit 2.400 hectares. A Saint-Joseph, celui de Lebreton, entre Langevin et Remparts aurait, si l'on s'en tient à la carte, 21 km de long, d'où, avec 30 gaullettes de large, 3.150.000 gaullettes carrées, soit 7.482 hectares.

Ces domaines sont l'exception; en fait, ils n'ont du reste jamais été délimités de façon précise, et il ne faut pas en conclure à la prédominance de la grande propriété. Sur les 417 propriétaires que nous avons étudiés, 84 seulement ont indiqué les deux dimensions exactes de leurs domaines. Ainsi, quoique toujours approximativement, nous pouvons dégager les grands traits de la structure agraire dans les diverses régions de l'île. Si nous groupons en un seul tableau la totalité des domaines dont nous possédons les deux dimensions, — donc étant exclues les concessions jusqu'au sommet, dont nous ignorons la longueur, — nous obtenons en % les résultats suivants :

TABLEAU I. — Répartition des propriétés (1773-1778) en %

Superficie	St-Paul (16 domaines)	Ste-Marie (19 domaines)	St-Pierre (18 domaines)	St-Joseph (31 domaines)	Moyenne entre tous les domaines
	%	%	%	%	%
de 0 à 5 h.	37,6	31,5	44,5	9,6	26,2
de 5 à 10 h.	18,7	5,3	27,8	3,3	10
de 10 à 20 h	12,5	21,1	11,1	77,5	40,1
de 20 à 100 h	31,2	36,8	11,1	9,6	21,2
plus de 100 h.		5,3	5,5		2,5
	100	100	100	100	100

Ajoutons pour mémoire les domaines « au sommet » : on en trouve 41 à Saint-Paul, 15 à Sainte-Marie, 32 à Saint-Pierre, un seul à Saint-Joseph. On y oppose facilement Saint-Paul et surtout Sainte-Marie, les vieux « quartiers » où domine la grande propriété, Saint-Pierre où les grandes concessions primitives voisinent avec la mosaïque des petits domaines créés par Dumas et Labourdonnais, et Saint-Joseph où la grande propriété est pratiquement exclue au profit d'une masse de moyens propriétaires Petits Blancs. Les 27 lots faisant partie du territoire primitif du quartier, à l'Est de la Ravine Panon, sont presque tous uniformes, ayant été tracés d'après le plan Banks : 50 gaullettes sur 100, ce qui donne 5 000 gaullettes carrées, soit 12 hectares; seuls, cinq font exception à la règle. Les quatre parcelles restantes font partie d'un secteur peuplé par les Saint-Pierrois, et rattaché à Saint-Joseph quelques mois plus tard; les domaines y sont beaucoup plus vastes.

Il faut bien se garder de croire que ces domaines sont entièrement exploités. La surface mise en valeur n'en est qu'une faible part. A Saint-Pierre, la propriété de Sabadin comprend trois terrains : l'un à la Rivière d'Abord, de 40 gaullettes de large, de la mer au sommet; seules 800 gau-

lettes sont indiquées comme mises en valeur; l'autre parcelle, de même hauteur, à la Ravine des Cabris, n'a que 150 gaulettes en culture; le troisième lot, à la Petite-Anse, n'a que 440 gaulettes cultivées dans une concession partant de 682 gaulettes de la mer et allant jusqu'au sommet. Mais cet « habitant » possède à la Ravine Blanche une petite terre entièrement exploitée (1).

En revanche, les petits lots de Saint-Joseph semblent être cultivés dans leur quasi totalité. André Grondein, sur ses 12 hectares, récolte 2.000 livres de riz, 200 de « mahis » et élève 8 cochons (2).

#### Types d'habitations.

Nous ne pouvons mieux terminer, semble-t-il, cette étude du milieu créole à la fin de l'époque du café que par la reproduction de quelques déclarations particulièrement représentatives de types d'exploitations:

— Saint-Joseph: P.-F. Mercier, 38 ans, sa femme, 15 ans. A un domaine entre Rivière des Remparts et Rivière Langevin, de 42 gaulettes de large, jusqu'au sommet de la montagne, à prendre depuis la ligne de concession; 10 esclaves, 30 balles de café, 30 de maïs, 6 moutons.

— Saint-Pierre: Tardif, 40 ans, né en France, épouse une créole de Saint-Paul, 21 ans; 1 fille de 6 ans; 13 esclaves.

2 terrains entre Ravine Blanche et Ravine la Caze, de 40 sur 56 et 43 sur 82 gaulettes. 4 milliers de bled, 6 000 mahy, 11 cochons, 5 chevaux (1).

(1) Saint-Pierre recensement 1786.

(2) Saint-Joseph, recensement 1786.

(1) Saint-Pierre: habitation d'Antoine Henri Nairac, né à Bordeaux, 49 ans; 414 esclaves. Type de la très grande exploitation qui peut vivre sur ses propres ressources.

1) Terrains: 5 habitations:

— une entre Rivière d'Abord et Ravine Blanche, sur 102 gaulettes de large, jusqu'au sommet des montagnes, à partir de 1 000 gaulettes de la mer.

— une même lieu, même base, jusqu'au sommet, sur 9 gaulettes de large (600 gaulettes défrichées).

— une au même lieu, à 700 gaulettes de la mer, 122 gaulettes sur 300, entièrement défrichée.

— une entre Ravine Blanche et Ravine des Cabris, 22 sur 480 gaulettes, à prendre à 700 gaulettes de la mer, 260 de défrichées.

— une même lieu, 415 sur 500 gaulettes à partir de 200 de la mer, aux deux tiers défrichée.

plus deux petits terrains entre Ravine Blanche et Rivière d'Abord: 28 sur 14 gaulettes et 110 sur 8,5 gaulettes.

Quatre emplacements de chacun 25 gaulettes carrées.

2) Production: Bled, 240.000; mahis, 380.000; pois du Cap, 14.000; haricots, 7.000; café, 14.000.

84 bœufs, 105 vaches, 27 veaux, 11 génisses, 155 moutons, 80 cabris, 134 porcs, 34 chevaux, 6 bourriques.

3) Utilisation des esclaves: 207 noirs, 109 noires, 46 négrillons, 52 négrittes; on remarque parmi eux: 6 charpentiers, 2 charrons, 1 forgeron, 1 menuisier, 1 serrurier, 1 maçon, 2 tailleurs d'habits, 3 tailleurs de pierres, 5 cuisiniers, 22 sont occupés à la « marine » (apportement en fer pour charger le café), 1 gardien de troupeau, 1 boulanger, 1 perruquier, 1 charretier, 1 jardinier, 6 domestiques. Les autres sont à la culture. Parmi les femmes, 2 blanchisseuses, 3 couturières, 1 coiffeuse, 1 accoucheuse, 1 jardinière, 1 boulangère, 2 invalides. Toutes les autres sont à la culture.

4) Origine des esclaves:

	Cafres	Malgaches	Créoles	Indiens	Guinéens
Noirs .....	110	72	20	4	1
Noires .....	49	25	22	11	2
Négrillons .....	9	0	36	1	0
Négrittes .....	0	0	52	0	0
Total .....	168	97	130	16	3

Ainsi, cet immense domaine d'environ 15.000 ha dont 400 en culture, produit sa nourriture carnée, ses grains, son pain, son lait, assure ses transports, son commerce extérieur, fabrique des tissus et habille son personnel, construit ses immeubles et assure les naissances, ceci sans avoir besoin du voisin.

— Sainte-Marie: Desruisseaux, né à Vannes, épouse la demoiselle Deguigné créole. 4 enfants nés à Bourbon; 40 esclaves; 2 terrains: l'un de 300 gaullettes sur 30 de large, l'autre de 27 de large allant au sommet de la montagne, avec un emplacement de 50 pieds et un pavillon, 60 balles de café, 6 milliers de riz, 70.000 maïs, 16.000 légumes, 4 cochons, 4 chevaux.

## 2. La concentration de la propriété sucrière.

### *La Plantation à Esclaves.*

La transformation de Bourbon en Ile à sucre bouleversait les conditions de rentabilité fixée à l'époque du café et des épices. La « sucrerie » exigeait des capitaux et une masse de cannes à écraser.

Un changement si rapide et d'une telle ampleur n'allait pas sans modifier la structure agraire. Les « habitants » les plus riches et qui étaient les « sucriers » les mieux équipiers, ne pouvaient se contenter des cannes de leur propriété. Ils se mirent à acheter les terres de voisins moins aisés qui, incapables d'installer une « usine », n'avaient pas assez de cannes à vendre pour vivre selon leur rang. Le grand planteur pousse également au dépeçage des communaux côtiers par exemple sur la côte de Saint-Pierre. Ce mouvement aura pour contrepartie la prolétarisation croissante des cadets des familles « Petits Blancs ».

Il se forme alors un type d'exploitation intermédiaire entre l'habitation caféière d'Ancien Régime et la propriété sucrière qui existe de nos jours. Mais cette « habitation » des années 1820-1848 diffère essentiellement de celle qui lui succèdera, du fait qu'il s'agit encore d'une exploitation artisanale et qu'elle est basée sur l'esclavage, à l'abolition duquel elle ne survivra guère.

Les sondages que nous avons opérés dans les déclarations des « habitants » de Saint-Paul, Sainte-Suzanne, Saint-Philippe et Salazie (1) nous permettent de saisir sur le vif le passage de l'ancienne économie de plantation pure à l'économie d'exploitation moderne.

Les habitations du bord de la mer au sommet de la montagne ne sont plus qu'exception. A Saint-Paul, refuge de ce genre de domaines, la proportion est tombée de 35,8 % à 9,4 % des propriétés. A Sainte-Suzanne, sur 158 domaines, un seul est indiqué de la mer au sommet; de toutes façons, la proportion est infime. Bien entendu, il n'y a pas d'habitation de ce genre à Salazie.

La forme de bien des domaines semble avoir perdu le caractère de lanière pour prendre une forme où la longueur, toujours comptée dans le sens de la pente, se rapproche de la largeur: ainsi se répand la forme en parallélogramme assez court déjà décelée par Selhausen en 1816. Nous ne disons certes pas qu'il n'existe plus de grands domaines minces; à Sainte-Suzanne, nous trouvons un ruban de 9 m. de large; mais il n'a plus que 147 m. de long; la plupart des hauteurs ne sont plus que deux ou trois fois plus longues que les largeurs; souvent même la parcelle est carrée. A Saint-Philippe, les parcelles les plus nombreuses sont de l'ordre de 30 m. × 500 ou de 100 × 250 ou 400; une exception notable est celle du sieur Gonidin, à Takamaka, dont le lot de 4 m. de large s'allonge sur 1.945 mètres.

(1) Voir ci-dessus p. 152.

Nous publions ci-dessous un tableau de superficies (tableau II). A Saint-Paul, on note la chute verticale du nombre des grandes propriétés: 82,4 % des domaines ont moins de 5 hectares: c'est là l'influence de la petite démocratie rurale des Hauts, du Bois de Nèfles à la Saline, qui vient de se constituer; les domaines de plus de 20 ha qui étaient de 31,2 % en 1785, ont dégringolé à 6 %.

Sainte-Suzanne, comme Sainte-Marie en 1788, voit davantage de grands domaines: 12,1 % ont plus de 20 ha, et les propriétés de moins de 5 ha ne sont que 65,9 %. Il est malaisé dans ce tableau de discerner la concentration qui s'opère. A Saint-Philippe, comme à Saint-Joseph, en 1788; c'est la moyenne propriété qui domine, mais il y a eu cependant, très nettement, afflux de colons, partage de terres, misère, ce qui explique la ruée vers Salazie.

Comme Saint-Philippe, Salazie comporte un nombre de domaines moyens plus grand dans l'ensemble que sur la côte riche; les terres sont pauvres à Saint-Philippe et neuves à Salazie; il y a encore de la place à prendre dans le cirque, et à Saint-Philippe il en faut beaucoup pour vivre assez mal.

Les moyens propriétaires ont souvent deux parcelles, généralement assez proches l'une de l'autre. Les grands propriétaires ont trois ou quatre habitations parfois très espacées. Si, à Saint-Philippe, Fontaine Montbel possède neuf parcelles entre Basse Vallée et Mare Longue, à Sainte-Suzanne, Boyer de la Giroday a 190 ha sur la Rivière Saint-Jean et 162 au Quartier Français.

Bien entendu, le grand domaine vit encore presque en autarcie, mais il n'est plus qu'un grand bloc imposant au milieu du flot des petits planteurs. C'est ainsi que le grand domaine de Savannah a ses esclaves spécialisés: deux chefs-sucriers, deux ou trois commandeurs, un contremaître, des charretiers, charpentiers, maçons, scieurs de long, pêcheurs ou cordonniers, un équilibre, un mécanicien, un forgeron, un charron, une infirmière et une « cambusière ».

TABLEAU II. — Superficie des propriétés en 1848

	A. — Nombre de domaines				
	St-Paul	Ste-Suzanne	St-Philippe	Salazie	Total
Moins de 10 ares	7	14	0	0	21
de 10 a à 1 ha	30	64	0	7	101
de 1 à 5 ha	26	42	10	12	90
	63	120			212
de 5 à 10 ha	8	10	6	5	29
de 10 à 20 ha	1	9	3	7	20
de 20 à 100 ha	2	12	6	8	28
plus de 100 ha	3	7	0	2	12
<b>Total des domaines..</b>	<b>77</b>	<b>158</b>	<b>25</b>	<b>41</b>	<b>301</b>
	B. — Pourcentage des domaines				Moyenne
	St-Paul	Ste-Suzanne	St-Philippe	Salazie	
Moins de 10 ares	10	8,8	0	0	70,4
de 10 a. à 1 ha.	38,7	40,5	0	17,1	
de 1 à 5 ha	33,7	26,6	40	29,2	
	82,4	65,9	40	46,3	
de 5 à 10 ha	10,3	6,3	24	12,2	9,6
de 10 à 20 ha	1,3	5,7	12	17,1	6,7
de 20 à 100 ha	2,5	7,6	24	19,5	9,3
plus de 100 ha	3,5	4,5	0	4,9	4
	100	100	100	100	100

La comparaison des moyennes montre un accroissement très net du nombre des très petits propriétaires — de 26,2 % à 70,4 % pour les terres de moins de 5 hectares — mais aussi un accroissement des très grands domaines de plus de 100 ha qui passent de 2,5 à 4 %. Il faut noter de plus que la très grande propriété se forme surtout à cette époque dans la région de Saint-Louis et de Saint-Pierre, que nous n'avons pas comprise dans nos sondages. Mais il apparaît aussi que s'il n'y a pas beaucoup de grands propriétaires, leurs propriétés sont énormes. Le tableau III en montre l'étendue, et les quatre quartiers semblent s'en tenir, sur ce point, à une homogénéité parfaite :

- Les domaines de plus de 100 hectares occupent 58,4 % des surfaces
- Les domaines de plus de 20 hectares occupent 80 % des surfaces
- Les domaines de plus de 10 hectares occupent 90,4 % des surfaces

Autrement dit, sur 301 domaines dont nous avons pu évaluer la surface, 241 occupent un total de 462 ha, soit 9,6 % du sol, et 60 domaines occupent 4.256 ha, soit 90,4 % du sol; sur ces 60 domaines, 12 occupent 2.755 ha, soit 58,4 % du sol.

TABLEAU III. — Grande et petite propriété en 1848

Superficie	St-Paul 77 domaines	Ste-Suzanne 158 domaines	St-Philippe 25 domaines	Salazie 41 domaines	Total 301 domaines
Superficie totale des domaines .....	1 012 ha	2 526 ha	453 ha	726,6 ha	4 717 ha
Superficie des domaines de — de 10 ha % .....	123 ha (71 d.) 12,2 %	195 ha (130 d.) 7,8 %	72 ha (16 d.) 15,9 %	71,6 ha (24 d.) 9,8 %	462 ha (241 d.) 9,6 %
Superficie des domaines de plus de 10 ha % .....	889,1 ha (6 d.) 87,8 %	2 331 ha (28 d.) 92,2 %	381 ha (9 d.) 84,1 %	655 ha (17 d.) 90,2 %	4 256 ha (60 d.) 90,4 %
Superficie des domaines de plus de 20 ha % .....	878,2 ha (5 d.) 86,7 %	2 216 ha (19 d.) 87,7 %	332 ha (6 d.) 73,2 %	551 ha (10 d.) 75,9 %	3 977 ha (40 d.) 80 %
Superficie des domaines de plus de 100 ha % .....	817 ha (3 d.) 80,7 %	1 675 ha (7 d.) 66,3 %		263 ha (2 d.) 36,2 %	2 755 ha (12 d.) 58,4 %

Ainsi le contraste s'accroît de plus en plus entre les deux groupes extrêmes qui se partagent l'île: un riche et puissant patriciat de quelques familles dominant une plèbe misérable perpétuellement endettée et vivant au jour le jour.

*Les « Latifundia » sucriers de la dernière moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.*

En effet, l'abolition de l'esclavage fait basculer dans la déchéance de nombreux planteurs dont l'exploitation n'était rentable qu'à condition d'avoir une main-d'œuvre gratuite. Ils doivent liquider leurs terres et partent dans les Hauts ou à la ville.

Certains moyens propriétaires eux-mêmes ne peuvent plus payer assez d'engagés pour assurer la culture. Paralysés par le funeste usage

des « Avances » — celles du Crédit Foncier par exemple — ils vont s'endetter et finalement vendre. La concentration des sucreries en usines centrales s'accompagne alors de vastes rassemblements de parcelles dans les mains de quelques grands magnats de la canne; usine et plantation ne peuvent fonctionner qu'à l'aide de forts capitaux, nécessaires pour l'acquisition de machines et pour l'entretien des immigrants salariés. Un type de grande propriété capitaliste apparaît donc sous le Second Empire.

Ce phénomène a été signalé dès le début de l'ère de la canne, et depuis 1855 les cris d'alarme ne manquent pas (1). Patu, Maillard, E. Reclus soulignent l'éviction des Petits Blancs. Lacaze (2) montre que la valeur totale des terres a plus que doublé de 1821 à 1862, passant de 114 à 244 millions; seuls les riches en profitent. En 1878, le Conseil Général précise que la grande propriété a absorbé les 7/10 des engagés; sur 60.000, 18.000 sont installés sur soixante grands domaines (3). Quelques dirigeants crient au danger de cette concentration, d'autres au danger de la monoculture; certains même soutiennent déjà que l'immigration est un mal qui réduit les créoles à la misère dans les Hauts; leur voix se perd dans une masse de protestations. Il y a environ 7.850 petits propriétaires en 1863 (4), mais 120 à 130 à eux seuls dominent la vie de toute l'île. C'est surtout la région du Vent qui est le théâtre des rassemblements de terre, avec le Crédit Foncier; les grandes entreprises se comportent en unités indépendantes, elles ont même leurs propres agents recruteurs dans l'Inde. Mais souvent il arrive qu'au cours des fabuleuses années de 1855 à 1864 on a surestimé la valeur des terres. Résultat: les acheteurs font de grosses dettes et sont ensuite dans l'impossibilité de les rembourser; on a joué sur la propriété foncière comme sur une valeur à la bourse, et la terre se trouve grevée de charges hypothécaires fort lourdes.

Du point de vue agricole, cependant, les grands domaines sont, à cette époque, des modèles du genre. A Grands Fonds, le sol est méthodiquement irrigué par dérivation de la Ravine de Saint-Gilles; l'usine de Vue Belle est édiflée pour traiter les cannes du domaine des « Filaos ». Les terres des de Fontbrune au Chaudron, l'immense Beau-fonds, de la mer au sommet, à Saint-Benoît, propriété de de Guigné, le domaine de Gillot l'Étang à la Rivière des Pluies excitent admiration et envie. Dans le Sud, les latifundia du Comte Choppy occupent un tiers des Hauts de Saint-Pierre et de Saint-Joseph. Chaque domaine, en plus des cannes, produit le maïs, le manioc et le bétail nécessaires à la nourriture des engagés.

Mais les deux exemples les plus caractéristiques de la concentration des terres à Bourbon nous sont donnés par les extraordinaires réalisations du Crédit Foncier et de la dynastie des Kervéguen, l'un princi-

(1) Un rapport de Bellier à la Chambre d'Agriculture cette année-là pose le problème: « Qui pourrait oublier que le degré de prospérité d'un pays ne se mesure pas sur l'opulence de quelques-uns, mais bien sur l'aisance de la classe moyenne. Or, personne ne niera qu'à la Réunion la petite propriété ne tende à disparaître, absorbée qu'elle est par les grandes exploitations. Quelle est la cause de ce système alarmant? C'est que le petit propriétaire ne trouve plus dans le prix de vente du sucre... l'intérêt du capital employé. C'est que presque toujours il doit une notable partie de ce capital et ne peut suffire à payer l'intérêt de sa dette et à assurer l'existence de sa famille ».

(2) LACAZE. L'île Bourbon, p. 272.

(3) HERLAND. Au Conseil Général, 1878.

(4) Annuaire de la Réunion, 1863.

palement dans la région du Vent, l'autre essentiellement dans le Sud (fig. 22).

### 1) Le Crédit Foncier Colonial.

C'était à l'origine une entreprise de prêts aux agriculteurs. Devant l'essor de la canne et la nécessité de disposer rapidement de capitaux pour lancer leurs affaires, les planteurs avaient besoin d'un organisme leur prêtant des fonds importants. En 1855, le Conseil Général avait émis le vœu de voir le Crédit Foncier s'établir dans l'île, comme en Algérie et à la Guadeloupe. Cette entreprise s'installe donc à la Réunion en 1863, et les demandes de prêts affluent. Ils sont remboursables par annuités, mais le Conseil Général n'a pas pris assez garde au danger du contrat, lequel précise que le Crédit Foncier subordonne ses prêts à la condition expresse que la Colonie soit garante du remboursement des annuités à défaut de l'emprunteur, au moins dans une certaine proportion.

Au début, tout marche bien. De 1864 à 1867, le Crédit Foncier prête 15 600 000 francs à 67 emprunteurs, gros propriétaires. Mais, précisément, le borer et la betterave s'unissent aux cyclones pour faire effondrer les récoltes et le cours des sucres; beaucoup de planteurs ne peuvent faire face à leurs obligations; il fallut donc faire jouer l'hypothèque; en difficulté pour les mêmes raisons, la colonie, après avoir fourni bien des garanties, arrêta les frais; un long conflit va l'opposer au Crédit Foncier, qui se décida à réaliser les gages. De 1868 à 1880, il fit mettre en vente les plus beaux domaines de l'île et s'en porta acquéreur; il les rassembla sous une direction unique, et de banquier devint exploitant agricole, cependant que les hypothèques et les dettes paralysaient les grands planteurs. En 1868, le Crédit Foncier s'installe à Moka, à la Grande-Ravine, à Trois-Frères, à Flacourt. En 1874, il possédait quinze domaines parmi les plus riches de l'île, dont beaucoup de la mer au sommet des montagnes, et ainsi répartis:

— à Sainte-Marie: Moka, 360 hectares et Flacourt, 285; à Sainte-Suzanne, Bagatelle et Grande-Ravine, 700 ha, et Trois-Frères, 185; à Saint-André: Mencilot, 446 ha, Ravine-Creuse et Avenir, 547 ha; à Saint-Benoît: Beauvallon, 496 ha, Harmonie, 458, Bras-Madeleine, 1.000; à Saint-Philippe: Baril; à Saint-Paul, Bernica, Vue-Belle, 358 ha et Renaissance.

Au total, 6.000 hectares de terres cultivées, dont 5.000 en cannes, et 12 usines, plus les forêts jusqu'au sommet des montagnes.

Ceci en 1874. Il y avait encore, à cette époque, 23 autres grands domaines hypothéqués et sous menace de saisie, dont Beaufonds, Sainte-Marguerite, la Ravine des Figues, qui effectivement furent confisqués plus tard; les domaines du Crédit Foncier dépasseront 9.000 hectares.

Les saisies donnaient lieu à des opérations assez voisines de l'indélicatesse. C'est ainsi que le Bras Madeleine, estimé 1.700.000 francs, fut mis en vente et adjugé pour 500.000. Le domaine des Cascades, à Sainte-Rose, estimé 1.000.000 fut acquis en 1882 pour 111 000 francs, après un prêt de 600 000; de même Pierrefonds. Presque toutes les propriétés furent acquises de cette façon. Cinquante-six domaines furent ainsi mis aux enchères, et le Crédit Foncier en acheta trente-sept. On conçoit que, pour les agriculteurs de l'île, il était le Shylock tout puissant et dangereux. Ces domaines étaient d'ailleurs fort bien gérés par le Crédit Foncier; chaque propriété, de deux à cinq cents hectares, avait son directeur, son personnel, son budget, le tout contrôlé de Saint-Denis et supervisé à Paris. L'outillage était le plus perfectionné de l'île; les méthodes agricoles rationnelles, l'irrigation, l'emploi des engrais aboutissent à un rendement aux champs et à l'usine supérieur à tous autres, et les prix de revient y sont plus bas qu'ailleurs. Le moyen planteur prend alors l'habitude de vendre sa récolte aux usines modernes, ce qui accélère encore la disparition des usines plus modestes.

## 2. La dynastie Kervéguen.

Dans le Sud, l'extraordinaire aventure de la famille Kervéguen met sa note originale. On peut dire que toutes les terres de Saint-Pierre à la Plaine des Cafres, et entre la Ravine des Avirons et Basse-Vallée, ont été, directement ou non, à un moment ou à un autre, sous la coupe des Kervéguen ou de Choppy; le Tampon, le Bras de Pontho, la Ravine des Cabris, Mont-Vert, Langevin, la Rivière Saint-Louis, le Gol et bien d'autres agglomérations, riches et peuplées actuellement, sont les anciens fiefs de Kervéguen, créateur de la richesse du Sud.

Le comte Gabriel de Kervéguen vint de France sous la Révolution; jeune et ruiné, il avait le génie du commerce et de l'épargne. Il acheta une petite terre, s'y enrichit par le girofle, épousa une riche créole, puis se lança dans la culture et la spéculation du café dans les Hauts de Saint-Pierre. Ces Hauts de Saint-Pierre étaient, vers 1830, encore peu peuplés et, au-delà du chemin des Quatre-Cents, presque déserts, Kervéguen acheta alors un domaine au Tampon et, à partir de ce moment, devint à la fois le plus grand rassembleur et le plus extraordinaire échangeur de parcelles de l'île (1). Il commence par les premières pentes au-dessus de Saint-Louis, au Gol, au Bois de Nèfles, et surtout à la Rivière et au Ruisseau, qui sont ses créations véritables. Ce n'est, semble-t-il, que lorsqu'il possède presque toute cette région, qu'il revient vers les Hauts de Saint-Pierre, entre la Rivière d'Abord et la Ravine des Roches, puis vers la Ravine Blanche, et toute la région du Bras de Pontho, Petit-Tampon, Grand-Tampon, Bérive, Montvert, ceci surtout en 1836. Comme beaucoup de ces terrains vont jusqu'au sommet des montagnes, Kervéguen se considère comme propriétaire de la plus grande partie de la Plaine des Cafres, c'est-à-dire d'un quadrilatère de 15 km sur 8, soit 12.000 ha pour ses seuls domaines au-dessus du Chemin des Six-Cents.

Après quoi, dans sa marche vers l'Est, il franchit la Rivière d'Abord et s'étale vers la Petite-Ile et Carosse, principalement à partir de 1837. Il achète ensuite, en 1841, les parts de ses enfants sur l'héritage de leur mère, soit les établissements de l'Étang-Salé et celui des Casernes, c'est-à-dire 27 terrains entre Ravine Blanche et Rivière d'Abord, avec 257 esclaves.

Il faut ajouter à ces préliminaires les achats des fils entre 1841 et 1861. Le fils Denis, puissante personnalité de l'île, amplifie l'œuvre de son père. Il possède le Bassin-Martin, entre la route de la Plaine et Montvert; il achète Mon Caprice, Aube, Roland, la Ravine des Cabris, tout cela le plus souvent du battant des lames au sommet des montagnes. A Saint-Joseph, il rassemble une vaste collection de terres à Langevin et Vincenzo; ce bloc est séparé du bloc de Saint-Pierre par les domaines d'Orré et surtout par ceux du comte Choppy (Grand-Bois, Cafrine, Manapany).

Toutes les terres de Kervéguen étaient cadastrées, séparées par des lignes horizontales, divisées en carrés numérotés. Le comte Denis savait, en apercevant une fumée depuis Saint-Pierre, dans quel carré le feu avait pris. Il connaissait ses forêts et savait où il trouverait, à telle date, des gros palmistes pour sa table.

Il ne nous a pas été possible de dresser une carte exacte des fiefs des Kervéguen. D'abord, les échanges de terres sont incessants; puis les limites des parcelles ne sont le plus souvent indiquées que de façon excessivement vague. Beaucoup de parcelles avaient fini par se rejoindre, mais entre les terres de Kervéguen il subsistait, par taches, une mosaïque de petits lopins étrangers. On peut cependant dire qu'entre 150 et 800 mètres, tout le versant entre le Gol et Basse-Vallée a été, dans l'ensemble, sous la coupe des Ker-

(1) Nous avons dépouillé certains registres de la Conservation des Hypothèques de Saint-Pierre, où tous les actes de ventes de la région sous le Vent sont retranscrits; à les lire, on peut croire que Kervéguen passait sa vie dans les cabinets de notaires. Du 11 février 1835 au 25 mars 1837, nous avons trouvé les textes de 104 actes d'achat, dont neuf le même jour à neuf propriétaires différents, et quatre actes de vente; il en fut ainsi pendant des années; mais il ne nous a pas été possible de dépouiller les centaines de registres s'étendant jusqu'en 1919, date de la liquidation Kervéguen.



### 3. La colonisation officielle des Hauts.

Les chartes de peuplement de Salazie et de Cilaos, de 1830 à 1840, n'avaient guère que reconnu les faits accomplis en rendant définitives des concessions déjà exploitées. La structure agraire des « îlets », c'est le « défriché » spontané, dont les caractéristiques sont sensiblement les mêmes de nos jours. L'Etat n'est intervenu que trop tard pour tenter de stopper la ruine des sols et le déboisement. Cilaos a été cadastré et le plan des îlets levé en 1840 par Ferrières, en 1866 par Ferrand, en 1872 par Dumesnil, mais aucune concession officielle n'a été faite jusqu'en 1862, depuis celle de 1826 faite à Figaro. En 1862, le Pieterboth est concédé, mais, en 1880, les demandes de 86 occupants sont refusées; il en fut de même dans l'avenir: on voulait éviter si possible à Cilaos ce qui s'était passé à Salazie et aux Plaines: le sol stérilisé dès qu'il avait été découvert.

Il y a au contraire dans la colonisation des Hautes Plaines initiative et intervention directe de l'Administration et, par le décret Doret de 1851, planification et dirigisme. De là sortirent des types originaux d'exploitations.

On sait que le décret de 1851 prévoyait la création d'un centre de cultures vivrières à la Plaine des Palmistes et d'un centre d'élevage à la Plaine des Cafres, au moyen de concessions gratuites; celles-ci seront provisoires d'abord, définitives au bout de quatre ans si la mise en valeur est en bonne voie; cette restriction avait pour but de ne pas favoriser les paresseux. Interdiction de vendre les terres pendant les quatre premières années, pour éviter la spéculation. L'Etat aidera les colons, qu'il ne faut pas laisser isolés, car ils iraient à l'échec. Des centres seront aménagés, avec bâtiments communs, églises, écoles; l'Etat fera faire les chemins, fixera les réserves domaniales et les obligations des concessionnaires. Les premiers travaux seront le déboisement de la Plaine des Palmistes et la limitation des districts.

Les réserves forestières d'usage sont proclamées: le Domaine garde la propriété des sources, des fontaines, des bassins, des ravines avec leur encaissement et cinq à dix mètres sur chaque rebord, des pitons, des pentes de plus de 35 degrés. On fera des lots de diverses tailles, selon les besoins et les possibilités des candidats. Le concessionnaire devra occuper sa terre dans les trois mois, en mettre en culture la moitié dans les quatre ans, dont un dixième la première année, un quart la deuxième. C'est une clause juste, facile à observer; la déchéance, sinon, sera totale, ce qui est normal dans un pays où les clauses des concessions ont sans cesse été éludées. Le concessionnaire devra laisser en bois un dixième de son terrain, en particulier sur les pentes, et fournir des journées de travail pour le défrichement du terrain du bourg.

A la Plaine des Cafres, 990 hectares seulement sont susceptibles d'être concédés. On créera cinq catégories, de 22 lots chacune: des catégories de lots de 15, de 12, de 9, de 6 et de 3 hectares. Tout le reste sera pâturages communs. Les concessionnaires devront dès la première année entretenir du bétail, construire des étables, clôturer leurs concessions; seuls les bovins seront admis sur les communaux.

A la Plaine des Palmistes, par des balisages quadrangulaires ouverts en pleine forêt, disposés tous les 2.000 m, on divisera le sol en grands carrés de 400 hectares. Ces lignes seront les futurs chemins. Chaque

grand carré sera divisé et comprendra un lot de 40 hectares, deux de 25, dix de 12, douze de 7 et vingt et un de 5. Ainsi les prolétaires pourront obtenir environ la moitié des terres concédées. Seize hectares sont réservés pour le village, où chaque concessionnaire de l'une des deux Plaines pourra avoir son emplacement.

Les trois-quarts de chaque concession devront être consacrés à la culture des grains, fruits ou racines alimentaires. Enfin, le chemin de la Plaine, qui unit Saint-Benoît à Saint-Pierre, sera transformé en route carrossable.

On sait que le succès ne couronna guère ces tentatives de planification (1). Elles ont cependant marqué le sol réunionnais: le village de la Plaine des Palmistes présente un damier régulier de sept chemins longitudinaux croisant à angle droit des chemins latéraux; mais seul l'axe central est construit, le reste est à peine exploité. A la Plaine des Cafres, les premières concessions durent être remplacées par de grands domaines formés au détriment des terres de vaine pâture, mais dans l'ensemble les gens ont boudé les offres officielles, et le conflit dure depuis plus d'un siècle entre les propriétaires de troupeaux et les forestiers gardiens du domaine de l'Etat.

#### 4. Le reclassement de l'entre deux guerres.

La longue crise économique et sociale qui sévit à partir de 1870 et les bouleversements nés de la première guerre mondiale amènent un reclassement des valeurs. Il est symptomatique de constater que le renouveau sucrier de la période 1920-1930 est basé sur le démantèlement de grands latifundia du XIX<sup>e</sup> siècle. En 1919, la famille Kervéguen liquide. En 1920, le Crédit Foncier disparaît, remplacé par les Sucreries Coloniales — comme à la Guadeloupe — qui exploitent les domaines, mais ne feront plus office de banque et n'exerceront plus sur les planteurs d'oppression financière.

Les domaines Kervéguen furent vendus à une puissante firme mauricienne, la « Société Maurice-Réunion », et pendant un moment on put croire qu'un tiers de la richesse du pays partirait dans des mains britanniques, pendant qu'un autre tiers — celui des Sucreries Coloniales — partait dans des mains métropolitaines. La Société Maurice-Réunion avait acquis une partie des terres Choppy (Grand-Bois), mais elle-même vendit en 1924, et finalement on assista au morcellement du Sud en plusieurs beaux domaines; le Quartier Français et Bel-Air étaient à leur tour divisés. Maurice-Réunion vendait aussi, en 1923, ses usines: le Gol, Quartier-Français, Grand-Bois, Casernes, au détail à divers industriels. Certes, de nouvelles sociétés vont vite se former, mais sur les bases différentes: le grand féodal est remplacé par la Société Anonyme décidée à appliquer des méthodes agricoles et industrielles modernes. Les terres de ces Sociétés n'ont en rien l'étendue des domaines précédents. Jusqu'à la seconde guerre mondiale, du reste, l'île cherche encore son équilibre et bien des exploitations passent de main en main. La formation des Sucreries de Bourbon en 1948 n'est que l'aboutissement d'un nouveau regroupement amorcé autour des Grands-Bois et qui symbolise bien l'un des types de structure agraire de l'île, celui de la grande exploitation mécanisée, en face de l'autre type, celui du petit planteur.

(1) Voir ci-dessus p. 167.

## II. — LES TYPES D'EXPLOITATION

Une étude de la structure agraire actuelle de la Réunion peut être difficilement précise et exacte. Il n'y a pas de cadastre et les chiffres de superficie proposés par les divers auteurs ou les services compétents ne le sont que sous toutes réserves; ils n'indiquent que des ordres de grandeur. Même si ces auteurs ont fait des recherches consciencieuses, ils n'ont pu, au mieux, que se référer aux services gubernatoriaux, lesquels se bornaient à collationner les états agricoles fournis par les maires. Ceux-ci relèvent parfois de la plus haute fantaisie (1).

La seule chose certaine est la superficie totale de l'île, soit 251.200 hectares. Mais dès qu'il s'agit de surfaces cultivables ou cultivées, les auteurs divergent. Maillard (2), pourtant consciencieux, parle de 120 000 ha, en 1862, dont 62 000 en cannes — ce qui serait le double de l'époque actuelle pour une production trois fois moindre. En 1881, Delteil (3) énonce 150 000 ha et Blondel (4) en 1886, 60 000, dont 34 500 de cannes.

Dureau de Vaulcomte, en 1902, parle de 88 000 ha, Hermann (5) de 87 000 en 1924; de Cordemoy (6) en 1925 propose 150 000 ha de cultures dont 60.000 en cannes; la même année, A. de Villèle parle de 100.000 et de 34.000.

Depuis la départementalisation, plusieurs enquêtes ont été faites par les Services agricoles et forestiers (7). Il s'en dégage que l'île compte 70 à 80 000 ha de terres cultivées, dont 30 à 35 000 en cannes, 7 000 en plantes à parfum, 15 à 20.000 en cultures vivrières, vanille, tabac et divers. Les forêts s'étendent environ sur 80.000 ha; il y aurait 50.000 ha de taillis, brandes et friches et 60.000 ha arides (savanes, Enclos et Brûlés du Bénard, agglomérations).

Toute estimation plus précise est actuellement impossible, et les limites de chaque catégorie sont absolument conventionnelles (8). Mais la chose certaine et tragique est qu'à la Réunion il y a un hectare de terre cultivée par quatre habitants.

Quant à l'analyse du régime de la propriété dans l'île, c'est un sujet qui, à notre connaissance, n'a encore jamais été traité.

Nous pouvons étudier approximativement la structure agraire grâce à trois documents précieux et très récents: les photos de la couverture

(1) Les maires sont obligés d'accepter en gros les déclarations des propriétaires, au mieux en les contrôlant de façon très approximative. A plus forte raison, l'évaluation est-elle fantaisiste lorsqu'il s'agit pour le déclarant de faire connaître les surfaces impossibles ou indûment déboisées. Enfin, comme beaucoup de petits propriétaires n'ont qu'une faible idée des mesures, il arrive qu'ils déclarent sans s'en rendre compte, des énormités.

(2) MAILLARD. Notes sur l'île de la Réunion, 1862.

(3) DELTEIL. La canne à sucre. 1884.

(4) BLONDEL. L'île de la Réunion. Commun. Soc. Géograph., 6 avril 1888.

(5) P. HERMANN. La Réunion au cours élémentaire, p. 35.

(6) BARQUISSEAU, DE CORDEMOY, etc... L'île de la Réunion, p. 159.

(7) KOPP. L'avenir agricole de la Réunion (Revue d'Agronomie Tropicale nov.-déc. 1947). — GUÉZÉ. Questions économiques réunionnaises (Communication à l'Académie de la Réunion, 13 juin 1946, par P.G.). COSTES, Direction des Services Agricoles. Etude de quelques problèmes se rapportant aux activités agricoles réunionnaises; 61 p. dactyl. Saint-Denis, 1953.

(8) Les plans de villes ou de quartiers que nous possédons ne peuvent nous donner de précisions sur l'état actuel de la structure agraire. Les anciens plans de concessions ne correspondent plus à rien de réel. Les seuls plans récents sont un plan de la ville de Saint-Denis au 3/6.000<sup>e</sup> sans intérêt agricole, deux plans sans échelle de Sainte-Suzanne et Salazie, un plan de Saint-André au 1/8.000<sup>e</sup>. M. Hermann, ingénieur géomètre à Saint-Pierre, possède un plan sur toile de Saint-Pierre et du Tampon au 1/50.000<sup>e</sup>, mais sans aucune indication sur les propriétés privées.

aérienne de la Réunion, réalisée en 1949 et 1950 — en vue de la carte nouvelle au 1/50.000<sup>e</sup>; la carte manuscrite des propriétés sucrières de l'île par M. Marcel Hermann au 1/50 000<sup>e</sup>; les enquêtes de l'Inspection du Travail en 1946 et celles des Contributions directes en vue de l'établissement de l'impôt foncier, enquêtes de 1950 et surtout de 1952-53.

### 1. Le paysage agraire.

On peut en avoir une bonne vision en combinant l'examen de la carte Hermann, qui est une carte de propriétés, avec celui des photographies aériennes faisant apparaître les exploitations qui découpent ces propriétés en parcelles diversifiées (carte hors-texte IV et pl. XI et XII).

La première chose qui saute aux yeux, c'est évidemment l'adaptation étroite de la structure agraire aux zones de relief et de végétation étagées. Le glacis sous le Vent est à ce point de vue un modèle du genre (Pl. XI). Lorsque l'on monte de Saint-Gilles vers le Grand-Bénard, on trouve d'abord la bande de savane côtière d'herbes jaunes et d'agaves, terrain de parcours pour les cabris. Les champs de cannes commencent à une altitude de 100 m vers les Avirons, de 250 m à Saint-Gilles les Hauts et au Bois de Nèfles. Cette zone des cannes, qui traverse en écharpe le glacis entre 250 et 750 m environ, se détache nettement avec ses rectangles allongés dans le sens de la pente, sans barrières et presque sans arbres, sauf au long des ravines. Cette bande n'a qu'une largeur de 5 à 7 km, plus large à Saint-Gilles qu'à Saint-Leu où la pente est plus forte. Elle est à son tour surmontée par un paysage de « parc »; nous aimons baptiser ainsi cette zone où le géranium se mêle d'abord à la canne, puis où il règne seul avec quelques cultures vivrières, intensément imbriqués avec les secteurs d'acacias de reboisement, eux aussi disposés en lanières. Toute cette zone mixte est très confuse sur les photos; on n'y distingue aucune limite de champs, tout se confond dans la grisaille des « défrichés », les masses noires des acacias ou des lambeaux de forêts s'avancent en pointes effilées et se dissocient finalement en petites taches foncées et de toutes formes éparpillées entre les champs. Les seules lignes directrices sont les ravines coulant immuablement Est-Ouest. Elles rayent d'une mince forêt-galerie noire géraniums et cannes. La zone de parc va de 700 à 1.200 m d'altitude, environ, et s'étale sur une largeur de 7 à 11 km; elle se termine au contact de la forêt de bois de couleur.

La côte du Vent ne présente pas le même aspect. Les champs de cannes bordent la côte et montent jusque vers 500 m, exceptionnellement 600 m: il s'agit d'une zone de pente très faible, presque de plaines, où les grands domaines peuvent étaler à leur aise leurs carrés géométriques. L'allongement dans le sens de la pente apparaît fréquemment. Dès que la pente s'élève, le glacis est festonné de ravines. La canne y pousse des pointes sur le dos des croupes; inversement, les lambeaux de forêts de bois de couleur poussent des pointes vers le bas, se fauillent dans les cannes, dont les champs dispersés, accrochés sur des pentes de ravines, ont toutes les formes et le désordre souhaitables. On y passe insensiblement du paysage du « défriché » à celui des sols abandonnés, envahis par la vigne marron et le goyavier. Ces « défrichés » isolés évoquent déjà le paysage qui s'épanouit exceptionnellement dans les Hauts: Plaine des Palmistes, Salazie; partout ailleurs, la forêt règne et il n'y a pas de zone de « parc ».

La plupart des centaines de ravines n'entravent guère les bandes de culture. En revanche, ces zones sont tranchées net, comme cisailées, par les grandes coupures des rivières principales qui fissurent le glacis d'entailles énormes. Ces coupures, sans ponts ni routes dans les Hauts, séparent des champs voisins par cinq cents mètres d'à pic, et l'écoulement des récoltes, les transports de village, se font par secteurs séparés, qui orientent la vie du colon des Hauts vers telle ou telle ville côtière, correspondant à la « tranche de glacis » où il habite. Surtout l'anneau de la zone cultivée autour de l'île est coupé en deux demi-cercles par les deux vastes zones désertes de la Montagne, entre Saint-Denis et la Plaine des Galets, et du Grand-Brûlé entre Sainte-Rose et Saint-Philippe.

Si nous examinons en détail les types de soles, les traces des anciens modes de tenure sautent encore aux yeux :

1) Il n'y a plus, depuis longtemps, de domaines s'étendant du bord de la mer au sommet des montagnes, à part quelques rares exceptions — 8 ou 10 peut-être — Vue-Belle, Stella, Bagatelle, de Villèle; — encore est-il bien entendu que par le sommet des montagnes, il faut entendre la « ligne domaniale » tracée à partir de 1874, qui court autour de l'île entre 1.300 et 1.400 m, et qui correspond très grossièrement au sommet des montagnes vu de la côte. Au-dessus, les « Plaines » supérieures sont la propriété des Eaux et Forêts. Toutes les propriétés des Hauts s'arrêtent donc à cette « Ligne », matérialisée sur une grande partie de son parcours par une piste dans la forêt (Hauts de Saint-Paul), ou par l'arrêt brusque des cultures devant le taillis (Grand-Coude à Saint-Joseph).

2) Ce qui subsiste, en revanche, et qui saute aux yeux, c'est la forme des domaines en « lanières », entre deux ravines ou entre deux lignes de démarcation parallèles aux ravines. Le fait est surtout frappant dans la région de Saint-Paul-Saint-Leu, où les ravines sont particulièrement régulières; les divisions dues en partie aux partages successoraux y ont abouti à des phénomènes typiques: au-dessus de la route Hubert-Delisle, entre la Ravine du Cap et celle du Trou, éloignées l'une de l'autre de 4,5 km, il y a 42 propriétés disposées en bandes parallèles et montant jusqu'à la ligne des 1.400; cela donne pour chaque domaine une largeur moyenne de 107 m sur 5 km de long.

On retrouve encore de ces domaines « en lanières » dans la région Nord: Flacourt, la Paix, Bagatelle, Moka ou, rarement, à Saint-Benoît (Sainte-Marguerite); mais le phénomène est beaucoup moins général, et il s'agit surtout de grands domaines constitués au XIX<sup>e</sup> siècle et exploités par les grosses usines. La culture de la canne est liée à l'extension des chemins accessibles aux charrettes à bœufs. Sur chaque lanière entre deux ravines monte l'inévitable chemin en lacets: plus d'une centaine de lacets, parfois, dont chaque secteur droit dépasse rarement cinquante mètres de long, escaladent les pentes. A l'arrivée dans la zone du géranium, ils se rétrécissent brusquement, se hérissent de blocs et de trous et cessent d'être accessibles aux charrettes; car le géranium peut être transporté par litre à dos d'homme. C'est presque toujours le propriétaire du domaine qui entretient son chemin, et ce mode de communication semble lié à la grande propriété.

3) La pente uniforme à 12-15 degrés, et les ravines qui suivent les génératrices du cône ont également donné à la structure agraire d'autres traits communs. D'abord, une largeur inférieure des propriétés généralement beaucoup plus grande que leur largeur supérieure. Puis la construction de routes et de chemins carrossables suivant les courbes de

niveau, et échelonnés à diverses altitudes entre la mer et la « Ligne », des 1.400, a permis de matérialiser les « lignes » perpendiculaires aux ravines, qui ont servi à la division des anciens domaines. C'est entre ces chemins, tels les barreaux d'une échelle, que les propriétés s'allongent. Il y a ainsi plusieurs étages de domaines, d'autant plus régulièrement installés que la pente est plus forte, donc surtout sur la côte sous le Vent. On connaît ceux de la région de Saint-Pierre (1).

L'examen des Hauts de Saint-Paul et de Saint-Leu est, à ce point de vue, révélateur. A Saint-Paul, six « lignes principales » s'étagent: le littoral, la route de Saint-Paul à la Saline, le « Chemin de Ligne », le « Chemin Barrière », la route Hubert-Delisle et enfin la Ligne Domaniale. C'est surtout le chemin « de Ligne », qui va de Trois-Bassins au Bois de Nèfles, qui sert de limites aux propriétés qui y aboutissent venant de la mer ou de la montagne. A Saint-Leu, mise à part la vaste zone de Stella et du domaine H. Bègue, le « Chemin de Commune » et la route Hubert-Delisle servent fréquemment de bornes. Il est curieux, lorsqu'on suit la ligne domaniale des 1.400 à Saint-Paul et à Saint-Leu, de rencontrer, tous les vingt ou trente mètres environ, des bornes de pierres ou des « chandelles » dissimulées sous le feuillage (2): ce sont les limites de toutes les propriétés privées qui viennent s'y terminer en pointe, puisque toutes les ravines y ont leurs sources sur un assez petit espace.

4) Les soles des plaines côtières, particulièrement des plaines alluviales, mais aussi des plaines de Sainte-Marie et de Sainte-Suzanne, se montrent sous l'aspect de carrés ou de rectangles courts, de dimensions assez souvent voisines, types de formes géométriques classiques, séparés les uns des autres par des lignes droites matérialisées par des chemins de terre entre les cannes, sans aucune clôture. Ces soles sont particulièrement vastes dans les zones de grande propriété, où elles correspondent à des sections de lanières, vestiges parfois d'anciennes concessions. Ni arbres, ni cases isolées, la plupart du temps: les cases se groupent en villages agglomérés, au milieu des cannes. Sur les plateaux de Sainte-Marie, la plupart des soles ont de 250 à 400 mètres de long, sur 150 à 300 de large.

Dans les zones irriguées, à Pierrefonds, au Gol, à Savannah, les canaux d'irrigation découpent la plaine verte en rectangles parfaitement réguliers, du genre polders; dans les grandes exploitations, chaque casier a son numéro. Les casiers du Gol sont beaucoup plus réguliers que ceux de la plaine au Vent, mais légèrement plus petits; ils font partie d'une seule et même exploitation, ce qui n'est pas toujours le cas sur la côte Nord. Uniformité et rationalisation se dégagent de l'examen de ces parcelles; ce sont les pièces de grandes entreprises capitalistes, à faisance valoir directe et équipées mécaniquement.

5) D'autres régions, au contraire, sont couvertes d'un pullulement de petits morceaux éparpillés, d'un puzzle de champs minuscules, souvent rectangulaires, mais où toutes les formes se rencontrent: c'est la petite propriété et le colonat qui se matérialisent de cette façon sur le sol. On trouve cette poussière de parcelles dans la plaine de Saint-André (Quartier Français, Cambuston, Nord du Champ-Borne), en haut de la falaise saint-pauloise, du Bois de Nèfles à Bellemène, sur les pentes entre

(1) Voir ci-dessus p. 184.

(2) Voir ci-dessous p. 203.

Bras de la Plaine et Rivière d'Abord, sur celles des Lianes et de la Petite-Ile, à l'Entre-Deux, aux Avirons, à l'Étang-Salé, dans les Hauts de Saint-Denis et de la Chaloupe Saint-Leu; elles constituent le ruban de petites parcelles qui s'allonge du Gol les Hauts à la Rivière Saint-Louis.

Cette myriade de « confetti » gris, blancs, noirs, selon qu'il s'agit de cannes vertes, de cannes coupées, de bois, apparaît comme inextricable sur les photographies. Les limites entre les propriétés ne sont pas visibles: elles sont constituées soit par des chemins, soit par des pistes entre les cannes, soit par des alignements virtuels tirés entre des « chandelles », petits arbres atteignant à peine un à deux mètres, et que les propriétaires plantent en guise de borne chaque fois que la limite du champ change de direction.

Il n'est donc pas question de retrouver dans cet imbroglio les longues lanières régulières qui forment véritablement les propriétés indiquées sur la carte Hermann. Partagées entre les colons, elles ne sont plus reconnaissables, sauf de rares exceptions; c'est ainsi que sur le glacis sous le Vent, une ligne absolument droite sépare sur six ou sept kilomètres les larges et régulières parcelles de Stella de la mosaïque des petits lopins des Avirons.

6) Dès que l'on dépasse 700 m sous le Vent ou 500 m au Vent, le champ devient l'exception, perdu au milieu des lambeaux de forêts, de ravines et de zones de reboisement. C'est alors le « défriché », qui rappelle la civilisation du « ray », sur brûlis. Le « champ » est entouré de taillis et de végétation spontanée née sur d'anciennes jachères. Il affecte une forme bizarre, monte et descend les pentes; on l'atteint par un sentier « à talon » frayé dans les herbes et les galets, et qui devient un torrent lorsqu'il pleut. Des blocs de diverses tailles parsèment le sol, et parfois même le constituent essentiellement. Quelques maigres plants de patates, de songes, de maïs, de haricots émergent de trous entre les galets et voisinent avec le géranium, souvent parmi les bases des arbres abattus l'an passé. Au-delà c'est le taillis jusqu'au défriché voisin.

La carte Hermann ne mentionne pas les domaines des Hauts, où l'on ne fait pas de canne. Leur étude est délicate, aucun document digne de foi n'en faisant état. Nous pouvons cependant préciser que nombre de domaines sucriers de la côte sous le Vent se transforment dans les Hauts en exploitations de géranium et de bois. La petite propriété n'est véritablement générale que là où le grand domaine des Bas ne peut se prolonger « à monter » — c'est-à-dire à Cilaos, à Mafate, à Salazie, à la Plaine des Palmistes.

Les grandes propriétés qui montent jusqu'à la ligne domaniale ont toutes dans leur partie supérieure un secteur de forêt de bois de couleur qui vient se joindre, sur la ligne, à la forêt d'État. Ce secteur est évidemment beaucoup plus développé et touffu du côté du Vent. Il sert à fournir le bois nécessaire à l'entreprise (essentiellement pour les alambics — accessoirement pour les barrières, charrettes, meubles, charbon). Dans les zones déboisées, la région marginale de la forêt est réservée à l'élevage extensif, particulièrement dans les Hauts de Saint-Paul, de Trois-Bassins et de Saint-Leu.

7) Dans les cirques, on distingue difficilement les cases, perdues dans la nature tourmentée, et presque pas, ou pas du tout, les espaces cultivés; le paysage, affreusement raviné, ne permet de discerner aucune exploitation. Exception faite pour les calmes plateaux où se détachent les damiers de Cilaos, de la Plaine des Palmistes et de Hell-Bourg, dont

les plans géométriques tranchent au milieu de la confusion, et pour les fonds des grandes rivières entre les deux remparts, où les îlettes, encadrées presque entièrement par le cours d'eau, se détachent facilement; le chapelet des cases et des défrichés de la Rivière des Remparts est particulièrement net.

## 2. La structure de la propriété.

La départementalisation a amené l'Administration à dresser le compte des propriétés en vue de l'établissement de l'impôt et de la préparation d'un cadastre. L'ampleur de l'œuvre était telle que les enquêtes de 1946, 1950 et surtout de 1952-53 n'ont pu réaliser que des travaux d'approche. Chaque année, désormais, un contrôle plus serré rend moins fantaisistes les déclarations foncières, mais leur synthèse ne peut encore fournir que des résultats très approximatifs. L'enquête agricole de l'I.N.S.E.E. en 1957, a abouti à des résultats beaucoup plus précis, mais il s'agit des exploitations rurales et non de la propriété. Ces deux mouvements de recherches parallèles permettent de saisir l'ossature foncière de l'île, d'une façon très générale, mais il convient cependant de n'acquiescer qu'avec une grande réserve les chiffres précis, que nous ne devons considérer que comme des ordres de grandeur.

En 1946, les Contributions directes procédèrent à une première enquête sur les propriétés de plus de cinq hectares, et en répartirent les surfaces en six catégories d'après la valeur des terres. Le résultat fut le suivant (nous y avons ajouté les pourcentages):

Propriétés privées de plus de 5 hectares		
1 <sup>re</sup> catégorie:	Terres à cannes .....	15.773 ha 18,2 %
2 <sup>e</sup>	— Jardins, vignes, immeubles .....	1.233 ha 1,4 %
3 <sup>e</sup>	— Cultures vivrières, forêts naturelles ..	32.863 ha 37,9 %
4 <sup>e</sup>	— Aloès .....	480 ha 0,5 %
5 <sup>e</sup>	— Prairies, jachères .....	18.520 ha 21,4 %
6 <sup>e</sup>	— Vaine pâture, terrains vagues, bois non exploités, carrières, régions inondées et dévastées .....	17.922 ha 20,6 %
Total .....		86.773 ha

Par ailleurs, les propriétés au-dessous de 5 ha étaient évaluées en bloc à 20.000 ha, ce qui donnait 106.700 ha de propriétés privées. Et comme la moitié des petites propriétés, grosso modo, est mise en cannes, cela donnait bien les 25.000 ha de cannes traditionnels (1).

Il va de soi que si les terres à cannes n'occupent que 18,2 % des propriétés, c'est que les communes des Hauts n'en détiennent pratiquement pas; il en est mentionné cependant 22 ha et 14 ha, 4 à Salazie et à la Plaine des Palmistes, sur un total communal de 1.275 et 1.809 ha de propriétés privées.

Bien plus, comme les grandes communes sucrières possèdent aussi de vastes zones forestières dans les Hauts, le pourcentage des terres à

(1) Il s'agit, pour les terres des dernières catégories, de chiffres évidemment très contestables. Qu'est-ce que des terres à aloès, alors qu'il y a des aloès partout? Quelle différence pratique entre des jachères, des terrains vagues, des terres dévastées, à la Réunion? C'est sensiblement la même chose, et elles comportent en outre des aloès... Qu'appelle-t-on prairie, dans une île où n'existe à peu près aucune vraie prairie? Et où met-on là-dedans les terres à géranium et à vanille?

cannes n'y monte guère. Sainte-Suzanne n'arrive exceptionnellement qu'à 34,1 % du sol des propriétés en cannes.

*Le nombre des propriétés.*

Une première remarque s'impose: les enquêtes de 1950 et 1952 impliquent dans le nombre total de propriétaires non seulement tous ceux qui ont des terres à eux, mais aussi ceux qui ont simplement une case « imposable », c'est-à-dire, en fait, ayant des fondations en pierres. La quasi totalité des pailloles est donc exclue. Or, les gens des pailloles sont à peu près tous colons ou journaliers, et non propriétaires. La liste fournie par la matrice cadastrale, dont nous avons tiré les éléments de notre étude, comprend donc les propriétaires terriens, les colons possédant à eux une case imposable et les citadins: bref, tous ceux payant l'impôt sur la propriété bâtie et non bâtie. Tous les contribuables assujettis à cet impôt sont classés par communes, avec, en regard, la superficie de leurs terres, s'ils en possèdent. A cela se limite l'enquête de 1952-53. A partir de ces matrices cadastrales, nous avons donc d'abord disjoint les propriétaires terriens, puis nous avons dressé des tableaux, grossièrement exacts, concernant la répartition régionale et communale des propriétaires et des superficies. Il nous a été impossible d'atteindre les nombres réels, à 30 % près, pensons-nous. Mais, même si nous considérons cette enquête comme un sondage sur 70 % des propriétés, cela ne peut changer sensiblement les proportions que nous avons établies sur le nombre actuel des propriétaires, leur répartition, le nombre des grandes, moyennes et petites propriétés, ni sur celui des superficies, ni sur les répartitions régionales.

A côté des résultats globaux, nous donnerons les résultats partiels des régions du Vent et sous le Vent qui, de population et de climat en partie différents, réagissent souvent de façon opposée au point de vue économique. Il ne faut pas oublier que la région sous le Vent est presque deux fois plus peuplée que celle du Vent et comprend une forte proportion de Blancs que ne comporte pas la région du Vent.

Ceci dit, il y avait, d'après les documents officiels, en 1953, 7.038 propriétaires terriens, dont 2.674 dans la région du Vent (37,8 %) et 4.364 dans la région sous le Vent (62,2 %), qui possédaient 97.058 ha exploitables (1).

La matrice cadastrale de 1956 a porté le chiffre des propriétaires à 11 359; ce qui correspond au chiffre de 10 332 indiqué dans l'enquête agricole de l'I.N.S.E.E. en 1957 pour les exploitations. Mais ces chiffres globaux n'étant accompagnés d'aucun détail sur les communes ou les superficies, force nous a été de baser tous nos calculs sur la matrice cadastrale de 1952-53.

Les propriétaires se répartissent dans l'île de la façon suivante (tableau IV):

(1) C'est surtout dans ce premier inventaire que des lacunes importantes apparaissent. Il est mentionné à Saint-Louis, par exemple, 305 propriétaires; or, rien qu'à Citaos il y en a au moins le double, sinon davantage. De même, il est invraisemblable qu'à la Possession, qui rassemble 5.845 habitants, il ne se trouve que 74 propriétaires, alors qu'à Mafate le sol est très morcelé. En 1954, le nombre rectifié des propriétaires de Saint-Louis est déjà passé à 499 (plus 61,1 %). C'est un cas très exceptionnel.

TABLEAU IV. — Répartition générale des propriétés

	Ile	Vent	Sous le Vent
De 0 à 5 hectares ...	72,0 %	75,4 %	69,7 %
De 5 à 20 hectares ...	19,1 %	15,0 %	22,0 %
De 20 à 100 hectares ...	6,5 %	6,9 %	6,3 %
Plus de 100 hectares ...	2,4 %	2,7 %	2,0 %
	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Il se dégage donc, d'abord, une très forte majorité de petits propriétaires, et si nous comparons le paysan créole au paysan français, nous constatons également que si la petite propriété semble avoir dans les deux pays la même importance, en revanche la moyenne propriété est « écrasée » davantage à la Réunion par la grande exploitation (tableau V).

TABLEAU V. — Nombre des propriétés

	Réunion	France (1)
De 0 à 10 hectares .....	84,6 %	85,0 %
De 10 à 40 hectares .....	9,3 %	12,5 %
Plus de 40 hectares .....	6,1 %	2,5 %

La proportion des petits propriétaires est plus forte dans la région du Vent, ainsi que celle des très grands domaines. La région sous le Vent l'emporte au contraire assez nettement pour la moyenne propriété.

Si nous cherchons à préciser la répartition de la petite propriété, nous obtenons le détail suivant des 72 % des propriétés de moins de 5 hectares :

de 0 à 1/2 hectare .....	25,6 %
de 1/2 à 1 hectare .....	15,1 %
de 1 à 2 hectares .....	15,9 %
de 2 à 5 hectares .....	15,4 %

Ainsi 25,6 % des propriétaires terriens de l'île possèdent moins de 50 ares (31,1 % Vent, 22,3 % sous le Vent).

(1) DEMANGEON. Géographie Universelle. France économique et humaine, vol. I, p. 155.

TABLEAU VI. — Nombre de propriétés et leur répartition

Superficie	Nb total de propriétés	Région sous le Vent		Région du Vent	
		Nb total de propriétés	%	Nombre total de propriétés	%
0 à 1/2 ha.	1.808	832	46,1	976	53,9
1/2 à 1 ha.	1.064	403	37,9	661	62,1
1 à 2 ha.	1.120	370	43,1	750	66,9
2 à 3 ha.	528	212	40,2	316	59,8
3 à 4 ha.	304	114	37,5	190	62,5
4 à 5 ha.	254	92	36,3	162	63,7
5 à 10 ha.	887	258	29,2	620	70,8
10 à 20 ha.	460	146	31,8	314	68,2
20 à 50 ha.	364	144	39,6	220	60,4
50 à 100 ha.	101	43	42,6	58	57,4
100 à 200 ha.	63	23	36,6	40	63,4
200 à 300 ha.	29	13	44,9	16	55,1
300 à 400 ha.	16	4	25,0	12	75
400 à 500 ha.	10	6	60,0	4	40
500 à 1.000 ha.	19	10	52,2	9	47,8
1.000 à 2.000 ha.	11	4	36,4	7	63,6
Plus de 2.000 ha.	1	1	100	0	0
	7.038	2.674	37,8	4.364	62,2

TABLEAU VII. — Proportion du nombre de propriétés

Superficie	Ile sur 7.038 propriétés	Vent sur 2.674 propriétés	Sous le Vent sur 4.364 propriétés
0 à 1/2 ha ....	25,6 %	31,1 %	22,3 %
1/2 à 1 ha ....	15,1 %	15,1 %	15,1 %
1 à 2 ha ....	15,9 %	13,8 %	17,1 %
2 à 3 ha ....	7,5 %	7,9 %	7,2 %
3 à 4 ha ....	4,3 %	4,3 %	4,3 %
4 à 5 ha ....	3,6 %	3,4 %	3,7 %
5 à 10 ha ....	12,6 %	9,6 %	14,8 %
10 à 20 ha ....	6,5 %	5,4 %	7,2 %
20 à 50 ha ....	5,1 %	5,3 %	5,0 %
50 à 100 ha ....	1,4 %	1,6 %	1,3 %
plus de 100 ha.	2,4 %	2,7 %	2,0 %
	100,0 %	100,0 %	100,0 %

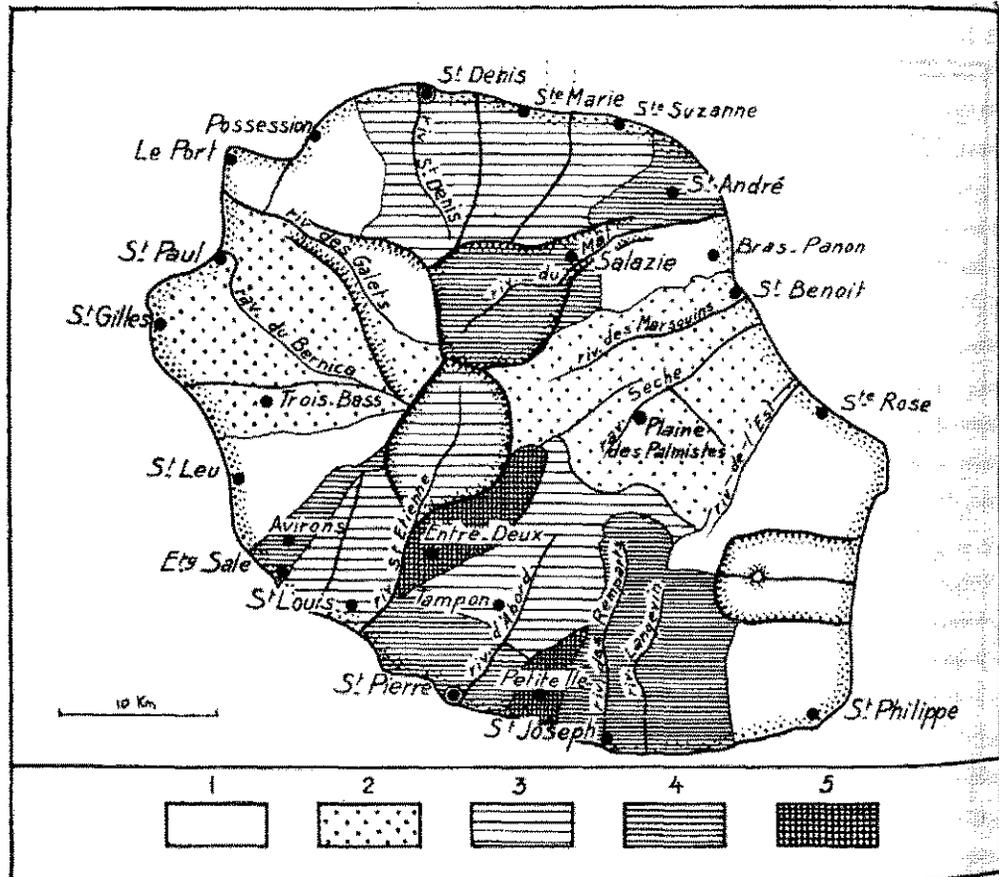


Fig. 23. — Répartition des propriétés de moins de 5 hectares

Communes où les propriétés de moins de 5 hectares occupent : 1. de 0 à 2% du sol exploité. — 2. de 2 à 5%. — 3. de 5 à 10%. — 4. de 10 à 20%. — 5. de 20 à 25%.

Cette très grande proportion de petits propriétaires varie bien entendu suivant les communes. Ceux de moins de 5 ha s'échelonnent entre 87,2% de la totalité à Saint-André, et 21,6% à la Possession (1). Ceux de moins de 50 ares sont 44,46% à Saint-Benoît, à peine un peu moins à Saint-André, Sainte-Suzanne, Sainte-Marie, mais 5,77% aux Avirons et à peu près de même à la Possession, Saint-Leu, Saint-Louis; il n'y en a aucun à Saint-Philippe. Il se confirme donc que le côté du Vent, entre Saint-Denis et Sainte-Rose, voit un pullulement de misérables parcelles en face de quelques immenses domaines, et que les côtes Ouest et Sud sont beaucoup plus équilibrées.

Le Tableau VI permet de se rendre compte qu'entre une masse de propriétés de moins de 2 ha et une masse un peu moins importante de propriétés de 5 à 20 ha, les domaines entre 2 et 5 ha sont beaucoup moins nombreux. Ce phénomène de « renflement » de la pyramide des propriétés se retrouve en France. Nous verrons confirmé, par la suite.

(1) Le Port (14,3%) est à part. Il n'y a pratiquement pas de propriété rurale, et le calcul ne porte que sur 7 propriétaires.

ce fait qu'effectivement, le plus souvent, ou bien le propriétaire vit convenablement sur sa terre, — d'où un minimum de 5 ha — ou bien il n'a que quelques ares à lui et ne peut vivre qu'en colon partiaire de son voisin.

Enfin, les grands domaines de plus de 100 ha, héritiers des anciennes concessions ou créés récemment par rassemblement de terres, sont 149 sur 7.038 (2,4 %). Mais la différence entre la propriété rurale française traditionnelle et le système colonial se saisit par un détail typique: il y a à la Réunion 12 propriétés de plus de 1 000 ha (1) alors que dans la France entière, il n'y en a que quelques dizaines (2) (Tableau VII).

#### La répartition des surfaces.

Mais cette masse de petits propriétaires ne permet cependant pas de dire que la Réunion est un pays typique de petite propriété. Car l'étude des superficies témoigne au contraire de l'emprise sur le sol d'un petit nombre de très grandes exploitations (Fig. 23, 24, 25).

TABLEAU VIII. — Répartition générale des superficies

Superficie des propriétés	Proportion du total des propriétés	Proportion du sol cultivé	Nombre de propriétaires
	%	%	%
de 0 à 1/2 ha .....	25,6	0,5	1 808
de 1/2 à 5 ha .....	46,4	6,6	3 270
de 0 à 5 ha (total) ....	72	7,1	5 078
de 5 à 20 ha .....	19,1	13,8	1 347
de 20 à 100 ha .....	6,7	19	465
plus de 100 ha .....	2,1	60,1	149

Autrement dit, 72 % des propriétaires occupent 7 % de sol et 2,1 % des propriétaires occupent 60 % du sol.

Si nous appelons petite propriété les domaines de moins de 5 hectares, moyenne propriété ceux de 5 à 20 ha, et grande propriété ceux de plus de 20 ha, nous obtenons:

72 % des propriétés occupent 7,1 % du sol: petite propriété.

12 % des propriétés occupent 13,8 % du sol: moyenne propriété.

16 % des propriétés occupent 79,1 % du sol: grande propriété.

Si nous comparons avec la France (1) nous avons:

	Réunion	France
Superficie des propriétés de 0 à 10 ha .....	13,9 %	36 % du sol
de 10 à 100 ha .....	25,6 %	39 % du sol
plus de 100 ha .....	60,5 %	25 % du sol
	100 %	100 %

Le tableau IX donne le détail et permet de comparer les deux régions économiques de l'île.

(1) L'Annuaire statistique de la Réunion, 1952-55, dit 22.

(2) DEMANGEON, op. cit., p. 144.

(3) DEMANGEON, op. cit., p. 142.

TABLEAU IX. — Répartition des superficies de propriétés en %

Superficies totales des propriétés	Ile 96.103 ha	Vent 40.068 ha	Sous le Vent 56.035 ha
de 0 à 1/2 ha .....	0,5 %	0,6 %	0,5 %
de 1/2 à 1 ha .....	0,9	0,8	0,9
de 1 à 2 ha .....	1,8	1,4	2,1
de 2 à 3 ha .....	1,4	1,3	1,4
de 3 à 4 ha .....	1,1	1,04	1,2
de 4 à 5 ha .....	1,2	1,05	1,3
de 5 à 10 ha .....	6,8	4,7	8,2
de 10 à 20 ha .....	6,8	5,3	7,8
de 20 à 50 ha .....	11,9	11,6	12,1
de 50 à 100 ha .....	6,9	7,2	6,7
de 100 à 200 ha .....	9,7	8,7	10,5
de 200 à 300 ha .....	7,9	8,4	7,5
de 300 à 400 ha .....	5,5	3,3	7,1
de 400 à 500 ha .....	4,7	6,7	3,3
de 500 à 1.000 ha .....	13,2	18,1	9,7
plus de 1.000 ha .....	18,9	20,5	17,7
<i>Soit: Récapitulation</i>			
de 0 à 5 ha .....	7,1 %	6,1 %	8,1 %
de 5 à 20 ha .....	13,8	9,8	16,3
de 20 à 100 ha .....	19,0	18,6	19,1
plus de 100 ha .....	60,1	65,5	56,5
	100 %	100 %	100 %

N.-B. — Les superficies des propriétés de moins de 5 ha sont réparties à raison de 37,2 % des surfaces dans la région du Vent, et 62,8 % dans la région sous le Vent.

Ainsi, non seulement la région du Vent a-t-elle une forte proportion de petits propriétaires, mais encore ces propriétaires se partagent-ils une surface de sol proportionnellement plus faible que dans la région sous le Vent. La surface des domaines de plus de 100 ha y est également plus forte. Nous verrons en étudiant la population que cette situation agraire est en correspondance avec un peuplement beaucoup plus noir de la région du Vent. Il se confirme que la région sous le Vent, en partie de peuplement blanc, possède davantage de moyens domaines — entre 5 et 20 ha notamment — et vit de façon bien plus aisée.

*Description régionale.*

Le tableau X permet de se rendre compte de l'importance des variétés régionales dans la répartition de la propriété.

TABLEAU X. — Répartition par communes des superficies de propriétés

Dans la superficie totale de la commune, le total des propriétés de				
	0 à 5 ha	5 à 20 ha	20 à 100 ha	plus de 100 ha
	occupe en %			
Saint-Denis .....	9,19 %	19,95 %	38,52 %	32,34 %
Sainte-Marie .....	7,40	6,17	11,27	75,16
Sainte-Suzanne .....	8,30	7,53	19,20	64,97
Saint-André .....	14,75	13,17	23,23	48,85
Salazie .....	12,51	33,31	49,18	0
Bras-Panon .....	1,18	2,80	5,47	90,55
Saint-Benoît .....	4,03	5,91	9,72	79,98
Plaine des Palmistes ..	4,65	28,40	56,18	10,71
Sainte-Rose .....	0,88	3,08	10,53	85,51
Possession .....	1,37	13,59	25,62	59,42
Port .....	0,96	22,69	24,15	52,20
Saint-Paul .....	4,10	14,88	15,07	65,95
Trois-Bassins .....	4,84	3,87	10,03	81,26
Saint-Leu .....	1,80	10,98	21,58	65,64
Avirons .....	10,25	26,10	63,65	0
Etang-Salé .....	8,30	19,87	10,42	61,41
Saint-Louis .....	6,67	16,18	14,17	62,98
Entre-Deux .....	22,69	53,97	23,34	0
Saint-Pierre .....	10,09	11,27	18,93	59,71
Tampon .....	7,17	10,64	16,01	66,18
Petite Ile .....	23,31	27,24	21,42	28,03
Saint-Joseph .....	18,59	33,58	25,47	22,36
Saint-Philippe .....	1,58	17,34	22,16	58,92

Si les domaines de moins de 5 ha n'atteignent tous ensemble qu'une superficie très faible, ce peut être, selon les régions, pour des motifs très différents: du côté Vent, ce sont les grands propriétaires, du côté sous le Vent les moyens propriétaires qui l'emportent. Confirmation en est donnée par la récolte des cannes: en 1958, 74,8 % des cannes ont été produites par les planteurs sans usines du versant sous le Vent contre 61,3 % côté du Vent, où les grands domaines des usiniers sont plus importants. En fait, cinq grands secteurs de structures différentes se dégagent assez nettement:

1) *La Plaine Nord-Est.* De Saint-Denis à Saint-Benoît, c'est la région des grands contrastes: là se trouvent les vastes exploitations des Sucreries d'Outre-Mer (Ravine Creuse, Beaufonds, Bagatelle, Beauvallon, Harmonie, etc...) — qui y totalisent 5 400 ha, — du Quartier-Français (1 270 ha), de la Société Bellier à Sainte-Suzanne (Bois-Rouge). A côté, pullulent les petits propriétaires, agglomérés par zones... A Bras-Panon, 4 propriétaires possèdent 2 355 ha sur un total de 3 707; les 1 352 ha restants sont partagés entre 59 autres propriétaires, dont 7 ont 20 ares et 5 ont 10 ares



Bassins). Mais dans les Hauts, c'est-à-dire généralement au-dessus du chemin « de ligne » ou de « commune » qui joint le Bois de Nèfles Saint-Paul à Trois-Bassins et aux Avirons, la structure agraire se modifie. Certains secteurs voient se prolonger les grands domaines des Bas : par exemple entre la Rivière des Galets et le Bras de la Plaine Saint-Paul, ou au Sud de la Ravine Athanase, au Guillaume, à Stella, au Piton Saint-Leu. Ailleurs, petits et moyens propriétaires se sont groupés, au Bois de Nèfles, au Nord de la Ravine Athanase, à Saint-Gilles les Hauts, dans la partie au-dessus de la route Hubert-Delisle et dans tout le secteur de la Chaloupe et de l'Etang Saint-Leu. Cette petite propriété est due à la présence d'une population en partie blanche et à la culture du géranium qui invite à la petite exploitation familiale.

4) *Le Sud*. On trouve encore à Saint-Louis, à Saint-Pierre, au Tampon, de très grandes propriétés, mais plus rarement. Elles sont compensées par une masse de propriétés moyennes mais on n'y rencontre guère le fouillis des minuscules lopins que l'on découvre ailleurs. Toute la région est à majorité blanche. Saint-Joseph, l'Etang-Salé, l'Entre-Deux, le Tampon se caractérisent par un équilibre approximatif frappant entre les quatre chiffres des colonnes du tableau X — le cas de la Petite-Ile est particulièrement suggestif — avec même disparition du chiffre de la quatrième colonne (Entre-Deux). Là où, par hasard, le chiffre de la première colonne est faible (Tampon), il ne faut pas en conclure cependant à un prolétariat rural misérable, pas plus qu'à Saint-Pierre. Il ne faut surtout pas comparer avec Saint-André, dont l'indice 14,75 % pour les moins de 5 ha correspond non à des propriétaires aisés, mais à des misérables, devenus du reste colons. Car, en réalité, les 14,75 % de Saint-André, sont répartis entre beaucoup plus de propriétaires que les 7,17 % du Tampon. Il y a une différence très nette de condition sociale, due à l'étendue plus grande des lopins dans le Sud. Toute la bande des terres riches allant de la Ravine des Avirons à la Rivière des Remparts, entre 250 m et 700 m, est une zone très dense de moyens et petits propriétaires aisés, surtout en certains secteurs : Gol-les-Hauts, la Rivière, l'Entre-Deux, le Bras de Pontho, Montvert, les Lianes, les Grègues. La grande propriété s'est établie de préférence entre Rivière d'Abord et Manapany, où les belles terres rouges sans galets suscitaient les convoitises.

5) *Les Cirques*. Ils sont par vocation le domaine de la moyenne propriété entre 5 et 50 ha environ. Pas de grands domaines à Salazie, peu à la Plaine des Palmistes, peu de parcelles minuscules également : la terre y est trop pauvre pour qu'on puisse, avec 10 ares, faire autre chose que mourir de faim. Equilibre relatif, dû aussi au souci d'équitable répartition des plans de colonisation de 1839 et 1851 et à l'absence de la canne. Pour Cilaos, on sait qu'il est impossible de donner des précisions. L'occupation spontanée par une foule de pauvres hères venus faire du « défriché sur brûlis », menant une vie d'expédients et ayant une fécondité catastrophique, fait de ce cirque, très certainement, un lieu des plus misérables. Les habitants descendent chercher du travail sur la côte ; mais tout le monde — ou quasiment — y a la fierté de se dire propriétaire. Les domaines sont assez vastes, en cailloux presque purs : au Palmiste-Rouge, à l'Ilette à Cordes, à l'Ilette à Calebasse, tout le monde est « propriétaire ». De même à Grand-Bassin, au Tévelave, à Dimitil, dans les Hauts de l'Entre-Deux. Quant à la Plaine des Cafres, elle jouit d'un régime mixte : certaines grandes propriétés tamponnaises s'y prolongent depuis le Pont d'Yves ou la Rivière d'Abord, mais tout



bande côtière est peuplée et où la forêt commence à basse altitude (Sainte-Rose, Bras-Panon, Sainte-Marie). Une opposition notable est fournie par Trois-Bassins, qui présente le même aspect, dans des conditions diamétralement opposées: côte déserte, pas de forêts privées.

Malheureusement, le fait que la plupart des communes comportent dans la région sous le Vent un secteur de basse altitude, de peuplement noir et d'économie sucrière — et un secteur des « Hauts » de peuplement blanc et d'économie mixte canne-géranium — nous empêche d'analyser exactement les différences de structure qui existent entre ces secteurs. Les chiffres officiels sont fournis pour la totalité du territoire, et rien ne permet d'y faire les discriminations désirables.

### III. — LES MODES DE FAIRE VALOIR

#### 1. Le colonat partiaire.

L'enquête agricole de l'I.N.S.E.E. en 1957, portant sur les exploitations, nous permet d'examiner la façon dont les propriétés sont mises en valeur (1). Sur 18 638 exploitations, il y en aurait 10 332 cultivées en faire valoir direct, 3 656 en colonage, 4 467 en exploitation mixte et 183 en fermage. Sur les 3 656 colons, 2 092 exploitent des terres de moins de 1 ha. Quant aux superficies, 53,3 % sont en faire valoir direct, 10,9 % en colonage, 35,8 % forment des domaines dont le propriétaire exploite directement une partie et a confié l'autre à des colons (2).

En 1950, l'Inspection du Travail estimait, après sondage, qu'un tiers du sol cultivé était en colonage, les deux tiers en faire valoir direct. Il y aurait eu à cette époque 15 000 colons. En 1952, on a enregistré les apports de cannes de 21 161 planteurs; si l'on retranche de ce nombre les 10 000 propriétaires, il resterait 11 000 colons. En fait, beaucoup de colons sont en même temps propriétaires ou sont colons de plusieurs propriétaires. Toute évaluation précise est impossible.

Le colonat partiaire est une variété de métayage particulière à la Réunion, où elle s'est élaborée. Il correspond à l'état d'esprit familial qui règne dans toute l'île. Les propriétaires, traditionnels et patriarcaux, soucieux de faire vivre leur main-d'œuvre paternellement, soucieux aussi de s'épargner beaucoup de tracasseries, quitte à retirer moins de profit (car le colonat est aussi la solution du moindre effort), ont partagé leurs domaines en parcelles correspondant aux possibilités normales d'une famille et ont confié ces lots à des colons.

Nous avons vu naître peu à peu le colonat dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle; quelques colons apparaissent après l'émancipation des esclaves en 1848, surtout pour la culture du maïs. Puis le mouvement s'étend et se généralise après 1881, lorsque l'immigration se meurt lentement. Beaucoup d'engagés en fin de contrat ont pris l'habitude de prendre une petite terre en colonage, et il faut bien que le propriétaire s'y résigne. Et comme le colon peut diriger en partie par lui-même son

(1) I.N.S.E.E. (Résultats statistiques du recensement de 1954; pp. 50, 87 et 96).

(2) En réalité, d'autres enquêtes de l'I.N.S.E.E., sensiblement contemporaines, nous fournissent des chiffres très différents: 4.531, 7.413, 5.220, 10.307 pour les exploitations directes; 6.759, 7.084, 9.992 pour les colons; 16.100 ou 25.800 pour les salariés agricoles. On peut d'après ces données, estimer qu'il y aurait 10.000 exploitants directs employant 25 000 journaliers, et d'autre part 9 000 colons. Nous restons sceptiques (I.N.S.E.E. Le logement dans les D.O.M., p. 41, 1956, et Résultats statistiques du recensement de 1954, p. 87 et suiv., etc...).

exploitation, qu'il n'est pas sous les ordres directs d'un patron, qu'il partage le fruit du travail dans de bonnes conditions pour lui (deux tiers un tiers généralement), il se trouve que le Petit Blanc, qui n'a pas voulu être « engagé », accepte facilement d'être colon.

Au début du xx<sup>e</sup> siècle, le mouvement s'accélère. Le colonage s'étend de la canne aux cultures diverses. Certains propriétaires y voient d'abord l'occasion de faire travailler leurs terres à peu de frais, mais ensuite beaucoup prirent l'habitude de ne mettre en colonage qu'une partie de leur domaine et d'exploiter directement l'autre part. Les conditions du contrat — toujours oral — sont variables au début: location à l'hectare et à l'année pour une somme allant de 68 à 75 F (à raison de 1,50 F par jour de travail) — ainsi à Sainte-Marie, à Saint-Leu, en 1888-1893 — ou bien loyer mensuel payé par le colon qui reste libre de son temps; enfin, et de plus en plus, partage aux deux tiers.

En 1927, une Commission fut créée pour recueillir et étudier les usages locaux. Ainsi le colonage se précisait-il peu à peu avec ses règles traditionnelles. Le statut actuel du colonage est régi par l'Ordonnance du 5 septembre 1945 (1). Bailleur et colon conviennent de partager le produit des récoltes dans la proportion des deux tiers pour le colon, un tiers pour le propriétaire du sol; très rarement, la proportion est des trois quarts-un quart, lorsque le travail est particulièrement pénible, au fond des îlettes reculées par exemple. Le bail est écrit ou verbal. S'il est écrit, les clauses en sont inscrites sur le livret de colonage partiaire remis au colon, et le texte en est transmis au greffe.

Le colon doit cultiver en bon père de famille, se conformer aux instructions données, payer les frais de culture, participer au prorata de sa part aux frais de transport et d'engrais, entretenir les chemins, curer les canaux. Il livre ses cannes à l'usine désignée par le bailleur. La durée du bail est de 4 ans 1/2 à 5 ans pour la canne, trois ans pour le vétyver, neuf ans pour la vanille, cinq ans pour les cultures vivrières ordinaires, deux ans pour les cultures vivrières plantées en rotation avec la canne (2).

De toute évidence, le colonat est un régime qui convient admirablement au caractère indolent et routinier du créole. On partagera ce qu'il y aura... Aucune obligation de rendement minimum ou de normes, aucune nécessité de rattraper les pertes dues aux cyclones. Mais c'est par contre-coup une garantie contre les risques de sécheresse et de cyclone. C'est, au fond, une suite toute naturelle de l'esclavage et du clan patriarcal, où le travailleur est nourri sur la terre et où l'argent en espèces ne joue guère de rôle.

Il est clair que les colons sont beaucoup plus nombreux dans les régions de grande propriété. Un colon moyen, seul à travailler, peut

(1) ROUVIÉ (J.), Rapport de séjour 1947-1949 de l'Inspecteur du Travail à la Réunion.

(2) Depuis dix ans le statut de 1945 est en projet de modification. Ses imperfections sont rares, mais graves. Le nouveau texte prévoit que le bail écrit deviendra obligatoire ou du moins qu'il sera censé être conforme à un contrat-type établi par l'Administration. Il ne sera transcrit au greffe qu'après lecture par le juge devant le colon et deux témoins, car le bailleur tend à abuser de l'ignorance du preneur. En cas de vente de la terre, le colon aura droit de préemption. Le bail sera de six ans pour la canne (les quatre coupes normales plus deux ans de couverture), et pour la vanille il sera égal à la durée de la forêt artificielle d'arbres tuteurs. Le bail sera renouvelable à 3-6-9, avec priorité pour le colon. Les cannes seront livrées à l'usine la plus proche. Le fumier sera utilisé sur le fond même de l'habitation. Le propriétaire pourra se charger des travaux d'entretien, moyennant une retenue de 2% sur la part du colon.

cultiver ordinairement 400 à 500 gaulettes (un hectare). Le colon moyen, vivant avec sa famille qui l'aide, a généralement la charge de cultiver 500 à 1000 gaulettes. Il y a bien des colons cultivant 3 000 ou même 5 000 gaulettes, mais ils sont très rares.

L'Inspection du Travail ayant fait, en 1950, un sondage dans les trois cantons de Saint-Denis, Saint-Louis et Saint-Paul, avait obtenu les résultats suivants :

- 375 propriétaires y avaient moins de 5 colons,
- 186 propriétaires y avaient entre 5 et 50 colons,
- 25 propriétaires y avaient entre 50 et 100 colons,
- 13 propriétaires y avaient plus de 100 colons.

Nos enquêtes personnelles nous ont montré que les grands domaines à la mode ancienne sont de véritables seigneuries rurales. A Saint-Gilles les Hauts, de Villèle règne sur 400 colons et leurs familles, soit 2 500 sujets au bas mot, pour 1 600 ha, dont beaucoup incultes. Au Tampon, un domaine « à monter » (Avril) utilise 200 colons pour 190 000 gaulettes, 100 bœufs, 4 000 tonnes de cannes, 500 à 1 000 kilos de géranium. Un autre grand domaine voisin (Isautier) possède 211 colons, dont les 211 parcelles totalisent 1 649 ha. Aux Macques, une vaste exploitation de géranium, légumes et fruits n'arrive qu'à trente colons, mais c'est beaucoup pour les Hauts; il est bien entendu qu'une grande partie de ces propriétés est en savanes, friches ou forêts (1).

Les colons sont nombreux également dans les régions de moyenne propriété. Beaucoup d'exploitants en ont un, deux ou trois. La région de la Rivière Saint-Louis, qui passe pour être un secteur type de petite propriété, est en réalité également une région de colonage: presque tous les chefs de famille sont les colons assez aisés des grands domaines de la plaine du Gol.

Mais les grandes propriétés de type moderne — surtout côté Vent — emploient de plus en plus des journaliers ou ouvriers agricoles, payés à l'heure ou plus souvent à la tâche. Exploitations de type capitaliste, à culture mécanisée, à la recherche du rendement et de la rentabilité, elles évitent, par un salaire fixe, de laisser les deux tiers du profit à un colon, et peuvent ainsi moderniser matériel et technique, verser des dividendes, créer des laboratoires, essayer de nouvelles variétés de cannes, etc... Au point de vue économique, c'est un incontestable progrès. Au point de vue social, le colonat, malgré ses défauts, était tout de même sur un plan supérieur à celui du prolétariat rural qui est en train de se former.

On a assisté, en effet, de 1948 à 1954, à des évictions fréquentes de colons en fin de bail, surtout sur les grands domaines, et à la mise en exploitation directe. Le prétexte est que les charges de la Sécurité Sociale sont trop lourdes lorsque l'on a des colons, et c'est pour n'avoir pas à les déclarer que l'exploitant prend à leur place des ouvriers agricoles. L'Inspection du Travail essaie de freiner le mouvement et de faire renouveler les baux de colonat; elle lutte pour le maintien de la petite exploitation rurale familiale. Mais les Services Agricoles et les grands propriétaires n'ont pas de peine à démontrer que tout progrès économique est impossible tant que le régime routinier du colonat et l'éparpillement des exploitations seront de règle, et que finalement le sort d'un ouvrier agricole bien payé pour un travail rationnel et rentable

(1) Enquêtes faites en 1950-1952.

est supérieur à celui d'un « cul-terreux » voué à la médiocrité par ses techniques mêmes; le bénéfice de nouvelles méthodes rejaillira sur le niveau matériel de toute l'île, et le petit propriétaire ne pourra que profiter des exemples de son grand voisin.

Il est certain que la mise en exploitation directe par grandes unités de surfaces au moyen de salariés agricoles est la seule méthode pour sauver l'île de la catastrophe économique qui la menace à brève échéance. Quant aux coopératives agricoles, elles pourraient, certes, à la fois régénérer l'économie et empêcher la prolétarianisation des petits propriétaires et des colons. Malheureusement, les expériences localisées de coopératives n'ont fait que montrer une fois de plus le caractère farouchement individualiste du créole, qui préfère crever qu'aliéner sa « liberté ».

Le conflit est tragique. Voici les parts respectives de cannes dues aux colons et à la faisance-valoir directe dans les propriétés gérées par les Sucreries; une troisième colonne indique les apports de planteurs ne possédant pas d'usine.

TABLEAU XI. — Apport de cannes aux usines

PROPRIETES DES USINES			Planteurs
	Exploitation directe	Colonat	
1948 .....	18,6 %	12,1 %	69,3 %
1949 .....	16,7 %	11,4 %	71,9 %
1950 .....	18,6 %	8,6 %	72,8 %
1951 .....	19,4 %	8,8 %	71,8 %
1952 .....	20,3 %	7,8 %	71,9 %
1953 .....	19,2 %	8,1 %	72,7 %
1954 .....	21,9 %	7,5 %	70,6 %
1955 .....	23,1 %	8,8 %	68,1 %
1956 .....	22,8 %	9,1 %	67,9 %
1957 .....	21,1 %	10,5 %	68,4 %
1958 .....	21,2 %	10,9 %	67,9 %

Si l'on compare uniquement, dans les seuls domaines des propriétés usinières la part de cannes produite par les colons à celle produite par la faisance-valoir directe, on obtient les résultats suivants :

TABLEAU XII. — Part des colons dans les apports de cannes des propriétés usinières

1938 .....	44,4 %	1953 .....	29,9 %
1948 .....	39,3 %	1954 .....	25,3 %
1949 .....	40,2 %	1955 .....	27,3 %
1950 .....	29,5 %	1956 .....	28,6 %
1951 .....	30,9 %	1957 .....	32,9 %
1952 .....	28,0 %	1958 .....	33,6 %

Jusqu'en 1954, la part du colon a donc nettement baissé. Dans certains domaines-pilotes, les colons avaient été entièrement éliminés. A Ravine-Creuse, à Grand-Bois, les colons, qui produisaient en 1948 29,3 % et 10,4 % des cannes, n'en produisaient plus en 1956 que 2,3 et 0,2 %. Mais l'on verra plus loin que, depuis quelques années, le nombre des colons remonte nettement, par un contre-coup imprévu de la départementalisation (1).

## 2. Types de grands domaines.

Le recul du colonage devant l'exploitation directe nous permet de définir divers types de grands domaines.

Au point de vue de la possession du sol, on peut opposer au lopin du petit planteur les grands latifundia qui relèvent d'une seule famille et les exploitations appartenant à des sociétés capitalistes; celles-ci sont en fait des Sociétés Sucrières, dont sept possèdent également des usines. Ces sociétés arrivent à posséder 4 000 à 6 000 hectares. L'une d'elles, les Sucreries d'Outre-Mer, est d'origine métropolitaine (Boussac); son siège est à Paris, et elle possède des domaines importants en Guadeloupe. Avec les Sucreries de Bourbon et les Etablissements Bénard, les Sucreries d'Outre-Mer constituent les trois grands tenants du sol réunionnais: 15 000 ha, soit 88 % des terres appartenant aux sociétés sucrières (2).

Au point de vue exploitation, le domaine entièrement en colonage s'oppose au domaine en faire valoir direct.

Le premier type est très fréquent encore, même parmi les propriétés de plus de 100 hectares. Le propriétaire habite parfois à la ville et se contente d'une surveillance lointaine. L'exemple le plus remarquable est celui du fief de Villèle, à Saint-Gilles, type parfait de l'ancienne concession. Avec 1 600 hectares entre les Ravines Saint-Gilles et de l'Hermitage, il monte du battant des lames au sommet des montagnes, c'est-à-dire jusqu'à la ligne domaniale des 1 400 mètres. Sur la côte, il a 8 750 m de base, mais sur la ligne domaniale il n'a plus que 10 m. Il est à peu près d'un seul bloc. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, ce n'est pas un vestige des concessions du XVIII<sup>e</sup> siècle; les parcelles en ont été peu à peu acquises et groupées; elles sont divisées en quatre étages par les « lignes » transversales des chemins communaux. Le plus grand domaine est celui du bas, de la mer à la route de Saint-Paul à la Saline; la canne y commence à 50 m grâce au canal d'irrigation du Bassin Malheur; mais, au-dessus du canal jusqu'à la route, c'est la savane à aloès. La deuxième tranche, entre la route départementale et le chemin de Ligne, comprend six grands terrains et une dizaine de petits; ils sont de toutes formes, et non pas en « lanières ». Au contraire, entre le chemin de Ligne et la route Hubert-Delisle, le domaine, beaucoup plus mince, est formé de trois bandes parallèles, montant vers l'Est: Léon, Corbeil et N.-D. des Champs. Seul, Léon se prolonge au-dessus de la route Hubert-Delisle, jusqu'à la forêt d'Etat, avec six alambics et une superficie partagée également entre le géranium et la forêt secondaire.

L'ensemble a produit 14 000 t de cannes en 1951, mais il n'y a pas d'usine. Il n'y avait pas alors d'exploitation directe, mais 400 colons, soit 400 cases étagées de la mer aux crêtes: vers le bas, les pailloles très misérables des Noirs, à murs de calumet tressé; vers les hauts, les cases en bardeaux des Petits Blancs. L'ensemble est dirigé avec un traditionalisme bien intentionné. Il s'agit d'un

(1) Voir ci-dessous chapitre XIV, paragraphe I, 3°.

(2) Voir H. ISSARD. « L'évolution récente de la culture de la canne à sucre à la Réunion (Bull. de Géogr. d'Aix-Marseille, T. LXVIII, nouvelle série, n° 3, janvier 1958).

type de domaine « familial » qui ne vise d'abord ni à la recherche de bénéfices toujours accrus, ni au rendement toujours supérieur, ni à l'amortissement de matériel mécanique, ni à l'amélioration de la rentabilité. Il suffit au propriétaire que son budget soit en équilibre, que ses colons vivent, et il se refuse précisément par principe à remplacer ses colons par des salariés, estimant que le colonat est un bien, puisqu'il se rapproche de la petite propriété.

A l'autre extrémité, les Sucrieries de Bourbon sont le trust le plus puissant et le plus moderne de l'île. Il vise à la reprise en exploitation directe avec une mécanisation totale, et pratique une culture scientifique avec les méthodes les plus récentes du grand capitalisme. Il pratique à la fois industrie du sucre et culture de la canne. Les Sucrieries de Bourbon ont quatre sortes d'exploitations différentes: la Mare, à Sainte-Marie, en climat chaud et assez humide; Grands-Bois, à Saint-Pierre, dans les mêmes conditions climatiques mais offrant une plus large gamme d'altitudes; Savannah, sur la côte Saint-Pauloise, type de culture irriguée; l'Eperon, allant de la savane irriguée aux palmistes et bois de couleur, en zone sèche, ainsi que Stella, où il n'y a pas d'irrigation. Leurs terres (4 600 ha) sont groupées principalement autour de quatre usines leur appartenant, qui sont les plus modernes de l'île et donnent presque toujours les plus forts rendements. Tous les ans, 1 600 ha de cannes sont coupés. Le recul, puis la remontée récente du colonat dans les exploitations mécanisées, s'y observent aisément.

TABLEAU XIII. — Part des colons dans la production de cannes des Sucrieries de Bourbon

	1948	1953	1955	1956	1957	1958
La Mare ....	20,5 %	12,0 %	7,0 %	6,2 %	10,4 %	15,07 %
Grands-Bois .	10,0 %	3,7 %	0,4 %	0,2 %	0,05 %	6,2 %
Savannah ....	44,1 %	39,7 %	36,1 %	39,3 %	41,5 %	39,8 %
Stella .....			37,6 %	38,0 %	34,9 %	31,5 %

Les exploitations s'étendent presque toutes dans la partie sous le Vent: Eperon: 1 167 ha; Savannah: 314; Stella: 1 475; Grands-Bois: 668; Petite-Ile: 209. Sur la côte du Vent, les terres de Flacourt n'ont que 285 ha et celles de la Mare, 489, mais l'usine est la plus moderne de l'Océan Indien. En 1953, les Sucrieries de Bourbon ont produit 7,5 % des cannes de l'île et 12,8 % en 1957. Elles ont écrasé cette dernière année 33,4 % des cannes et fabriqué 33,8 % du sucre de la Réunion.

Entre ces deux genres extrêmes d'exploitations, on rencontre fréquemment des grands domaines de type mixte, encore entièrement exploités en colonat il n'y a pas longtemps, mais où le jeune propriétaire, souvent sorti d'une Ecole d'Agriculture, a repris une large partie du domaine qu'il exploite directement et mécaniquement.

Le domaine Isautier, à Saint-Pierre et au Tampon, comprenait en 1952 1 649 hectares répartis en six propriétés. La plus vaste, Bérive, monte entre Ravine des Roches et Ravine Montvert de la mer au sommet de la montagne (1 300 m).

Elle a 827 ha: c'est le domaine familial dès l'origine, inaliéné depuis sa concession en 1827, et augmenté petit à petit par acquisitions voisines, jusqu'en 1945. Elle comprend à 100 m d'altitude la ferme de Terre-Rouge où un aqueduc mène l'eau, à 400 m la vieille maison familiale de Bérive, avec sa cité ouvrière, à 650 m les terres de Montvert avec usine à parfum et canalisation d'eau de 2 km, à 800 m « l'Equerre », avec cité ouvrière et usine à parfum. Ce grand morceau de propriété est séparé, par deux étroites bandes étrangères, de deux autres longues lanières montant de la route Hubert-Delisle « au sommet »; « les Hortensias » et l'« Anse », 50 et 190 ha étirés entre 500 et 1000 m d'altitude. Une propriété à la Plaine des Cafres (425 ha), une au Pont d'Yves, une autre à la Ravine-Blanche à Saint-Pierre (57 ha) complètent le tout. Le domaine compte 211 parcelles en colonat — les colons étant parfois également les colons du voisin — mais aussi 95 journaliers et 105 saisonniers pour la coupe et les gros travaux, trois tracteurs, six charrues, deux sous-soleuses, seize alambics, une ferme d'élevage, deux cités ouvrières, une grande distillerie de rhum à Saint-Pierre (Fig. 26).

Cette exploitation montre qu'on peut opposer aux grands domaines uniquement sucriers, les grands domaines mixtes échelonnés tout au long des pentes et comportant des régions très distinctes de climat et de production. Les grands propriétaires de la région sous le Vent possèdent souvent ainsi « du battant des lames au sommet des montagnes » trois étages d'exploitations: canne sur les basses pentes, avec culture en grand, mécanisée, large emploi des engrais et, si nécessaire, de l'irrigation, par un peuple d'ouvriers agricoles sous les ordres de « commandeurs » ou de chefs de culture; puis à l'étage moyen, entre 500 et 800 m, des secteurs de culture mixte: canne-géranium, confiés à des colons que l'on surveille et conseille; enfin, en altitude, une zone uniquement en géranium sert d'appoint, s'étendant ou se rétrécissant au gré de la conjoncture économique. Le domaine Avril, au Tampon, n'occupe qu'une partie des pentes méridionales, que cette famille a contribué à peupler d'un afflux de colons et de petits propriétaires du jour où elle a fait créer la canalisation menant l'eau de Grand-Bassin aux « Six Cents » et à Bérive. Les agglomérations des 11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> kilomètres sur la route des Plaines sont en grande partie formées par les colons de cette puissante organisation familiale.

Enfin, il existe des grands domaines situés uniquement dans les Hauts, domaines conquis récemment sur la forêt dans des endroits non concédés. Beaucoup se sont formés au moment du « boom » du géranium, entre 1910 et 1925. Ils sont immenses, mais comportent une majeure partie de forêt intacte, et ni leur rapport ni leur technique agricole ne permettent de les comparer aux grands domaines sucriers.

Un bon exemple est celui de telle exploitation des Hauts de la Petite-Ile, qui débute à 1 km au Nord de la route Hubert-Delisle et qui, sur 1 875 m de large environ, monte jusque vers le camp Mussard et le Piton de la Ravine de Grègues, dans la forêt, sur plus de 5 kilomètres: 400 000 gaulettes achetées depuis 1932 à une vingtaine de propriétaires qui les laissent le plus souvent incultes, font vivre 40 familles de colons (200 habitants) entièrement disséminées au milieu des « défrichés ». Les bas de la propriété produisent du vétyver pour la distillation. La plus grande partie des surfaces en culture est consacré au géranium, dont les champs sont étagés au long d'un assez large chemin qui monte en lacets jusqu'à la forêt (1 200 m) et d'où partent des pistes gagnant les paillotes. Celles-ci sont environnées de petites cultures vivrières, mais surtout, manioc, patates, pistaches, bananiers, songes. L'ensemble fournit de 500 à 800 kg de géranium, 200 kg de vétyver et possédait en 1948 un alambic à vétyver et 24 alambics à géranium; la forêt et de nombreux bosquets d'acacias fournissent le bois nécessaire aux « cuites » et aux constructions.

#### IV. — LES PROBLEMES ACTUELS

Avec ses 10 000 propriétaires terriens et ses 8 à 9 000 colons, la Réunion peut être considérée comme possédant environ 18 000 exploitations rurales. Pour 97 000 ha de surface de propriétés privées, cela donne 3,21 ha par surface moyenne d'exploitation, bois et savanes compris. Ceci confirme l'usage général de confier au colon de 500 à 1 800 gaullettes suivant ses capacités (3,21 ha = 1 358 gaullettes).

Ces 10 000 propriétés ne sont pas toutes d'un seul tenant. La plupart comprennent deux ou trois parcelles, sinon davantage. Les grands domaines capitalistes, tout en ne s'intéressant qu'aux terres riches, s'arrangent pour en posséder à diverses altitudes et sous divers climats. Encore s'agit-il de très vastes parcelles. Dans le cas de la petite propriété, le morcellement devient une poussière de lopins de quelques dizaines de gaullettes éparpillées généralement dans un rayon de quelques kilomètres, et parfois jusque dans la commune voisine : c'est le résultat de trois siècles d'héritages, de mariages, de partages et d'échanges. Si l'on ajoute que les propriétaires de ces parcelles sont souvent en même temps colons de plusieurs propriétaires voisins, et font parfois cultiver leurs propres terres par un colon venu d'ailleurs, on ne pourra que conclure à l'inextricable enchevêtrement des modes de propriétés et des modes d'exploitation : obstacle majeur à une mise en valeur rentable de l'île.

Y a-t-il actuellement tendance à la concentration ou au morcellement ? Il est difficile de répondre à cette question, vu l'imprécision des sources dont nous disposons.

La concentration des terres, amorcée vers 1815 avec l'essor de la canne, s'est continuée, avec des hauts et des bas, jusque vers 1940. Lorsque les usines arrivaient à se débarrasser d'un concurrent, chacune d'elles se préoccupait d'en rassembler autour d'elle les domaines, non pas tant pour les bénéfiques qu'ils procuraient que pour pouvoir tenir tête aux planteurs en faisant baisser le prix de la canne, qu'elles produisaient à bien meilleur compte. Kopp signale cette concentration (1), que la banque, liée à l'usine, favorise. Rares sont actuellement les usines qui n'exploitent pas de vastes terres à cannes (Rivière du Mât, Casernes).

Mais depuis 1940, ce mouvement semble stoppé, sauf pour le récent groupe capitaliste des Sucreries de Bourbon, qui a rassemblé neuf grands domaines à partir de 1948. Partout ailleurs, la situation semble stabilisée, et si des intrigues sourdes ont éliminé l'usine de Ravine-Glissante (1951) et visé à supprimer celle du Quartier-Français (1953), c'est pour éliminer des industries concurrentes beaucoup plus que pour annexer des terres.

Au contraire, les grands propriétaires ont actuellement une nette tendance à mettre en vente leurs parcelles de « frange », celles qui rapportent le moins, situées dans les Hauts ou au bord des ravines, pour porter leurs efforts sur les vastes parcelles de plaine cultivées mécaniquement par des salariés. En général, dans une grande exploitation moderne, dès qu'une terre est d'un rendement inférieur à 200 kg. de cannes par gaullette, on morcelle et on vend. Les hauts du domaine Valiamé, à Saint-Anne, viennent d'être morcelés ainsi que la grande propriété Mourouvin, à Sainte-Rose. Les parcelles ont été

(1) KOPP. « L'avenir agricole de la Réunion ». Revue agricole, nov.-déc. 1947.

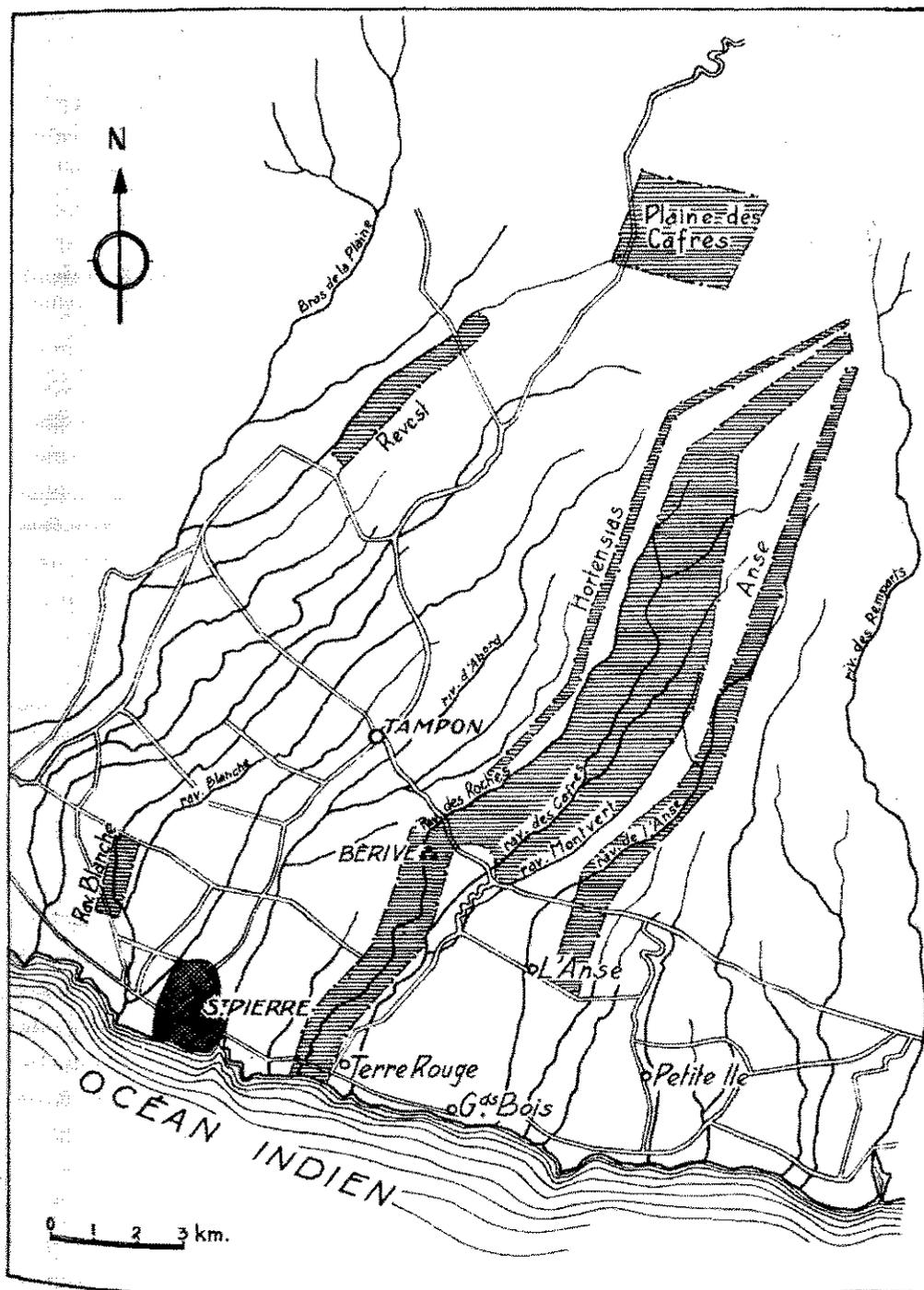


Fig. 26. — Propriété Isautier (Tampon-Saint-Pierre)

occupées en partie par des Petits Blancs des régions trop sèches sous le Vent (Étang-Salé, Avirons, Saint-Pierre, Rivière des Remparts).

Il y a toujours des acquéreurs, car le colon met sa gloire à être propriétaire, fût-ce d'une terre minuscule et ruineuse. A Grand-Bois, on a morcelé en janvier 1954 un domaine de 1 500 gaullettes entre trente acheteurs, colons qui n'auront la plupart que 10 à 20 gaullettes, c'est-à-dire un emplacement pour y construire une case; mais cette case sera à eux. Les « Arabes » et les Chinois se portent depuis quel que temps acquéreurs; ils aspirent à consacrer leur enrichissement en enracinant leur fortune dans l'île... Peut-être sommes-nous là à l'origine d'une nouvelle concentration des terres en des mains étrangères, comme à Maurice?

Les petits propriétaires morcellent moins. Cependant, certains partagent entre leurs enfants, et ainsi de suite, jusqu'à ce que chacun n'ait plus de quoi vivre: les héritiers se font alors colons ou journaliers et vendent leur héritage au tribunal (1).

Ce morcellement qui s'accroît en même temps que la population contribue plus encore que la culture capitaliste à la prolétarianisation des planteurs. Sur la route du Tampon à la Plaine des Cafres, les colons des 11<sup>e</sup> au 14<sup>e</sup> kilomètres sont souvent en même temps facteurs, bouchers, camionneurs et font travailler le sol par des journaliers; il peut y avoir ainsi jusqu'à quatre familles vivant sur un hectare.

Deux courants semblent donc amorcés depuis la guerre; au point de vue de la possession du sol, le morcellement semble l'emporter sur la concentration des terres; au point de vue de l'exploitation, le colonage a reculé devant la reprise en culture directe, mais remonte le courant depuis 1955 environ.

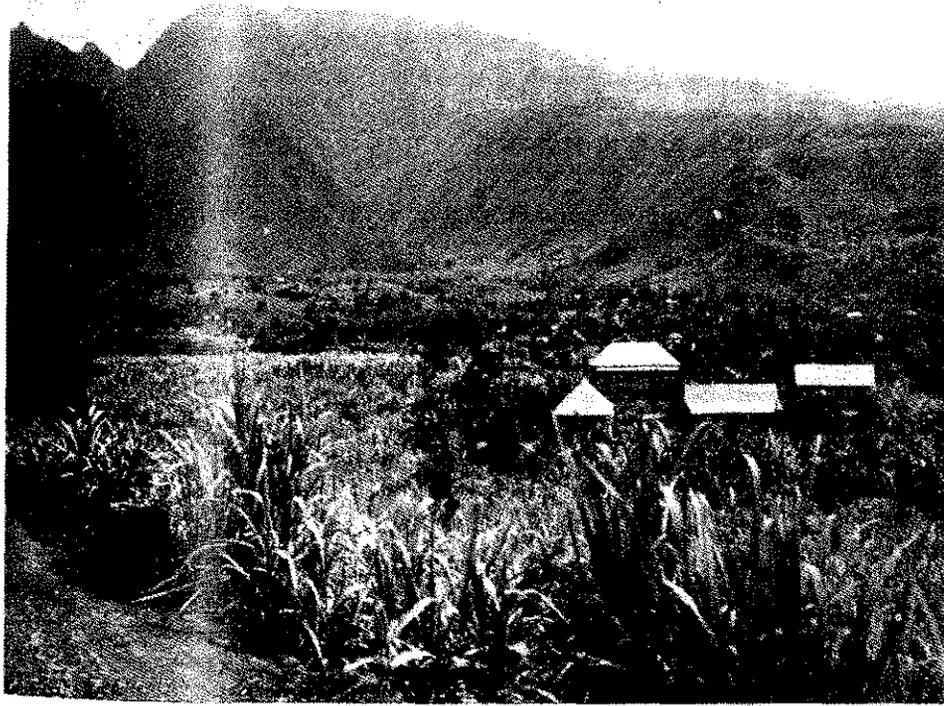
La situation actuelle est celle d'une lutte d'influence entre deux politiques:

1. Une politique agricole qui souhaite l'extension des grandes exploitations en faire-valoir direct, équipées mécaniquement, à l'affût de tout progrès technique, et capables par une gestion rationnelle, la suppression des intermédiaires, le choix des engrais, l'établissement de laboratoires, l'introduction de variétés nouvelles, l'aménagement des transports, les investissements judicieux, d'abaisser le prix de revient du sucre et de le rapprocher du prix mondial. Une telle entreprise suppose de très gros capitaux, des brasseurs d'affaires, et implique à la base l'ouvrier agricole salarié. Ce système est incontestablement un bien économique.

2. Une politique sociale qui désire éviter l'abaissement continu du niveau social du petit planteur et du colon, par l'aménagement du colonat et l'accession à la petite propriété, afin d'éviter la prolétarianisation totale d'une masse ignare et abandonnée. Il faudrait, au contraire, relever cette masse, lui créer des aspirations et des besoins, par la pratique de la liberté de gestion et la recherche du progrès.

(1) Tous les jours, les études de notaires publient dans la presse des annonces de vente de terrains du genre suivant: « 23 ares 74 centiares », « emplacement de 100 gaullettes », « terrain de 37,50 m x 12 mis en canne ou en vanille ». La très grande majorité des ventes de terre au tribunal concerne des propriétés divisées en deux, trois, quatre parcelles; ex.: succession Ramphan au Guillaume: 1<sup>er</sup> lot: 23 ares; 2<sup>e</sup> lot: 25 ares; 3<sup>e</sup> lot: 23 ares (décembre 1949).

PLANCHE XIII



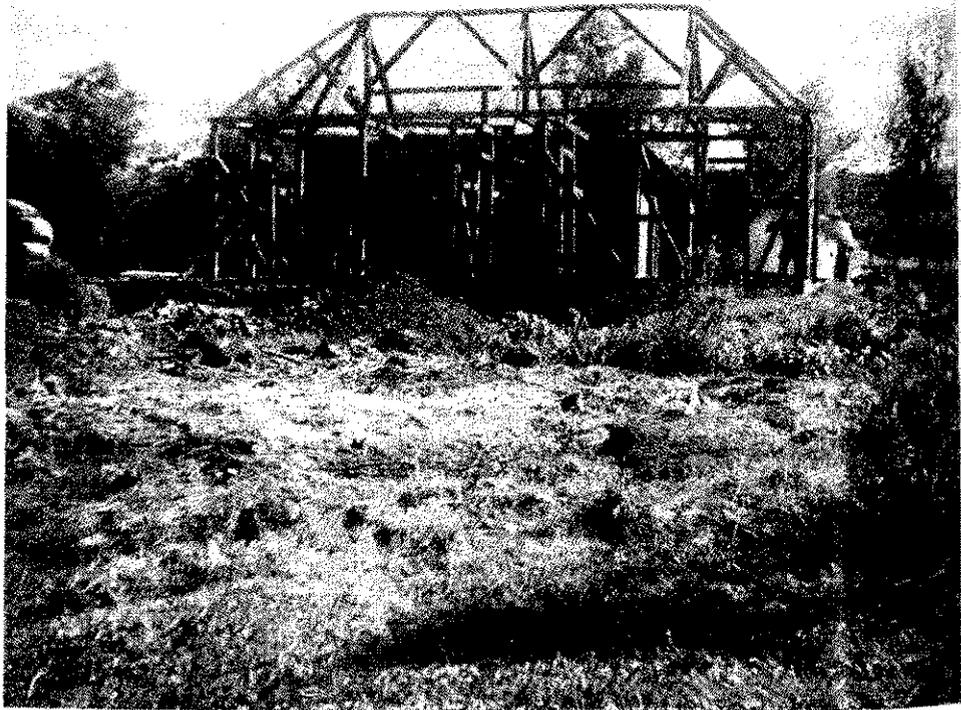
**H A B I T A T**

**Habitat en nébuleuse:** quartier périphérique de l'Entre-Deux.  
Au fond, relief en « serres » du massif ancien.



Quartier de la Ravine du Pont, à la Petite-Ile

PLANCHE XIV



**LES CASES**  
Charpente d'une case-pavillon (Plaine des Cafres)



Pailote (Pierrefonds)

Si théoriquement cette politique — diamétralement opposée à la précédente — a pour elle des arguments moraux, en fait, à la Réunion, il est de notoriété que le petit planteur et le colon n'ont guère d'initiative, ni de désir de s'associer et comptent beaucoup trop sur les secours de l'Etat. L'émiettement des parcelles et les jalousies de voisins, l'impossibilité d'un outillage mécanique coopératif, « à fortiori » individuel, ont empêché jusqu'ici les petits exploitants de produire bon marché et d'améliorer leurs rendements face à la grande culture. Toute une éducation coopérative est à faire. Ce sera très long.

Kopp signale (1) que le colonage bien compris peut rendre de grands services dans des circonstances bien définies: lorsque l'exploitant est loin des routes, lorsqu'il s'agit de cultures minutieuses demandant des soins faciles mais constants, qui sont plus facilement donnés dans une exploitation familiale (légumes, fruits, géranium) — ou encore sur terres ingrates et peu accessibles en raison du relief. Ce peut être le mode normal d'exploitation dans les Hauts; là, le colon est un rouage utile, avec son autonomie et l'intérêt qu'il a d'obtenir une belle récolte. Mais dès qu'il s'agit de culture en grand, les inconvénients du colonat dépassent ses avantages: il empêche une coordination facile des activités, éparille ou brise l'autorité, gêne les grands travaux en augmentant le prix de revient, ralentit les amortissements.

Kopp estime également que la petite propriété peut être utile pour un chef d'entreprise intelligent et courageux, mais à condition que sa terre ne soit ni minuscule, ni trop grande, ni trop pauvre; sinon, même courageux, le planteur devient vite une épave. Pour un faible ou pour un paresseux, la petite propriété est une catastrophe. De toutes façons, elle présente des frais de gestion à l'hectare bien supérieurs, à résultat égal, à ceux de la grande exploitation. Elle aussi semble être simplement une solution de choix pour les Hauts.

Pour ce qui est procédés d'exploitation, Kopp laisse voir sa préférence pour le faire-valoir direct, type grande exploitation. Ce fut la politique des années 1946-1955. Mais il est de fait que si l'île produit plus de sucre et adopte un outillage et des techniques qui feront disparaître colons et petits propriétaires, en revanche, l'ouvrier agricole, mal payé et de sens grégaire, est au bord de la prolétarianisation. En ce sens, le retour à un colonat modernisé est une bonne chose.

Il faut toujours en revenir au problème essentiel à la Réunion, à celui qui est la clé de voûte de tous les autres: le surpeuplement. En face de lui, la structure agraire, fille des temps où l'île était un pays neuf, n'est plus adaptée aux besoins de cette dure civilisation.

(1) KOPP. « A la croisée des chemins: Où va notre agriculture? » (Revue Agricole, janvier à mai 1934).