

Les divisions agraires au Texas et en Louisiane

Fiche **QUESTIONS SUR...** n° 13.05.Q05

novembre 2023

Mots clés : États-Unis - Louisiane - Texas - divisions agraires

La Louisiane et le Texas partagent un point commun que n'ont pas les autres États des États-Unis : ils ont été des pays de droit civil, la Louisiane en raison de la colonisation française, le Texas en raison de la colonisation espagnole puis mexicaine. De ce fait, ils ont adopté tardivement le droit de *common law*. En matière d'arpentage et de division agraire, ces États, comme ceux de la côte Est, présentent une grande variété de modes.

Les *sitios* ou *presidios*

Plusieurs modalités rendent compte du régime foncier et des types parcellaires dans ces deux États, bien qu'il n'y ait pas de parallélisme exact entre régimes fonciers et types parcellaires.

On rencontre tout d'abord des concessions à des entrepreneurs de la colonisation, sous la forme de plus ou moins grands blocs de terres, nommés *sitios* en Louisiane, ou *presidios* au Texas. D'une superficie de quelques centaines à quelques milliers d'hectares, ce sont de vastes domaines aux formes géométriques. Cependant, ce sont des formes minoritaires par rapport aux autres formes présentées ci-après.

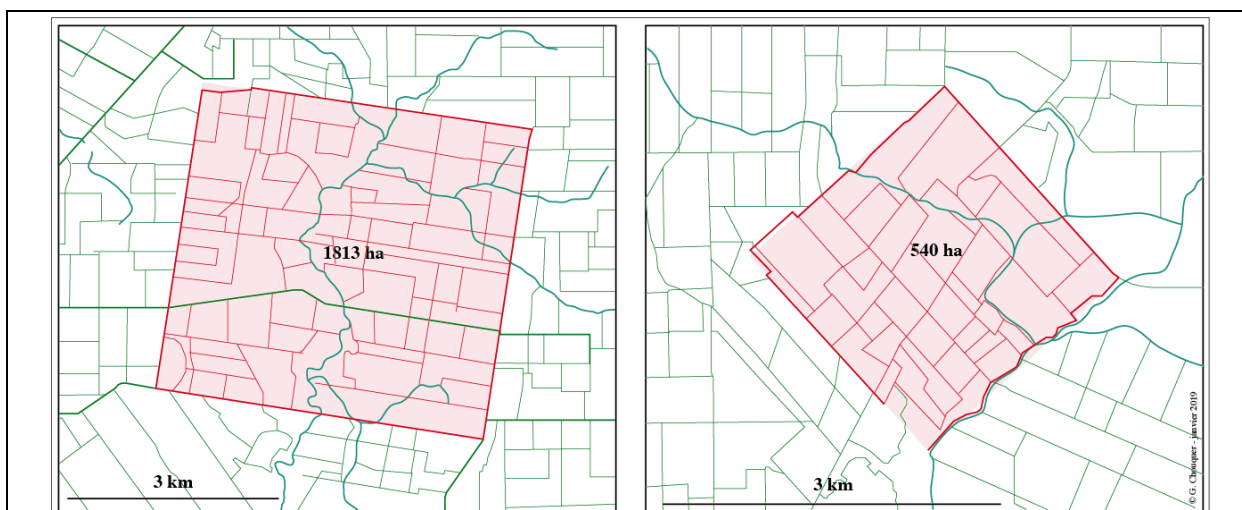


Figure 1 : Deux *sitios* de Louisiane. À gauche, concession située au sud de Pointe-à-l'Église, dans la paroisse de l'Acadie ; à droite, concession au sud-ouest d'Opelousas, dans la paroisse de Saint-Landry (Gérard Chouquer).

Au Texas méridional : les divisions en *porciones*

Avec les *porciones* du Texas méridional, on rencontre un mode de division en grandes bandes coaxiales. La Figure 2 concerne le secteur proche la frontière du Mexique, le long du Rio Grande. Il s'agit de deux ensembles coaxiaux, dans lesquels le parcellaire est cadré par de longues bandes de terres larges d'un kilomètre, qui peuvent atteindre 30 kilomètres de long.

Décrites par une enquête – la *Visita general* de 1767 – ces *porciones* ne sont que très partiellement reconnaissables dans le parcellaire actuel : ces zones ont fait l'objet d'évolution des bandes elles-mêmes, par subdivisions et même transformations en quadrillages, selon la même orientation, ainsi que par de nouveaux arpentages, en bandes ou quadrillés, mais d'orientation différente. Une enquête archéogéographique serait nécessaire pour apprécier ces modifications et tenter de restituer les lotissements d'origine. Néanmoins, là où elles persistent, ces divisions sont spectaculaires.

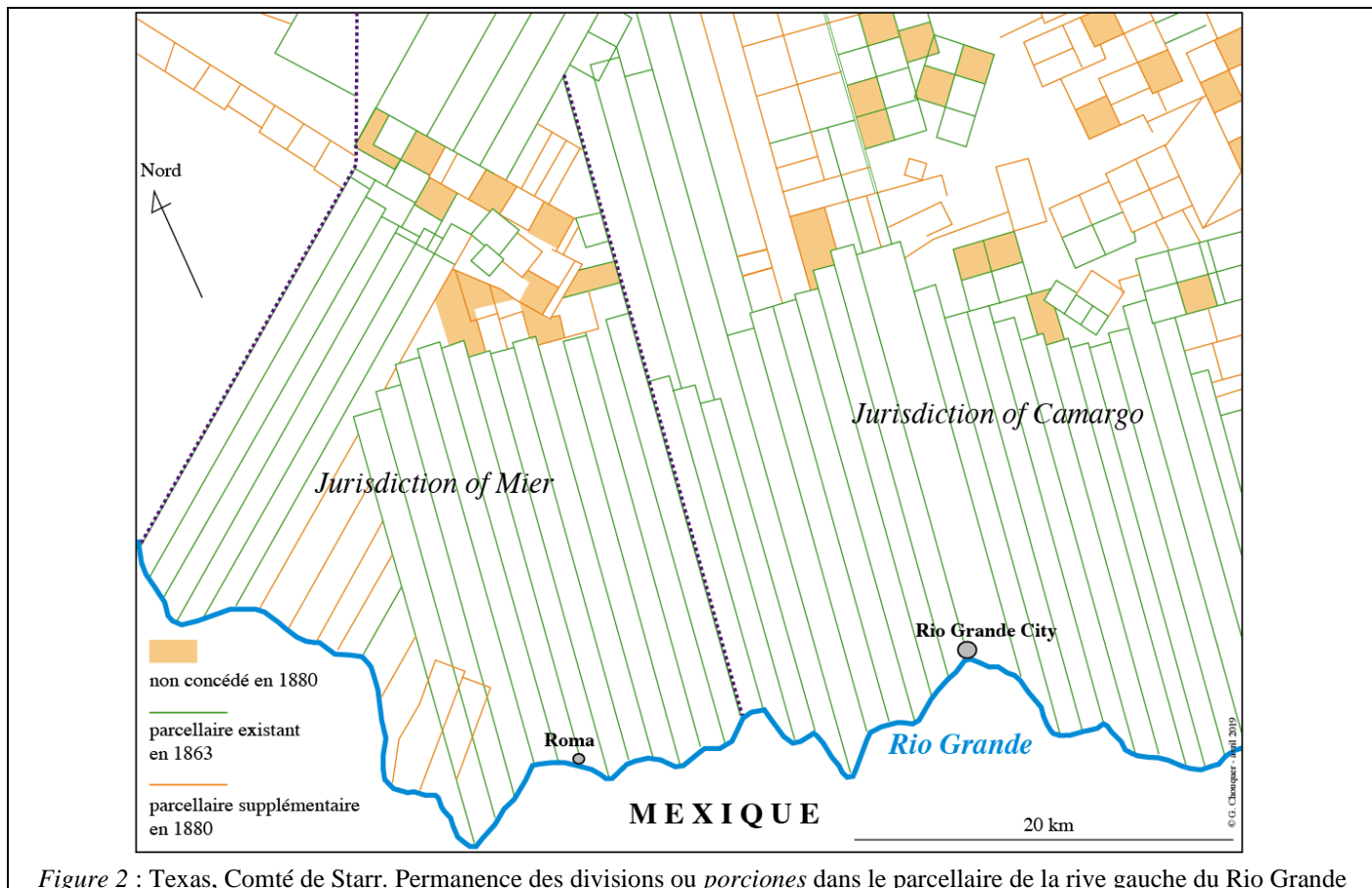


Figure 2 : Texas, Comté de Starr. Permanence des divisions ou *porciones* dans le parcellaire de la rive gauche du Rio Grande

Pour réaliser la Figure 2, deux cartes anciennes (1863 et 1880) ont été exploitées, permettant d'apprécier la dynamique. Elles témoignent de la mainmise exercée par un petit nombre de familles sur les anciens lots.

En effet, la *porcione* n° 70 de Joaquin Salinas mesure environ 21 x 1,07 km, soit 22,5 km². Contiguë à son lot, la *porcione* n° 71, de 20,5 x 1,09 km, soit 22,3 km², appartient à un Juan Salinas. Un troisième bénéficiaire, Antonio Canales Salinas, tient un lot nommé *Sacatosa*, et qui mesure 35 km². Si ces trois personnes sont effectivement apparentées, le clan tiendrait ainsi près de 80 km² de terres. S'agit-il de descendants des bénéficiaires d'origine ? Ou ont-ils procédé par achat et concentration de lots ?

D'autres familles, à en juger par les noms, semblent dans la même situation, tels les Saens et les De la Garza (6 lots), ou les De la Garza Falcon (2 lots, dont un double). L'hypothèse la plus probable est que ces bénéficiaires sont entrés en possession de leurs lots lors de la mise en œuvre des *empresario grants* des années 1840, dont trois concernent directement la zone de la rive gauche du Rio Grande, en 1842 : les deux *Pirson Grants* ; les deux *Kennedy-Pringle Grants* ; enfin, les deux *Castro-Jassaud Grants*.

Il convient de mesurer l'échelle de cette concentration. Avec cette colonisation par *porciones*, on n'est pas dans le cas de familles d'agriculteurs ou d'éleveurs qu'on installe sur des lots limités, mais bien en présence de vastes concessions qui supposent ensuite une organisation de la production, soit par une entreprise agricole, soit par des locataires, éleveurs ou cultivateurs.

En Louisiane : les parcellaires de l'*American long lot system*

Dans les zones côtières et fluviales accessibles, les lotissements prennent la forme de divisions par bandes (*strip systems*) ; leur arpentage est nommé, par les géographes, *arpent system* ou encore *American long lot system*. Ce développement est lié à un changement de doctrine une fois ces régions entrées dans la confédération des États-Unis.

En Louisiane, les autorités américaines ont procédé à deux changements d'importance après la cession de 1803 :

- D'une part, le gouvernement a voulu authentifier les concessions privées antérieures, notamment dans le but de réduire les contestations. Pour cela, il a souhaité que les concessions et les occupations sans titre fassent l'objet d'un nouvel arpentage, ce qui permettrait également de définir des zones encore disponibles.

- D'autre part, le gouvernement a introduit le principe inverse de ce que pratiquaient Français et Espagnols en Louisiane avant 1803 : alors que ces derniers concédaient puis arpentaient, le gouvernement a décidé d'arpenter d'abord, de concéder ensuite, comme cela se pratiquait dans le *determinate survey system*. Mais les tentatives pour créer des lots répondant à la métrique anglo-saxonne fondée sur l'acre furent souvent vaines devant l'opposition de la population, et entraînèrent des refus d'acheter les lots ainsi définis. En 1811, le Congrès des États-Unis dut autoriser les *surveyors* à faire des exceptions.

Dans l'arpentage prédéterminé qui fut mis en pratique, on utilisa des mesures en pieds, *rods*, *chains* et acres, correspondant à peu près à l'ancienne unité de 5 x 40 arpents (en largeur : 58 *rods/poles* = 14,5 chaînes = 947 pieds ; en longueur, 465 *rods/poles* = 116,25 chaînes = 7 672,5 pieds). Dans la mise en pratique de cet arpentage, fut aussi quelquefois retenu une orientation Nord-Sud ou Est-Ouest, afin de le rendre plus conforme ou commensurable avec le système rectangulaire qu'on développait par ailleurs de façon plus générale.

En Louisiane : la formation de la mosaïque des divisions

La Figure 3 présente une analyse typologique dans un secteur qui concentre les différents types de parcellaires rencontrés en Louisiane, et qui témoigne de l'hétérogénéité des conditions de genèse et de dynamique des divisions agraires. Elle concerne le secteur de Loreauville dans la paroisse d'Ibérie. On y reconnaît à peu près tous les types de parcellaires présents dans ces régions : des parcellaires polygonaux inscrits dans le *Metes and Bounds System* ; des *sitios* quadrangulaires ; des parcellaires en bandes, coaxiales ou en éventail, selon l'influence déterminante des méandres ; enfin du parcellaire géométrique référencé mais irrégulier car n'adoptant pas la rigueur du quadrillage du *Township and Range system*.

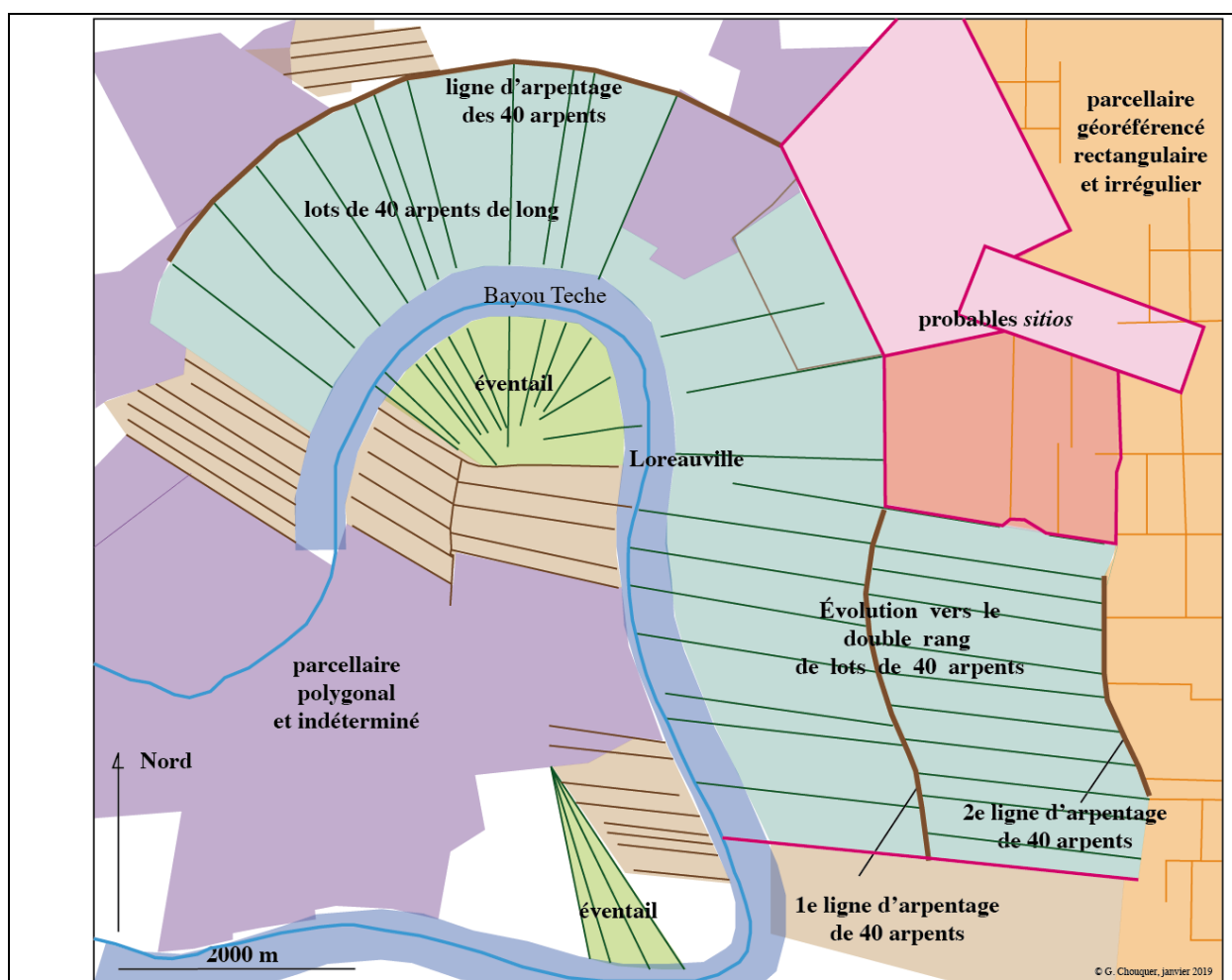


Figure 3 : Typologie des divisions arpentées dans la zone du méandre du Bayou Teche à Loreauville (Louisiane)

L'admission comme État, et la constitution du domaine public : le cas du Texas

Les deux États connaissent une histoire foncière relativement parallèle à partir de leur admission comme État des États-Unis. Une part importante de leurs terres, non encore occupée ou lotie, passe alors dans le domaine public et suit ses règles de dévolution et de gestion appliquées dans le reste du territoire américain, à l'Ouest des Appalaches.

Au Texas, le processus de constitution du domaine public a été mis en route lors de la négociation de la République du Texas avec le Congrès fédéral. Ce ne fut pas sans heurts, car :

- Lorsque le Texas offrit 175 millions d'acres de son domaine public pour payer la dette de dix millions de dollars qu'il avait vis-à-vis des États-Unis, le Congrès refusa (la vente étant trop lourde à organiser et le rapport trop incertain) et l'admission du Texas comme nouvel État, en décembre 1845, se fit sans que cette question eu été réglée.
- La question des frontières avec le Mexique restait pendante, et les réclamations portant sur l'ouest du Texas ne furent réglées qu'en 1850.

Il y eut ainsi un temps dit de *Reconstruction* qui se poursuivit jusqu'en 1876, date à laquelle l'État ratifia sa sixième Constitution.

Pendant ces négociations difficiles, l'installation de colons se poursuivit, et l'État du Texas – sans passer par des stages intermédiaires – s'orienta vers le mode de la préemption, et adopta une espèce de *homestead grant*, sous la forme d'une allocation minimale de 320 ou 160 acres, lots ouverts aux occupants (*settlers*). Les objectifs étaient de les fixer pour au moins quatre ans, de mettre en valeur la terre et de confirmer ensuite, par un titre, que les conditions avaient bien été remplies. Ce mode de distribution fut renouvelé en 1866 et 1870, et réaffirmé dans la Constitution de 1876. Au total, la concession par préemption porta sur 4,8 millions d'acres pendant la seconde moitié du XIX^e siècle.

C'est encore à cette époque que l'on se préoccupa de créer les bases foncières des aménagements et des équipements (routes, voies ferrées, canaux, zones industrielles, canaux d'irrigation) et que l'on dota les établissements publics d'éducation, en leur réservant des portions fixes du domaine public (trois *leagues* de terres par comté pour les écoles publiques).

Quant aux assignations aux vétérans, il fallut créer une *Court of Claims* en 1856, après avoir pris la mesure du problème des destructions de titres lors de l'incendie, en 1855, du bureau spécialisé qui les gérât (*Texas Adjutant General's Office*). Dans les années 1870-1880, la question des vétérans de la guerre d'indépendance se posait encore, et des réclamations de survivants, ou concernant des survivants difficiles à localiser, parvenaient toujours à l'administration foncière.

Gérard CHOUQUER, membre de l'Académie d'Agriculture de France

Ce qu'il faut retenir :

Dans des espaces et des milieux marqués à la fois par l'instabilité hydrographique (Louisiane) et par le gigantisme (Texas), les colonisations (d'abord française et espagnole, puis anglo-saxonne) ont engendré des contextes divers. Dans une mosaïque de formes – qui contraste par rapport à la monotonie de la division géoréférencée du domaine public – on ne cesse de rencontrer la trace de grands domaines préluant à des formes de concentration foncière plus récente. Quant aux assignations aux colons plus modestes, elles ont souffert des conditions de mise en œuvre tout au long du XIX^e siècle, dans un domaine public trop vaste pour être aisément gérable.

Pour en savoir plus :

- Terry COWAN : *History of the Texas Public Domain*, octobre 2015, disponible sur internet.
- John Whitling HALL : *Louisiana Survey Systems : their antecedents, distribution and characteristics*, Thèse de géographie, Louisiana State University, Historical Dissertations and Theses, 1970.
- *Land, A history of the Texas General Land Office*, Austin 1992, www.txls.state.tx.us/moodle/glocourse/glocourse_Part1.pdf