

chines, appareils, outils et matériaux de construction nécessaires pour l'établissement de l'industrie et la construction des édifices, toutefois, à chaque importation l'autorisation préalable du Ministère de *Fomento* sera exigée, avec le versement d'une caution, remboursable dès que l'installation des machines sera terminé et que l'emploi des appareils, outils ou matériel importés sera prouvé.

V. Les concessionnaires garantiront l'exécution de leur contrat par un dépôt de titres de la Dette Publique, dépôt fixé par le Ministère de *Fomento* et qui sera constitué au moment de la signature du contrat.

VI. Les concessionnaires auront à leur charge les frais de timbres correspondant au contrat et les paieront au moment de la signature de ce document.

Article 2.—Les franchises de droits d'importation accordées par cette Loi, seront déterminées par le Ministère des Finances et celui de "*Fomento*" (Encouragement).




---

### CHAPITRE XIII.

---

#### Terrains non incultes.

---

Dans le dernier memoire publié par le Ministère de Fomento, il est très judicieusement observé, que depuis les premières années qui suivirent la proclamation de l'Indépendance mexicaine, les Gouvernements et les économistes se sont trouvés d'accord pour reconnaître, que pour rendre le Mexique prospère, et le conduire au brillant avenir qui l'attend, il était indispensable de mieux peupler son territoire et de mettre en culture les vastes régions que trop longtemps sont restées en friche. Mais bien que la nécessité en eut été unanimement reconnue, il n'avait pas été possible d'obtenir un semblant de satisfaction, étant donné les difficultés politiques et fiscales, dont le pays souffrait depuis tant d'années. Le besoin une fois reconnu de trouver des bras et tous les capitaux possibles pour arriver à l'exploitation de notre immense territoire, il n'était point difficile de comprendre qu'il y avait une importance de premier ordre à mieux connaître les terres, à les mesurer, les delimitier pour arriver à mo-

biliser et à accroître les valeurs qu'elles représentaient, et à permettre à des hommes laborieux de les faire valoir.

Quand un pays, et c'est le cas du nôtre, ne peut offrir, au travail industriel, des salaires élevés, il n'a d'autre ressource, pour attirer les émigrants, que de leur offrir des terres à cultiver, et de stimuler l'émigration, par la belle perspective d'une future propriété, et d'une vie indépendante et sûre, complément espéré de la propriété foncière.

Pour le travail national, c'est aussi un puissant attrait que la vente de petites étendues de territoire, préalablement divisées et convenablement réparties, car tout en le relevant en l'aiguillonnant, en lui montrant un but, elle rend plus lucratif le labeur individuel. Parer à l'une et l'autre de ces nécessités du Mexique: attirer le concours des bras étrangers et stimuler le travail national a été le but de louables et multiples efforts. Ils étaient indispensables, vu le peu de population en regard de l'étendue du territoire, et le système de propriété qui depuis la Conquête espagnole a régné au Mexique.

Bien qu'antérieurement, diverses mesures eussent été prises par ses Gouvernements pour diviser, mesurer et mettre en vente les terrains non cultivés, ce n'est que de 1863 que date la première mesure législative, raisonnée et réfléchie, faite dans ce sens. On la doit au Gouvernement de Juárez. C'est lui qui promulga à cet effet, à San Luis Potosí, au milieu des offres et des bouleversements d'une guerre étrangère, la mémorable loi du 20 Juin 1863, établissant la marche à suivre pour acquérir et vendre les terrains non cultivés.

Le texte de la loi reconnaît à tout habitant de la République le droit de déclarer vacants jusqu'à 2,500 hectares de terres non défrichées; elle fixe des prix réduits à l'hectare; facilite les paiements en établissant que les deux tiers de leur montant seraient acquittés en numéraire et l'autre tiers en bons de la dette publique. Elle reconnaît les droits du propriétaire de bonne foi, même alors qu'ils ne sont pas absolument réguliers; elle protège et favorise le propriétaire actuel en réduisant en sa faveur les prix de tarif et récompense les améliorations apportées aux terres: elle respecte la propriété légitimement acquise; elle trace la marche à suivre et les formalités à remplir pour le mesurage et la délimitation des terrains; elle crée pour ceux qu'elle aura rendus propriétaires, l'obligation d'entretenir sur les terres acquises un habitant au moins par 200 hectares, durant dix années; lui retire ses droits sur le domaine, si pendant quatre mois il manque à cette dernière condition. Il est difficile de ne pas comprendre le but éminemment patriotique et profondément politique qui inspira cette loi. Evidemment Juárez avait, en la rédigeant, la préoccupation d'accroître la fortune économique du pays, de faciliter et de développer la culture du sol national; enfin, de créer dans la République la petite propriété; il voulait évidemment permettre au citoyen de se changer sans trop de difficultés en propriétaire, mais en assurant au propriétaire la propriété ainsi acquise, il l'obligeait à s'intéresser au sol national menacé par l'étranger, à l'aimer et à le défendre comme son patrimoine.

A vrai dire, pour produire le vaste mouvement de

consolidation et de fractionnement du territoire, si nécessaire au pays, la loi présentait de graves inconvénients en même temps que de grandes difficultés. L'on supposait, en effet, que le dénonciateur de terrains vagues, en friche, connaissait l'existence et la situation de terres qu'il avait le droit de demander; l'on supposait de plus, qu'il avait en mains les ressources pécuniaires et les autres éléments nécessaires à l'acquisition et à l'exploitation; mais ces suppositions, qui dans bien des cas eurent leur raison d'être, étaient loin d'être suffisantes pour que la loi réussit à favoriser l'immigration.

Les achats qui résultèrent de cette loi furent considérables, mais n'eurent point l'importance que l'on pouvait en attendre et ne créèrent nullement un courant d'immigration. Pour provoquer celle-ci, avec l'attrait de terrains cédés gratuitement ou à des prix modiques, il eut été indispensable de les avoir sous la main, mesurés, délimités et immédiatement prêts à être repartis entre les colons qui en faisaient la demande; c'est du reste ce qui se pratiquait et se pratique encore aux Etats Unis, en Australie et dans la République Argentine.

Cette opération préalable de la délimitation et de l'arpentage était colossale, vu l'immense étendue de nos terrains incultes; il en résultait des dépenses énormes et elle ne pouvait être menée à bonne fin que par le Gouvernement ou par de puissantes Compagnies particulières.

Pendant de longues années le Gouvernement se vit dans l'impossibilité d'arriver au résultat désiré, et en

1875 l'Administration de Mr. Lerdo de Tejada dut confier le travail de délimitation à des compagnies particulières et promulga une loi à ce sujet. Grâce à cette disposition, divers contrats furent signés, une Commission officielle nommée, mais les résultats obtenus, par suite des difficultés politiques du moment furent faibles et même nuls.

L'arrivée et l'affermissement de la paix publique, étaient nécessaires pour permettre, enfin, la mise en vigueur d'une loi pouvant donner des fruits. C'est au Général D. Carlos Pacheco que revient le grand honneur de l'avoir conçue et fait appliquer. Sa loi de colonisation de 15 Décembre 1883, établie sur de données plus générales, laisse entrevoir des aspirations plus vastes et mieux calculées.

Au lieu de laisser à l'initiative privée du dénonciateur la délimitation et le mesurage des terrains incultes, le Gouvernement prenait à sa charge l'arpentage, le fractionnement et l'évaluation des terres en question; et pour mener à bonne fin cette opération, il créait de nombreuses commissions d'ingénieurs; il avait également le droit de traiter avec des compagnies privées, ayant passé contrat; et il était autorisé à abandonner, à ces dernières en couverture de leurs débours le tiers des terrains divers: il prévoyait et réglait l'achat de terrains par les compagnies de colonisation en conservant la limite maximum de 2,500 hectares par acheteur ou colon: fixait à 100 hectares les concessions individuelles accordées gratuitement aux indigènes et aux étrangers. En outre, la loi établissait le droit de revendre les terrains dénoncés à des prix

modiques et à long terme aux personnes disposées à les mettre en culture.

Le mouvement produit par la loi fut immense; pour en donner une idée, il suffit de dire qu'à la fin de 1888, les terrains delimités et mesurés par compagnies privées avaient une superficie de 33.811,524 hectares; de fin 1888 à fin 1892 ce chiffre s'accrût de 16.820,141 hectares. En moins de 10 ans le total des terrains reconnus atteignait donc 50.631,665 hectares; le tiers revenant aux compagnies était de 16.653,121 hectares. Les ventes faites aux particuliers et aux compagnies de colonisation représentaient 1.607,493 hectares qui rapportèrent au fisc \$ 493,882 en titres sur la Dette Publique; les excédans de terres et terrains soumis à composition donnèrent une surface de 4.222,991 hectares et un revenu de \$ 1.280,328.

Ce mouvement anormal de la propriété foncière après avoir été la cause d'un fort étonnement provoqua par la suite une sérieuse panique; mais cette mauvaise impression disparut lors de la publication d'un rapport détaillé adressé aux Chambres par le Ministère; ce rapport fut longuement et lumineusement discuté et calma toutes les appréhensions.

Il est à noter que bien que l'Etat n'eut pas obtenu de ces mesurages tous les résultats que l'on était en droit d'espérer, et parmi ces derniers celui de tenir des terres immédiatement prêtes à être offertes aux colons, l'on pût, néanmoins en retirer de grands avantages: c'est ainsi que le Gouvernement fut à même de connaître, à peu près approximativement, l'étendue d'une grande partie de la propriété nationale, de con-

vertir une autre partie de cette dernière en propriétés particulières, en l'adjugeant à certaines entreprises en compensation des frais faits par elles et, enfin, d'avoir en toute propriété des lots importants à vendre à des particuliers ou à des entreprises de colonisation.

Cette loi subsista jusqu'au 26 Mars 1894, jour où une autre disposition de plus de portée, plus explicite, et que l'on redigea en prenant pour bases les enseignements de l'expérience faite ainsi, que les principes économiques de valeur reconnue vint à se substituer à celle de 20 Juin 1863.

La nouvelle loi, émise à la date précitée, tout en conservant les très bons côtés de son aînée, tendait à combler les vides que la pratique avait dévoilés; de plus, elle devait simplifier dans une large mesure l'achat et la colonisation des terres non cultivées, augmenter les garanties aussi bien de la propriété acquise récemment, en particulier, que de la propriété foncière, en général, et enfin remédier aux nombreux inconvénients que l'usage avait signalés dans la législation jusqu'alors en vigueur.

Voici les principes de la loi que le Ministère, après un mûr examen, et d'accord avec quelques députés, présenta le 26 Mars 1894, au Congrès de l'Union:

Les terrains reconnus comme propriétés nationales, sont divisés en 4 catégories:

- 1<sup>o</sup> Les Terrains vagues, non cultivés.
- 2<sup>o</sup> Les Terrains en surplus.
- 3<sup>o</sup> Les Terrains en excédant.
- 4<sup>o</sup> Les Terrains nationaux.

La définition de chacun d'eux est faite d'une ma-

nière claire et précise. La loi annule la limite de dénonciation (2,500 hectares) pour chaque habitant de la République et lui reconnaît le droit de dénoncer et d'acquérir de plus grandes étendues, se réservant par contre d'interdire aux indigènes ou naturalisés des nations limitrophes de se rendre acquéreurs de terrains non cultivés dans des Provinces voisines de leur nation originaire. Elle supprime l'obligation qu'avaient jusqu'alors les propriétaires de terrains non cultivés, de les entretenir habités, bornés et cultivés et absout ceux qui auparavant avaient de ce chef encouru une pénalité; retire également la défense faite aux compagnies d'arpentage de colonisation de ne vendre que des terres réparties en lots ou en fractions de 2,500 hectares et amnistie celles qui pour cette cause auraient encouru une peine.

Ces principes fondamentaux de la loi méritent que l'on s'y arrête et qu'on en étudie la valeur. L'expérience a prouvé en général et démontré en fait, que ces limites imposées, ces restrictions et ces prohibitions, dictées il est vrai dans un but louable et philanthropique, celui d'empêcher l'accaparement de la propriété foncière, n'apportaient pas moins un retard réel et considérable à sa mise en rapport, sa culture et son repeuplement. Géométriquement parlant, une superficie de 2,500 hectares peut être considérée comme suffisamment vaste pour la création d'un domaine privé, mais cependant elle est loin de constituer une unité économique et agricole-économique constante et capable d'encourager le cultivateur.

Les meilleures terres du pays, soit par leur fertilité,

leur voisinage des grands centres de population ou des principales voies de communication, soit encore par leur irrigation, ou les conditions climatériques particulièrement favorables dont elles jouissent, ces terres, disons-nous appartiennent de temps immémorial à des particuliers; en général, les terres non cultivées ne sont point tant favorisées et cest ce qui explique leur état actuel; aussi, fixer à 2,500 hectares la limite d'acquisition ou d'unité de fractionnement, c'était soulever des difficultés pour la dénonciation, l'acquisition ou la vente des terrains, et par suite en créer pour leur repeuplement et leur mise en exploitation.

Les terrains accaparés auparavant avec quelque justice n'avaient plus raison de l'être après la longue et difficile expérience motivée par la loi de 1863 et la seule chose claire et perceptible de fait, indiscutable et évidente, en principe, on s'en aperçut après ce vaste essai, fut que ces restrictions au lieu de faciliter et d'accélérer la législation sur la matière ne faisaient qu'en contrarier le but.

En outre, les théories économiques posent en principe: que la propriété doit reposer sur des bases solides ainsi que sur des garanties; que le propriétaire de terres aussi bien que le possesseur de biens mobiliers se ressent de toute influence prohibitive; et même, que les mesures restrictives n'aboutissent à d'autre résultat que de créer des difficultés aux transactions, d'immobiliser la propriété et d'empêcher le colon de venir fertiliser notre territoire si privilégié.

Les clauses antérieurement en vigueur, qui for-

gaient le propriétaire de terrains non cultivés à les enclore, les peupler et les cultiver donnent lieu à de semblables réflexions; cette obligation ne pouvant aboutir qu'à élever le prix des terres, à augmenter le chiffre de capital nécessaire à leur exploitation, et enfin, à éloigner le travailleur des travaux des champs, qui sont la cheville ouvrière de la prospérité et de la vie d'un pays.

Les principes fondamentaux qui présidèrent à la rédaction de la nouvelle loi sur les terres furent, donc, ceux que la science économique approuve et que l'expérience confirme et confirmera encore.

Il est inutile de dire que cette nouvelle loi conserve, tout en leur donnant plus d'ampleur, les avantages et privilèges accordés par les législations antérieures aux possesseurs de terrains incultes ou des excédents acquis pour 20 années et plus: ces propriétaires doivent se mettre en rapports avec le Ministère de "Fomento" et se soumettre aux prescriptions de la loi, qui oblige le Gouvernement à établir annuellement la cote des prix des terrains de chaque Etat, aussi bien dans le District Fédéral que dans les autres territoires. De par cette même loi le tiers des revenus acquis par ces dispositions revient aux Etats auxquels appartiennent les terrains et les 2 autres tiers à la Fédération, cette dernière devant percevoir le rapport intégral des terres nationales, quelle que soit leur situation, ainsi que celle des terrains vendus dans le District ou les Territoires Fédéraux.

Ni les Etats ni la Fédération, lors de la liquidation du prix des terrains vendus ne pourront refuser d'ac-

cepter dans la part qui leur revient la proportion payable en titres de leurs dettes respectives reconnues.

La loi a de même réglé l'adjudication: des îles situées dans les mers ou les fleuves, lacs ou bras de rivière navigables; des terres laissées par la mer, des lagunes ou étangs de propriété nationale, toutes les fois que les autorités compétentes auront déclaré qu'il n'y a aucun inconvénient pour les intérêts du pays à redouter de ces marchés. Elle défend la vente des plages et zones maritimes, des rivières des fleuves et des terrains où il existe des ruines historiques. Le Pouvoir exécutif a pleins pouvoirs pour élever le prix des terrains destinés à l'exploitation des salines pour passer des contrats de location des bails à terme ou autres qui ne transmettent point la propriété des domaines; il peut vendre à ceux qui ont loué ou affermé des terrains en admettant l'amortissement par le loyer; et aussi régler l'exploitation des bois, résines ou autres produits des dits terrains. Le Gouvernement Fédéral possède également la faculté de se réserver les espaces non cultivés qu'il juge convenable de garder pour la plantation et l'entretien des bois et forêts, pour y faire des réserves destinées aux Indiens ou pour y créer des colonies.

\* \* \*

La propriété rurale a augmenté graduellement de valeur, au fur et à mesure qu'elle s'est consolidée, que les facilités de communications sont devenues plus nombreuses et que la paix s'est affermie.

Le prix des terrains incultes a naturellement suivi la même marche ascendante depuis 1877 jusqu'à l'heure présente.

En Basse Californie où payait 6 sous l'hectare on en paya 65 en 1892; en Sonora, on passa de 12 sous à \$ 1.10; en Sinaloa, de 18 sous à 1.10; dans le District Fédéral, de \$ 2.50 à \$ 5.60, etc., etc.

Actuellement, les terrains incultes sont classés selon leur fertilité, leur irrigation, le plus ou moins de distance qui les sépare des centres de consommation, et ils sont officiellement cotés aux prix suivants:

ETATS.	Prix par hectare.
Aguascalientes . . . . .	\$ 2 00
Basse Californie . . . . .	0 50
Campèche . . . . .	1 75
Coahuila . . . . .	1 00
Colima . . . . .	1 00
Chiapas . . . . .	2 50
Chihuahua . . . . .	1 00
District Fédéral . . . . .	5 60
Durango . . . . .	1 00
Guanajuato . . . . .	2 00
Guerrero . . . . .	1 10
Hidalgo . . . . .	2 25
Jalisco . . . . .	2 00
Mexico . . . . .	2 50
Michoacan . . . . .	2 75
Morelos . . . . .	4 00
Nuevo Leon . . . . .	1 00
Oaxaca . . . . .	1 10

ETATS.	Prix par hectare.
Puebla . . . . .	3 00
Querétaro . . . . .	2 00
San Luis Potosi . . . . .	2 25
Sinaloa . . . . .	1 00
Sonora . . . . .	1 00
Tabasco . . . . .	3 00
Tamaulipas . . . . .	1 00
Tepic . . . . .	2 25
Tlaxcala . . . . .	2 00
Veracruz . . . . .	2 50
Yucatan . . . . .	2 00
Zacatecas . . . . .	2 00

Pour terminer ce chapitre, il nous paraît opportun de reproduire ici l'opinion formulée par un journal étranger qui se publie à Mexico, "*The Mexican Financier*:"

"C'est une grande source de bonheur pour le Mexique que de n'avoir pas à souffrir de ces conflits sociaux et de ces bouleversements continuels qui prenant chaque jour plus d'extension, sont le point caractéristique de la vie sociale, aussi bien en Europe qu'aux Etats-Unis. Ici le droit de propriété est respecté; ici le citoyen s'acquitte de son travail quotidien sous la protection d'un Gouvernement qui garantit le but des hommes qui se donnent des gouvernants: la liberté dans l'ordre.

"Tandis que chez d'autres nations, comme l'Allemagne, l'Angleterre et les Etats-Unis, le socialisme se montre d'année en année plus audacieux, personne

au Mexique ne songe à troubler l'ordre social établi. Les agglomérations industrielles, ici sont protégées, tranquilles et sûres tout autant que les résultats obtenus par des efforts intelligemment dirigés. Du reste, même aux époques les plus agitées de l'histoire du Mexique, l'esprit pratique du Mexicain perceait déjà car malgré tous les troubles, on voyait ce peuple se transmettre tranquillement les plus grandes propriétés, de génération en génération, soit par héritage, de père en fils, soit par la vente directe du propriétaire à l'acheteur."

C'est là en effet un avantage énorme qui doit appeler l'attention de tous ceux qui désirent se rendre acquéreurs d'une propriété rurale au Mexique; de ceux principalement qui veulent opérer sur une grande échelle, tout en laissant au colon de grands et réels avantages.




---

## CHAPITRE XIV.

---

### Colonisation.—Colonies existantes.

---

On peut dire que, depuis qu'il s'est rendu indépendant de son ancienne Métropole, le Mexique a été amené à s'occuper du problème de l'immigration; parce que dès lors il comprit que son accroissement et sa grandeur se trouvaient liés à l'augmentation de sa population. L'étendue du pays était immense, le chiffre de ses habitants insignifiant, principalement dans les vastes régions du Nord, et de là, un danger imminent; danger du partage du territoire, et la perte possible d'une vaste superficie, qui étant la moins peuplée, avait le plus de chances d'avenir, ce qui du reste a été prouvé par le temps.

Cependant, en présence des circonstances anormales qu'avait traversées le pays pendant plus d'un demi-siècle, il était impossible, non seulement de résoudre ce problème, mais encore d'en établir des données convenables; les obstacles rencontrés étaient tels et si grands, qu'ils décourageaient le cerveau le plus optimiste et le plus persévérant.

