

# Structures agraires et habitat rural aux Pitiüses (Eivissa, Formentera)

par Jéan BISSON

(Institut de Géographie, Université de TOURS).

Les paysages de Formentera et d'Eivissa n'évoquent guère une emprise de la grande propriété; nulle part, on ne trouve ces imposantes demeures parfois agrémentées d'une tour d'allure toscane —à moins qu'elle n'imité la tour du pressoir de la *hacienda* andalouse?— qui sont si fréquentes à Majorque — ou plus précisément il n'en existe qu'un seul exemplaire, au demeurant fort modeste, Can Carrasco, qui fut la propriété d'un évêque de l'île... D'autre part les belles demeures de la haute ville d'Eivissa —Dalt Vila— font bien pâle figure, comparées aux somptueux palais de Palma (Majorque) ou Ciutadella (Minorque).

En revanche, ni Eivissa ni Formentera ne sont tombées dans cette extrême pulvérisation des finages qui caractérise Majorque, et ce, pour une raison bien simple: c'est qu'il n'y avait pas —ou il n'y avait plus— lors du maximum démographique, ici très tardif, de grandes propriétés à dépecer.<sup>1</sup>

## LE CADASTRE: UN SURPRENANT PUZZLE

*Un trait géographique ancien: la prépondérance de la moyenne et de la petite propriété*

L'étude de l'évolution de la propriété présente quelques difficultés à Eivissa; en effet, les documents du siècle passé, souvent complets dans les autres îles, ou bien n'ont jamais existé —ce qui paraît bien être le cas des plans cadastraux des années 1860— ou bien sont actuellement dans un tel état, qu'ils sont difficilement exploitables: c'est le cas des matrices cadastrales, encore faut-il avoir la chance de mettre la main dessus!

Force a donc été de se limiter à deux exemples, celui de l'île de Formentera, que l'on peut considérer comme une annexe d'Eivissa sur le plan de la géographie rurale, et celui de la commune de Sant Josep de sa Talaia à Eivissa. On s'en consolera en pensant que l'île d'Eivissa présente une telle homogénéité humaine et physique que le fait de ne pouvoir étayer une démonstration que sur l'exemple d'une seule commune, ne présente pas les mêmes inconvénients que dans une île de la taille de Majorque, où les différences régionales sont sensibles; au demeurant l'échantillon retenu est très significatif, étant donné

1. Cette étude s'inscrit dans le cadre d'une thèse de Doctorat d'État consacrée à *La terre et l'homme aux îles Baléares* (1974).

sa taille, puisque la commune de Sant Josep est la plus grande de l'île: 154 km<sup>2</sup>, soit 28'5 % de la superficie insulaire.

Comment se présentait la propriété à Sant Josep de sa Talaia en 1879, date de la confection du registre de l'*Amillaramiento*?

La comparaison de l'histogramme de Sant Josep de sa Talaia (Figure 1) et de ceux de Majorque ou Minorque<sup>2</sup> établis pour la même époque met en évidence une profonde différence: le profil de l'histogramme de Sant Josep est en effet beaucoup plus aplati, car la proportion des très petits propriétaires —moins de 5 hectares— est très nettement plus faible que dans les îles voi-

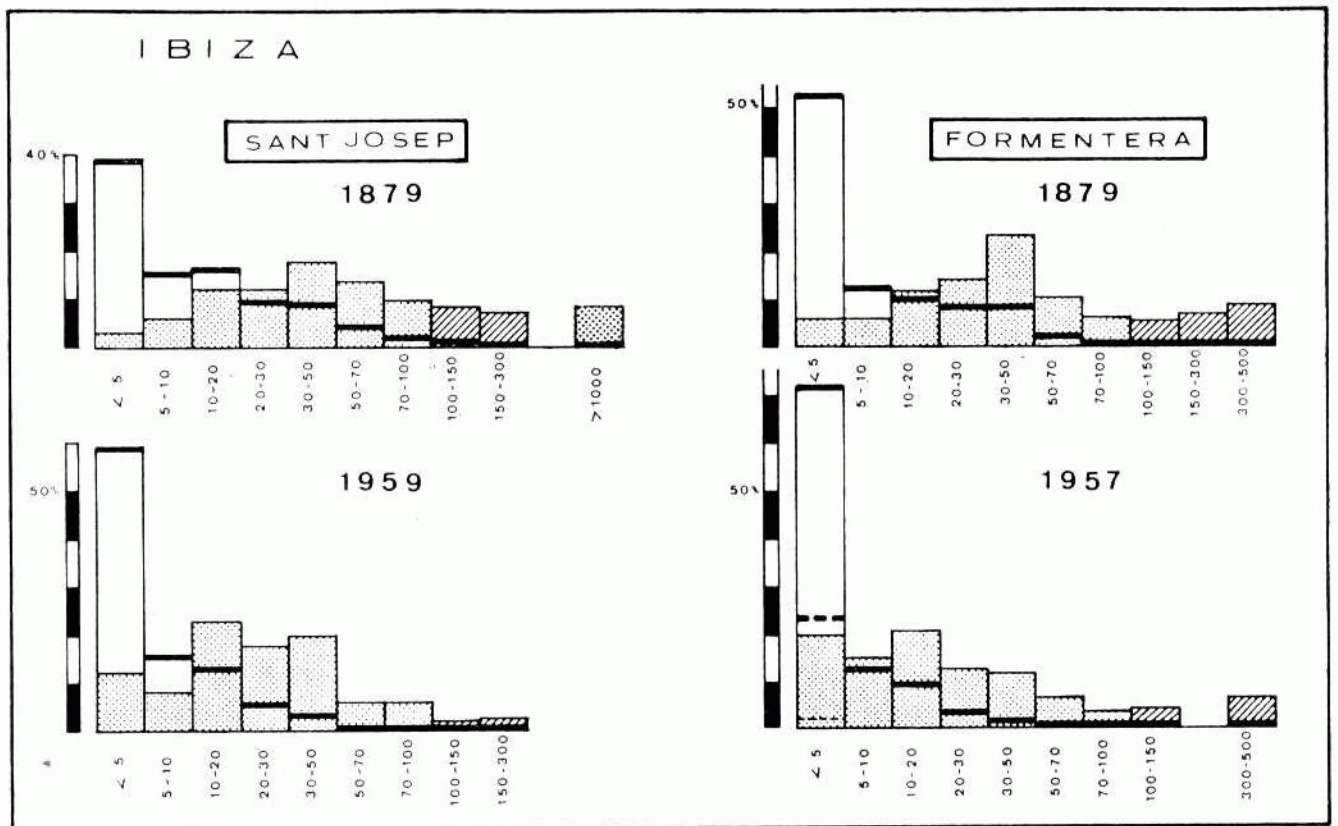


FIG. 1.

sines, voire même inférieure de moitié puisqu'atteignant à peine 38'7 % du nombre des propriétaires, alors qu'elle dépasse fréquemment à Majorque et Minorque 70, 80 et même 90 %; cette faible proportion ne surprend pas si l'on se rappelle que dans les deux îles de Majorque et Minorque cette classe des très petits propriétaires était formée par les ouvriers agricoles des latifundia (Minorque) et les petits paysans qui, par un lent grignotage, avaient réussi à acquérir une micro-propriété (Majorque).

A l'autre extrémité de l'échelle, la très grande propriété est faiblement représentée: à Sant Josep de sa Talaia, en 1879 un seul propriétaire, l'alcalde, possédait plus de 1000 hectares, soit 8'8 % de la superficie communale, chiffre bien faible à côté des 35'6 % que contrôlaient alors les très grands proprié-

2. Pour les comparaisons avec Majorque et Minorque cf.:

— Jean BISSON: *La tierra y el hombre en Menorca*. Boletín de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Palma de Mallorca n.º 655 et 656 (abril-junio et julio-septiembre de 1967).

— Jean BISSON: *Origen y decadencia de la gran propiedad en Mallorca*, même Boletín, n.º 665, octobre-diciembre de 1969.

TABLEAU 1: Répartition de la propriété à Sant Josep de sa Talaia

Hectares	1879				1958			
	Propriétaires		Superficie		Propriétaires		Superficie	
0-5	307	38'7 %	497'35	3'1 %	971	58'5 %	1661'72	12,2 %
5-10	127	16'0	953'47	6'0	270	16'1	1155'31	8'5
10-20	132	16'6	1909'89	12'1	225	13'5	3103'17	22'9
20-30	77	9'7	1886'57	12	100	6'0	2453'80	18'1
30-50	75	9'4	2809'29	17'9	71	4'2	2672'86	19'7
50-70	36	4'5	2153'56	13'7	15	0'9	860'84	6'3
70-100	19	2'3	1513'39	9'9	11	0'6	859'35	6'3
100-150	11	1'3	1338'02	8'5	3	0'1	357'54	2'6
150-300	7	0'8	1193'12	7'6	2	0'1	393'09	2'9
300-500	1(a)	0'1	355'43(a)	—				
500-1000	—	—	—	—				
> 1000	1	0'1	—	—				
			1385'04	8'8			1093'97(a)	
Totaux	793	99'5 %		99'6	1668	100 %	13517'68	99'5 %

TABLEAU 2: Répartition de la propriété à Formentera

Hectares	1879				1957			
	Propriétaires		Superficie		Propriétaires		Superficie	
0-5	197	52'6 %	338'57	6'1 %	782 (c)	71'2 %	1394'82	19'9 %
5-10	47	12'5	337'64	6'1	140	12'7	997'53	14'3
10-20	44(a)	11'4	659'45	11'9	105	9'5	1435'79	20'5
20-30	33	8'8	788'16	14'3	36	3'2	884,45	12'6
30-50	33	8'8	1280'28	23'2	21	1'9	834'91	11'9
50-70	10	2'6	569'57	10'3	8	0'7	468'32	6'7
70-100	4	1'0	343'53	6'2	3	0'2	242'27	3'4
101-150	3	0'8	308'53	5'6	2	0'1	287'22	4'1
150-300	2	0'5	376'68	6'8	1(d)	—	244'49(d)	—
300-500	1	0'2	495'83	9'0	1	0'09	426'41	6'1
Totaux	374	99'2	5498'24 (b)	99'5 %	1098(d)	99'5 %	6971'72	99'5 %

(a) Y compris le «Service des Phares».

(b) Avec les Salines: 6309'16 hectares.

(c) Dont 292 de moins de un hectare.

(d) Salines exclues.

taires de la commune de Mercadal, des 39'3 % de Sant Cristòfol (Minorque) ou encore des 47'7 % de Vilafranca de Bonany ou des 66'3 % de Calvià (Majorque). Notons qu'à Formentera la faiblesse de la grande propriété était du même ordre puisque le plus grand propriétaire de l'île ne possédait que 495 hectares, soit 9 % de la superficie insulaire.

La conclusion de ceci, c'est que la tranche la mieux représentée du point de vue de la superficie était celle de 30-50 hectares, qui occupait 17,9 % de la commune de Sant Josep et 23'2 % de l'île de Formentera, alors que cette tranche était généralement très écrasée à la même époque à Minorque et Majorque.

C'est en effet le gabarit de la «grande» exploitation —en même temps que propriété— d'Eivissa, comme l'archiduc Louis-Salvador l'avait noté,<sup>3</sup> puisqu'il signalait que la «grande finca» d'Eivissa mesurait quelque 500 tornais carrés, soit environ 30 hectares (un tornay = 550 m<sup>2</sup>; 18 tornais = 0,99 hectares). Notons qu'à Minorque le gabarit de la propriété (ou exploitation)-type était nettement supérieur puisque s'inscrivant dans la tranche 70-100 hectares tant dans le Migjorn que dans la Tramuntana.

Au total la tranche 10-70 hectares groupait, en 1879, 55'7 % de la superficie communale de Sant Josep de sa Talaia, et les 2/3 de la commune appartenaient à des propriétaires de moins de 70 hectares (64'8 %); aujourd'hui, ce sont près des 9/10ème de la commune (87'7 %) qui appartiennent à des propriétaires de moins de 70 hectares.

La prépondérance de la petite et de la moyenne propriété dès la première moitié du XIXème siècle est encore attestée par les conclusions que l'on peut tirer de la lecture des listes électorales de 1840: celles-ci montrent en effet à Eivissa une écrasante majorité de «propriétaires d'un attelage»<sup>4</sup> —plus rarement deux— alors qu'exception faite de la partie orientale de Minorque et du Pla de Majorque —où, dans les deux cas les grandes propriétés furent très précocement alloties— ce sont en revanche les fermiers et les métayers qui l'emportaient en nombre dans les deux autres îles, ce qui est le corollaire de l'importance de la grande propriété.

On ne reprendra pas ici les arguments qui attestent de la précocité d'une propriété paysanne,<sup>5</sup> mais un fait est certain, c'est que ce repli sur soi, et cette évolution en vase clos qui ont caractérisé Eivissa jusqu'à une date toute récente ont eu pour conséquence, sur le plan agraire, un amenuisement progressif des propriétés, sans cependant aboutir à une pulvérisation du sol semblable à celle que connaît Majorque: aujourd'hui, en effet, la tranche 0-5 hectares n'occupe que 12'2 % du sol à Sant Josep et 12'7 % à Santa Eulàlia del Riu alors que les pourcentages sont à Majorque de 47'9 % pour Vilafranca de Bonany, 49'5 % pour la commune voisine de Sant Joan de Sineu, 37'9 % pour Felanitx ou encore 32'4 % pour Selva. Mais si Eivissa ne connaît pas l'intense parcellement de Majorque, en revanche, la propriété est d'une façon générale, «disloquée»: il est en effet fréquent qu'une propriété, même de petite dimension, soit faite de morceaux dispersés aux quatre coins d'une section cadastrale; ce caractère est l'aboutissement d'une longue suite de partage des hé-

3. Archiducque Luis-Salvador de Austria: *Las Pityusas*, tome I. — Palma, 1888, tome II, 1890.

4. C'est ainsi qu'il faut traduire le mot de «yuntero», qui a une autre signification dans la Péninsule.

5. Cf. le chapitre intitulé *La lente progression de la paysannerie ibicenca* dans *La terre et l'homme aux îles Baléares*.

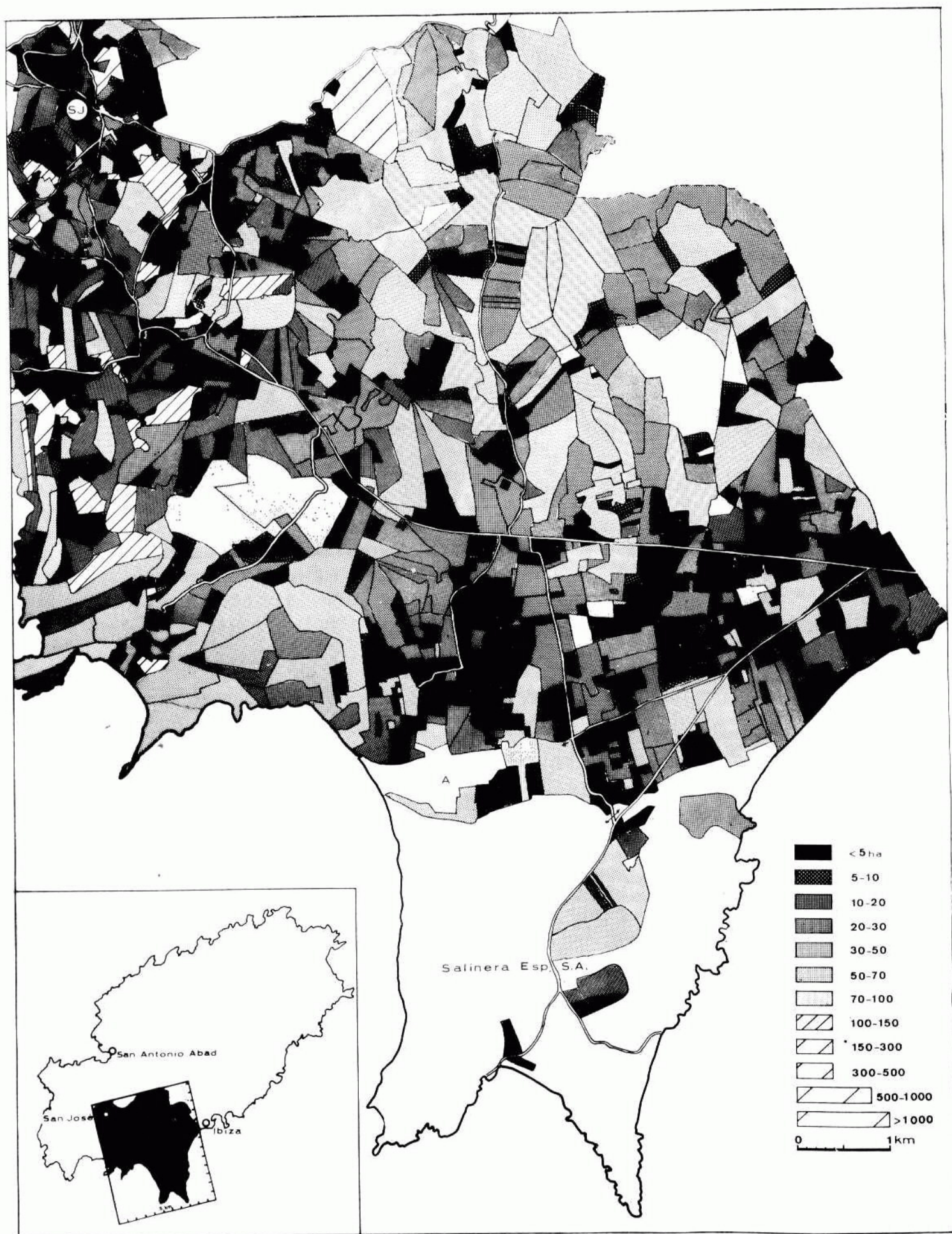


FIG. 2.

ritages, et ne semble que rarement la traduction d'une conquête tenace du sol, parcelle après parcelle.

### *Conséquence de la «legitima»: un cadastre très morcelé*

Lorsque l'on analyse la répartition spatiale de la propriété dans le cadre d'une commune eivissenca (figure 2), on constate qu'il est très fréquent qu'un propriétaire possède plusieurs parcelles distantes de quelques centaines de mètres, voire parfois même de plusieurs kilomètres: le cas extrême est celui de ces propriétés dont le noyau, formé par une ou deux parcelles de petite dimension, se situe vers le centre du finage —l'une de ces parcelles porte la maison d'habitation—, tandis que l'autre partie de la propriété, bien groupée, est reportée en bordure du littoral, à l'extrémité de ces longs glacis encroûtés si caractéristiques d'Eivissa; dans le cas précis de Can Guimo, l'une des grandes propriétés de Sant Josep de sa Talaia, la distance de la maison-mère à la parcelle littorale —dite «paisse», et qui porte une maison temporairement habitée lors des travaux agricoles— atteint plus de six kilomètres à vol d'oiseau!

Un exemple choisi à Sant Josep de sa Talaia dans une catégorie bien représentée, celle des 20-30 hectares, montrera combien la propriété est disloquée: sur les 30 propriétés de cette catégorie que compte la commune de Sant Josep, 3 seulement sont composées d'une seule parcelle, 10 en ont deux, 5 trois et 12 de quatre à sept. Dans le cas des propriétés de six et sept parcelles, chaque parcelle couvre en moyenne de 3'5 à 4 hectares, taille relativement élevée; ceci confirme l'impression donnée par le cadastre: ce sont des parcelles de dimension moyenne qui l'emportent à Eivissa, grande différence avec Majorque où le dépècement des grandes propriétés a abouti fréquemment à des parcelles d'une quarterada, c'est-à-dire 71 ares. On pourrait en déduire que sur le plan de la mécanisation Eivissa est plus favorisée que sa voisine, Majorque: il n'en est malheureusement rien, car chacune de ces parcelles se décompose en un escalier de terrasses qui rend difficile l'évolution des engins.

Par ailleurs l'examen du cadastre montre qu'il ne se dessine aucune localisation préférentielle du petit parcellaire —alors que la très petite propriété s'inscrit en un mince liseré autour du village à Minorque, et en une large aurole à Majorque— pour la raison très simple qu'il n'existe pas réellement de noyau villageois à Eivissa: le village est plutôt un groupement lâche de quelques maisons vaguement alignées le long d'une route: encore cette disposition est-elle récente, depuis que des constructions neuves combler les vides de ce que les cadastres nomment pompeusement l'«enceinte urbaine» («casco urbano»).

L'impression d'ensemble est, au total, celle d'un très grand désordre dans lequel il est apparemment difficile de trouver un fil conducteur; et pourtant l'examen des fichiers cadastraux, complété par l'enquête directe sur le terrain va nous mettre sur la voie.

En effet, on constate d'abord que dans une même section cadastrale, ce sont toujours les mêmes patronymes qui reviennent: c'est l'indice d'un morcellement des propriétés à la suite des héritages, ce qui explique que les contours des parcelles soient si géométriques: on a taillé dans les héritages en suivant des murettes ou plus souvent des éléments de la topographie (talweg, sommet de versant...), généralement allongés dans le sens de la plus grande pente —d'où parfois cette disposition en éventail des parcelles localisées sur un versant de colline— et on a traché les propriétés à hauteur du rebord des terrasses.

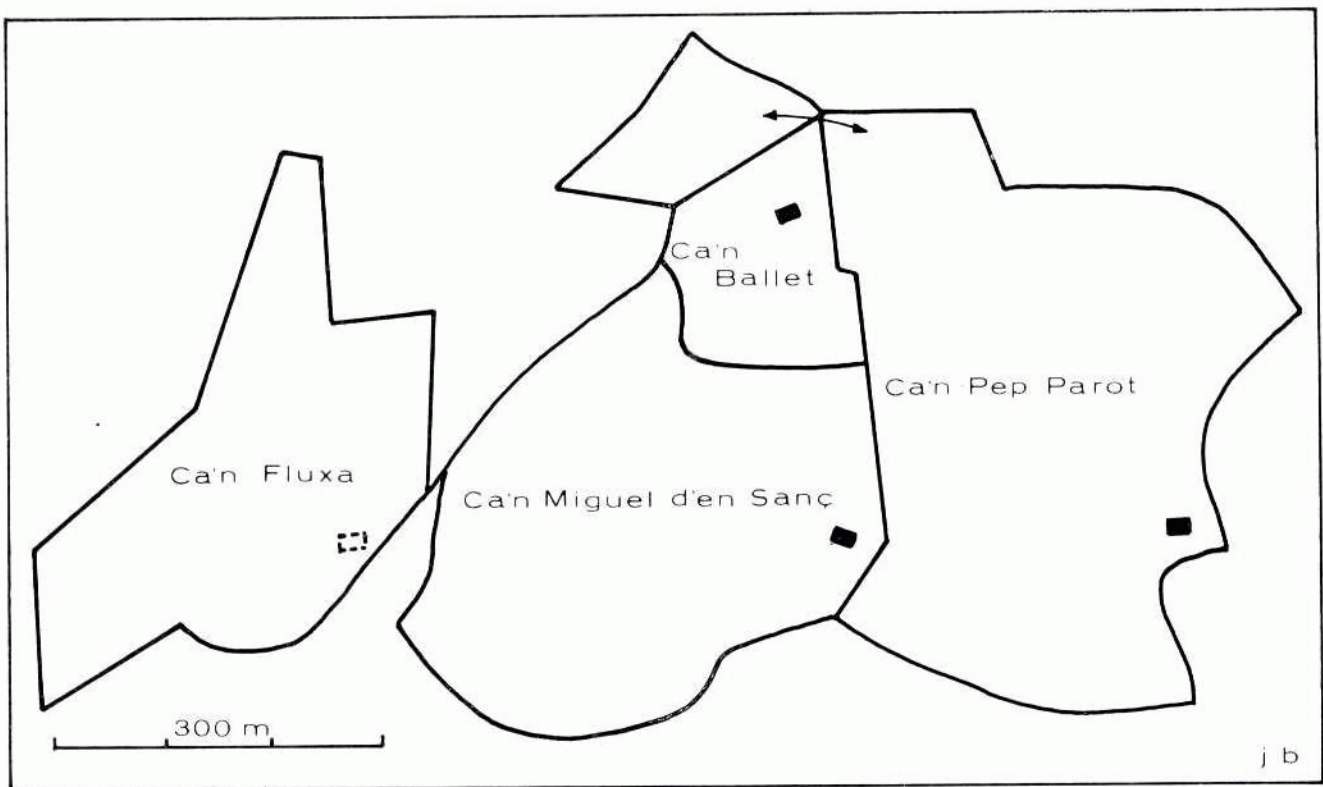


FIG. 3.— Morcellement de la propriété à Eivissa, par le jeu de la *legítima*. Exemple de Can Pep Parot. (Commune de Sant Joan de Labritja, ou Baptista.)

Mais alors une question se pose: pourquoi, dans cette île où la coutume de l'«hereu» est si solidement ancrée, a-t-on pu aboutir à une telle dispersion de la propriété, un tel morcellement du cadastre, alors que l'on s'attendrait à l'inverse, comme l'a montré l'exemple de Minorque? <sup>6</sup>

Un exemple concret, cette fois choisi sur la commune de Sant Joan d'Eivissa, dans la zone de collines qui dominent Cala Portinatx, permettra de comprendre comment on a pu aboutir à la situation présente.

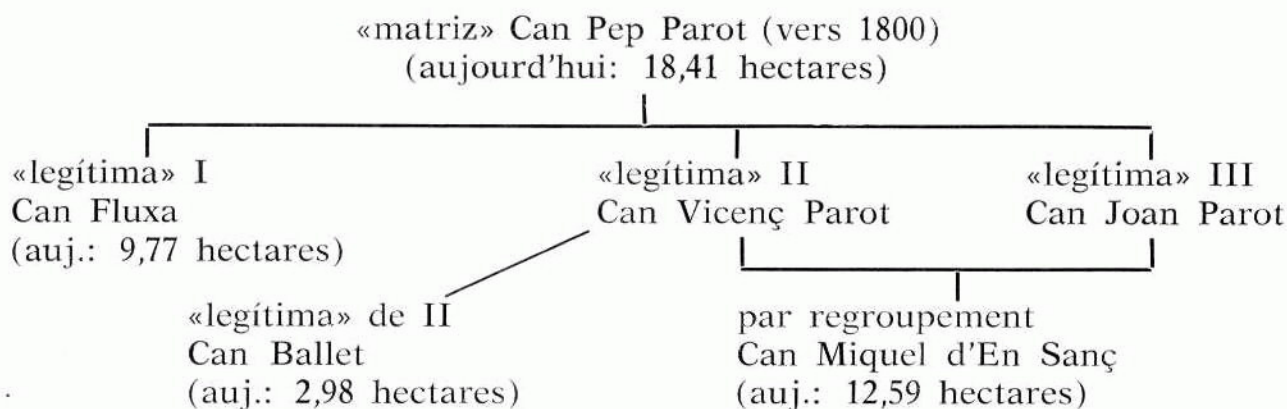
A l'origine (figure 3) une propriété, Can Pep Parot, dont la tradition orale situe l'origine vers 1800, et qui est ce que le propriétaire nomme la *matriz* <sup>7</sup> c'est-à-dire la cellule-mère; de Can Pep Parot est «sortie» une première *legítima* <sup>8</sup> Can Fluxa: la position de celle-ci, excentrique par rapport à la «matriu» apparaît logique, car c'est évidemment le secteur périphérique de la propriété initiale qui a été le premier amputé. Puis une seconde *legítima* est «sortie» de Can Pep Parot: Can Vicenç Parot, qui n'existe plus sous ce nom aujourd'hui, et dont la maison est actuellement en ruines, mais qui, avant de disparaître a donné à son tour une autre *legítima*, Can Ballet, minuscule propriété de moins de trois hectares. Enfin une dernière *legítima* est «sortie» de Can Pep Parot, Can Joan Parot, qui n'est plus connu sous ce nom aujourd'hui, car ce Can Joan Parot a fusionné —à la suite d'un achat— avec Can Vicenç Parot, pour donner une propriété dite Can Miquel d'En Sanç, du nom de l'acquéreur.

6. Cf. le chapitre *La estabilidad del marco agrario* in *La tierra y el hombre en Menorca*.

7. Mot savant du cadastre officiel, en langue castillane; en catalan, «matriu».

8. «Legítima» = la «réserve» du droit français, c'est-à-dire la portion d'héritage qui revient aux cadets. La *legítima* consiste en un tiers de l'héritage si le nombre d'héritiers est inférieur à quatre, et la moitié si ce nombre est supérieur à quatre; ajoutons que l'hereu a droit à une part de la *legítima*, si bien que dans une famille comptant trois héritiers il héritera des 2/3 de la propriété, plus 1/3 de la *legítima*, soit les 7/9 de l'héritage.

Le schéma ci-joint résume l'évolution ici décrite:



Finalement, par amenuisements successifs, la propriété initiale, Can Pep Parot ne couvre plus que 18,41 hectares, en deux parcelles, tandis que la propriété dite Can Miquel d'En Sanç, qui regroupe en réalité deux *legítimas*, dont l'une amputée de Can Ballet, ne couvre que 12,59 hectares. Can Fluxa —dont une partie (une *legítima*?) a été intégrée dans la propriété voisine Can Vicenç Miquelet— compte 8,77 hectares, et Can Ballet, *legítima* issue de la *legítima* Can Vicenç Parot, seulement 2,98 hectares.

C'est donc un processus de division par le jeu de la *legítima* —corrigé dans le cas présent par le regroupement de deux *legítimas*, probablement parce qu'elles étaient peu viables— qui est responsable de la création de ces propriétés de moyenne ou petite dimensions, si typique de la campagne d'Eivissa.

Pourquoi donc ici l'application systématique de la *legítima*, alors que cette procédure est si rarement concrétisée sur le terrain à Minorque où le principe de l'héritier préférentiel («s'hereu») s'est également maintenu jusqu'à nos jours? Pour une raison simple: c'est qu'à Minorque la portion de l'héritage accordée à titre de *legítima* aux frères et sœurs est habituellement composée de maisons en ville, de mobilier, de bijoux, de numéraire... si bien que la propriété rurale passe normalement en totalité aux mains de l'héritier préférentiel. Mais ce qui était concevable à Minorque où, depuis le XVIII<sup>ème</sup> siècle, se sont accumulées des richesses en biens divers, l'était difficilement dans une île comme Eivissa, seulement riche de sa terre: pour accorder aux cadets la part qui leur revenait, il fallait bien amputer le patrimoine foncier, car il n'était pas même question de les dédommager en argent, tellement le numéraire faisait défaut dans une île qui n'avait pas grand chose à exporter, sinon l'écorce et le charbon de bois de ses forêts de pins d'Alep! On comprend que l'amenuisement progressif des propriétés ait entraîné une émigration des cadets, car à la longue les *legítimas* s'avéraient peu viables, comme l'a montré l'exemple analysé (figure 3).

Ainsi, dans le cas de Minorque, la balance a penché en faveur de l'*hereu*, dans le cas d'Eivissa, en faveur de la *legítima*: l'application d'un même principe juridique dans un contexte économique opposé —économie ouverte à Minorque, quasi-autarcie à Eivissa— et à deux types de sociétés très différents —propriétaires bourgeois citadins à Minorque propriétaires-paysans à Eivissa<sup>9</sup>— a pu aboutir à un résultat rigoureusement inverse.

L'évolution si originale des structures agraires explique mieux que toute considération d'ordre physique (topographie accidentée, sources nombreuses...) l'habitat rural des Pitiüses.

9. Jean BISSON: *La propiedad ciudadana en las islas Baleares*. Boletín Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Palma de Mallorca. — n.º 674, enero-marzo de 1972.



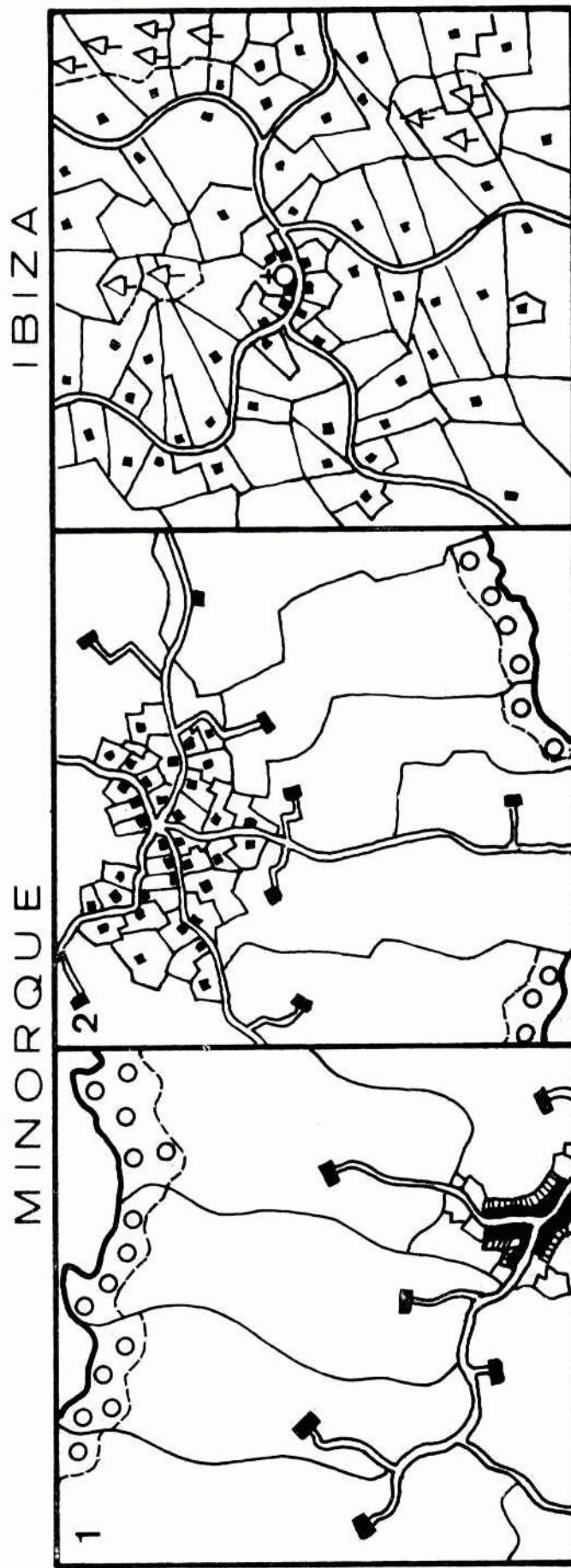
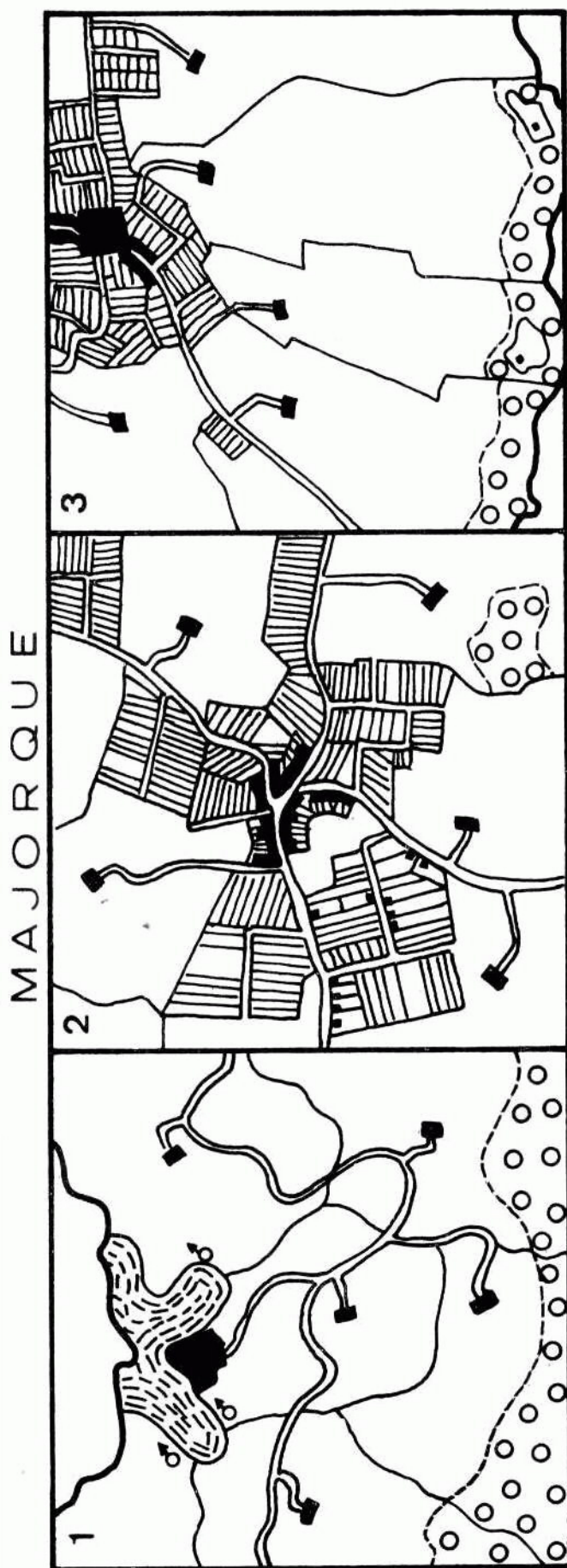


FIG. 4.

C'est un type d'habitat totalement différent de celui des autres Baléares qu'offrent les Pitiüses (figure 4), puisque la dispersion de la population atteint ici de surprenantes proportions: en effet, à l'exception de la commune d'Eivissa (99,7 % de population agglomérée dans les limites communales de 1950), toutes les communes présentent des pourcentages très élevés de population dispersée:<sup>10</sup> 79'6 % à Sant Antoni de Portmany, 89'6 % à Santa Eulàlia del Riu, 91 % à Sant Josep de sa Talaia, et 95'5 % à Sant Joan d'Eivissa (1950).

### *Une conséquence du type de propriété*

Cette dispersion presque totale s'explique par la pulvérisation de la propriété et plus encore par le type de faire-valoir: chacun est en effet exploitant direct, et a construit sa maison au milieu de l'une de ses parcelles; on a pu voir avec l'exemple de l'évolution d'un secteur de Sant Joan d'Eivissa que chacune des *legítimas* issues de la grande propriété initiale (Can Pep Parot) portait une maison d'habitation, même l'une des propriétés de moins de trois hectares (Can Ballet).

Ainsi analysé et replacé dans le contexte des structures agraires, l'habitat intégralement dispersé de l'île d'Eivissa n'apparaît plus comme paradoxal, malgré l'absence d'eaux superficielles ou la déficience pluviométrique.

### *L'échec des gouverneurs «éclairés» du XVIIIème siècle*

Les Pitiüses n'ont jamais connu un régime latifundiaire semblable à celui de Majorque ou Minorque: aussi n'y-a-t-il jamais eu l'implantation de gros bourgs agricoles abritant la main d'oeuvre que nécessitait la marche de grandes exploitations. Faute de n'avoir pas compris que le type de rapport entre l'homme et la terre était fondamentalement différent à Eivissa de ce qu'il était à Majorque ou dans bien des provinces de la Péninsule, les gouverneurs «éclairés» de la fin du XVIIIème siècle, dans leur tentative de regroupement de la population selon une trame judicieusement planifiée que révèle l'actuelle répartition des églises et des paroisses correspondantes (figure 5), ont essuyé un échec inévitable: chaque propriétaire-exploitant est resté sur ses terres; comme chacun tenait à produire d'abord pour sa consommation familiale, et, sous ce climat déjà aride, n'avait guère d'excédents qui auraient pu être commercialisés, on voit mal quelles raisons auraient pu justifier la création de bourgades qui auraient pu être, à la rigueur, des lieux d'échange; qu'aurait-on pu y échanger, alors que le troc a longtemps été la seule manière d'avoir ce que l'on ne pouvait pas soi-même produire? Ainsi les vieillards se souviennent encore de l'époque où pour se vêtir, on s'adressait à un voisin qui possédait un métier à tisser, et qui acceptait en guise de règlement un certain nombre de kilogrammes de pommes de terre... En fait les seuls échanges se pratiquaient à Eivissa-ville, c'est-à-dire au seul point de contact avec l'extérieur, et c'est bien ce que souligne le réseau des voies de communication, rayonnant à partir d'Eivissa-ville, sans aucune bretelle de raccordement entre les paroisses.

Cette dispersion de l'habitat, à peine altérée par l'évolution récente qui a vu l'étoffement de deux bourgades, Santa Eulàlia del Riu et Sant Antoni de

10. B. BARCELÓ PONS: *Evolución reciente y estructura actual de la población en las islas Baleares*. Consejo Superior de Investigaciones Científicas, 1970, tableau 18, page 271.

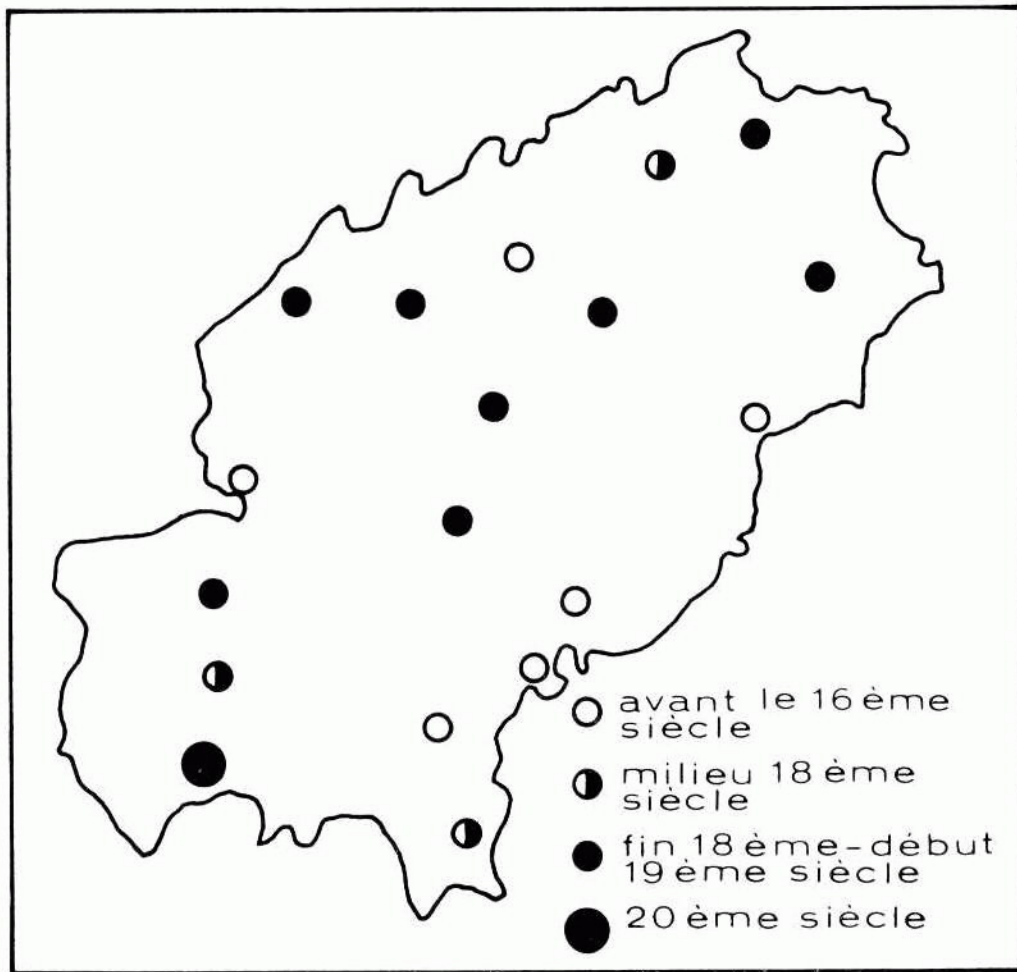


FIG. 5.—Répartition des églises et des paroisses correspondantes à Eivissa.

Portmany, nées principalement du tourisme, a donc ici des racines très anciennes et s'explique par une structure agraire originale, sans équivalent ailleurs aux Baléares.

Quant au peuplement dispersé de l'île de Formentera dont on sait qu'il s'est mis en place à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle,<sup>11</sup> il ne requiert aucune explication particulière, car son origine et son évolution sont en tous points semblables à celles d'Eivissa: tout au plus peut-on préciser que les bénéficiaires tirés de l'émigration temporaire comme marin au long cours ont simplement accéléré la tendance à la dispersion, car chaque retour de navigation s'est accompagné de la construction d'une petite maison élémentaire isolée au centre d'une minuscule exploitation-retraite, bâtie sur une parcelle de la propriété des parents.

En conclusion, on ne saurait trop souligner combien Eivissa et Formentera présentent une grande originalité dans le cadre des îles Baléares: moyenne et petite propriétés dominantes, cadastre pulvérisé en parcelles géométriques de superficie moyenne, habitat rural totalement dispersé, tels sont les caractères qui les différencient très nettement de leurs voisines.

La distinction que faisaient —déjà— les Anciens entre Baléares et Pitiüses demeure valable, malgré l'uniformisation que tend à introduire aujourd'hui à un rythme accéléré le tourisme de masse.

11. I. MACABICH: *Formentera* in «Hispania», 1952, n.º XLIX, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, et J. VILA VALENTÍ: *Formentera: Estudio de Geografía Humana*, in «Estudios Geográficos», XI, Madrid, 1950.

RESUM.—Els paisatges d'Eivissa no evoquen pas l'organització de la gran propietat: a l'illa, les dues terceres parts corresponen a explotacions agràries conreades directament per llurs propietaris, en finques de menys de 50 hectàrees (en les quals s'hi compten les pinedes), amb una dispersió extraordinària de les parcel·les respectives.

Com podem explicar-nos aquest trossejament del cadastre? Resulta això com a conseqüència de l'aplicació a la terra del principi de la «legítima», que a cada heretament amputa una part dels terrenys de la finca atribuïda a l'«hereu». Així es comprèn que l'habitat rural esdevingui totalment dispers, per les successives segregacions.

Per aquesta causa les estructures agràries d'Eivissa ofereixen una gran originalitat dintre del conjunt de les illes Balears.

RESUMEN.—Los paisajes de Eivissa (Ibiza) no evocan la organización de la gran propiedad: las dos terceras partes de la isla corresponden a explotaciones agrarias cultivadas directamente por sus propietarios, en fincas menores de 50 hectáreas (pinares incluidos), y con sus parcelas extraordinariamente dispersas.

¿Cómo puede explicarse semejante troceamiento del catastro? Se observa que ha sido debido a la aplicación sobre la tierra del principio de la «legítima», que en cada heredamiento amputa una parte de los terrenos de la finca atribuida al «hereu» (heredero). Así resulta lógico que, por estas sucesivas segregaciones, el hábitat rural sea disperso en su totalidad.

Por esta causa las estructuras agrarias de Eivissa presentan una gran originalidad en el conjunto de las islas Baleares.

RÉSUMÉ.—Les paysages d'Eivissa n'évoquent guère une emprise de la grande propriété: de fait les 2/3 de l'île sont propriété de petits et moyens exploitants directs cultivant moins de 50 hectares (pinèdes comprises), sous forme de parcelles extraordinairement dispersées.

Comment expliquer un tel morcellement du cadastre? C'est une conséquence de l'application sur le terrain du principe de la «legítima» (la «réserve»), amputant lors de chaque héritage la propriété attribuée à l'«hereu». De là résulte un habitat rural totalement dispersé.

Au total les structures agraires d'Eivissa présentent une très grande originalité dans le cadre des îles Baléares.