« Ce n’était pas une concentration » : deux siècles en une phrase

Du rachat de BBS au règlement de 1848, l’histoire d’une concentration

Par **Arnaud Ransay**

Dossier · Analyse historique · 4 novembre 2026

Le 3 novembre 2026, le préfet de la Martinique a autorisé la société bordelaise Les Bienheureux à reprendre les parts que Campari détenait dans BBS, la maison des rhums La Mauny, Trois-Rivières et Duquesne, et avec elles plus de 700 hectares de terres agricoles et d’espaces naturels. En contrepartie, 160 hectares devront être cédés dans les trois ans. Pour expliquer qu’une telle opération ne concentre rien, le directeur de l’alimentation, de l’agriculture et de la forêt a prononcé une phrase qu’il faut prendre au mot.

Pourquoi j’écris ceci. Une phrase administrative, dite sans malice au micro d’une radio, contient deux siècles d’histoire foncière martiniquaise. Ce texte retrace l’histoire des domaines et des sociétés qui les ont tenus ; la continuité exacte de chaque parcelle relève d’autres archives.

I. Une borne plantée au présent

Interrogé par RCI, Guillaume Chenut a d’abord rappelé la règle : depuis la loi Sempastous, la prise de contrôle d’une société détenant plus de 24 hectares agricoles en Martinique est soumise, sauf exceptions, à l’autorisation du préfet. Puis il a tranché la question qui inquiétait depuis octobre. Dans ce cas précis, a-t-il expliqué, « ce n’était pas une concentration » : les terres des deux rhumeries appartenaient déjà à une seule société, Campari, et l’opération se ramène à un changement d’actionnaire. Les rhumeries, adossées à un repreneur solide, en sortiraient renforcées, et le territoire aussi, grâce aux terres promises à de jeunes agriculteurs.

Dans un communiqué relayé le 4 novembre par Karibinfo, la Collectivité territoriale tient un discours voisin. Serge Letchimy, qui avait donné l’alerte le 6 octobre, affirme avoir obtenu avec la SAFER que 160 hectares soient réservés à la diversification agricole, notamment aux productions vivrières. Son président conclut : « Chaque hectare préservé renforce notre capacité à nourrir notre population ».

Le détail communiqué par la préfecture dessine pourtant une autre carte que celle de la Collectivité. Il assigne à ces cessions un double objectif : installer des agriculteurs et préserver des surfaces naturelles et forestières. Sur ces 160 hectares, 35,5 seulement sont des terres agricoles ; 118,4 sont des espaces forestiers, que des apiculteurs pourront exploiter, et 6,4 sont de la mangrove. Rapportées aux 475 hectares agricoles exploités que BBS et ses filiales possèdent en propre, les terres agricoles à céder en représentent 7,5 %. Le reste du foncier cannier demeure attaché à la distillerie La Mauny, dont l’État affirme vouloir préserver l’avenir.

Tout le raisonnement de la DAAF repose sur une borne, comme celles que les arpenteurs plantaient jadis aux angles des habitations, et cette borne est plantée au présent : puisque la terre est déjà réunie dans une seule main, la faire passer dans une autre ne la rassemble pas davantage. L’argument tient, à condition de ne jamais demander où se trouvait la borne auparavant.

II. Ce que 1848 a laissé debout

En 1785, Étienne Isaïe Marraud des Grottes acquiert le domaine de Trois-Rivières, à Sainte-Luce. Soixante-trois ans plus tard, l’abolition libère les hommes et laisse les terres où elles sont. La loi du 30 avril 1849 accorde aux anciens propriétaires 126 millions de francs : une part en numéraire la première année, une rente annuelle pendant vingt ans, et un prélèvement destiné à fonder les banques coloniales, dont celle de la Martinique. Dans l’île, où 74 447 personnes sont libérées, les registres recensés par la base Repairs totalisent 28 966 755,78 francs pour 4 397 indemnitaires. Les anciens esclaves ne reçoivent aucune réparation, et l’abolition ne s’accompagne d’aucune réforme de la propriété.

La famille Marraud des Grottes figure parmi les bénéficiaires. Une étude universitaire fondée sur les registres des Archives nationales d’outre-mer établit que plusieurs de ses membres ont été indemnisés. La base Repairs attribue à la seule veuve Marraud Desgrottes 23 139,58 francs perçus comme ancienne propriétaire. Elle estime qu’elle aurait possédé entre cinquante-neuf et soixante personnes tenues en esclavage, selon un calcul fondé sur les indemnités. Ces registres ne disent pas sur quelles habitations vivaient ces personnes. Les travaux menés sur ces mêmes registres ont montré qu’au moins 35 % des indemnitaires de l’île appartenaient au groupe des libres de couleur, et que la majorité des indemnités est allée aux grands propriétaires.

Il restait à faire travailler la terre. Devant l’insistance des planteurs, l’État encadre une immigration sous contrat, avec l’intervention du Trésor public et des fonds locaux : de 1853 à 1883, 37 009 engagés arrivent en Martinique, dont 25 509 Indiens. En 1870, comme avant 1848, une mince couche de grands propriétaires blancs détient l’essentiel des terres. Quand les crises sucrières frappent, la Martinique se sépare de la Guadeloupe. Ici, de riches familles békés ou la Colonie rachètent les domaines ; là-bas, faute d’acquéreurs, les biens restent au Crédit foncier colonial avant de passer à des sociétés anonymes établies dans l’Hexagone.

Le Sénat dresse le bilan en 1961 : trois cent soixante-cinq grandes propriétés, environ 5 % du nombre, couvrent 74 % du territoire agricole martiniquais. Le rapporteur attribue cette concentration à la cohésion du « groupe blanc créole », qui a traversé les crises de 1880-1885 et de 1900-1905 sans se défaire de ses terres. La borne était plantée bien avant 1848 ; l’abolition l’a laissée où elle était, et l’indemnité a conforté ceux qui tenaient la terre.

III. Quand la terre devient monnaie

La crise sucrière des années 1960 ouvre une seconde époque. Les capitaux extérieurs entrent dans le rhum : Picon-Dubonnet à Saint-James en 1965, Bardinet à Dillon en 1967, puis celui que Géoconfluences nomme le groupe marseillais Bourdillon à La Mauny. Là, les frères Théodore et Georges Bellonnie avaient acquis le domaine en 1923. À Trois-Rivières, Amédée Aubéry devient propriétaire du domaine vers 1905, avant que la famille Marraud des Grottes ne le reprenne en 1953. En 1976, le groupe italien Martini & Rossi prend une participation majoritaire dans la société, et BBS acquiert Trois-Rivières en 1994.

Pour celui qui la possède, vendre une terre revient à changer la forme de sa richesse : le domaine immobile devient un capital mobile, disponible pour d’autres placements. Les chercheurs le constatent à l’échelle du groupe : après le déclin agricole des années 1960, cette minorité de moins de 1 % de la population a réussi sa reconversion dans l’import-export. La terre a aussi trouvé d’autres acheteurs. Au Vauclin, dès les années 1960, des parcelles de 10 à 50 hectares passent à des fonctionnaires, des commerçants, des membres des professions libérales, des retraités et d’anciens gérants d’exploitation, venus y chercher une notoriété ou un placement. La sortie de la grande plantation s’est donc faite aussi vers une classe moyenne martiniquaise, et la terre y a gardé sa fonction de placement.

IV. Une terre qui change de maître sans changer d’acte

Dès la fin du XIX^{e} siècle, avec les usines centrales, l’habitation devient la terre des propriétaires d’usines, qu’il s’agisse de sociétés ou de particuliers : la terre commence alors à se tenir aussi dans des sociétés. Le XXI^{e} siècle a donné à ce montage une vitesse nouvelle. Depuis 2007, BBS est passée de Quartier Français à Tereos, puis à la Cofepp, que l’Autorité de la concurrence a obligée à revendre, à Chevrillon en 2012, à Campari en 2019 pour 60,5 millions d’euros, et désormais aux Bienheureux, adossés au groupe de la famille Moueix et à la holding familiale des Bouygues. Six actionnaires de contrôle en moins de vingt ans, pour des domaines dont l’histoire se compte en siècles. La terre ne se vend plus, elle change d’actionnaire.

Cette forme a une conséquence que le président de la SAFER Martinique a reconnue lui-même : s’agissant d’une transaction de parts sociales et non d’une vente directe de foncier, son intervention s’en trouvait limitée. Le Code rural n’ouvre la préemption sur des titres de société que sous trois conditions cumulatives : la cession doit porter sur la totalité des parts, la société doit avoir pour objet principal l’exploitation ou la propriété agricole, et l’opération doit servir à installer un agriculteur. Dans ce dossier, la participation cédée était partielle, Campari détenant 98,8 % de BBS selon RCI ; quant à l’objet principal de la société, il relève de ses statuts, que les communications publiques ne citent pas. Restait l’argent : selon RCI, la SAFER ne disposait pas des 10 millions d’euros qu’aurait exigés, au minimum, une acquisition. La loi Sempastous, adoptée en 2021, soumet à autorisation la prise de contrôle d’une société lorsque les superficies détenues ou exploitées par l’acquéreur, directement ou indirectement, dépassent ou dépasseraient le seuil applicable ; elle permet au préfet d’exiger en contrepartie la vente ou la mise à bail d’une partie des terres. Le volume de cette compensation, exprimé ici en hectares, n’est fixé par aucun texte : il résulte d’une négociation locale, et les 160 hectares obtenus seront vendus à la SAFER.

En 1849, la compensation payait les propriétaires pour la perte des personnes qu’ils tenaient en esclavage. En 2026, la compensation foncière prend la forme d’une vente de terres. Le mot est le même, l’opération

diffère, et sa portée dépendra de ce que les communications publiques ne disent pas encore : le prix auquel la SAFER achètera ces hectares, l’argent avec lequel elle les paiera, les conditions auxquelles des agriculteurs pourront s’y installer. Pour les terres agricoles, la préfecture annonce des appels à candidatures et un cahier des charges imposant leur vocation agricole pendant trente ans.

V. Ce qu’on objectera, et ce que cela dit de nous

On objectera que BBS a perdu près de 10 millions d’euros en 2025 pour 22,4 millions de chiffre d’affaires, qu’elle emploie une centaine de salariés en CDI et une cinquantaine d’intérimaires, et que sans la loi de 2021 l’opération aurait vraisemblablement échappé à ce contrôle foncier préalable. Selon des professionnels du secteur interrogés par Antilla, des acteurs économiques locaux auraient par ailleurs étudié la reprise avant d’y renoncer. Ces objections pèsent, et elles éclairent l’affaire : elles donnent à voir le plafond du cadre actuel au moment même où il produit ses effets.

Sous ce plafond, nous avons notre part. Avant de signer, le préfet a consulté la CTM, la Chambre d’agriculture et les maires de Rivière-Pilote et de Sainte-Luce : les institutions martiniquaises consultées ont donné leur avis, l’État a décidé. Dans sa communication sur la décision, la Collectivité a choisi de compter des hectares de forêt et de mangrove parmi les terres appelées à nourrir la population. Entre 2010 et 2020, les légumes frais sont passés de 1 940 à 1 122 hectares, quand la canne se maintenait autour de 4 000 : deux courbes dont le recensement agricole ne donne pas les causes, et qui dessinent pourtant une géographie où la terre qui part en bouteille tient mieux que celle qui nourrit.

Avant de parler de préemption, l’ASSAUPAMAR demandait de savoir précisément ce que l’on voulait préempter, et à qui cela appartenait. Dans cette même affaire, le domaine de BBS a été décrit comme couvrant plus de 700 hectares, 763 hectares en propre, ou au moins 869 hectares, selon que l’on lise la préfecture, la presse ou la Collectivité, et selon le périmètre que chacun retient. Les documents publics consultés ne permettent pas de réconcilier ces chiffres.

« Ce n’était pas une concentration », a dit l’État. Il a raison. C’était une succession.

Note de méthode

Les surfaces détaillées par la préfecture totalisent 160,3 hectares, pour un ensemble annoncé à 160. Le ratio de 7,5 % rapporte les 35,5 hectares agricoles à céder aux 475 hectares de surfaces agricoles exploitées que BBS et ses filiales possèdent en propre, selon RCI.

Les chiffres de 1849 ne concordent pas entre eux. Le produit de 74 447 par 409,98 francs, valeur retenue pour la part en rente, donne 30 521 781 francs ; une étude universitaire retient 30 197 174,20 francs alloués aux propriétaires martiniquais ; les registres recensés par Repairs totalisent 28 966 755,78 francs. Les sources consultées ne permettent pas d’établir ce que chacune comptabilise ; le corps du texte ne retient donc que le total des registres.

La fiche Repairs de la veuve Marraud Desgrottes, consultée le 4 novembre 2026, indique une somme perçue au titre d’ancienne propriétaire, la part de créancière étant nulle. L’estimation du nombre de personnes est celle de la base, qui la présente au conditionnel.

L’histoire des domaines de Trois-Rivières et de La Mauny s’appuie principalement sur la chronologie publiée par Antilla en août 2026. Elle reste à confronter aux archives notariales et à l’*Atlas historique du patrimoine sucrier de la Martinique* (Mireille Mousnier et Brigitte Caille, 1990).

Lexique

Cession de parts sociales : vente des parts d’une société. La société reste propriétaire de ses terres ; dans le cas d’une cession de contrôle, seul change celui qui la contrôle.

DAAF : Direction de l’alimentation, de l’agriculture et de la forêt, service du ministère de l’Agriculture placé sous l’autorité du préfet.

Engagisme : immigration de travailleurs sous contrat organisée après l’abolition.

Indemnité coloniale : somme versée par l’État aux anciens propriétaires d’esclaves en application de la loi du 30 avril 1849.

Loi Sempastous : loi du 23 décembre 2021 qui soumet à l’autorisation préalable du préfet la prise de contrôle d’une société possédant ou exploitant des terres agricoles, lorsque les superficies détenues ou exploitées par l’acquéreur, directement ou indirectement, dépassent ou dépasseraient un seuil, fixé à 24 hectares en Martinique. Le contrôle s’apprécie selon les critères du Code de commerce, et l’autorisation peut être assortie de mesures compensatoires.

Préemption : droit, pour la SAFER, d’acheter un bien agricole à la place de l’acquéreur prévu ; sur des titres de société, il ne s’exerce que dans des cas précis.

SAFER : Société d’aménagement foncier et d’établissement rural, chargée de réguler le marché des terres agricoles et d’installer des agriculteurs.

Sources

Textes juridiques

- Code rural et de la pêche maritime, article L. 143-1 (droit de préemption des SAFER), version en vigueur depuis le 20 août 2026
- Code rural et de la pêche maritime, articles L. 333-1 à L. 333-5 (contrôle des sociétés possédant ou exploitant du foncier agricole)
- Code de commerce, article L. 233-3 (notion de contrôle)
- Loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021, dite loi Sempastous (texte diffusé par la préfecture de l’Isère)
- Sénat : l’essentiel sur la proposition de loi Sempastous
- Kohen Avocats : préemption de la SAFER et cession de parts sociales (oct. 2026)

Actualité du rachat

- RCI : « Les 2 rhumeries seront renforcées », le directeur de la DAAF revient sur le rachat (4 nov. 2026)
- Outremers360 / RCI : le préfet autorise l’opération avec 160 hectares de compensation (4 nov. 2026)
- Karibinfo : 160 hectares réservés à la diversification (4 nov. 2026)
- RCI : des terres agricoles qui cristallisent les crispations (9 oct. 2026)
- Outremers360 / RCI : avis favorable de la SAFER (24 oct. 2026)
- Antilla : derrière la reprise, un lourd défi industriel et financier, avec la chronologie de BBS (août 2026)
- Outremers360 : protocole d’accord des Bienheureux
- Cap Infos : 869 hectares au cœur d’un bras de fer

Indemnité de 1849 et après-abolition

- Repairs (CNRS) : l’indemnité coloniale de 1849
- Repairs : données chiffrées
- Repairs : fiche de la veuve Marraud Desgrottes
- Millars : les sévices commis par la famille Desgrottes (étude universitaire)
- Histoire coloniale : la thèse de Jessica Balguy

- Wikipédia : abolition de l’esclavage en Martinique
- Érudit : l’immigration indienne, le cadre et le débat
- Céline Flory : l’immigration réglementée en Martinique et en Guadeloupe
- Académie de Martinique : ressource sur la société post-esclavagiste
- Memorias (Scielo) : le sucre en Guadeloupe et en Martinique

Foncier et histoire des domaines

- Sénat : rapport de René Toribio sur la structure foncière des DOM (1961)
- Atlas des paysages de Martinique (Parc naturel régional) : usines et distilleries
- Géoconfluences : la Martinique, de l’île sucrière à l’île-terroir
- Justice spatiale / Spatial Justice : Guadeloupe et Martinique en lutte contre la « profitation »
- Académie de Martinique : histoire foncière du Vauclin
- DAAF Martinique : Mémento agricole 2021

Arnaud Ransay