المركز الوطني للدراسات والبحث
في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954

التشريعات العقارية الاستعمارية وتأثيرها على المجتمع الجزائري خلال القرن 19

سلسلة المشاريع الوطنية للبحث

المركز الوطني للدراسات والبحث
في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954

التشريعات العقارية الاستعمارية وتأثيرها على المجتمع الجزائري خلال القرن 19

رئيس المشروع

أ.د. بلقاسمي بوعلام

الأعضاء

أ. عمراني أحمد

أ. ميدان فاطمة

أ. بن عبدالله لزرق

أ. قبايلي هواري

سلسلة المشاريع الوطنية للبحث

تصدير بقلم معالي الوزير

السيد الطيب زيتوني

إنّه لمن دواعي الفخر والاعتزاز، أن أدبّج هذه السلسلة الجديدة من المشاريع الوطنية للبحث، ضمن منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954، والتي تميّزت كسابقاتها بمادة علمية قيّمة ودراسات فكرية مفيدة وأبحاث رصينة ستساهم في إثراء المكتبة الوطنية، وتفتح آفاق أرحب في مسعى الإحاطة بالتاريخ الوطني.

إنّ مسألة كتابة التاريخ الوطني ستظل تحتل حيزا متزايدا من اهتمام الدولة، وقد أصبحت منذ سنوات عديدة على رأس الأولويات التي تخصّها ببرامج مختلفة وبتسخير كافة الإمكانيات والظروف لتوثيق المعارف التاريخية وتنويع أوعية نقلها ضمانا للتواصل بين الأجيال لصون وديعة الشهداء الأبرار وحفظ أمانتهم.

وفي هذا الإطار، ووعيًا بالأهمية الحيوية التي يكتسيها التاريخ في حياة الأمم والشعوب، باشرت وزارة المجاهدين بتعليمات سامية من فخامة رئيس الجمهورية، المجاهد عبد العزيز بوتفليقة، تشجيع الباحثين والمؤرخين والأساتذة الجامعيين للقيام بدراسات وأبحاث حول تاريخ

المقاومة والحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954، ومنها الدراسات التي تدخل ضمن إطار سلسلة المشاريع الوطنية للبحث.

وباعتبار أن كتابة تاريخنا الوطني يجب أن تكون مواكبة معنى ومبنى لنضالات الشعب الجزائري وتضحياته الجسام في سبيل الحرية والانعتاق، وهي مهمّة حسّاسة تنطوي على أبعاد استراتيجية وسيادية تهدف إلى تنقية الكتابات التاريخية من رواسب المدرسة الكولونيالية ومضامينها المشوهة، فكتابة التاريخ كما قال فخامة رئيس الجمهورية المجاهد عبد العزيز بوتفليقة "أمر جاد.. وذلك لأهميته فلابد أن تُتُعهّدَ هذه الكتابة بما تستلزم من جدّ وخبرة علمية حتى يصبح لنا تاريخ لا غبار عليه، يضيء طريقنا نحو المستقبل، ويذكّرنا دائما بماضينا لكي نستخلص منه العبر والدروس فننتقي الصالح والمفيد".

إنّ نشر المعرفة التاريخية رسالة عظيمة وغاية نبيلة أنيطت بمؤسسة المركز الوطني للدراسات والبحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954، رسالة تتطلب تظافر جهود الجميع من وصاية وإدارة المؤسسة وباحثين وأساتذة مختصين لبلوغ المرام وهي جهود في الحقيقة نراها تتعزّز وتتجسد من يوم لآخر من خلال إصدار هذه السلسلة الجديدة من المشاريع الوطنية للبحث التي تناولت في طياتها قضايا تاريخية عديدة تمّت معالجتها من طرف باحثين من مختلف جامعات

الوطن يُشهد لهم بالكفاءة والتقيّد الصارم بالمنهجية العلمية التي حرصنا لأن تكون هي مرتكز هذه الأعمال لإفادة أجيالنا بالمعرفة التاريخية الحقيقية حول رصيد أمتّها ومآثر شعبها الذي زكّى تاريخه بتضحيات عظيمة في الأنفس والنفائس.

وبمناسبة صدور هذه السلسلة الجديدة من المشاريع الوطنية للبحث، لا يسعني إلاّ أن أثمن كلّ المبادرات والمجهودات التي تقوم بها وزارة التعليم العالي والبحث العلمي لمرافقتنا في مواصلة إنجاز البحوث والدراسات حول تاريخنا الوطني، بما من شأنه تعميق الشعور بالاعتزاز بركائز هويتنا الوطنية وتحصينها، والشكر موصول إلى كل الباحثين والمؤرخين الذين ساهموا في هذه المشاريع وأثني على جهودهم الهادفة لتدوين وتوثيق إسهامات الشعب الجزائري عبر التاريخ وتدوين مورثنا التاريخي والثقافي.

وفقنا الله جميعا لما فيه خير الجزائر وعزّتها وكرامتها.

وزير المجاهدين الطيب زيتوني

تقديم بقلم مدير المركز

التاريخ هو الأمم وحضارتها والشعوب وثقافتها، وهو أيضا معرفة الماضي لتقويم الحاضر وبتقويم الحاضر نبني المستقبل.

بهذه الرؤى والمعنى السامي للتاريخ دأب المركز الوطني للدراسات والبحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954 منذ تأسيسه على إيلاء الأولوية الكاملة لمشروع الحفاظ على الذاكرة الوطنية ضمن استراتيجية متكاملة تعمل في آن واحد على استغلال الأوعية والوسائل التكنولوجية في عملية الحفاظ والتبليغ للذاكرة التاريخية وفي نفس الوقت استغلال المادة الخام والوثائق الأرشيفية كانت أو شهادات حيّة في تدوين التاريخ الوطني بمنهجية علمية أكاديمية لاسيما ما تعلق بالمقاومة الشعبية والحركة الوطنية وثورة التحرير المظفرة.

في هذا السياق يتشرّف المركز الوطني بإصدار المجموعة الثانية من مشاريع البحث المنجزة في إطار البرنامج الوطني للبحث العلمي، والتي كان له شرف تأطيرها والسهر على إنجازها.

وإذا كان المركز يصبو من خلال إصدار هذه السلسلة العلمية إثراء المكتبة التاريخية وبث الوعي الوطني بترسيخ قيم أول نوفمبر في

وجدان أبناء الوطن ليعتزوا بماضيهم المجيد، فإنه يسعى أيضا إلى تحفيز الأساتذة الجامعيين والباحثين الجزائريين وتدعيمهم من أجل سبر أغوار تاريخنا الوطني وإعادة صياغته بمنهجية علمية وموضوعية تتماشى والرؤى الفكرية الحديثة.

وبهذه المناسبة، لا يسعني إلا أن أتوجه بالشكر الجزيل إلى **معالي وزير المجاهدين السيد الطيب زيتوني** على رعايته الكريمة لهذا المشروع وكذا وزارة التعليم العالي والبحث العلمي والأساتذة الباحثين على ما قدموه من مجهودات جبارة من أجل إنجاح هذا المشروع العلمي الوطني.

أ. جـمال الـديــن ميـعادي

مقدمـــــة:

بعد توقيع الداي حسين على وثيقة سقوط مدينة الجزائر في يد الاحتلال الفرنسي، شرعت سلطات الاحتلال في سن أولى التشريعات العقارية مباشرة، إذ أصدر قائد الجيوش الفرنسية أمرا بمصادرة الأملاك العقارية التابعة للداي والمسؤولين الأتراك، ثم تبعتها بعد شهرين من توقيع وثيقة الاستسلام، قرار بالاستيلاء على ممتلكات الحبوس، والتي كانت تمثل المصدر الرئيسي للمؤسسات ذات الطابع الديني والتعليمي والاجتماعي [1].

ومع استمرار التوغل نحو المناطق الداخلية، عمل الاستعمار الفرنسي على تعزيز تواجده بإصدار تشريعات تهدف إلى رسم سياسات جديدة للسيطرة على الأرض، مصدر عيش القبائل الجزائرية ومصدر بقائها، فأصدرت السلطات الاستعمارية مجموعة من التشريعات العقارية، وهذا على مرحلتين:

♦**المرحلة الأولى**: بداية أصدرت أمر بتاريخ 22 جويلية 1834 يتضمن تحديد طبيعة النظام الاستعماري في الجزائر، وهي من القوانين الأولى للتحكم في العقار الجزائري، ثم تلتها تشريعات أخرى في سنوات 1835 و1840 و1844 و1845 و1847 و1852 و1854 ، وغيرها إلى أن توجتها بسن تشريع سيناتوس كونسلت senatus Consulte لسنة 1863 التي كانت ترمي إلى إنشاء الملكية العقارية الخاصة في أراضي القبائل، مستهدفة بذلك تفكيك القبيلة الجزائرية من خلال تشتيت أراضي العرش بين ملكيات صغيرة عائلية.

1- جيلالي صاري، تجريد الفلاحين من أراضيهم ، دار غرناطة، 2010 ، الجزائر، ص. 12.

♦ **المرحلة الثانية** : بدأت مع مجيء الحكم المدني بعد هزيمة فرنسا في حرب 1870 أمام بروسيا، وقد تميزت بإتباع الإدارة الاستعمارية لجملة من السياسات العقارية في المناطق تحت سيطرتها قصد الاستحواذ على أكبر عدد من المساحات الصالحة للزراعة والغابات وأراضي الرعي ونقاط الماء لصالح المعمرين والمراكز الاستيطانية التي عمت أرجاء البلاد. وقد باشرت هذه السياسات بإصدار سلسلة من التشريعات التي بدأت بصدور ما يعرف بقانون فارني Warnier، ثم تشريع 1887 أو ما يعرف بـ: سيناتوس كانسيلت الصغير، تلته بعد ذلك تشريعات أخرى ، ونصوص تطبيقية.

لقد كانت لكل هذه التشريعات أثرها العميق في زحزحة بنية المجتمع الجزائري القبلي، وتفكيك الروابط داخل القبيلة، وتجريدها من مصادر ثروتها وقوتها وبقائها، معرضة أفراد القبيلة للفقر والجوع والأمراض، مما دفع بالكثير إلى النزوح من مناطقهم نحو المدن، ومن الجنوب نحو الشمال، أو اختيار الهجرة نحو البلاد الإسلامية.

وبنهاية القرن التاسع عشر، جُرد الجزائريون من أخصب الأراضي والمراعي والغابات لفائدة المهجرين الأوروبيين نتيجة التطبيق التعسفي لمنظومة التشريعات العقارية الاستعمارية التي استهدفت الأرض والإنسان على حد سواء.

ونظرا لكون إشكالية المشروع تتمحور حول مدى تأثير التشريعات العقارية الاستعمارية في الجزائر خلال القرن التاسع عشر على أوضاع المجتمع الجزائري من جهة، ومساهمتها في الدفع بعملية الاستيطان الأوروبي وتطوره من جهة أخرى ، فإن الإشكالية العامة تفرع إلى مجموعة من التساؤلات الفرعية التي

تهدف إلى معالجة ـ بالدراسة والتحليل مختلف جوانب الموضوع، منها: التدابير والإجراءات القانونية والتشريعية والإدارية التي اتخذتها السلطات الاستعمارية مباشرة بعد سقوط مدينة الجزائر، السياسات الفرنسية للاستحواذ على أراضي الداي، وأملاك الأوقاف والأحواش بضواحي المدن الكبرى، قرارات وأوامر القيادات العسكرية الفرنسية المتعلقة بمصادرة أملاك الجزائريين وما هي أهدافها، أهداف التشريعات الفرنسية المتعلقة بالأملاك العمومية (البايلك)، النوايا الفرنسية من وراء إنشاء "الدومين العام" domaine public، ردود الأفعال الجزائرية على السياسات الفرنسية في المرحلة 1830ـ1870، طبيعة التشريعات العقارية الهادفة إلى قمع مقاومة الجزائريين وإضعاف قدراتهم على الانتفاضة، أهداف التشريعات العقارية المتعلقة بأراضي العرش وأراضي الرعي، مصادرة أراضي القبائل الثائرة والمساندة لها، سياسات التهجير والنفي والطرد تجاه الجزائريين، أفرادا وقبائل، الإجراءات والتدابير المحفزة للمدّ الاستيطاني الأوروبي، قانون Senatus-Consulte لسنة 1863: الأهداف، التنفيذ والنتائج، انعكاسات السياسات العقارية الفرنسية على المجتمع الجزائري، تأثير التشريعات العقارية على أنماط الملكية العقارية لدى الجزائريين،

السياسات العقارية الاستعمارية في مرحة حكم المدنيين 1870ـ1900، التوسع الأوروبي في المناطق الداخلية (الهضاب العليا) 1870ـ1900، تدهور أوضاع الجزائريين: المجاعات والأوبئة 1863ـ1869، قانون warnier لسنة 1887: الأهداف، التطبيق والنتائج، عملية الاستيطان في نهاية القرن 19م، أوضاع المجتمع الجزائري في نهاية القرن 19م، وعليه ، وبالنظر لكون تاريخ العقار في الجزائر، إبان

فترة الإحتلال ، يتمثل في قانونين أساسيين هما: سيناتوس كانسلت Sénatus-consulte، الصادر سنة 1863، وقانون فارني Warnier الصادر سنة 1873، وسناتوس كونسيلت الصغير 1887 .

وعليه، فإننا قسمنا هذا البحث إلى قسمين:

- القسم الأول : يحتوي بعد مقدمة عامة على حصر ودراسة وتحليل التشريعات العقارية الفرنسية، وقد قمسنا إلى فصلين ، تبعا لنظامين من الحكم مرت بها الفترة الإستعمارية، عرفت تشريعات عقارية وإن تباينت في الظاهر إلا أنها تصب في مصلحة النظام الإستعماري:

- نظام عسكري من 1830 إلى 1870 (الجمهورية الثانية) (الفصل الأول)

- نظام مدني، بدأ مع قيام الجمهورية، من 1870- إلى غاية نهاية القرن التاسع عشر (الفصل الثاني).

- القسم الثاني: وضمناه انعكاسات هذه التشريعات على المجتمع الجزائري.

القسم الأول

التشريعات والنصوص التنظيمية العقارية الفرنسية

فصل تمهيدي

إن احتلال الجزائر كانت له أسباب مباشرة وأسباب غير مباشرة. لكن أهمها كانت أهداف اقتصادية وتجارية واستيطانية. ومن هذه الأهداف الأخيرة هو السيطرة على الأرض ، ومنها الاستحواذ على أكبر مساحة عقارية زراعية وغابية ورعوية، بالإضافة إلى السيطرة على الموارد المائية والثروة الحيوانية ... فقامت السلطات الاستعمارية العسكرية والمدنية بجرد ملكية الأراضي وتحديد نظامها القانوني، التي تحكمها قواعد وأحكام الفقه الإسلامي، ومنها ما تحكمها قواعد عرفية.

♦أولاً : وضعية النظام العقاري عند دخول المستعمر[1]

كان هدف الاستعمار الفرنسي احتلال الأرض كهدف من الأهداف الرئيسية من خلال السيطرة على العقار الذي كانت تحكمه قواعد الشريعة الإسلامية والقواعد العرفية المحلية.

وتجدر الإشارة إلى طرح تساؤل: كيف وجدت المصالح الإدارية الاستعمارية النظام الأساسي المطبق على ملكيات الأراضي في الجزائر؟ وكيف تعاملت مع قواعد وأحكام الفقه الإسلامي، والقواعد العرفية المحلية؟ وما هي

1 – بليل محمد، تشريعات الاستعمار الفرنسي في الجزائر وانعكاساتها على الجزائريين بين 1881–1914 (القطاع الوهراني نموذجا) ، رسالة ماجستير، كلية العلوم الانسانية والحضارة الإسلامية ، جامعة وهران، 2006، ص. 59.

القوانين الاستعمارية المسنة والتدابير والإجراءات المرافقة لها للاستيلاء على أراضي الجزائريين عنوة وتعسفا[1].

لكن قبل معرفة الأسباب الكامنة وراء استصدار فرنسا المستعمرة من خلال مؤسساتها التنفيذية والتشريعية في باريس ومن قبل الحاكم العام في الجزائر لقوانين تتعلق بالعقار في الجزائر، تجدر الإشارة إلى تحديد النظام القانوني التي كانت عليه الملكيات العقارية عند احتلال المستعمر للجزائر.

كانت الوضعية القانونية والعرفية للملكية العقارية في الجزائر متنوعة الأشكال حسب ما ذهبت إليه الكثير من الدراسات[2]، نجملها فيما يلي:

- أراضي الملك، تعطي لأصحابها بالاكتساب حقا استثنائيا ومطلقا بالتنازل عنها أو بيعها بكل حرية أو استعمالها أو تقديمها كهبة وكذلك القيام بتأجيرها أو رهنها او حبسها.

- أملاك المخزن وهي أملاك الدولة والبيلك في عهد الأتراك.

- أملاك جماعية تتخذ عدة مصطلحات منها أرض العرش ، خاضعة للقبيلة ينتفع منها. ويستطيع الفرد أن يورثها لأبنائه ، ولكنه لا يستطيع بيعها ، وإذا ما تركها فرد لمدة معينة ، فإن الجماعة في القبيلة أو الدوار تقوم بتقديمها لفرد آخر.

1- HAMADI (Ghoul), La législation foncière en Algérie avant l'indépendance, in RASJEP, septembre 1970, Vol. 8، n° 3, Alger، pp. 723-734.

2- TOUATI (H), pp. 23-25 ; HAMADI (Gh.), Loc cit. 723-734 ; HENRY (J-R), La doctrine coloniale du droit musulman algérien, S.N.R.S, Paris, pp . 29-30.

- أملاك الحبوس، كانت عبارة عن أملاك خاضعة لفرد أو جماعة قدمت للجمعيات الخيرية أو الأوقاف للتمتع بها، وغير قابلة للتنازل عنها للغير. وهذا النوع من العقارات سيتعرض هو الآخر إلى سياسة التشريع الاستعمارية، وبذلك - تعدت فرنسا في نظرنا- الاتفاقية التي عقدتها مع الداي حسين في جويلية 1830.

ويوضح لنا الأستاذ " أجرون " (Ch-R AGERON) [1] كيفية اصطدام الإدارة الاستعمارية ذات الطابع الاستيطاني بقانون إسلامي تخضع له تلك الأراضي وعرف محلي يصعب النفاذ إليهما.

وأولى الإجراءات التي اتخذتها الإدارة الاستعمارية في الجزائر فيما يتعلق بالأراضي ، أنها تحايلت مستغلة إعمالها لقواعد وأحكام الشريعة الإسلامية في شأن النوعين من الأراضي: أراض حية مستغلة وأراض ميتة.

- الأراضي الحية المستغلة، تركت لفترة مؤقتة النظر في نظامها القانوني معلق، حتى تتوافر المناسبة بإيجاد الآليات الكفيلة بالمصادرة أو الاستيلاء.

- أراض ميتة، غير مستغلة، قامت بالاستيلاء عليها، مستغلة الشريعة الإسلامية التي تبيح إحياء أراض الموات وتصبح بذلك ملكا للذي يستغلها [2]. ومن جهة أخرى ، ركزت الإدارة الاستعمارية جهودها للاستيلاء على المزيد من الأراضي، فاعتبرت أراضي القبائل المنتفضة، الرافضة للاحتلال كقبائل معادية ينبغي الإستيلاء على أراضيها ومصادرتها.

---

1 – AGERON (Ch–R.), Les algériens musulmans, P. 70.

2 SARRI (Dj.), Dépossession des fellahs, SNED, Alger، 1975، P. 9.

ولهذه الغاية قامت فرنسا بالجزائر قبل إصدار أمر (*Ordonnance*) 22 جويلية 1834 إلى تحديد طبيعة النظام الاستعماري في الجزائر، وإمكانية البقاء فيها ، بإظهار النوايا الأولى بالبقاء ، من خلال العديد من المراسيم والقرارات الأولية للتحكم في العقار الجزائري . فبعد شهرين من وثيقة الاستسلام ، صدر قرار 21 سبتمبر 1830 بالاستيلاء على "الحبوس" رغم طابعها الخيري الخاص بالمدارس والمساجد والمؤسسات العمومية[1]، لأن فرنسا كانت بحاجة إلى مراكز استيطانية في المناطق التي خضعت للاحتلال ، ولذلك ستواصل من عملياتها الأولى للإستيلاء على الملكيات وترك الأوروبيين يشترون من الجزائريين الأراضي بقوانينهم التقليدية، لأنها كانت مشتغلة بالحرب.

♦ثانيا: جرد التشريعات والنصوص التنظيمية العقارية الاستعمارية

إن الدارس للتشريعات العقارية الاستعمارية في القرن التاسع عشر والمتفحص لمضامينها يجد أن من أهم ركائز وآليات الاحتلال الفرنسي هو هذه المنظومة التشريعية ، التي سنقوم بسرد النصوص ومضامينها بصورة كرونولوجية.

ويرى بعض الباحثين[2] أن عدد النصوص القانونية المتعلقة بالملكيات الزراعية في الجزائر الصادرة في الفترة الممتدة من 1830-1927 م هو 68 نصا قانونيا، لكن السبيل الوحيد لمعرفة حقيقة عددها، يقتضي المراجعة الموضوعية للتشريعات

1- Sari (Dj.)، Ibid، p.9.

2- بن داهة عبدالله ، ظاهرة الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الاحتلال الفرنسي للجزائر (1830-1962)، رسالة دكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، كلية العلوم الإنسانية والحضارة الإسلامية ، جامعة وهران ، 2008، هامش رقم 1 ، ص. 200.

العقارية الصادرة في عهد الاحتلال. والواقع أن عدد القوانين المتعلقة بالأراضي العقارية الزراعية والرعوية والغابية فاقت هذا الرقم بكثير.

خلال هذا البحث سنركز على النصوص القانونية المتعلقة بالفترة موضوع البحث : القرن التاسع عشر. وفيما يلي نسرد كرونولوجيا هذه النصوص[1] :

1 - قرارا الكونت كلوزيل بتاريخ 8 سبتمبر 1830 [2] و7 ديسمبر 1830 المتعلقان بمصادرة أملاك البايلك وأراضي الموظفين الأتراك الذين غادروا البلاد والأملاك المخصص ريعها لمكة والمدينـة ، وكذلك المـوارد التي تدفعها المؤسسات لصالح المساجد[3].

2- قانون 13 سبتمبر 1830 المتعلق بمصادرة أملاك الحبوس التي تمثل المصدر الوحيد للعناية بالمدارس والمساجد . يحدد ملكية الدولة المنتهكة للبند الخامس من معاهدة تسليم الجزائر، وهذا ما مكنها من الاستيلاء على الكثير من أملاك الحكام الأتراك السابقين والكراغلة وبعض الحضر.

3-قرار وزاري صادر بتاريخ 7 ماي 1832 يتعلق بمنع تحويل ملكية العقارات من المسلمين إلى المسيحيين في عنابة وإقليم قسنطينة .

4- قرار بتاريخ 8 ماي 1833 المتضمن إلغاء قرار وزاري صادر بتاريخ 7 ماي 1832.

---

1 – Voir : Recueil des actes du gouvernement de l'Algérie 1830–1854, Bulletin Officiel de l'Algérie (B.O.A.) 1863, 1864,1866.

2 – Recueil des actes du gouvernement de l'Algérie 1830–1854, P. 2.

3 – Med Elyes MESLI, Les origines de la crise agricole en Algérie, du cantonnement de1846 à la nationalisation de 1962, Alger, (S.D), p. 39.

5- قرارات منعت المعاملات العقارية بين الأهالي والأوروبيين[1]:

- في أرزيوا ومستغانم: قرار 9 أكتوبر 1833.

- في كامل إقليم قسنطينة باستثناء عنابة: قرار28 أكتوبر 1836.

- في كامل إقليم الجزائر باستثناء ضواحي مدينة الجزائر :قرار 10 جويلية 1836.

- في معسكر ،قرار30 ماي 1841.

- في تلمسان، قرار 14 فبراير 1842.

- قرار 28 ماي 1832 (قرار المقتصد المدني) المتعلق بمسك سجلات تقيد فيها طبقا للأحكام القانون الفرنسي كل الرهون العقارية والشيوع العقارية والإيجارات التي تفوق مدتها تسع سنوات على مستوى كتابات ضبط الجزائر ووهران وعنابة .

- قرار 28 ماي 1833 (قرار المقتصد المدني) يتعلق بالأملاك والمؤسسات الدينية بإيداع سندات ملكية الأراضي لدى الدومين .

- قرار 24 أفريل 1834 المتضمن منع الموثقين وممثلي الوزارات تسلم عقود بيع، إيجار أو غير ذلك المتعلقة بالأملاك المحروسة [2].

- قرار 24 ماي 1834 متعلق بمتابعة جنح قطع أشجار الغابات، جاء ليكمل قرار 14 جوان 1834 الصادر عن الحاكم العسكري بالنيابة والمقتصد المدني بنزع الملكية للمنفعة العامة المتعلق بالضيعة " آغا " (Agha) في بابا عزون.

---

1 – Recueil des actes du gouvernement de l'Algérie 1830–1854, p . 152.

2 – Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie, 1830–1854.

- أمر 22 جويلية 1834 (نشر في 2 سبتمبر 1834) المتعلق بإنشاء، لصالح القيادة العامة والإدارة العليا للممتلكات الفرنسية في الشمال الإفريقي، منصب الحاكم العام الذي يشرف على مختلف الموظفين المدنيين والعسكريين .

- قرار 26 جويلية 1834 المتعلق بالبحث عن ملكيات الدومين :

- أمر 10 أوت 1834 (الصادر في 2 سبتمبر 1834) المتضمن تنظيم مصالح العدالة في الجزائر.

- مرسوم 31 أكتوبر 1838 المتعلق بمصادرة أراضي الأوقاف والتصرف فيها.

- أمر 1 أكتوبر 1838 المتعلق بمصادرة أراضي الزوايا.

- قرار 1 أكتوبر 1840 (صادر في 6 سبتمبر 1840) الذي يضع تحت الحراسة كل ملكيات مدينة القليعة Coléah التي لم يطالب بها في تاريخ 1 نوفمبر 1840 :

- قرار 15 أكتوبر 1840 المنشئ لمكتب محافظة الرهون العقارية في Philippeville .

- الأمر الصادر في 31 أكتوبر 1845 المتعلق بالحراسة على أملاك يحوزها الأهالي، حتى يصدر قانون يأمر بخلاف ذلك.

- قرار 1 ديسمبر 1840 المتعلق بالنظام العام للمصادرة .

- قرار 27 يناير 1841 الخاص بتصريح الإدارة بالمصادرة .

- قرار 6 أكتوبر 1843 المتعلق بضم كل الأملاك الوقفية التابعة للمساجد والزوايا والمرابطين والمؤسسات الدينية والأضرحة والمقابر التابعة لها لأملاك المستعمر.

- مرسوم 1844 يتعلق بتسوية العقود والصفقات العقارية بين الأهالي والأوروبيين.

- قرار 31 أكتوبر 1845 المتعلق باعتبار أن أملاك الأحراش والغابات هي أملاك تابعة للدولة.

- الأمر الصادر في 21 جويلية 1846 المتعلقة بمراجعة سندات الملكية، حتى الانتهاء من العمليات التي شرع فيها ؛

- مرسوم 1846 يتعلق بتحديد الملكيات الأرضية في آجال معينة.

- مرسوم 31 جويلية 1845 المتعلق بالسماح للعسكريين بحجز الأراضي الزراعية في حالة حدوث أي نشاط عدائي للوجود الفرنسي .

- أمر 31 جويلية 1846 المتعلق بمصادرة أراضي البور والرعي التابعة للعرش والقبائل.

- مرسوم 19 سبتمبر 1848 المتعلق بمنح اعتمادات مالية وقطع أرضية زراعية [1].

- قرار 27 سبتمبر 1848 يتعلق بشروط المواطنين الراغبين في الهجرة إلى الجزائر بصفتهم مزارعين أو عمالا فنيين.

- مرسوم 26 أبريل 1851 المتعلق برفع الشروط عن الكولون من الاستفادة من القروض الفلاحية وحرية تسويق المنتجات الزراعية.

- قانون 16 جوان 1851 المتعلق بحق الملكية للأهالي والفرنسيين وتحديد النظام الأساسي للغابات.

- قانون 16 جوان 1851 يتعلق بتحديد الملكية في الجزائر القاضي بمصادرة أراضي القبائل وإلحاقها بملكية الإدارة الفرنسية .

---

1 – Maxime RASTEIL, Le calvaire des colons de 48, Paris 1930, p. 168.

- مرسوم 27 أكتوبر 1958 المتضمن تحويل أجور الكراء وحصص المزارعة ومداخل العقارات التابعة للأوقاف لصالح الميزانية الإقليمية.

- منشور 26 أوت 1862 الخاص بالحبوس.

قانون Sénatus-consulte أو ما يسمى بالقرار المشيخي الصادر في 22 أفريل 1863 المتعلق بتأسيس الملكية العقارية[1]:

-المرسوم الإمبراطوري 12 أوت 1863 يتضمن الإجراءات التطبيقية للقرار المشيخي 1863 والمتعلق بـ 30 قبيلة في الأقاليم الجزائرية الثلاثة [2].

- المرسوم الإمبراطوري 22 مارس 1865 يتضمن الإجراءات التطبيقية للقرار المشيخي 1863 والمتعلق بـ 124 قبيلة

- مرسوم 9 ديسمبر 1865 المتعلق بإعفاء 13 قبيلة مخزنية في إقليم وهران من الإجراءات التطبيقية للقرار المشيخي 1863.

- منشور الحاكم العام للجزائر المؤرخ في 21 ماي 1866 المتضمن تعليمات لحكام الأقاليم بشأن تحديد مناطق الاحتلال.

- مرسوم 25 أفريل 1866 المحدد لأراضي أولاد سعيد ببني شقران.

- مرسوم 16 جوان 1866 المحدد لأراضي قبيلة الفراقة.

- القرار المشيخي 14 جويلية 1865 المتضمن تنظيم عمليات المتاجرة بالأراضي.

- مرسوم مؤرخ في 30 أفريل 1864 المحدد عدد اللجان بـ 15 لجنة.

---

1 – B.O.A. 1863, p. 106.

2– راجع أسماء هذه القبائل بالكامل في: B.O.A. 1863، p. 324 .

- المرسوم مؤرخ في 30 أفريل 1864 المتضمن تحديد اللجان الادارية الفرعية.

- مرسوم 22 مارس 1865 الذي عين 124 قبيلة على مستوى القطر الجزائري.

- ومرسوم 12 اولى 1865 الذي عين 32 قبيلة، و قرار 20 جانفي 1866 الذي عين 73 قبيلة.

- منشور صادر عن المفوض فوق العادة للجمهورية الفرنسية بالجزائر بتاريخ 19 ديسمبر1870.

- مرسوم 28 ديسمبر 1867 المتضمن تأسيس الملكية الفردية في دوار تيلموني التابع لقبيلة الحساسنة.

- مرسوم 26 جوان 1867 ، المتضمن تأسيس دوار تيلموني.

- قانون 26 جويلية 1873 (قانون فارني): المتضمن تحديد الملكيات الجماعية وأفراد العشيرة ، وإنشاء الملكية الفردية.

- قانون 21 جويلية 1846 المتضمن الأملاك العقارية.

- قرار 26 جويلية 1873 المتضمن تأسيس الملكية الفردية بإحدى مناطق دائرة مستغانم بدوار " أولاد بوعلي " " البلدية المختلطة يلل.

- قانون سناتوس كونسلت الصغير لـــ 28 أفريل 1887 المعدل.

- قانون 22 أفريل 1877 المتضمن فرنسة الأراضي الجزائرية .

- قانون 23 مارس 1882 الخاص بتأسيس الحالة المدنية للأهالي المسلمين بالجزائر.

- قانون 23 مارس 1882 المتضمن إرساء قواعد الملكية الفردية والخاصة وإنشاء الحالة المدنية.

- قانون 22 أفريل 1887 المتضمن الإجراءات التطبيقية الخاصة بتحديد أراضي القبائل والدواوير.

- المرسوم التنفيذي لـ 22 سبتمبر 1887 المتضمن أشكال الجديدة لتحديد الأراضي.

- قانون 16 فبراير 1897 المتضمن الإجراءات العامة والجزئية الخاصة بملاك الأراضي من الأوروبيين والأهالي.

- قانون 4 أوت 1926 المعدل لقانون 16 فيفري 1897 .

الفصل الأول:

التشريعات العقارية خلال الفترة : 1830- 1870

(فترة النظام العسكري)

بعد توقيع الداي حسين على وثيقة سقوط مدينة الجزائر في يد الاحتلال الفرنسي، تهافت الجيش الفرنسي، بكل شراسة على نهب ثروات البلاد والأموال التي كانت بالخزينة، حيث قدر الفرنسيون هذه الأموال بـ: 55.684.527 فرنكا موزعة كما يلي[1]: - ذهب وفضة وجواهر ، بقيمة : 48.684.527 فرنكا

- صوف وبضائع أخرى بقيمة: 3.000.000 فرنكا
- مدافع بقيمة : 4.000.000 فرنكا.

ثم شرعت السلطات الاستعمارية في سن قوانين وقرارات وأوامر ـ تهدف كلها إلى ضم المزيد من أراضي وتوفير المساحة اللازمة لإيواء المزيد من المهاجرين الأوروبيين ، ومن هذه التشريعات[2] :

1- قرارا الكونت كلوزيل مؤرخين على التوالي في 8 و 7 سبتمبر 1830:

يتعلقان بالاستيلاء على أملاك البايلك وأراضي الموظفين الأتراك الذين غادروا البلاد ، وكذا الأملاك المخصص ريعها لمكة والمدينة . وبهذين القرارين

1- أبو القاسم سعد الله ، الحركة الوطنية الجزائرية، الجزء الأول، القسم الأول، الجزائر 1992، ص. 22.

2- بن داهة عدة، ظاهرة الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض أبان الاحتلال الفرنسي للجزائر، رسالة دكتوراه، 2008، ص 200 مقتبسة من:

Recueil des actes du gouvernement de l'Algérie 1830-1854، p.02.

كشفت إدارة الاحتلال عن نواياها السيئة ، وتنكرها بشكل صارخ لمعاهدة 05 جويلية 1830 الموقعة مع داي الجزائر[1].

2- قرارا 10 جوان 1830:

نص هذا القرار على الإستيلاء على أملاك الداي، والبايات ، والأتراك الذين غادروا البلاد[2] .

3- قراري: 28 ماي 1832، و 28 ماي 1833:

- في الأول سنة 1832، يصدر المقتصد المدني قرارا يخص بمسك سجلات تقيد فيها طبقا للأحكام القانون الفرنسي كل الرهون العقارية والشيوع العقارية والإيجارات التي تفوق مدتها تسع سنوات على مستوى كتابات ضبط الجزائر ووهران وعنابة .

- والثاني ،ويصدر عن المسئول ذاته (المقتصد المدني) سنة 1833 يتعلق بالأملاك والمؤسسات الدينية بإيداع سندات ملكية الأراضي لدى الدومين ، وهذا في أجل محدد على أن تخضع هذه الأراضي لتحقيق من طرف لجنة أنشأها نفس القرار ، الذي نص أيضا على أن كل الملاك الذين لا يقدمون سندات الملكية تضم أراضيهم إلى أملاك الدولة باعتبارها دون مالك.

---

1 – Extrait de la convention du 5 juillet 1830 « …Le dey sera libre de se retirer avec sa famille et ses richesses particulières dans le lieu qui fixera …. »

2– فالداي غادر البلاد يوم 10 جويلية 1830 إلى نابولي فالإسكندرية ، حيث قضى بقية حياته حتى توفي عام 1838، أما بقية الأتراك فقد تم ترحيلهم يوم 11 جويلية من نفس الشهر، وكان عددهم 5092 ، نحو أسيا الصغرى (الأناضول) –أنظر: صالح فركوس، تاريخ الجزائر، من ما قبل التاريخ إلى الاستقلال، دار العلوم، عنابة، 2005، ص. 190.

قرار 24 أفريل 1834 المتضمن منع الموثقين وممثلي الوزارات تسلم عقود بيع ، إيجار أو غير ذلك المتعلقة بالأملاك المحروسة[1].

منع هذا القرار في مادته الأولى، تحت تهديد إجراءات ردعية، الموثقين، القضاة المسلمين، رجال الدين اليهودي أو موظفين رسميين لمنطقة الجزائر العاصمة الواقعة تحت الوصاية الفرنسية، من تسلم عقود بيع، إيجار أو غير ذلك المتعلقة بالأملاك المحروسة، وهذا بمقتضى قرارات اللواء القائد الصادرة في 8 سبتمبر 1830، 10 جوان و11 جويلية 1830 المتعلقة بالحراسة القضائية (Le séquestre)، إذا لم تكن هذه العقود عليها موافقة الدومين أو السلطة المختصة ، المتعلقة بالتسيير أو التصرف في هذه الأملاك.

- قرار 24 ماي 1834 متعلق بمتابعة جنح قطع أشجار الغابات، جاء ليكمل قرارات: الحاكم العسكري الصادر في 4 سبتمبر 1831، والحاكم العسكري والمقتصد المدني الصادر في 2 أفريل 1832 المتعلقة بقطع أشجار الغابات. وتعيين الجهات القضائية التي تنظر في المخالفات، وتحديد مبالغ الغرامات.

- قرار 14 جوان 1834 الصادر عن الحاكم العسكري بالنيابة والمقتصد المدني بنزع الملكية للمنفعة العامة المتعلق بالضيعة "آغا" (Agha) في بابا عزون.

- أمر 22 جويلية 1834 (نشر في 2 سبتمبر 1834) المتعلق بإنشاء ، لصالح القيادة العامة والإدارة العليا للممتلكات الفرنسية في الشمال الإفريقي ، منصب الحاكم العام الذي يشرف على مختلف الموظفين المدنيين والعسكريين . وهذا الأمر أصدره

1 – Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie، 1830–1854.

الملك لويس فيليب بناء على تقرير رئيس المجلس الوزاري ، وزير كاتب الدولة للحربية.

ويصبح بعد هذا التاريخ للحاكم العام الصلاحيات في اقتراح مشاريع القوانين بموجب أوامر والمبادرة بمعية الهيئات الرسمية الاستعمارية في الحالات العاجلة والاستثنائية بإصدار النصوص التنظيمية (قرارات) في مجال العقار.

4- مرسوم 22 جويلية 1834:

يقضي بإلحاق الجزائر بفرنسا ، وذلك بناء على توصية اللجنة الأفريقية [1]، ويعتبر هذا المرسوم ذو أهمية كبرى، حيث أرسى قواعد التنظيم السياسي والإداري لممتلكات فرنسا في الجزائر، ومن هذا التاريخ توالت صدور النصوص التشريعية طيلة القرن التاسع عشر، لترسيخ الإستعمار، وهو ما عبر عنه صراحة كلوزال بعد عودته إلى الجزائر سنة 1835، حيث توغل بعيدا نحو الداخل واحتل معسكر وتلمسان. ثم أنه أثناء مناقشة ميزانية 1835 ، صرح بقوله "لكي لا يتأثر إقتصادنا جراء تكاليف الاحتلال ، فإنه يجب أن نستعمر هذا البلد"[2]

- قرار 26 جويلية 1834 المتعلق بالبحث عن ملكيات الدومين :

1- أنشأت اللجنة الإفريقية في فرنسا ، وزارت الجزائر في 28 أوت 1833 ، وبعد عدوتها إلى فرنسا في نوفمبر من نفس السنة ، وقد زاروا كل من العاصمة، وهران ، أرزيو وعنابة ، وكان الهدف من هذه الزيارة البث في مسألة ما إذا كان يمكن الاحتفاظ بالجزائر أو الإجلاء منها .

2- بن داهة عدة ، المرجع السابق ، ص 201 (نقلا عن اسماعيل العربي ، المقاومة الجزائرية تحت لواء الأمير عبد القادر، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع ، الجزائر ، 1982 ، ص 105).

اعتبارا أنه ينبغي إدراج أحكام أكثر فعالية من تلك التي كانت مستعملة لحد الآن ، بوسائل تضع في يد الدولة الملكيات التي كانت مؤقتا خارجة عن تسييرها، وتلك التي على إثر غياب ملاكين معروفين ، يجب أن تسير من قبل إدارة الدومين.

نص القرار في مادته الأولى على أنه إذا ما كان سبب في الاعتقاد أن ملكيات الدومين موضوع عليها اليد دون سند رسمي ، تقوم إدارة الدومين بطلب من المالك أن يبرر حيازته .

وإذا كان التبرير غير كاف ، يرجع لمعاينة المفتش الرئيس للدومين بناء على تقريره وبترخيص من المقتصد المدني في الجزائر العاصمة وفي بجاية Bougie، وأمام المجلس القضائي في كل من بون Bône ووهران.

ويقبل من مصالح الدومين أن تعارض الدليل في شكل وصية مثل ما هو متعارف عليه في الشريعة الاسلامية ، بالادعاء بظروف تتجه لتبيان عيب أو عدم الكفاية ، ويمكن للمحكمة ، حسب الحالة ، باستبعاد هذا الدليل أو الأمر بضمه للملف كدليل متمم يرى أنه ضروري.

ويأخذ الدومين حيازة الأملاك الشاغرة ودون صاحب ؛ هذه الأملاك تصبح تحت الحراسة القضائية ...

5- نصوص ما بين 1838 إلى 1846 : تتعلق بالحجز ، والمصادرة لملكيات عقارية وهي على التوالي[1]:

---

1 – Recueil des actes du gouvernement de l'Algérie 1830-1854، p . 152.

- مرسوم 31 أكتوبر 1838، يخص أراضي الأوقاف والتصرف فيه ،

- أمر 1 أكتوبر 18 أمر 10 أوت 1834 (الصادر في 2 سبتمبر 1834) المتضمن تنظيم مصالح العدالة في الجزائر.

- أمر 31 أكتوبر 1838 (الصادر في 18 ديسمبر 1838) المحدد لصلاحيات رؤساء المصالح الموضوعة تحت سلطة الحاكم العام.

- قرار 1 أكتوبر 1840 (صادر في 6 سبتمبر 1840) الذي يضع تحت الحراسة كل ملكيات مدينة القليعة Coléah التي لم يطالب بها في تاريخ 1 نوفمبر 1840:

أصدر الحاكم العام هذا القرار لمعاقبة أهل المدينة الغائبين لأسباب متعددة ، وخاصة الذين التحقوا بالمقاومة والذين وصفهم القانون أنهم أعداء فرنسا[1].

---

1 – « Considérant que les habitants indigènes de la ville de Coléah qui sont absents depuis une année ont abandonné leurs propriétés pour se joindre aux ennemis de la France;

Considérant que les maisons non encore occupées dans la ville de Coléah et les terres et jardins qui entourent cette place ne peuvent rester dans un état complet d'abandon »;

Considérant que l'Etat possède sur le territoire de Coléah des propriétés qu'il importe de mettre en culture;

Considérant d'autre part, qu'il importe de donner à la population européenne qui se fixe en Afrique, des établissements qui puissent subvenir aux besoins de la colonie, Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie, 1830-1854.

اعتبر القرار كل الملكيات الواقعة في مدينة القليعة وفي المنطقة العسكرية التي لم يطالب بها أحد إلى غاية أول نوفمبر 1840 توضع تحت الحراسة القضائية وتضم إلى الدومين العام .

وكل الملكيات التي في حيازة البايلك خضعت لإحصاء، وضمت إلى الدومين. والحال كذلك بالنسبة لممتلكات المساجد والمؤسسات الدينية حيث خضعت للإجراءات نفسها المطبقة على الأملاك ذات الطبيعة نفسها في منطقة الجزائر العاصمة .

واستفاد الجنود الذين تواجدوا في القليعة من كل الامتيازات من سكن وقطعة أرض للبناء وبعقد امتياز 10 هكتارات أرض زراعية وكل الوسائل المرافقة. وأصبحوا مالكين للسكنات والأراضي بعد إقامة مدتها ثلاث سنوات...

بينما كل الأملاك منطقة القليعة التي لم تستغل إلى غاية جانفي 1842 تضم إلى دومين الدولة ، وتمنح لأصحاب عقود امتياز جدد، 38 تخص أراضي الزوايا،

6- المرسوم الملكي المؤرخ في 21 جويلية 1841:

يهدف هذا المرسوم إلى تمكين الكولون من الحصول على سكنات وأراضي زراعية، حيث نصت المادة الثانية منه على أن جميع الأراضي الشاغرة والغير المزروعة تعتبر أملاكا عامة (*Domaine public*)، يمكن الاستفادة منها واستغلالها في تأسيس مدن وقرى وتجمعات سكنية . وحددت المادة الثالثة لكل فرد واحد مساحة لا تقل عن مائة هكتار.

أمر أول أكتوبر 1844 المتعلق بالأشكال المتبعة في موضوع نزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت من أجل المنفعة العامة، الذي يطبق في الأقاليم العسكرية والأقاليم المدنية.

7- مرسوم 19 سبتمبر 1848:

جاء هذا المرسوم متضمنا تقديم الدعم المالي لوزارة الحربية الذي حدد بقيمة خمسين مليون فرنك، حتى تتمكن من تغطية الأعباء للفترة الممتدة من 1848 إلى 1851، الخاصة بإنشاء المستعمرات، وضمان الرفاهية للكولون . كما نص على منح أراضي للمواطنين الفرنسيين، وتقديم مساعدات لهم لتغطية تكاليف استصلاح الأراضي، على أن تكون لمدة ثلاث سنوات، وتصبح بعد ذلك ملكا لهم شريطة خضوعهم للقوانين المنظمة للملكية العقارية السارية المفعول[1].

تجدر الإشارة إلى أن المرسوم طلب من الكولون المستفيدين التوجه في أقرب الآجال إلى الجزائر، وكان الهدف من هذا الحد من الإضرابات والأزمات التي عرفتها فرنسا في عهد حكومة كافينياك .

8- قانون 16 جوان 1851 (الصادر في 15 جويلية 1851) حول تأسيس الملكية في الجزائر.

وُصِفَ قانون تأسيس الملكية العقارية في الجزائر بالميثاق العقاري أو الصرح التشريعي العقاري الاستعماري؛ وهو أولى أهم التشريعات العقارية في الجزائر المحتلة.

---

1 – Maxime RASTEIL, Le calvaire des colons de 48, Paris, 1930, p.168.

وقد صادقت عليه الجمعية الوطنية بعد ما تم التداول حوله في 9 و 25 أفريل و16 جوان 1851 ليحمل عنوان: قانون حول تأسيس الملكية العقارية في الجزائر" وأصدره لويس نابليون بونابرت في 15 جويلية 1851. يتكون القانون من 23 مادة، موزعة على خمسة أبواب.

ومن قراءة للباب الأول: الدومين الوطني في الجزائر (من المادة 1 إلى المادة 7). تتبين نية المستعمر وهو الاستحواذ على أكبر مساحة من الأراضي ليقيم عليها استيطانه واستغلال الثروات التي تزخر بها الجزائر، مكيفا الوضع تبعا للتشريع الفرنسي عندما كان يصطدم بنظام تشريعي إسلامي متعارض.

وفيما يلي وصف لهذا القسم من القانون الذي نحن بصدده؛ فإن الدومين الوطني اشتمل على الدومين العمومي ودومين الدولة. وكان يتكون الدومين العمومي[1] من:

- كل الأملاك مهما كانت طبيعتها التي هي قابلة للتمليك الخاص حسب ما هو منصوص عليه في القانون المدني والقوانين العامة الفرنسية.

- قنوات السقي والملاحة والتجفيف dessèchement الذي تنجزها الدولة أو لحسابها من أجل منفعة عامة ، وتبعيات هذه القنوات ؛ من مجار وآبار لاستعمال الجمهور.

- البرك المالحة، مجاري المياه من كل نوع والينابيع المائية.

إلا أن كل الحقوق الخاصة بالملكية ، والانتفاع ، أو الاستعمال المشروع المكتسبة قبل صدور هذا القانون الخاصة بالبرك المالحة ، ومجاري المياه من كل

1- المواد: 1 ، 2 و 3 من قانون تأسيس الملكية .

نوع والينابيع المائية تبقى معترف بها ؛ وتكون المحاكم العادية هي الجهات الوحيدة التي تفصل في الاحتجاجات التي يمكن أن تنشب.

ويكون استغلال والانتفاع من القنوات، والبرك والينابيع بتنازل من الدولة حسب الأشكال والشروط التي حددتها تنظيم من الإدارة العمومية لاحقا. وكان المستفيد الأول هم المعمرون.

وأما دومين الدولة حسب التكييف القانون الفرنسي هو الأملاك التي يمكن التصرف فيها من الدولة. وكانت ضم المساحات الواسعة بآليات قانونية تعسفية وجائرة في العديد من الحالات. وهذا مكنها من استقطاب عشرات الآلاف من المعمرين.

وقد كان يشتمل دومين الدولة[1] على:

- الأملاك التي عليها الحال في فرنسا والآيلة للدولة، سواء بموجب المواد 33، 539، 541، 713، 723 من القانون المدني، وبموجب التشريع فيما يخص الأشياء المهملة، وبموجب المادة 768 من القانون المدني، فيما يتعلق بالفرنسيين والأجانب، وبموجب الشرع الإسلامي فيما يخص الأهالي.

- الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية الآتية من البيلك أو أي مصدر آخر والملحقة بالدومين بموجب قرارات أو أوامر صادرة قبل نشر هذا القانون.

- الأملاك المحروسة التي ضُمت إلى دومين الدولة في الحالات وتبعا للكيفيات المنصوص عليها في أمر 31 أكتوبر 1845؛

1- المواد: من 4 إلى 7 من قانون تأسيس الملكية.

- الخشب والغابات، مع مراعاة حقوق الملكية والاستعمال القانوني المكتسب قبل صدور هذا القانون.

وقد حددت تنظيمات الإدارة العمومية كيفية ممارسة حقوق الاستعمال.

ومما يمكن أن نعطيه كمثال واحد لما تم تطبيقا لهذا القانون والتنظيمات التطبيقية له؛ أنه تم توسيع الأملاك العامة وأملاك الدولة، حيث ضم الأراضي الغابية إلى أملاك الدولة، وأعلن تنفيذا لذلك، ضم لأملاك الدولة: 200 ألف هكتار من الأراضي الغابية، و 60 ألف هكتار من أراضي القبائل.

أصبحت الغابات أملاكا للدولة بموجب هذا القانون، ونجم عن ذلك أن بات المضاربون يستغلونها باستعمال واستغلال السكان المجاورين مما أدى إلى صراعات. وانت تندلع الحرائق وتتم عمليات تخريبية للغابات ، الوضع الذي أدى الجزائريين للتعرض إلى عقوبات جماعية ، التي كانت تعادل أربعة أضعاف الزكاة، مع منع قطعان ماشيتهم من الرعي في الغابات، واتخاذ تدابير خاصة ضد هذه الجماعات[1].

كما أن هذا الصراع أخذ أبعادا أخرى، حيث كان الوكلاء التجاريون المستغلون لأشجار الغابات الذي بلغ عددهم 34 وكيلا ، وكان كلما حدثت حرائق، كانوا يطالبون أكثر بأراضي امتياز مجانا، حتى بلغت 86012 هكتار. وقد كانت

1- جيلالي صاري، تجريد الفلاحين من أراضيهم، دار غرناطة للطبع والتوزيع، 2010، ص. 111.

لهذه المعاملات أثرا وخيما، حيث أصبحت المراعي تقل بشكل كبير، إضافة إلى الحرائق، وما كان يتعرضون له من عقوبات جماعية إثر كل حريق[1].

وقد أصبح تسيير المناجم والمناطق المنجمية بموجب التشريع العام لفرنسا المستعمرة. ويمكن لأملاك دومين الدولة نقلها، مبادلتها، التنازل عنها مؤقتا، تأجيرها أو تخصيصها لمصالح عمومية طبقا للأصول وحسب الشروط التي يحددها القانون لاحقا. واستفاد منها المعمرون والشركات الاستعمارية الخاصة.

وأعطيت أولية للدومين الوطني كآلية لنهب الثروات بطرق مباشرة أو غير مباشرة، وعليه يقدم كل عام عرض حال أمام الجمعية التشريعية حول وضع الدومين الوطني في الجزائر وضرورة وأهمية توسيعه[2].

ونص الباب الثاني على دومين العمالة والدومين البلدي في مادتيه 8 و 9. ودومين العمالة والدومين البلدي هو امتداد لدومين الدولة.

ويتكون دومين العمالة من البنايات والعمارات التابعة للدومين التي خصصت أو التي ستخصص لمختلف مصالح إدارة العمالة. ومن أملاك منقولة وعقارية وحقوق تمنح للعمالات بموجب التشريع العام لفرنسا.

1- نفسه، ص. ص. 112-113.

2 - Chaque année, Le Ministre rend compte à l'Assemblée législative de l'état du domaine national en Algérie, et lui fait connaître le nombre، la nature et l'importance des immeubles aliénés, affectés à des services publics ou concédés. (article 7), Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie, 1830-1854, p.p. 807-808.

بينما يتكون الدومين البلدي من البنايات والعمارات التابعة للدومين التي خصصت أو التي ستخصص لمختلف مصالح إدارة البلدية. ومن الأملاك المصرح بها كأملاك بلدية والحقوق الممنوحة للبلديات بموجب التشريع العام لفرنسا . وأيضا من أموال وهبات خصصت أو يمكن أن تخصص للبلديات بموجب التشريع الخاص بالجزائر.

وتكون بهذا كل مكونات دومين العمالة والدومين البلدية نتيجة للنهب والاستيلاء ونزع الملكية ونتيجة تطبيق العقوبات على الجزائريين لخدمة الكيان الاستعماري.

ومن أهم ما استهدفته السياسة التشريعية العقارية الاستعمارية إلى جانب توسيع مجال الدومين العام هو التوصل إلى تجسيد الملكية الخاصة بفرنسة النظام العقاري الجزائري وتحطيم البنية الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع الجزائري.

ومن خلال وصف لأحكام القانون تنكشف الحقيقة؛ فقد تطرق الباب الثالث على الملكية الخاصة في مواده من 10 إلى 17 [1]؛

لا يمكن التعدي على الملكية، ودون تمييز بين المالكين من الأهالي والمالكين الفرنسيين أو مالكين آخرين. و يعترف بالحقوق على الحال الذي وجدت عليه وقت الغزو أو على مثل ما بقيت عليه أو الوضع الذي آلت إليه بعد تسويتها أو

1- المواد من 10 إلى 17 من قانون تأسيس الملكية.

تأسيسها لاحقا من قبل الحكومة الفرنسية، والحقوق تتمثل في حقوق الملكية أو حقوق الانتفاع التابعة للخواص وللقبائل أو لمجموعات من القبائل [1].

وتثبت صحة اكتساب العقارات لدى الدولة في الإقليم المدني، التي مضى عليها أكثر من سنتين قبل صدور هذا القانون ، وبخصوص هذا الاكتساب لا تحرك اي دعوى استحقاق من قبل الدومين. وتكون دعاوى استحقاق العقارات المكتسبة في غضون السنتين السابقتين لصدور هذا القانون. وعليه ينبغي، تحت طائلة سقوط الحق، أن يقيم الدومين الدعوى في أجل سنتين، ابتداء من هذا الصدور. وتطبق هده الإجراءات على أراضي الدومين المكتسبة في الإقليم العسكري بترخيص من الحكومة. بينما الدعاوى العقارية التي يقيمها الدومين أو تقام ضده، تعرض في المناطق المدنية أمام المحاكم المدنية التي تقع في إقليمها الأملاك؛ وعندما يتعلق الأمر بالأملاك الواقعة في الإقليم العسكري تعرض أمام إحدى المحاكم المدنية للمنطقة التي تكون أكثر قربا [2].

ويكون كل شخص له حق الانتفاع والتصرف في ملكيته بالكيفية المطلقة ، استنادا إلى القانون. ومع ذلك، فأي حق ملكية أو انتفاع يكون على أرض إقليم قبيلة لا يمكن التنازل عليه لفائدة أشخاص أجانب عن القبيلة. وتكون للدولة وحدها فقط قابلية اكتساب الحقوق في فائدة المصالح العمومية أو الاستيطان، والتي تجعلها كلها أو في جزء منها قابلة للانتقال الحر [3].

1- المادتان 10 و 11 من قانون تأسيس الملكية.

2- المادتان 12 و 13 من قانون تأسيس الملكية.

3- المادة 14 من قانون تأسيس الملكية.

وتعتبر، باطلة بقوة القانون، حتى بين الأطراف المتعاقدة، كل تنازل أو اكتساب تمت بمخالفة المنع المنصوص عليه في المادة 14[1]. ويستمر نقل الأملاك بين المسلمين للفصل فيها بموجب الشرع الإسلامي. وتكون بين كل الأشخاص الآخرين بموجب القانون المدني [2].

ولا يمكن الطعن في أي عقد ناقل لملكية عقار يمتلكه مسلم لفائدة شخص آخر غير مسلم بسبب عدم قابلية التصرف الناشئ على الشرع الإسلامي. ومع ذلك، في حالة نقل مسلم إلى كل شخص آخر حصته من العقار المشار بين البائع ومسلمون آخرون، دعوى السحب، المعروفة تحت تسمية الشفعة في القانون الإسلامي . يمكن أن تقبله العدالة الفرنسية، والسحب يقبل أو يرفض، حسب طبيعة العقار والظروف ذات الصلة[3].

1- تنص الفقرة الثانية من المادة 15 :

« La nullité en sera poursuivie, soit par les parties directement, soit d'office, à la requête de l'administration supérieure ou du ministère public, devant le tribunal de la situation des biens.

- بينما تضيف الفقرة الثالثة من المادة ذاتها:

- « Les notaires ou autres officiers publics qui aurait prêté leur ministère par des aliénations ou acquisitions de cette nature seront, suivant la gravité des cas, suspendus ou révoqués, sans préjudice, s'il y a lieu, de dommages-intérêt envers les parties.

كل ما نصت عليه الفقرتان السابقتان ما هو إلا ذر الغبار في الأعين، وليس في صالح الجزائريين، بل اقناعهم بأن الآليات القانونية الفرنسية تحمي حقوقهم... وبين الواقع الذي مارسه الاستعمار أنه غير ذلك.

2- المادتان 15 و 16 قانون تأسيس الملكية.

3- المادة 17 من قانون تأسيس الملكية.

ومن خلال قراءة متأنية لهذه الأحكام يتجلى واضحا أنه بالرغم من أن المادة العاشرة نصت كما سبق ذكره أن الملكية حق مضمون للجميع بدون تمييز بين الملاك الأهالي والملاك الفرنسيين أو غيرهم. إلا أن الواقع اثبت غير ذلك ؛ حيث إن المعاملة لم تكن واحدة، بل طبق التمييز الفاضح باعتبار أن المعمر الفرنسي متمدن وينتمي إلى حضارة راقية بينما الجزائري من الأهالي، الصنف الثاني من البشر ، المتخلف والمتوحش ، لا يرقى إلى مستوى العرق الأوروبي ...

وعليه، لم يعترف هذا القانون بحق القبائل في ملكية الأراضي المشاعة (الجماعية) واعترف بحق الانتفاع فقط، وقامت الإدارة من جانبها بإفراغ القواعد العرفية المنظمة للعقار في الجزائر من محتواها، والضغط على القبائل بتجميعها وحصرها في مناطق معينة، والاعتراف لها بالملكيات فيها، مقابل أن تتخلى عن الأراضي الجماعية التي لا تحتاجها.

وتتلاحق الآليات القانونية والمؤسساتية للاستيلاء ومصادرة ونزع الملكية إلى أقصى الحدود بنص هذا القانون في بابه الرابع على نزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت عليها من أجل المنفعة العامة؛ حيث أخضعها للقوانين الفرنسية وبخاصة القانون المدني، ومما تجدر الإشارة إليه أنه "لا يمكن للدولة المطالبة للتضحية بالملكيات أو حقوق الانتفاع المعترف بها في المواد 10 ، 11 و 12 من هذا القانون، إلا بسبب المنفعة العامة التي يتم معاينتها قانونيا" ؛ وحدد نزع الملكية لأسباب صورية، أجملها فيما يلي: من أجل إقامة مدن، قرى وضيعات، أو من لتوسيع مواقعها أو أقاليمها؛ ومن أجل إنشاء أشغال دفاع أو أماكن تمركز القوات العسكرية ؛ ومن أجل إنشاء منابع ومجار للسقي والشرب؛ ومن أجل فتح طرقات،

دروب، قنوات الملاحة أو السقي، وإقامة مطاحن للحبوب؛ ومن أجل كل الأسباب الأخرى المنصوص عليها والمحددة في القانون الفرنســـي[1].

وبالرغم من أن المادة العاشرة منه نصت على أن الملكية حق بدون تمييز بين الملاك الجزائريين والملاك الفرنسيين أو غيرهم ، إلا أن الواقع أثبت غير ذلك، إضافة إلى أن هذا القانون نفسه نص في الفصل الرابع منه تحت عنوان نزع الملكية والإستيلاء للمنفعة العمومية، حيث نصت المادة الثامنة منه على أن الدولة لا يمكنها المساس بالملكية أو حق الانتفاع المعترف بهما في المادتين 10 و 11، إلا في حالة إذا ما اقتضت الضرورة؛ فسعت الإدارة الفرنسية على نزع ما تشاء من أراضي الجزائريين بحجة المنفعة العمومية ، التي تقدرها كيف تشاء .

ويأخذ بعين الاعتبار تنظيم التعويضات دائما القيمة المضافة الناجمة عن تنفيذ اشغال على جزء من عقار لم يشمله نزع الملكية [2] ؛

وحتى يصدر قانون يقرر خلافا لما هو عليه الحال، يستمر في تطبيق أمر أول أكتوبر 1844 المتعلق بالأشكال المتبعة في موضوع نزع الملكية أو الاستيلاء

1- المادة 18 من قانون تأسيس الملكية .

2- وتضيف الفقرة الثانية من المادة 20 تفصيلا في هذا المعنى حسب روح القانون الإستعماري :

- « La plus-value pourra être admise jusqu'à concurrence du montant total de l'indemnité, et dans aucun cas, elle ne pourra motiver le paiement d'une soulte par le propriétaire exproprié ».

المؤقت من أجل المنفعة العامة، الذي يطبق في الأقاليم العسكرية والأقاليم المدنية[1].

وأخيرا نص الباب الخامس على الحكام العامة في مادتيه 22 و 23؛ أنه يستمر العمل في تنفيذ : أحكام الأمر الصادر في 21 جويلية 1846 المتعلقة بمراجعة سندات الملكية ، حتى الانتهاء من العمليات التي شرع فيها ؛ وأيضا الأمر الصادر في 31 أكتوبر 1845 المتعلق بالحراسة على أملاك يحوزها الأهالي، حتى يصدر قانون يأمر بخلاف ذلك. وتلغى كل ما يخالف هذا القانون من أوامر وقرارات وتنظيمات سابقة المتعلقة بالدومين الوطني، دومين العمالة، الدومين البلدي والملكية الخاصة في الجزائر ، خاصة أحكام خذه الأوامر والقرارات والتنظيمات التي تطبق على أراضي البور والسبخات (المستنقعات).

وكل هذا التفنن في صياغة أحكام هذا القانون وغيره من القوانين والتنظيمات ما هو في آخر المطاف فرض وترسيخ لترسانة تشريعية عقارية استعمارية من أجل الإستيطان والاستغلال لثروات الشعوب المستعمرة، مدعمة بأليات أخرى من قهر وإبادة ومحاكمات صورية ونزع واستيلاء على الأراضي محطمة بذلك البنية الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع الجزائري.

9- قانون 18 جويلية 1851:

جاء هذا القانون لوضع ضوابط جديدة، تفضي كلها إلى تحطيم البنية الاقتصادية للمجتمع الجزائري، والاستيلاء بشكل متزايد على أراضي الجزائريين ، والحد من ملكية القبائل.

1- المادة 21 من قانون تأسيس الملكية.

يتضح هذا من خلال مضمون هذا القانون لاسيما الفصل الثالث منه حيث ورد فيه جملة من الأحكام وهي:

أ)- أن الأراضي التابعة للقبيلة لا يمكن تحويلها للأجانب بل لابد أن تحول لصالح أملاك الدولة ، والهدف من هذا كان منع الأوروبيين من الخروج عن الحدود التي رسمتها السلطات الاستعمارية للكولون[1]. والظاهر أن هذا الأمر تقرر لصالح الكلولون وأمنهم، هذا من جهة ،ومن جهة أخرى حتى لا يكون تواجدهم بهذه المناطق سببا في عرقلة الحملات العسكرية ضد القبائل المتمردة والثائرة.

نخلص إلى القول بأن التشريعات المختلفة التي أصدرتها السلطات الاستعمارية خلال الفترة الممتدة من تاريخ احتلالها إلى ما قبل صدور قانون سيناتوس كانسلت، ساعدت على تقوية الهجرة والاستيطان ،ولتحقيق ذلك كانت هذه التشريعات تتفنن في أساليب مصادرة الأرضي من غير تمييز بين أنماط ملكيتها، على الرغم من أن بعض القوانين كانت تعترف وتقر بالملكية للجزائريين، ولكن في

1- وهو الإجراء نفسه الذي حددته المادة 19 من الأمر المؤرخ في 1 أكتوبر 1844 وقد جاء فيها :

« Sont nulles de plein droit toutes acquisitions à titre onéreux d'immeubles situés même dans le territoire régies par la présente ordonnance .si lesdits immeubles ne sont pas renfermés dans les limites qui seront successivement assignés aux établissements européennes et à la colonisation par des arrêtés de notre ministère de la guerre…

التطبيقات كانت السلطات الاستعمارية تمارس ما يتناقض مع هذه النصوص، بحجج مختلفة كما أسلفنا.

10- سيناتوس كونسيلت *Senatus-Consulte* 1863 :

إثر زيارة الإمبراطور نابليون الثالث للجزائر حيث وقف على مدى الظلم الذي يتعرض له الجزائريون، لاسيما أن قانون 1851 كان يبيح للمعمرين نزع الملكية بالمزاد العلني أو بقرار قضائي أو بالقوة، قرر إدخال إصلاحات على النظام العقاري في الجزائر، وهذا بالشروع في إعداد مشروع قانون سيناتوس كونسلت (قانون مجلس الشيوخ) بداية شهر مارس 1863، الذي تم عرضه على مجلس الحكومة الفرنسي، تم عرض على مجلس الشيوخ في التاسع من شهر مارس لمناقشته والمصادقة عليه ، وهو ما تم فعلا في 22 افريل 1863.

وصف قانون سيناتوس كونسيلت بالقانون المهم كونه القانون الأكثر تنظيما للعقار مقارنة بالتشريعات العقارية التي سنتها فرنسا في الجزائر منذ بداية الاحتلال إلى تاريخ صدوره، ثم صدرت النصوص التطبيقية والتفسيرية لهذا القانون تبعا؛ المرسوم الامبراطوري المؤرخ في 23ماي 1863 والذي سنذكر بعض محتوياته متبوعا بتعليمة وزارية بتاريخ 11جوان 1863، تلتها تعليمة الحاكم العام بتاريخ 1 مارس 1865.

يتكون هذا القانون من سبع مواد ، جاء فيه على الخصوص [1]:

- **المادة الأولى**: تعلن القبائل الجزائرية مالكة للأراضي التي تنتفع بها بصفة دائمة تقليدية مهما كان سند ذلك. تثبيت كل أعمال التقسيم وغيرها التي تمت في السابق بين الدولة والأهالي فيما يتعلق بملكية الأرض.

- **المادة الثانية**: نصت على أنه سيتم التطبيق إداريا في أقرب وقت ممكن :

1- تحديد أراضي القبائل.

2- تقسيم أراضي القبائل بين مختلف دواوير كل قبيلة في منطقة التل الجزائري وأراضي فلاحيه أخرى مع الاحتفاظ بالأراضي بصفتها أملاك بلدية .

3- تأسيس الملكية الفردية بين أعضاء هذه الدواوير ،كلما تبين أن هذا الأمر ممكنا ومناسبا، وستصدر لاحقا مراسيم إمبراطورية تحدد الكيفية والآجال، التي ستحدد الملكية الفردية لكل دوار .

- **المادة الثالثة**: سيتم إصدار لائحة إدارية تبين:

1- أشكال تحديد مناطق القبائل.

2- أشكال وشروط تقسيم الأراضي بين الدواوير، وتحديد الأملاك التابعة للدواوير

3- الأشكال والشروط التي يتم في إطارها تأسيس الملكية الفردية وطريقة إصدار عقود الملكية.

1- النص الكامل لهذا القانون ملحقة ببحث Alain-Sainte-Marie المنشور في:

Revue de l'occident musulman et de la méditerranée, n° 9, 1971, p.p.37-61.

- **المادة الرابعة:** تبقى القبائل المقيمة بهذه الأراضي ملزمة بدفع ما عليها من ضرائب ورسوم اتجاه الدولة كما كان عليه الأمر في الماضي، لغاية صدور مراسيم إمبراطورية تحدد الشكل الإداري العمومي لاقتضائها .

- **المادة الخامسة:** يحتفظ بحقوق الدولة في ملكية أراضي البايلك وحقوق الأفراد في أراضي الملك ،كما يحتفظ بالدومين العام كما حددته المادة 2 من قانون 16 جوان 1851 المتعلق بتأسيس الملكية في الجزائر، وأيضا بالنسبة للدومين العام، كما هو مبين في المادة 4 من القانون نفسه.

- **المادة السادسة** : تلغي الفقرتين الثانية والثالثة من المادة 14 من قانون 16 جوان 1851 حول تأسيس الملكية في الجزائر ،ومع ذلك لا يمكن التصرف في الأراضي التي ستقتسم على أعضاء الدواوير إلا بعد صدور عقود الملكية الفردية .

- **المادة السابعة** : تبقي سارية المفعول الأحكام القانونية الأخرى التي جاء بها قانون 16 جوان 1851، فيما يخص نزع الملكية للمنفعة العمومية وإجراءات الحجز.

وفيما يلي نتعرض للإجراءات التطبيقية المتعلقة بهذا القانون ، ثم إلى الأهداف والنتائج المتوخاة منه :

♦ **الإجراءات التطبيقية لسيناتوس كانسيلت:**

تضمن قانون Sénatus-consulte على العموم الإشارة إلى الأراضي التي كان للأهالي فيها حق الانتفاع، يعني أراضي العرش أو السبيقة وأراضي المخزن، ولم يتطرق إلى أراضي الملك إلا في حالة واحدة فقط، وهي التي تسمح للأهالي في الإقليم العسكري بالتصرف في أملاكهم، مما يسمح للمعمرين بشرائها بحرية،

والتي حددها المرسوم الإمبراطوري المؤرخ في 23 ماي 1863 الذي نص على كيفية تطبيق قانون Sénatus-consulte بتحقيق جملة من الإجراءات وهي: إجراءات تحضيرية، تحديد أراضي القبائل، تقسيم أراضي القبائل على الدواوير، نقل الأملاك التابعة للدواوير، تأسيس الملكية الفردية وتحرير العقود.

نوجز أهم ما جاء في هذه الإجراءات فيما يلي[1]:

إجراءات التمهيدية :

بمقتضى القانون Sénatus-consulte 1863 والمرسوم الإمبراطوري المؤرخ في 23 ماي 1863 يشرع في تطبيق إجراءات أولية تخص تحديد القبائل بموجب مراسيم، باقتراح الحاكم العام ووزير الحربية. وتبلغ القبائل المعنية بذلك بواسطة نشر هذه المراسيم في الجريدة الرسمية وجريدة المبشر، وتعليقها في الإدارات المحلية المعنية والمراكز العسكرية ونشرها في أسواق القبائل المعنية والقبائل المجاورة، ويتم تنفيذ هذه الإجراءات الأولية بواسطة اللجان الإدارية¨

وتتم عمليات تحديد القبائل حسب الإجراءات التالية:

✓تحديد اللجان الادارية لأراضي القبائل :

يشرع في عملية تحديد أراضي القبائل بأن تقوم اللجان الإدارية واللجان المتفرعة عنها في انجاز أعمالها في عين المكان بجمع المعلومات الكافية والاستماع إلى الشهود في عملية تحديد وتقسيم المناطق وتصنيف الأراضي، يحرر تبعا لذلك تقريرا مفصلا مرفقا بمذكرة وصفية لحدود القبيلة والدواوير، يرسل إلى الجنرال

1- صالح حيمر ، قانون سيناتوس- كونسيلت 1863 حول الملكية العقارية: قراءة تاريخية، مجلة عصور، العدد 18-19 ، ديسمبر 2012، ص .ص. 511- 514.

المسير بالمنطقة العسكرية أو إلى عامل العمالة بالمنطقة المدنية، الذي يقوم بإرساله مشفوعا برأيه إلى الحاكم العام، الذي يقوم بدوره بالتحقق من صحة ونظامية العمليات ولا ترسم حدود القبيلة بشكل نهائي إلا بعد المصادقة عليها بموجب مرسوم بناء على اقتراح الحاكم العام وتقرير وزير الحربية.

✓ تقسيم أراضي القبائل:

بعد انتهاء العملية الأولى المتمثلة في تحديد أراضي القبيلة انطلقت العملية الثانية المتعلقة بتقسيم أراضي القبائل على الدواوير من قبل اللجان الادارية بين كل الدواوير المكونة للقبيلة بحضور ممثلي القبيلة والدواوير المعنية ، وفي الوقت ذاته تنجز عملية تقسيم أراضي الدوار إلى أربع فئات هي : أراضي الدومين أو البايلك، أراضي الملك، الأراضي الجماعية الخاصة بالزراعة (المقصود هنا أراضي العرش، المخزن...) والأراضي الجماعية للرعي (يعني أملاك البلدية). في العديد من الحالات ما أدت هذه العملية إلى وقوع الكثير من النزاعات والاحتجاجات، وأعطيت مهلة شهر واحد لرفع الطعون.

يعد في نهاية العملية – من خلال تجميع لأعمال المتعلقة بتحديد الدواوير والشكاوي والإقرار بوجود أراضي الملك وأراضي البايلك - تقرير موجز يرفق به المحاضر الرسمية والخرائط الطبوغرافية وبقية الوثائق المتعلقة بهذه العمليات ، ثم يرسل هذا الملف كاملا إلى الجنرال المسير أو عامل العمالة حسب ما إذا كان الإقليم عسكريا أومدنيا ،الذي يبدي فيه رأيه ثم يحوله بدوره إلى الحاكم العام الذي يقوم بالتحقق من التطبيق القانوني لهذه العمليات.

✓ تحويل أملاك الدواوير :

أسندت مهمة الإشراف على نقل الملكية لأملاك البلدية إلى الجماعات التي يتم تعيينها من قبل الجنرال المسير أو عامل العمالة. وتتكلف الجماعات بمهمة الموافقة على نقل الملكية إما عن طريق التبادل أو عن طريق البيع بالتراضي أو بالمزاد. ويقوم خبراء مختصون بتحديد سعر الممتلكات، وإذا كانت قيمة العقار تقل عن 5000 فرنك فان الحاكم العام هو الذي يتولى المصادقة على العقد، أما إذا كانت هذه القيمة تفوق المبلغ المذكور فان عملية المصادقة تخضع لموافقة الإمبراطور.

✓تحرير التعامل في ملكية الأراضي :

كل هذه العمليات السابقة ما هي إلا إجراءات مرحلية للوصول إلى أهم عملية هو تأسيس الملكية الفردية وتحرير العقود التي تعتبر الهدف النهائي لقانون سيناتوس- كونسيلت (Sénatus-consulte).

نص الفصل الخامس من مرسوم 23 ماي 1863 على تحديد آليات تأسيس الملكية الفردية وتحرير العقود ، ، حيث لا يمكن للجان الإدارية واللجان المتفرعة عنها مباشرة هذه العملية إلا بعد أن تقرر الإدارة بان الوقت مناسب لذلك .

لذلك لا يمكن الشروع في العملية الثالثة إلا بعد صدور مراسيم تحدد الدواوير التي تؤسس فيها الملكية الفردية .

تشرع اللجان الإدارية واللجان المتفرعة عنها في العمل بعين المكان بعد صدور المرسوم ذي الصلة ، فتقوم هذه اللجان في إعداد مشروع تخصيص الأراضي

المراد تقسيمها بين الأفراد والعائلات بالاتفاق مع الجماعة المعنية مع مراعاة وضعية الانتفاع السابق والعادات المحلية وحالة السكان .

بعد إعداد المشروع يسلم لجماعة كل دوار، وتعطى للأطراف المعنية فرصة الاطلاع عليه وتقديم احتجاجات أو طلبات استحقاق ، وقد منحت لهم مهلة شهر واحد للقيام بذلك .

يتم الفصل في هذه الاحتجاجات من طرف اللجنة الإدارية نفسها وبعد البت في هذه الاحتجاجات أو حدوث اتفاق بين الأطراف المعنية، يتم رسم حدود الملكيات الفردية ، ويتحمل مصاريفه ذلك الأطراف المعنية

تنتهي أعمال اللجنة بالنسبة للعملية الثالثة مثل العمليتين السابقتين، حيث يتم إعداد تقرير إجمالي يمضي من طرف الجماعة المعنية ، ويرفق بمخطط تفصيلي وبقية القرارات الأخرى ويرسل إلى الجنرال المسير أو عامل العمالة ، الذي يحوله مشفوعا بالرأي إلى الحاكم العام الذي ينظر في نظامية العمليات ، وفي الأخير يتم إصدار مرسوم إمبراطوري يتضمن المصادقة على تأسيس الملكية الفردية بناء على اقتراح الحاكم العام وتقرير وزير الحربية .

بعد تأسيس الملكية الفردية تقوم مصلحة الضرائب المختلفة بإصدار الدفتر العقاري الذي يتضمن رقم الملكية وموضعها وتسميتها، وبناء عليه يتم تسليم عقود الملكية للأشخاص المعنيين.

فعن الإجراءات الإدارية التي تم التطرق إليها لتطبيق قانون Sénatus-consulte (1863) فقد تم تحديدها بواسطة المرسوم الإمبراطوري المؤرخ في 23 ماي 1863. وبعد الانتهاء من هذه العمليات الإدارية ، صدر أول مرسوم إمبراطوري

يحدد القبائل التي ستخضع للعمليتين الأولى والثانية من قانون سيناتوس كونسيلت (يعني تحديد أراضي القبائل وتقسيم هذه الأراضي على الدواوير) يوم 12 أوت 1863.

كان عدد القبائل المستهدفة هو 32 قبيلة على مستوى الاقليم الجزائري، تتوزع كالتالي: 11 في مقاطعة قسنطينة، 10 قبائل في مقاطعة الجزائر، 11 قبيلة في مقاطعة وهران [1].

ويبلغ عدد القبائل الجزائرية المقصودة بالعملية 1200 قبيلة جزائرية تم إحصاءها. غير أن تنفيذ العمليات الأولى عرف صعوبات وبطء ناجم عن قلة اللجان الإدارية، إذ حددت بلجنتين لكل مقاطعة فقط .

ولتجاوز هذه العقبات صدر مرسومان مؤرخان في 30 أفريل 1864، حدد الأول عدد اللجان بـ 15 لجنة ، أي وضع في متناول كل فرع (Subdivision) لجنة واحدة. بينما المرسوم الثاني نص على تحديد اللجان الادارية الفرعية بـ 21 لجنة .

وفيما يلي الجدول الذي يبين تقسيم القبائل الأربعة المشار إليها أعلاه [2]

المصدر (Source) **:** Tableau de la situation des établissements français ، Gouvernement Général de l'Algérie dans l'Algérie، 1864، imprimerie impériale، Paris، p 235.

1- راجع القائمة الاسمية لهذه القبائل في:

- M. P. De Ménervlle، Dictionnaire de la législation algérienne، deuxième volume، 1860-1866، Alger، 1866، p 222.

2- مشار إليه في صالح حيمر، المرجع السابق، ص. 515 .

المقاطعة	أسماء القبائل	عدد السكان	مساحتها بالهكتار	عدد الدواوير المنشأة
الجزائر	حسن بن علي	4.600 نسمة	22.552	6
وهران	هاشم بن داروغ	1.822 نسمة	4.567	2
قسنطينة	أولاد عطية	4.440 نسمة	14.050	6
	السواحلية	1.968 نسمة	7.304	4

♦أهداف ونتائج هذا القانون :[1]

الأولـــى: طمأنة الجزائريين، وتهدئة روعهم جراء عمليات اغتصاب الأراضي وتجميع سكان الأرياف في تجمعات أو ما يعرف(*Cantonnement indigène*) . وقد تجسد هذا في المادة الأولى من هذا القانون، التي نصت على أن الأراضي التي هي بحوزة القبائل، والتي كانوا يتمتعون بها بشكل دائم وتقليدي تبقي ثابتة بصفة قانونية [2].

1- بن داهة عدة، المرجع السابق ، ص 217 وما بعدها.

2- نصت المادة الأولى من هذا القانون :

Art.1 « Les tribus de l'Algérie sont déclarées propriétaires des territoires dont elles ont la jouissance permanente et traditionnelle, à quelque titre que ce soit. Tous actes, partages ou distractions de territoires, intervenus entre l'Etat et les indigènes, relativement à la propriété du sol, sont et demeurent confirmés ».

الثانيــة: الاعتراف بحق ملكية الأراضي للجزائريين التي آلت إليهم عن طريق الوراثة [1]، وإمكانية إحداث ملكية فردية للجزائريين بشكل تدريجي.

الثالثــة: رفع هذا القانون الحظر الذي كان مضروبا على الصفقات العقارية بين الجزائريين والأوروبيين، مما سمح للأوروبيين بشراء أراضي زراعية تقع وسط تراب القبائل .

ومهما يكن فقد اعتبر الكثير من المحللين أن هذا القانون من أهم الوثائق الخاصة بالريف الجزائري ،لأنه ارتبط بعدة عمليات مست الفلاح الجزائري وملكياته العقارية وألزمته بإجراءات عديدة ، وكان هذا القانون يخضع لطموحات أصحاب رؤوس الأموال الضخمة ،ويدفع العقار الجزائري نحو السوق العقارية لتتم عمليات التبادل بعد أن ينفد إليها الأوربيون ، ولن يتم ذلك إلا بإدخال نظام الملكية الفردية عليها.

وللوقوف على هذه الحقيقة لابد من الوقوف على الإجراءات التطبيقية التي اتخذتها السلطات الاستعمارية ، بإصدار المراسيم الإمبراطورية [2]، وذلك في إجراءين، يتمثل الأول في تحديد أراضي القبائل ، والثاني في توزيع هذه الأراضي بين الدواوير، حيث أنه أثناء القيام بهذه المهمة كانت تفرز أراضي الملك من أراضي العرش، وكان الهدف هو الفصل بين الأراضي فردية كانت أم جماعية، لتفضي إلى تحقيق هدفين:

---

1 -Charles Robert Aregon ,Histoire de l'Algérie contemporaine, que sais je ? 1830-1879، P.U.F.،Paris، 1980،p31.

2- بن داهة عدة، المرجع نفسه ، ص 226 وما بعدها

- الأول وهو هدف أسمي لهذا القانون، هو تثبيت الملكية الخاصة،

- أما الثاني فهو نتيجة للأول هو وضع حدا للملكية المشاعة (أي ملكية القبائل الجماعية) الغير قابلة للتقسيم، وفي نفس الوقت تفكيك القبيلة.

تجدر الإشارة إلى أن المراسيم الإمبراطورية التطبيقية لهذا القانون، تعكس بشكل واضح الفلسفة السياسية للاستيطان الفرنسي في الجزائر، ومع هذا ظل المشرع الفرنسي يبرر أهدافه من هذا القانون ، مخفيا الحقيقة في كون أن قانون سيناتوس ومراسيمه التنفيذية هي هبة وسخاء لصالح الجزائريين، وفي نفس الوقت سهل للكولون عملية انتقال الأراضي من يدي الجزائريين إلى أيديهم.

لقد استهدف هذا القانون أساسا القبائل الكبرى ذات الإمكانات الهامة، كما استهدف القبائل ذات الامتداد الجغرافي الواسع ، حيث أن مجموع المساحة التي تشغلها هذه القبائل الأربعة قد فاق 47 ألف هكتار، وإن تقسيم هذه القبائل الأربعة إلى 18 دوار يكشف رغبة الإدارة الاستعمارية في تفتيت القبائل الكبرى بهدف إضعافها .

وقد توالى صدور المراسيم الإمبراطورية التي تعين القبائل التي ستخضع لعمليات سيناتوس كونسيلت منها على سبيل المثال : مرسوم 22 مارس 1865 الذي عين 124 قبيلة على مستوى القطر الجزائري ، ومرسوم 12 أوت 1865 الذي عين 32 قبيلة 39 ومرسوم 20 جانفي 1866 الذي عين 73 قبيلة.

أمام هذه الممارسات التعسفية، والنهب المستمر، فقد بدل الجزائريون كل ما في وسعهم من أجل إثبات حقوقهم في الملكية بواسطة تقديم ما بحوزتهم من وثائق إثباتيه، والتي ترجموها إلى اللغة الفرنسية ووقعها القضاة وشهد على

محتواها أعيان وشيوخ العرش، إلا أن السلطات الاستعمارية لم توليها أي اعتبار بحجج واهية، ومن ذلك أن محتواها غير واضح أو أنها ممزقة، أو أنها لا تحتوي على تحديد دقيق للأرض محل النزاع، وغيرها من الحجج غير المؤسسة [1].

بالفعل كشفت النتائج التي أفضت إليها تطبيقات النصوص السابقة، بأن المستفيد الأول منها المعمرون وأملاك الدولة، ولعل هذا ما حاول الإمبراطور نابليون الثالث معالجته في رسالته بتاريخ 20 جوان 1865، حيث أعطى فيها تعليمات مفادها عدم الانصياع لمطالب الدومين المفرطة، مذكرا بأنه لا يجب أن يغيب عن الأذهان بان القوانين التي صدرت في فرنسا ليست صالحة دوما للتطبيق في الجزائر[2].

ومع ذلك ظل الكولون يحتفظون بحقهم من الاستفادة من قانون 1851 الذي كان يبيح للمعمرين نزع الملكية بالمزاد العلني أو بقرار قضائي أو بالقوة، وقد انزعجوا من صدور هذا القانون، فرد عليهم نابليون الثالث ينبغي طرد السكان العرب إلى الصحراء، والحكم عليهم مثل الهنود الحمر في أمريكا الشمالية،

1- صالح حيمر ، قانون سيناتوس كونسيلت1863 حول الملكية العقارية في الجزائر قراءة تاريخية، مجلة عصور، مخبر البحث التاريخي4 جامعة وهران ، العدد 18-19 ، ص 516 و517 (نقلا عن نور الدين إيلال ، قانون السيناتوس كونسلت وأثره على الملكية والسكان في منطقة سور الغزلان من خلال الوثائق الرسمية الفرنسية (1863-1914) مذكرة ماجستير في التاريخ المعاصر، جامعة الجزائر، 2006-2007، ص. 26)

2 - Alain Sainte-Marie, l'application du sénatus-consulte du 22 avril 1863 dans la province d'Alger (1863-1870), Thèse, Alger, 1969, p.176.

لكن هذا مستحيل وغير إنساني، لهذا علينا أن نبحث عن وسائل التآلف مع هذا العنصر الذكي، الفخور، المحارب، والمزارع"[1]. وهو المعني نفسه الذي ضمنه الإمبراطور في الرسالة التي وجهها للمارشال بيليسي Pélissier"، الحاكم العام بالجزائر، المؤرخة في6 فبراير 1863 [2].

فقانون سيناتوس كونسيلت لم يحقق غايته النهائية وهي تأسيس الملكية الفردية، فإنه لم يرق إلى مستوى طموحات المعمرين، الذين رأوا بأنه قد دعم الملكية الأهلية، بل كان أكثر عروبة من العرب. فمن خلال إقراره بأن الملكية الفردية التي سيتم تأسيسها لصالح أعضاء الدواوير لا يمكن التصرف فيها إلا في

1- MESLI Mohamed Elyes, Les origines de la grise agricole en Algérie du cantonnement de 1846 à la nationalisation de 1962, édition dahled(sd) p 49.

2 -Extrait de la lettre « *Cherchons donc par tous les moyens à nous concilier cette race intelligente, fière, guerrière et agricole. La loi de 1851 avait consacré les droits de propriété et de jouissance existant au temps de la conquête, mais la jouissance، mal définie, était demeurée incertaine. Le moment est venu de sortir de cette situation précaire. Le territoire des tribus، une fois reconnu، on le divisera en douaires, ce qui permettra plus tard, à l'initiative prudente de l'administration, d'arriver à la propriété individuelle. Maîtres incommutables de leur sol, les indigènes pourront en disposer à leur gré, et de la multiplicité des transactions naîtront entre eux et les colons des rapports journaliers plus efficaces، pour les amener à notre civilisation, que toutes les mesures coercitives… »*

اليوم الذي ستؤسس فيه بواسطة عقود مستخرجة بشكل نظامي وقانوني، و هذا ما جعل أغلبية أراضي الأهالي غير قابلة للمعاملات العقارية، وبالتالي يتم شل حركة الاستيطان.

غير أنه ، وإن لم يكن لهذا القانون الأثر الفوري ،المتمثل في تعزيز الملكية الفردية، ليسهل الاستلاء عليها من قبل المعمرين، إلا ان الهدف الحقيقي ، الذي لا يظهر من خلال قراءة مواده، هو إحلال الدوار محل القبيلة ، وبهذا يكسر الإطار القانوني للقبيلة، وبالتالي إضعاف المركز الاجتماعي لرؤساء القبائل .كما أن الهدف الآخر ، الذي كان يهدف إليه - ولكن في مرحلة لاحقة- من خلال توزيع الأراضي بين الدواوير، هو إدخال الملكيات الفردية ليسهل الاستيلاء عليها، بأساليب مختلفة.

ومهما يكن فإنه جراء السياسة التي انتهجتها، الإمبراطورية الثانية، تم الاستيلاء خلال الفترة من 1863 إلى 1870 على ما يقرب من 2.519.000 هكتار، منها 1.003.000 هكتار صنفت ضمن أملاك الدولة .

كما أنه خلال العشرية التي صدر فيها قانون سيناتوس كونسيلت، فإن حركة الاستيطان ، فقد ارتفع عدد المستوطنين خلال هذه الفترة من 86.000 شخص إلى 118.000 شخص، وهذا ما لاحظه أحد الكتاب الفرنسيين عندما قال: "لا يجب أن نقول بأن قانون سيناتوس كونسيلت لم يفعل شيئا لصالح الاستيطان، ذلك لأنه سمح للمعمرين بشراء أراضي الملك في كل القطر الجزائري، وقد كانت

هذه الأخيرة كثيرة، مما يعني أنه وفر للمعاملات العقارية رصيدا مهما" [1] . أضف إلى ذلك أن ما حققته الشركات الرأسمالية الكبرى من مكاسب عقارية خلال هذه الفترة، لأن قانون سيناتوس كونسيلت لم يكن في الحقيقة سوى مجرد غطاء قانوني استخدمته الإدارة الاستعمارية لممارسة المزيد من عمليات السلب والاغتصاب للأراضي الجزائريين.

نخلص إلى القول بأنه مهما كانت النتائج المباشرة والأهداف المبتغاة من تطبيق هذا القانون، فإنه ينبغي أن نسجل على الأقل نتيجتين مباشرتين:

- محاولات بيع الأملاك العمومية[2] وإنشاء محيطات لمراكز التعمير، مما جعل السكان الجزائريين يعانون من مشاكل جد عويصة من أجل البقاء.

- الهدف من إنشاء المحيطات الجديدة للاحتلال، هو قبل كل شيء استراتيجي أكثر منه اقتصادي مثلما ما يتضح من تحديد المشاريع، فقد كان التخطيط لذلك يهدف إلى دفع حدود الاحتلال إلى الأمام . فالقرى تستهدف حشد المجهودات للدخول والإحاطة جيدا بأخر البقايا بالجبال :الاوراس -القبائل- الونشريس....

1- صالح حمير، المرجع السابق، نقلا عن:

Principes de la colonisation et de la législation ،Arthur GIRAULT coloniale de l'Algérie، se Reil، 1938، p 383.

2- فالجهود التي بذلت لوضع جزء من الأملاك العمومية تحت البيع كانت بالذات في شهر ماي 1867 :11902 هكتارا سلمت لم يسدد من هذه المساحة سوى 50 بالمئة للأوربيين وخلال 18 شهرا فان الدولة لم تبع إلا 19948 هكتارا منها 249هـ بمنطقة الوسط 9430هكتارا بالغرب و 10268 هكتارا بمنطقة الشرق (جيلالي صاري – المرجع السابق- ص 43-44)

الفصل الثاني:

التشريعات العقارية خلال الفترة : 1870- 1900

(فترة النظام المدني)

نشير بداية إلى أنه بتاريخ 19 مارس 1870، تم تعليق تطبيق قانون سيناتوس كانسلت، بسبب ضعف تأسيسه للملكية الخاصة، غير أنه مع ذلك يعتبر إحدى التشريعات الاستعمارية التي مهدت لأفكار جديدة، تدعو إلى فرنسة العقار الجزائري من خلال تشريعات أكثر تطرفا بعد سقوط الإمبراطورية الثانية ومجيء الجمهورية الثالثة، التي ستتبنى أطروحات ممثلي المستوطنين، و توقف تطبيق قانون سناتوس كونسلت.

فبعد سقوط الإمبراطورية الثانية توقفت عمليات تطبيق قانون سناتوس كونسلت الصادر سنة 1863 بسبب النتائج السلبية الملاحظة، كما ذكرنا، ومن هنا بدأ التفكير من قبل السلطات العمومية الفرنسية في مشاريع قوانين أخرى تهدف إلى تنظيم جديد للعقار كان من أبرزها ما صدر مع بداية حكم الجمهورية الثالثة القانون المعروف بقانون" فارني *Warnier*"[1] بتاريخ 26 جويلية 1873، وهو في الحقيقة انتصار المستوطنين على الحكم العسكري في الجزائر، والتوجه نحو الليبرالية الرأسمالية التي شجعت مجيء المهاجرين من الألزاس واللورين، لهذا سمي بقانون المعمر .

1- الدكتور فارني، نائب يمثل الكولون الجزائريين في الجمعية العامة الفرنسية، وقد تم التصويت على هذا الاقتراح الذي قدمه، بهدف تحويل الملكية الجماعية للقائل والأعراش إلى ملكية خاصة.

وعليه، فمشروع قانون فاراني، كان يرسم هدفا أساسي وهو الحصول على أراضي العرش التي لا زالت تمثل عائقا، ويمثل صلابة القبيلة الجزائرية ووحدتها، وعرضها في السوق العقارية الفرنسية من اجل جلب رؤوس الأموال والشركات الكبرى وتشجيع هجرة الأوربيين نحو الجزائر.

مضمون قانون فارني:

يحتوي هذا القانون على 32اثنين وثلاثين (32) مادة ، مقسمة إلى ثلاثة فصول

- **الفصل الأول** : يتضمن سبعة (07) مواد وهي تخص جانب الإجراءات العامة.

جاء في مادته الأولى " تؤسس الملكية العقارية في الجزائر من حيث تثبيتها والانتقال المستمر للعقارات وحقوقها، فمهما كان المالكون لها، فإنها تخضع لأحكام القانون الفرنسي. وبالتالي تعتبر ملغاة كل الحقوق العينية والارتفاق، المؤسسة على الشريعة الإسلامية أو القبائلية ، التي تتعارض مع القانون الفرنسي[1]."

- **الفصل الثاني**: يتضمن خمسة (05) مواد ، تتعلق بإجراءات تأسيس الملكية الفردية

---

1 – « L'établissement de la propriété immobilière en Algérie ، sa conservation et la transmission actuelle des immeubles et des droits immobilières ، quels que soient les propriétaires ، sont régis par la loi française .En conséquence sont abolies tous droits réels، servitudes ou cause de résolution quelconque fondés sur le Droits musulmans ou kabyle ، qui seraient contraires à la loi française » art.1 de la loi Warnier.

وبهذا الخصوص نصت المادة 20 منه ما يلي : "في كل الحالات التي يتم فيها تأسيس الملكية الفردية في المناطق المستغلة من قبل القبائل أو الدواوير المحصلة على عقد جماعي ،فإنها ستخضع للإجراءات الشكلية المسجلة في المواد 8و9و10 من هذا القانون، فان محضر الجلسة للمفتش المحقق المرفق بكامل الملف الخاص بالتحقيق والإطار الهندسي للخطة (*PLAN*)، وسجل خاص بالأرض يخضع لموافقة الحاكم العام المدني خلال جلسة مجلس الحكومة."

- **فصل ثالث** : يضم سبع (07) مواد خاصة يتضمن إجراءات انتقالية حول كيفية الحصول على العقود ومدتها .

من خلال قراءة محتوى هذا القانون، يمكن أن نقف على الأهداف الكامنة من وراء هذا القانون.

1- / بداية ومن خلال نص المادة الأولى، تتضح نوايا واضعي هذا القانون حيث حدد معالم تأسيس الملكية العقارية وفقا للترتيبات التالية :

أ) - إخضاع كل التعاملات في العقار لأحكام القانون الفرنسي، في كل عمليات الانتقال أو نزع الملكية

ب) - إلغاء كل الحقوق العينية والارتفاق، المؤسسة على الشريعة الإسلامية أو القبائلية ، التي تتعارض مع القانون الفرنسي،

ج)- تحكيم المستعمر الفرنسي إرادته بان يكون القانون الفرنسي سيد الموقف في كل عمليات الانتقال أو نزع الملكية.

2-/ تسهيل الاستيلاء على ما تبقى من أراضي القبائل والأعراش، من قبل الكولون.

3-/ القضاء على الأملاك المشاعة ، بتحفيز الجزائريين على أنصبتهم من الأملاك المشاعة، وإمكانية بيعها من الآن فصاعدا. ولتحقيق ذلك عملت السلطات الاستعمارية على إقناع الجزائريين بمختلف الطرق والأساليب، بأن هذا القانون يخدم مصالحهم ويقدم لهم سندات قانونية، يستطيعون بواسطتها الاستقرار في أراضيهم بكل حرية.

4-/ إبعاد القاضي المسلم عن كل العمليات التي تمس بالعقار والمنقولات والنزاع حولها، ليتكلف بها القضاء الفرنسي، حيث سيطبق القانون الفرنسي.

5-/ توسيع الأراضي المدنية على حساب الأراضي العسكرية، بهدف إنشاء البلديات والمراكز الاستيطانية ،وبالتالي التخلص من أثار قانون سناتوس كونسلت.

غير أن تطبيق قانون فارني، اصطدم في أرض الواقع بمشاكل عديدة، وتجاوزات ارتكبها أعضاء لجان التحقيق والاستقصاء الهادفة إلى إدماج العقار الجزائري في القانون الفرنسي. وعلى حد قول 'شوفو' النائب بمجلس الشيوخ، بأن التطبيق كان تعسفي ومكشوفا، مما أدى، على سبيل المثال، إلى فقدان قبيلة تسكن بالقرب من مستغانم تتكون من 513 فردا لديها 292 هكتار خضعت لميثاق الملكية الفردية، وعند الانتهاء من التحقيق قام احد المرابين وهو محامي بشراء حقوق احد المشاركين في نظام الشفعة بمتوسط 20 فرنك وإعادة بيعها بـ11ألف، حيث نجم عن هذه العملية فقدان هؤلاء العرب لأراضيهم ودخلوا عالم البؤس[1].

1- بليل محمد، المرجع السابق، نقلا عن:

Débats parlementaire, sénat, Journal officiel, séance 15 février 1894, p.128

ومع ذلك اعتبر قانون فارني ،وبعد من مرور 15 سنة على تطبيقه، أنه غير كاف ، ولا بد من مراجعته ، والتفكير في إصدار قانون آخر، وهو ما تم بالفعل بإصدار قانون 1887 عرف بسناتوس كانسيلت الصغير .

- **فما هو قانون 28 أفريل 1887** (كانسلت سيناتوس الصغير)؟

تعرض قانون فارني للكثير من الانتقادات، لما لاحظوا عليه من نقائص، فتم اقتراح هذا القانون ، عرف كانسيلت سيناتوس الصغير. ولكن في حقيقة الأمر كان الهدف من هذا القانون هو تفتيت الأسرة الجزائرية، وإن كان هذا الأمر كان جليا في قانون فارني لسنة 1873، ذلك أنه بالرجوع إلى نص المادة 17 منه على أن كل عقد ملكية يجب أن يشتمل على لقب عائلي وبالاسم الشخصي الذي يعرف به صاحب الملكية .

نشير إلى أن المشرع اصطدم أثناء تطبيق قانون قارني، بصعوبات ناجمة عن تحديد واضح للعائلة، واكتفي بمعاينة وتبرير منح السند الرسمي للملكية لكل مالك في المشاع دون تحديد شروط القسمة.

وفي عام 1887، وبموجب هذا القانون، فقدت الأسرة الجزائرية خاصيتها وألحقت بمواصفات الأسرة الفرنسية، المكونة من الوالدين والأولاد الذين يعيشون تحت نفس السقف . وفي ظل هذا القانون أصبحت حق الشفعة ليس له أي أثر[1].

جاء هذا القانون كمحاولة لتصويب الأخطاء قانون فارني ، ومن أهم ما جاء به من إجراءات نذكر :

---

1 –Art. 3 de la loi de 1887 .

1. العمل بمقتضى المادة 2 من قانون سيناتوس الأول، الذي يحدد الإجراءات التطبيقية الخاصة بتحديد أراضي القبائل والدواوير، وأيضا بمقتضي المرسوم التنفيذي المتضمن تعيين الأشكال الجديدة، التي يتم بمقتضاها تحديد الأراضي.
2. أن التنازلات وبيع الملك المشاع وتجزئة الميراث، يجب أن تتم طبقا لقانون فارني ، التي تهدف إلى التقيد بالأشكال المنصوص عليها في هذا القانون.
3. بموجب المادة 19 من قانون 1873، يلتزم المدينون المرتهنون، أن يسجلوا سنداتهم في أجل أقصاه 45 يوم.
4. إمكانية حصول الأوروبيين بحق الحصول على عقارات داخل أراضي الاعراش ، وهذا قبل إجراءات إنشاء الملكية الفردية .

وهناك إجراءات أخرى نصت عليها المواد من 7 إلى 10 والمتعلقة بموضوع تطبيق إجراءات الفصل الثالث من قانون 1873 على أراضي العرش ، والمبينة في المواد من 20 إلى 24 منه. وقد أزال قانون 1887 عدم جواز التصرف في أراضي العرش.

واستهدف القانون من تسهيل إزالة مسألة عدم تجزئة الأرض الزراعية بين الأهالي. وأقرت المادة 3 تقسيم وتجزئة الأرض وتحولها إلى الفرنسيين بالمزاد العلني بموجب المواد 11 إلى 20.

ليخلص هذا القانون من تحرير بيع الأراضي المشاعة في المزاد العلني مقابل مبالغ رخيصة لفائدة المستوطنين.

مما سبق يمكن ان نستنتج، مما جاء في عرض أسباب القانون ما يلي:

- تعديل التشريعات السابقة.

- جعل الملكية في الجزائر يحكمها القانون الفرنسي.

- الاعتراف بالحقوق الفردية في الأراضي ذات الملكية الخاصة .

- تيسير امتلاك الأوربيين على الزيادة من الأراض .

- إصلاح قانون 1873.

القسم الثاني

انعكاسات التشريعات الفرنسية العقارية
على المجتمع الجزائري

تمهيـــــــد :

لقد ارتبط الاستعمار منذ البداية بالتعمير والاستيطان، وبذلك ربط وجوده بالأرض التي اغتصبها من أصحابها الحقيقيين، وحولها إلى مراكز استيطانية، والكثير أراد ربط الاستعمار الفرنسي بالجزائر بالحركة الاستعمارية اعتبار ذلك من الأمور المنافية لحقيقة الأشياء ، فالاستعمار الفرنسي للجزائر جاء بشكل مبكر جدا، وسبق فترة بروز الفكر الإمبريالي في النصف الثاني من القرن التاسع عشر، حيث كان الاستعمار الفرنسي في الجزائر لا نمطيا قام منذ البداية باقتلاع البنية التحتية الاقتصادية والاجتماعية والبناء على أنقاضها نظاما استعماريا بأشكاله الاقتصادية والسياسية الأكثر تسلطية، وحاول لإنشاء أول المستوطنات والمراكز الاستيطانية الاعتماد على مصادرة الأراضي من أصحابها الجزائريين بذرائع شتى، وذلك في محاولة منه لإغراء الكثير من المغامرين من شداد الأفاق الذين قدموا من كل حدب وصوب للاستيطان في الجزائر بعدما وعدوا بوعود شتى ، منها الحصول على أراض واقطاعات كبرى في الجزائر، وقد شجع الماريشال بيجو منذ البداية جنوده على الإقامة بالجزائر، بالتوصية بإقطاعهم أراض للإقامة عليها بشكل نهائي، تلك السياسة التي سماها بسياسة السيف والمحراث« De l'épée a la charrue"[1]، ضانا منه أنها الوسيلة الوحيدة لضمان بقاء الجنود الفرنسيين بشكل نهائي بالجزائر من جهة ومن جهة أخرى الضغط على أخر الساسة الفرنسيين المترددين حيال

1- Charles Andrés Juliens, L'histoire de l'Algérie contemporaine, casbah, Alger, 2005.

الوضع القانوني والسياسي للاستعمار بالجزائر وذلك أمام سياسة الأمر الواقع التي فردها جلاوزة الاستعمار وعرابوه.

ولقد وعت الإدارة الاستعمارية أن هذا الأمر لا يمكنه أن يتم ألا وفق تشريعات أرادتها أن تكون قانونية لسلب الجزائريين حقوقهم تحت ذرائع عدة، وذلك رغم أن صك الاحتلال نص على احترام حقوق ومعتقدات الجزائريين لكن الأمر كان على ما يبدو حبرا على ورق، حيث أن أول المحاولات فرنسية لاختراق والتدخل في شؤون المؤسسات الدينية والأوقاف ،جاءت مبكرة جداً، على أثر القرار الصادر من الحاكم "ديبورمون De Bourmont" في 09/8/ 1830 بوجوب التصريح بصفة وحالة العقارات الوقفية في ظرف ثلاثة أيام، وإلا يستولي الدومين العام المنشئ حديثا عليها بقوة القانون الفرنسي العقاري الجائر، وهذا رغم وعود صك الاحتلال بعدم التدخل في شؤون الدين الإسلامي، ليعزز بقرار 7 ديسمبر 1830، الذي خول للإدارة الفرنسية حق التصرف في الأوقاف الإسلامية، ويشمل ذلك كل الأوقاف والمساجد والزوايا، في خرق سافر للعهود السابقة، وكانت قاسمة الظهر بتحويل الحاكم العام "روفيقو De Rovigo" مسجد "كتشاوة" الرمز إلى كنيسة في 1834/12/18، وبذلك كان الأمر انقلابا على الوعود السابقة بعدم المساس بحريات الجزائريين الدينية والمدنية[1].

تفننت بذلك الإدارة الاستعمارية الفرنسية في سياسة نهب الأرض الجزائرية من الشعب الجزائري فانتهجت أسلوب مصادرة الأراضي باسم القانون وأصدرت جملة من القرارات و المراسيم نذكر من بينها مرسوم 22 جوان 1834

1 Ageron Charles Robert, L'Algérie contemporaine, PUF, Paris, p. 298.

الذي ينص على اعتبار الجزائر جزء من الممتلكات الفرنسية، وقرار سبتمبر 1830 السالف الذكر الذي تضمن مصادرة أراضي المسلمين المنحدرين من أصول تركية، إضافة إلى قرار أكتوبر 1844 الخاص بالأوقاف والعقارات التي لم تثبت ملكيتها بعقد صريح و تسجيلها في المصالح العقارية الفرنسية فتصبح تابعة للدولة الفرنسية. وقرار أكتوبر 1845 الذي يجرد كل من شارك في المقاومات، من أرضه ناهيك عن قانون 21 جويلية 1846 والذي ينص على مصادرة أراضي العرش وتلاه مرسوم 1863 الذي كان يهدف إلى تقسيم كل عرش إلى دواوير ثم توزيع الأراضي إلى ملكيات فردية حيث هدفت فرنسا من وراء ذلك إلى تسهيل عملية المراقبة والسيطرة و التخلص من روح التضامن إلى روح النزاع حول ملكية الأرض.

مع تواصل التوغل نحو المناطق الداخلية، عمل الاستعمار الفرنسي على تقوية تواجده بإصدار تشريعات الهدف منها وضع رسم سياسات تشريعية جديدة للهيمنة علي الأراضي، مصدر عيش القبائل الجزائرية ومصدر بقائها. وكان تبعا لذلك استصدار تشريعات عقارية ظالمة وجائرة من قبل السلطات الاستعمارية.

وقد كان لهذه التشريعات العقارية انعكاسات على المستوى الاجتماعي والاقتصادي للجزائريين. مما يستدعي منا أن نتطرق في هذا القسم إلى بعض العناصر التي تشكل نماذج عن تأثيرات هذه التشريعات على المجتمع الجزائري.

ومن هذه الأمثلة النموذجية، التي عايشها الواقع الجزائري، خلال القرن التاسع عشر: دور العبادة (أولا)، الأوقاف (ثانيا)، الغابات (ثالثا).

أولا : دور العبــادة

تعرضت المؤسسات الدينية بالجزائر طول الفترة الاستعمارية لاستهداف ممنهج ومقصود من طرف الإدارة الاستعمارية، وحرب مفتوحة شديدة الوطأة بمختلف الوسائل والأشكال، بعدما اعتبرتها الإدارة الاستعمارية عائقاً أمام محاولاتها فرض سيطرتها و هويتها على ربوع الوطن الجزائري.

فأخذت تعمل فيها بالهدم والمسخ وتحويل المهم منها إلى كنائس، والواسع منها لإسطبلات وثكنات، كما حاربت الأئمة وشيوخ الزوايا واضعةً حداً لنشاطهم الديني، بالنفي والتنكيل والمراقبة الدائمة.

كما لم تستثني الكتاتيب القرآنية و"المعمرات" التي أغلق الكثير منها، هذا ما أدى إلى انفضاض الطلبة عنها والمريدين، كما صادرت الإدارة الاستعمارية كل أملاك الحبوس، التي كانت تشكل أبرز ممول للمؤسسات الدينية، وباستهدافها المؤسسات الوقفية تكون الإدارة الاستعمارية قد نجحت في شل الحياة الدينية والثقافية في الجزائر، بعدما خربت المساجد وأصبحت أثر بعد عين بعدما رأت فيها خطرا و مصدر قوة يمكن أن تخصص هذه الموارد الوقفية لتهديد الوجود الاستعماري في الجزائري.

لكن مع ذلك فقد استطاعت هذه المؤسسات الدينية، رغم السياسة الاستعمارية التسلطية أن تصمد بعناد وإيباء، بفضل عزيمة أئمة ومصلحين وطلبة نجباء، والتفاف شعبي أكثر من ذي قبل، بعدما شعر أن هويته مهددة، وأخذت

هذه المؤسسات تحاول من جديد لعب دورها المتمثل في حماية الشخصية العربية الإسلامية[1]، والتصدي لمحاولات الاستعمار لمسخ وتنصير وتجهيل الشعب الجزائري.

إن أول المحاولات فرنسية لاختراق والتدخل في شؤون المؤسسات الدينية والأوقاف ،جاءت مبكرة جداً، على أثر القرار الصادر من الحاكم "ديبورمون De" *Bourmont* في 09/8/ 1830 بوجوب التصريح بصفة وحالة العقارات الوقفية في ظرف ثلاثة أيام، وإلا يستولي الدومين العام المنشئ حديثا عليها بقوة القانون الفرنسي العقاري الجائر، وهذا رغم وعود صك الاحتلال بعدم التدخل في شؤون الدين الإسلامي، ليعزز بقرار 7ديسمبر1830، الذي خول للإدارة الفرنسية حق التصرف في الأوقاف الإسلامية، ويشمل ذلك كل الأوقاف والمساجد والزوايا، في خرق سافر للعهود السابقة، وكانت قاسمة الظهر بتحويل الحاكم العام "روفيقو De Rovigo" مسجد "كتشاوة" الرمز إلى كنيسة في 1834/12/18.

وبذلك بدأت الاعتداءات على المؤسسات الدينية مبكراً جداً أثناء فترة الاحتلال، وكان ذلك انقلاباً على الوعود التي قدمها "ديبورمون" عشية احتلال الجزائر([2])، فقد كان عشية الاحتلال بالجزائر العاصمة حوالي 13مسجد كبير، 109مسجد صغير، 32مصلى، 12زاوية، لكن لم يبقى منها إلا 9 مساجد كبرى و19مسجد صغير، خمسة عشر مصلى وخمسة زوايا، أي حوالي48 بناية دينية،

---

1 – يحي بوعزيز، المساجد العتيقة في الغرب الجزائري، دار البصائر للنشر والتوزيع، 2009، الجزائر.

2–Ageron، Op.cit p298.

بعدما كانت قرابة 176بناية[1]، ويلاحظ استهداف كبير للمصليات والمساجد الصغرى بشكل ملفت وكبير، لسهولة البنية في استهدافها مقارنةً مع المساجد الكبرى التي كانت تمثل رمزيتها أكبر في قلوب المؤمنين.

ففي إشارة عاجلة سوف نعرض إحصاء للمساجد الرسمية فقط، وتطورها ما بين 1851 و1937 والذي يشير إلى استقرار في عددها بشكل مقلق، ففي 1851 حوالي 168، وفي 1852 حوالي 174[2]، لتعرف تطوراً طفيفاً في سنة 1898 لحوالي 188[3]، لتصل سنة 1937إلى حوالي 198[4] وتستقر سنة 1949نهائياً عند العدد 153[5].

وللإشارة أن عدد المساجد الرسمية ازداد في الفترة الممتدة ما بين 1851 و1937 بشكل ملموس، في حين تراجع عددها ما بين 1937 إلى غاية الاستقلال[6].

لكن كنا قد ذكرنا سابقاً أن عدد البنايات حسب "أجرون" بلغت حوالي 176، بعدما تقلصت إلى 48، وهذا يعي المساجد كلها قبل استصدار قانون تصنيف المساجد في 17 ماي 1851، وبذلك أصبح متداولاً مصطلح المساجد الرسمية، لكن

1-Ibid, p. 297.

2-Ageron, Les Algériens Musulman et la France, EDIF, Alger, 2010، p. 893.

3- Idem

4-AOM, UDMA, Projet de séparation du culte musulman et de l'état 81F831.

5- Idem

6 – بشير بلمهدي علي، المساجد الرسمية، مذكرة ماجستير 2001، جامعة وهران، ص12.

"*Aumérat*" لا يذكر إلا 32 مسجداً تمكن من إحصائها بعد ربع قرن من الاحتلال[1]، ويذكر "جون ايفر" أن ما بين1830و1832 تم تهديم حوالي 66 مسجداً، كما تم تحويل جامع البليدة إلى كنيسة، أما في قسنطينة فكان هناك حوالي 46 مسجد، و29 مسجد في بجاية، 37 في عنابة، أما في عمالة وهران فكان هناك حوالي 151 مسجداً، ثلاثة فقط بنيت بعد الاحتلال، ولم تمسها ظاهرة الهدم مثلما حدث في العاصمة[2]، رغم تهديم مسجد (كاركانطا خنق النطاق) الذي حول لكنيسة "*St croix*" والمسجد الذي بناه مصطفى بوشلاغم حول لكنيسة "*St André*"وهو مسجد البرانية أو بني عامر (مسجد عبيدة بن الجراح حالياً) وذلك سنة 1844[3].

كما هدم مسجد (جامع السيدة) في العاصمة لبناء ساحة الحكومة العامة، إضافةً إلى تهديم مساجد بادستان، ساحة ماهون، الربطة، البحرية Pêcherie، الصباغين، جامع القبائل... ومساجد بالعشرات يطول ذكرها، وقد كفانا عميد المؤرخين الجزائريين في ذكرها بالكامل في كتابه الكبير تاريخ الجزائر الثقافي في جزءه الرابع[4].

والغريب في الذكر أن "Aumérat" يذكر أنه حينما شرعت السلطات الفرنسية في عملية هدم مسجد السيدة، ليشيد على أثره مبنى وساحة الحكومة بالتعصب

1-Aumérat, propriété urbaine a Alger R.A, 1898, p.73.

2-Ibid, p.101.

3- يحي بوعزيز، مساجد، ص. 40.

4 - أبو القاسم سعد الله، تاريخ الجزائر الثقافي، ص. 413.

وقف سكان العاصمة متفرجين في دهشة أثناء عملية الهدم، لنزعتهم القدرية ورغم ذلك يصفهم بالمتعصبين[1].

كما تقرر في 18 مارس 1904، تهديم المسجدين الكبيرين في الجزائر وأمام استنكار الجزائريين لهذا القرار المجحف والخطير، قرر الحاكم العام جونار "Jonnart" التريث في تنفيذ المشروع، وكان من المفروض تحويل هذه المساجد إلى مناطق وأحياء للجزائريين من نفس المدينة[2].

ولقد نددت الصحف الفرنسية نفسها بهذه الحماقة وهذه البربرية "Actes de vandalismes"[3]، وصرح رئيس المجلس الفرنسي بنفسه أن المساجد لا يمكن نقلها أو تدميرها.

وفي نفس الوقت وفي هذه الأجواء المتسمة بالعدائية لكل المقدسات والمعتقدات الجزائريين ،حاول محافظ مليانة منع إجراء موسم "سيدي أحمد بن يوسف" سنوات 1899-1901 بحجة كونه مقصدا لآلاف الزوار حتى من المغرب، حيث هالته تلك الحركية المقلقة، كما حاول منع دفن الشخصيات الدينية في مسجد المدينة في تدخل سافر في شؤون الجزائريين.

ويبدو أن التكييف القانوني لهذه الخرقات المتكررة لشؤون الدين الإسلامي، تعود بالأساس لقرار 23 مارس 1834 الذي جاء في وقت مبكر للتحكم والتدخل في شؤون الأوقاف ودور العبادة، بعدما حول مصاريف و مداخيل

1-Aumérat، Op.cit.، p181

2-Ageron Op.cit.، p897

3-Ageron، Op.cit.، p898

المؤسسات الدينية إلى ميزانية الاستعمار، وكان هذا القرار مقيداً أكثر من غيره لدور العبادة والأوقاف، والتي يجعل المشرفين عليها من شيوخ زوايا ومفتون والأئمة تحت رحمة الإدارة الاستعمارية، ويسهل بعد ذلك الضغط عليهم لخدمة مصالح الضيفة للإدارة الاستعمارية.

لكن قرار 17 ماي 1851 هو القانون المؤسس لعقلية جديدة سوف تعتمدها الإدارة الاستعمارية لتأطير شؤون الدين الإسلامي، وبالخصوص تسيير شؤون دور العبادة والمساجد، حيث قام هذا القرار بتقسيم المساجد إلى خمسة أقسام:

1. مساجد رئيسة بمدرس.
2. مساجد الخطبة بمنبر، والموجودة في المدن الكبيرة.
3. مساجد بمنابر أقل أهمية.
4. مساجد بدون منابر أي لا تقام فيها الجمع.
5. مساجد صغيرة بموظف واحد[1].

ومع العلم وحسب هذا التصنيف فالغالبية العظمى من مساجد الجزائر في تلك الفترة تصنف ضمن الصنف الرابع والخامس.

وأحصى هذا التصنيف حوالي 1569 مسجداً، منها خمسة وسبعون في المناطق الحضرية، ثلاثة وثلاثون في الجزائر، ثمانية وعشرون في قسنطينة، وأربعة عشر في وهران[2].

---

1 –AOM، Proposition de l'UDEMA، Op.cit.، p.12.

2 – أبو القاسم سعد الله، تاريخ الجزائر الثقافي، الجزء4، ص.387.

هذا التصنيف يعطينا أرقاماً أخرى:

فمساجد الصنف الأول عددها 12: 9 في العاصمة، أثنين في قسنطينة، واحد في تلمسان، و0 في وهران.

والصنف الثاني: حوالي تسعة: في العاصمة، أثنين في قسنطينة، اثنين في تلمسان، وواحد في وهران.

الصنف الثالث: حوالي اثني عشر: في العاصمة، خمسة في قسنطينة، اثنين في تلمسان، لا شيء في وهران.

الصنف الرابع: أربعة عشر: أربعة في العاصمة، ستة في قسنطينة، اثنين في تلمسان، ولا شيء في وهران.

الصنف الخامس: 37: اثني عشر في الجزائر، سبعة في ساحلها، ستة في قسنطينة، خمسة في تلمسان، وواحد في وهران[1].

وهنا الكلام عن المناطق الحضرية الكبرى والمدن، أما الإحصاء الكلي للعملات الثلاثة ،فيعطينا أرقاماً لا يمكن التأكد من صحتها بحوالي 1589 مسجداً منها خمسة وسبعون في المناطق الحضرية، لكن الأرقام السابقة إذا احتسبناها نجد 84 مسجداً في الأصناف الخمسة، ولا ندري أي رقم نقدم وكلها منقولة عن أبو القاسم سعد الله، وبذلك يواصل توزيع لهذه الأرقام بحوالي ثلاثة وثلاثون بالجزائر، وثمانية وعشرون في قسنطينة، وأربعة عشر مسجداً بوهران.

أما المناطق الريفية التي شملها الإحصاء قدر عدد مساجدها بحوالي 1494 مسجد، حوالي تسعمائة مسجد في عمالة الجزائر، و351 في قسنطينة،

1- سعد الله ، مرجع سابق ص. 412.

و194[1] فقط في عمالة وهران، وهنا لابد للإشارة إلى أمر هام، وهو أن سبب قلة المساجد ودور العبادة في الإقليم الوهراني راجع لأسباب عدة أبرزها الاحتلال الاسباني الذي مسخ مدينة وهران عن معالمها الدينية والحضارية، وظل سكان الغرب الجزائري رباطا دائما، يستعدون به الحامية الاسبانية في مدينة وهران، وبذلك كانت المدينة في حالة احتلال دائم، وكانت بقية المناطق الداخلية في حالة استقرار نسبي، هذا ما أثر جلياً على الحياة الثقافية والدينية في الإقليم، وكذلك لسبب آخر نضنه وجيهاً أن المساجد متعلقة بشكل كبير بالحواضر شرعاً، والمعروف عن قلة المساجد في البادية التي لها أحكامها الشرعية الخاصة بها، بما أن الفقهاء أسقطوا وجوب الجمعة في البوادي، ومن الملاحظ قلة الحواضر في الغرب، مقارنةً مع مثيلاتها في الشرق وخاصة في الوسط، وكذلك هذا النقص كان على حساب تعدد الأضرحة والزوايا في الغرب أكثر من المناطق الأخرى، ربما أن هذه الدور كانت كذلك للعبادة والصلاة وتحفيظ القرآن، كما جعلت رباطات دائمة منها كانت تجيش الجيوش لدفع تحرشات الإسبان، وهذا يدخلنا في أتون قضية أخرى، وهو التجابه أكثر من التكامل بين الإسلامي الحضري في المدن ويدور حول الفقيه المعلم و الإمام المفتي، وبين إسلام الريف الذي يدور حول شيخ الطريقة وزاويته المنظمة لشؤون الدين والدنيا في غياب سلطة البايلك، وهذا الصراع الخفي المعلن يخفي صراعاً إيديولوجيا فكرياً أحياناً، وسياسياً مصلحياً أحياناً أخرى، ولابد للإشارة أن الاحتلال الاسباني وتحرشاته بمدن الغرب الجزائري بصفة دائمة ساهم في خراب الحواضر على قلتها، وهذا ما أدى إلى عملية ترييف لهذه للمنطقة مقارنةً مع

1- المرجع نفسه، ص. 412.

الأقاليم الأخرى، مما أذى لهيمنة ما يمكن أن نسميه "الإسلام الريفي Islam Rural"، الذي تتحكم فيه الطرق والزوايا، ونعلم مدى التشبث المجتمعات الريفية بالمشاهد والأضرحة والزوايا والطرق، أكثر من نظرائهم في المدينة، وذلك حتماً سوف يكون على حساب المسجد والجامع، وهذا ما يفسر تقبل السريع للفكر الاصطلاحي نسبياً في مناطق الوسط والشرق، والصعوبة التي وجدها هذا الفكر في الغرب الجزائري الذي كان مجالاً لا منازع فيه لأرباب الفكر الصوفي وشيوخ الزوايا. لكن كان من المنتظر أن تتزايد أعداد المساجد بتزايد عدد الناس، وكذلك بسبب تهديم الكثير منها بدعوى أعمال المنفعة العامة، كما تم الادعاء بذلك في العاصمة أو تحويلها لثكنات أو إسطبلات أو كنائس، لكن العكس هو الذي حدث حيث تناقص عدد المساجد من 188 سنة 1898 إلى 174 سنة 1902، وميزانية الإشراف على شؤون الديانة الإسلامية تناقصت من 431736 فرنك سنة 1901 إلى 349938 فرنك سنة 1907[1]، هذا الرقم سوف يبقى مستقراً، حيث أن تقرير الاتحاد الديمقراطي للبيان الجزائري ذكر وجود حوالي 198 مسجداً في ربوع الوطن، 59 في العاصمة، 61 في وهران، 78 في قسنطينة.

ثانيا : الأوقاف

أن العقلية الاستعمارية التسلطية القائمة على احتلال الأرض، لم تقبل بمسألة الوقف ونظامه منذ الوهلة الأولى كما أشرنا، خاصة عندما هالها حجم

1-Julien André, Algérie contemporaine, CASBAH édition, Alger, 2005, p.177.

الأوقاف، فهذا القنصل الفرنسي في الجزائر "Valliènne"، ذكر بعدما تطرق الى أحباس الحرمين أن بيوت مدينة الجزائر وحدائقها كلها كانت ملكاً لمكة[1].

ذلك كان من شأنه أن يعيق الاستيلاء على الأراضي، ولذلك بدأت الإدارة الاستعمارية بمصادرة أراضي وأملاك الأتراك الذين فروا من البلاد، كما ادعى "أوميرا Aumerat"، وأضافت أن الجزائريون لم يكونوا يملكون الكثير، وأنه كان من الضروري إيواء الموظفين وقوات الاحتلال[2]، لتتوسع الأمور وأعمال النهب لتمتد لأملاك الانكشارية وعيون الماء[3]، وكلما اتسعت ظاهرة النهب أكثر وأكثر وجد لها الفرنسيون ذرائع وأعذار، حيث تم الادعاء أن الأوقاف والأملاك المصادرة الخاصة من أجل أعمال المصلحة العامة، خاصة ما حدث بباب الواد، باب عزون، لامارين، حيث هدمت مساجد، وأضرحة وبيوت وجرفت مقابر من دون تعويض.

وتم اعتبار أملاك الدومين العام: أملاك الداي، وأملاك الانكشارية، وعيون الماء، وكل المساحات والأراضي الشاغرة، وكل الأملاك التي لم يدعي أحد امتلاكها، وكل أراضي يتم اكتشافها، وللتعمية على الجريمة ومحو آثارها قامت قوات الاحتلال بالاستيلاء على سجلات الأوقاف، بعد نهب قصور الداي والحكومة، وتم

1-Saidouni, le Waqf en Algérie a l'époque ottomane, Ouvrage publié par la Fondation Publique des Awqaf du Koweït, Études de gestion et relations étrangères, Koweït 1430H - 2009. P.151.

2-Aumerat, Op cit,1898, p.173.

3-Ibid, p. 176.

الادعاء أن هذه السجلات مغالطة غير عملية وغير معتنى بها[1]، وتم الادعاء بعدم وجود سجلات الحالة المدنية، والوثائق الرسمية، ونعت الموجود منها بغير المؤتمن وكثير الأخطاء[2].

بعد ذلك سهل على الفرنسيين إرجاع اللائمة على الجزائريين أصحاب الوقف، والذين كانوا يقدمون أنفسهم أصحاب الملكية بينما هم مستفيدون شرعيون من الوقف، وتحت هذه الذريعة أمكن الإدارة الاستعمارية التصرف في أوقافهم[3].

وكان هذا النهب يجد دائماً مصوغاً قانونياً له، حيث يعتبر" جون تيراس Jean Terras" أن نظام الوقف منافيا للنظام الاقتصادي والعقاري الفرنسي، كما يشكل عائقاً أمام انتقال وتحويل الملكية، بينما العصرنة والتطور كان يعني تسهيل المضاربات العقارية، ولقد عانت فرنسا كثيراً من هذه الحالة بسبب الأملاك الضخمة للكنيسة وأملاك العائلات النبيلة[4]، وبحث البعض مثل "Busson" حتى على أدلة شرعية واهية لإبطال الوقف، بعدما ادعى أنه لم يأتي ذكره في القرآن

1-Isabelle Grangaud, prouver par l'écriture propriétaires Algérois conquérants français et historiens ottomanistes, Belin, Genèses, 2009, N°74, p32

2-Ibid, p34

3-Terras jeans, Essais sur les biens Habous en Algérie et en Tunisie, imprimerie Salut public, Lyon, 1899, p.97.

4-Ibid., p. 98.

الكريم[1]، وأن الإمام شريح حكم بعدم شرعيته، وانه جاء في حديثين فقط من أحاديث البخاري، كأن ذلك لا يكفي، والقول أنه عرف أكثر منه شيء آخر، وأنه مستوحى من القانون الوقفي البيزنطي[2].

وبذلك عملت القوانين الفرنسية على إبطال الطابع الروحي والديني للأملاك الوقفية، وعمل الشارع الفرنسي على إلغاء طابع عدم القابلية للتملك، أو التعرف «Inaliénabilité » التي كانت تميز الأملاك الوقفية، وكان ذلك ضرورياً حسب "تيراس Terras" لجلب رؤوس الأموال الفرنسية الضرورية لإنجاح الاستعمار، وكذلك لضمان انتقال الملكية[3].

وسوف تعاود الإدارة الفرنسية الكرة مرة ثانية بالاعتداء على الوقف عبر قوة القانون، فبعد التراجع عن قانون 8 سبتمبر 1830، سوف يصدر الحاكم "كلوزيل Clausel" قانوناً جديداً في 7 ديسمبر 1830، الذي ينص على مصادرة الأملاك الدينية مهما كان نوعها، ووضعها تحت مصلحة أملاك الدولة الفرنسية، ويشمل ذلك أوقاف مكة والمدينة، وكل من المنازل والمتاجر والدكاكين والبساتين والأراضي والمحلات وأية مؤسسة مهما كان ربحها أو وجهتها[4].

وإن كان القانون نص على إمكانية تعويض بعض المستفيدين من عمليات نزع الملكية، لكن لم يكن ذلك إلا لتطمئن الخواطر، وذلك مخافة ردة فعل

1-Busson De Janssens Gérard, contribution a l'étude des Habous Publics Algériens, Thèse de Doctorat, Université d'Alger, 1950, p6

2-Ibid.، p.7.

3-Terras, op.cit., p. 158.

4- أبو القاسم سعد الله ، مرجع سابق، ص.161.

الجزائريين، خاصة بعدما تأكدت قوة ردة الفعل مع القانون 8 سبتمبر 1830، الذي تم التنازل استثناء أملاك الحرمين، لكن رغم ذلك عارضه العلماء بقوة أكبر، ولما ثارت ثائرة الأعيان والعلماء ونددوا باختلاف الوعود، والتنكر لوعود الجنرال ديبورمون أكد لهم الجنرال "كلوزيل" أن تلك الوعود كانت تخص مدينة الجزائر في الداخل« *Intramuros* »

ولم تأتي سنة 1831 حتى كان جزء مهم من مدينة الجزائر قد هدم، بعدها تم استحداث في السنة الموالية لجنة المراقبة العقود من طرف الاستعمار وبالتحديد في 8 أكتوبر 1832[1] ورغم أن فرنسا كانت تعرف أنه من الصعب على الكثيرين تقديم تلك العقود، وحتى لو قدمت ، كان من السهل التشكيك فيها بعدم الدقة وكثرة أخطائها، وبفعل استيلاء الإدارة الاستعمارية على سجلات العقود كان من الصعب مطابقتها.

وفي جوان 1833 تم إلزام كل صاحب ملكية عقارية على تقديم عقود ملكيته ذلك، رغم وبعد مرور خمسة أيام لم يتم الاعتراف إلا بخمسة عقود لمساكن، وبقي الباقون ينتظرون وخافوا من المصادرة فباع أكثرهم بسرعة وبأرخص الأثمان، ويؤكد "جون دوبيسي Jean "de Busson أنه في فترة ستة أشهر لم تسلم الإدارة الاستعمارية إلا حوالي 143 عقد، منها عشرة للأوربيين، وليس من الصعب فهم عقلية الإدارة الاستعمارية في تشكيك والمماطلة في استصدار العقود للجزائريين، ومحاولاتها المستميتة لتيئيس الجزائريين وحملهم على بيع أملاكهم

1-Isabelle Grangraud, op.cit., p.25.

بأرخص الأثمان، وبهذه الطريقة سهل على العديد من الأوربيين الاستيلاء على أملاك الجزائريين وبأرخص الأثمان.

كما أن قانون 7 ديسمبر 1830في فقرته الرابعة نص ألزم "على المفتين، القضاة، العلماء، وكل من له حق التصرف في الوقف، منح كل العقود والسجلات، الأملاك والوثائق إلى مدير الدومين في غضون ثلاثة أيام"[1]، وأكدت قرارات 10جوان1831، و01 أكتوبر 1840، و04 نوفمبر 1840، و04 جوان 1843، و03 أكتوبر 1848، وقرار 16 جوان 1851، على هذا الطابع الإلزامي في التبليغ بالعقود والسجلات، هذا الإلزام الذي تصدى له علماء الجزائر وراح ضحيته ابن العنابي في البداية، ثم تلاه المفتي ابن الكبابطي سنة 1843 بالنفي والتغريب إلى كورسيكا، لرفضه تسليم عقود ووثائق الحبوس.

وكان يعني الاستيلاء على الأوقاف ليس فقط ضربة قاضية للمعالم الإسلامية، والتعليم والمساعدات الاجتماعية فحسب، بل ضربة أيضاً للمجتمع كله، ويعني كذلك حرمانه من موارد كان يعيش عليها آلاف المسلمين في الجزائر وخارجها، كما تم الاستيلاء على أوقاف مكة والمدينة التي كانت نوعين، نوع تحت إدارة الناظر أو تحت إدارة الوكيل، بعدما كان الناظر يجمع دخلها ويرسله إلى مكة والمدينة عبر تونس، وسوف تتلاحق عمليات النهب المنظمة في مدن الجزائر الأخرى بدأً بتلمسان التي اختفى فيها نظام الوقف ما بين سنتي 1830 و1840، وفي وهران التي لم تجد السلطات الفرنسية ما تصادره بسبب قلة الأوقاف وعدم تنظيمها، وذلك راجع للاحتلال الاسباني للمدينة.

1-Terras op.cit. p.101.

ويبدوا أن "كلوزيل" عاود الكرة في العبث بشؤون الوقف مستغلاً تنديد المفتي المالكي "مصطفى بن محمد" الذي استنكر تلاعب الوكلاء بعائدات الوقف، وطالب بإحالة شؤون الوقف إلى المفتي شخصاً، وبذلك استصدر الحاكم العام في9أفريل1835 قرار تعيين كما أسلفنا "حفيظ خوجة" وكيلاً على الأوقاف وإنهاء خدمة بوضربة، وجرد السجلات، والصندوق، والودائع، والمداخيل بحضور المفتي ومفتش تابع للدومين[1]، وبعد أيام أمر بالتحقيق مع بوضوبة في الوقت نفسه رفع الأندلسيون شكوى ضد وكيلهم، فتم تسريحه [2].

ويبدو كثرة الشكاوى في هذه الفترة بالذات من الوكلاء واتهامهم بالعبث وتحويل مداخيل الوقف، كما اتهم بذلك وكيل وقف سيدي أبي مدين الذي أتهم أنه كان يكتري وقف بأثمان بخسة مقابل رشاوي كان يتلقاها، كما كان الشأن مع وكيل أوقاف سبل الخيرات وأوقاف الحرمين، وكما أن سنة 1832 تميزت بكثرة المضاربات وبيع أوقاف الشرفة، ولكن يحق لنا السؤال حول تزامن الاعتداء على الأوقاف من طرف الادارة الاستعمارية مع هذه التهم بالحق وبالباطل التي طالت وكلاء الأوقاف، يسهل بعد ذلك الادعاء بعدم نزاهة الوكلاء، ومن تم ضمها للدومين العام.

يبدو أن "كلوزيل" كان من أشد الحكام عداءَ للأوقاف فبعد مجيئه للحكم مرة أخرى أصدر قانوناً آخر بخصوص تدخل الإدارة الاستعمارية في شؤون الأوقاف وذلك في 17 سبتمبر 1835.

1-Busson, op.cit., p.68.

2-Ibid., p.70.

وجاء قانون 21 أوت 1839 ليقسم أملاك "الدولة" إلى: 1- دومين وطني، 2- دومين كلويناليي، 3- الأملاك المصادرة، وتم وضع الوقف في القسم الخاص بأملاك الدومين الكلويناليي أي القسم الثاني، وبذلك فرض عليه الإدماج في أملاك الادارة الاستعمارية، وهذا القانون كان يخص الوقف كأملاك وعقارات، ليليه قانون 23 مارس 1843 الذي قام بدمج الوقف مع الميزانية الاستعمارية، وبذلك بعد الاستيلاء على الوقف أملاكاً، تم اعتبار مداخيله تابعة لميزانية الإدارة الاستعمارية، وهو القانون الصادر عن الدوق دودالماسي "Duc de Delmatie" الذي تقرر بموجبه وضع الأموال، وأملاك المؤسسات الدينية في خدمة الميزانية الاستعمارية، واعتبار ذلك لمصلحة "الجماهير المسلمة"[1].

وفي سنة 1844 استحدثت الإدارة الاستعمارية مكتب لإدارة الأوقاف بقيادة سنزيد "Sanzéde" ويعاونه 19 وكيلاً[2]،وبذلك بلغ التدخل في الأوقاف مراده، بتعيين على رأس المؤسسات الوقفية فرنسيين من أصول مسيحية لإدارة وقف تابع للمسلمين، بدون مراعاة أدنى مشاعر الجزائريين، وإذا كان سابقاً قد هان على بعض الوكلاء المسلمين سرقة الأوقاف وتحويلها عن وجهتها الصحيحة، فماذا يمكن أن تنتظره من موظف أوربي، وإذا لم يكن النصب والاحتيال فأكثر من ذلك، وهو العمل على مراقبة مداخيل الأوقاف، وكذلك العمل على تفكيك والاستيلاء على الأملاك الوقفية.

1- بشير بلمهدي علي، المساجد الرسمية وموقف صحافة جمعية العلماء المسلمين منها، رسالة ماجستر، جامعة وهران، 2000، ص.39.

2-Aumerat, Op cit, 1819, p.174.

ويبدو أن هذا التدخل سافر في شؤون الأوقاف الجزائرية أقلق حتى الفرنسيين أنفسهم، فهذه اللجنة الأوربية نددت بمسألة التعدي على الأوقاف ودور العبادة، كما جاء في البارون "بيشونPichon"، وبعد تقرير"Genty de Bussy"[1]، وتواصلت رغم ذلك القرارات التعسفية للاستيلاء على الوقف بصدور أمرية 1 أكتوبر 1844، التي أنهت عملية حضر انتقال أراضي الوقف الى أملاك الكولون، ليؤكد ذلك بشكل نهائي منشور 16 جوان 1851 الذي أعلن الإلحاق التام والنهائي للوقف في أملاك الدومين العام، ولم يستثني من ذلك حتى الوقف الأهلي[2].

ويمكن التوقف عند أمرية 1 أكتوبر 1844، لنؤكد خطورتها في استعمال القانون لتفكيك المؤسسة الوقفية، فقد جاء في الفقرة الرابعة ما يلي:

« ***Toute rente perpétuelle constituée ou à constituer، pour prix de vente ou de concession d'un immeuble ou pour cession d'un droit immobilier au profit des particuliers، des corporations ou d'un domaines est essentiellement rachetable nonobstant toutes coutumes ou stipulations contraires*** »

هذه المادة نزعت صفة الديمومة عن الأملاك الوقفية، وكانت سبقتها المادة الثالثة بإلغاء طابع غير القابلية للتصرف والتملك للأوقاف اتجاه الأوربيين[3]، وليعاود التعسف الاستعماري في التعدي على حرمة الوقف وأحكامه وذلك وفق

1- Genty de Bussy, Rapport a la commission d'enquête 1833,

2- Sellam, op cit, p.87 .

3-Terras jean, op.cit., p. 97.

مرسوم 30 أكتوبر 1858 الذي يعمم نظام الكراء في كل التعاملات حتى بين المسلمين وغير المسلمين واليهود.

وليكون الإلغاء النهائي لنظام الوقف في الجزائر وفق قانون 1873، ويصبح ما كان تلميحاً تصريحاً، وبشكل سافر رغم أن محكمة النقد الفرنسية في 29 ماي 1865 نصت على قانونية معاهدة الاستسلام، التي كفلت على ما يبدو احترام مشاعر وأملاك واعتقادات الجزائريين.

"تبقى ممارسة الديانة المحمدية حرة، كما أنه لن يقع أي اعتداء على حرية السكان من جميع الطبقات ولا عن دينهم وأملاكهم وتجارتهم وصناعتهم ومع ضمان احترام نساؤهم "[1].

وخطورة قانون 1873 في مادته الأولى التي يشترط خضوع كل إمكانية لحبس الملكية إلى القانون الفرنسي[2].

ولكن لا يمكن أن نتصور بقاء المؤسسة الوقفية بأملاكها وتأثيراتها قائمة حتى سنة 1873، فقد تعمدت فرنسا إنهاء نظام الوقف بشكل تدريجي، بطرق أقل ما يقال عنها أنها كانت أعمال نهب و لصوصية، رغم بعض الاستثناءات التي راعت فيها الإدارة الاستعمارية خصوصيات بعض المناطق على غرار احتفاظ كل من بلاد القبائل وسطيف وبجاية ببعض الحرية في الوقف فكان يمكن كرائها، أما في بني ميزاب فبقي الوضع على حاله، وهذا وفق الاتفاق المبرم بين المارشال

1- حمدان عثمان خوجة، المرآة، ص. 203.

2-Terras, op.cit., p. 156.

"روندون" وأعيان بني ميزاب يتضمن قبول الحماية الفرنسية مقابل احترام فرنسا لخصوصيات هذه المنطقة[1].

كانت فرنسا من وراء ذلك تهدف لاستهداف هذه المناطق ببعض المزايا في لتفرقة بين مكونات الشعب الجزائري وفق سياسة الأسطورة القبائلية " *Le Mythe Kabyle*"، وكذلك لا يمكن الاعتقاد أن هذه المناطق كانت تحظى بأملاك وقفية كبيرة مقارنة مع باقي مناطق الجزائر.

كما أن فرنسا لم تحاول ضم أوقاف مناطق الصحراء والواحات وكل مناطق الجنوب، ويرجع "بيسون Busson"، ذلك لتأخر احتلالها، ولكن لا نزعم أن هذه المناطق كانت كذلك تحضى بمؤسسات وقفية تذر مداخيل يمكنها أن تشكل تهديداً على مصالح فرنسا، هذه الاستثناءات لم تمنع فرنسا من ضم أوقاف سيدي عقبة وتبسة وبوسعادة، وزمورة إلى أملاك الدومين سنة 1854[2]، وفرض على وكلاء الأوقاف عرض سجلات أمام المكتب العربي كل شهر في تبسة، وكل ثلاثة أشهر في قسنطينة[3]، هذا قبل أن تقرر ضمها لأملاك الدومين بشكل نهائي.

وتواصل حقد الإدارة الاستعمارية على النظام الوقفي رغم منعه نهائياً وقف مرسوم 1873 السالف الذكر، فقد نص قرار 28 فبراير 1887 ضم كل وقف بشكل نهائي مات آخر المستفيدين الشرعيين منه ولم يعقب[4].

1-Busson, op.cit, p. 191

2-Busson, p.93

3-Ibid, p.94

4-Ibid, p.99

وكان لزاما علينا عرض قيمة المؤسسات الوقفية بكل أملاكها وقيمة مداخيلها لكي يمكننا معرفة مدى ضخامة هذه المؤسسات وخطورتها بما كانت تمثله من ثقل اجتماعي واقتصادي كبيرين، فاللجنة الإفريقية أحصت 2601 وقف الحرمين فقط، لكن سيعدوني يقدرها بحوالي من 1400 إلى 1601[1]، وحددها "Genty Bussy"بحوالي 1386، لكن إحصائيات الجنرال كلوزيل سنة 1830 قدرتها بـ 8000 بناية، منها 2000 تابعة للوقف، 5000 تابعة للبايلك، و1000 للأفراد[2]، هذه الإحصائية تعطينا حجم المؤسسات الوقفية لنفهم منها حجم الأملاك المصادرة، وإذا كانت فرنسا استولت على أملاك البايلك (5000 بناية)، والمؤسسات الوقفية بشكل تدريجي (2000)، فماذا يا ترى بقي بعد ذلك؟

لكن "بلوندال Blondel" يعطينا أرقاماً أعم وأشمل، بحيث يقدر أملاك الأوقاف بحوالي 2601 بناية في العاصمة، و145 بوهران، و91 بعنابة، كانت تدر حوالي 203.041 فرنك، لكنها كانت تحتاج لمصاريف ضخمة حوالي 171.522 فرنك، أي الدخل الصافي للأحباس كان حوالي 32162 فرنك[3].

أما الأستاذ أبو القاسم سعد الله فيعطينا قيمة الأوقاف المصادرة حتى سنة 1891 بحوالي1.574.225 فرنك أوقاف عمالة وهران، 554.078 فرنك أوقاف عمالة قسنطينة، و 509.702 فرنك أوقاف عمالة الجزائر[4].

1-Saidouni, Op cit, p.153.

2-Ibid, p.151.

3-Saidouni, p.151.

4-سعد الله، ص. 176.

ويقدرها "*Julien*" حوالي سنة 1870 بحوالي 2.300.000 فرنك بدخل سنوي قدره 132.912 فرنك، في وقت استولت فيه الإدارة الاستعمارية على ما قيمته 449.5839[1] أي حوالي الثلثين، ونفس الأرقام يقدمها بالتقريب تلميذه أجيرون *Ageron*[2]، لكنها يدعيان أن قيمة الحبوس زادت سنة 1891 إلى حوالي 2638.002 فرنك، وهنا تلبيس خطير فالميزانية التي زادت هي ميزانية شؤون الديانة الإسلامية، وخاصة أن أجيرون يذكر أن ميزانية المسلم كانت تقر بنسبة سبع مرات أقل من ميزانية الدين اليهودي، واثني عشرين أقل من الدين الكاثوليكي، و120 مرة أقل من الدين البروتستني[3]، إلا أن فرحات عباس في الاقتراحات التي قدمها سنة 1950 إلى الجمعية الجزائرية قدر قيمة الأوقاف المصادرة بحوالي 700 مليار فرنك[4].

أما السيد"Burdeau" مقرر لجنة الميزانية فقد قدر هذه الأوقاف سنة 1892 بحوالي 4768 وقف بحوالي 5150 هكتار، أكثرها وأهمها تتكون من بنايات حضرية، ضمها جهاز الهندسة العسكرية إلى أملاكه، والثلث منها بقي حراً، مكونا من بنايات التي تدر على الدولة حوالي71.782 فرنك[5].

لكن لغة الأرقام حينما تتبعناها وجدناها متضاربة ومتناقضة وأحياناً غريبة يصعب فهمها خاصة إذا علمنا أن مداخيل بعض المؤسسات الوقفية

1-Julien, op.cit., p.169.

2-Ageron, op.cit, p.297.

3-Ibid, p.315.

4-AOM, Proposition de l'UDMA, op. cit.

5- Terras, op.cit., p.114.

استمرت في الزيادة حتى سنة 1841، وهذا الجدول يبين مصاريف ومداخيل الأوقاف في الجزائر في الفترة ما بين 1836-1841 بالفرنكات[1].

السنة	أوقاف الحرمين		أوقاف سبل الخيرات		أوقاف أهل الأندلس	
	المصاريف	المداخيل	المصاريف	المداخيل	المصاريف	المداخيل
1836	10571.15	10746296	9750.40	10019.33		92.22
1837	19895.99	111038.46	13341.27	13408.04	3970.80	3988.50
1838	109937.25	127895.65	13903.70	13989.25	3973	4098.54
1839	14306.62	131941.13	12192.709	14393.78	4141.24	4098.54
1840	166495.25	167585.44	12712	15715.66	3384.20	4017.85
1841	17726891	178815.19	10615.55	14447.19	2775.20	2823.10
المجموع	812367.17	824788.83	72515.61	81973.25	18734.20	19979.19

ويعكس الجدول حالة ومثال المؤسسات الوقفية التي كانت تعاني حالة ركود ونقص كبير في مداخيلها، فالتساوي بين المداخيل والمصاريف كان مؤشراً على المستقبل غير المضمون للنظام الوقفي في الجزائر إبان هذه الفترة المبكرة من زمن الاحتلال.

لكن الجزائريين لم يبقوا مكتوفي الأيدي فقد واجهوا هذه التدخلات السافرة في شؤون دينهم وخاصة التعدي على الأوقاف بحزم شديد ووقفة بطولية، وقفها رجال الدين والأعيان والعلماء منذ البداية، فهذا الشيخ "البوني" راح ضحية موقفه الرافض للتعدي على الأوقاف في بداية الاحتلال، بعدما تصدى لقوانين "كلوزيل" للتدخل في شؤون الوقف، وهذا الشيخ المالكي "ابن الكبابطي" الذي

1- سعيدوني، ص244، 245

رفض تسليم سجلات الأوقاف فتعرض للنفي إلى كورسيكا سنة 1843، ثم ذهب بعدها إلى الإسكندرية حيث سبقته شهرته هناك.

ثالثا: الغابات

لقد لعبت الأراضي الغابية دورا مميزا وكبيرا في حياة الجزائريين في هذه الفترة، فكان فيها معاشهم ومرعاهم واحتطابهم واستغلالهم للخشب إضافة الى بعض الحشائش والغلال والأغذية التي كانت تجود بها عليهم الغابات، حتى ذكر المؤرخ الفرنسي أجيرون نقلا عن صحفي فرنسي أن "الغابة الجزائرية كانت تشكل نصف أو ثلثي الحياة الاقتصادية للجزائريين"[1]، كما كانت تشكل لسكان الريف والجبال المستقرين، مناطق رعي يستغلونها من بدايات الخريف إلى نهاية الربيع، كما أنها مصدر لكل المصنوعات الخشبية وأخشاب التدفئة، وحتى للزراعة بعض المزروعات في بعض المناطق الصالحة للزراعة في الغابات.

وكان من عادات الجزائريين لتجديد الغطاء النباتي الغابي وللحصول على أراض زراعية جديدة افتعال بعض الحرائق التي يمكنها القضاء على الأشجار المسنة وكذلك على بعض الأعشاب الضارة وظل هذا العمل خارج عن اهتمامات الإدارة الإستعمارية حتى سنة 1850، حيث بدأت تنتبه للأخطار الممكن حدوتها من جراء مثل هذه الأعمال خاصة على شركات الزراعية الكبرى الفرنسية، التي أضحت تشكل "الرأسمال الزراعي الاستعماري"، وأصبحت شركات استغلال الفلين تعتبر هذه التصرفات عدائية ومضرة لمصالحها، خاصة أمام حرائق سنوات: 1859، 1863،

1-Ageron, Les Algériens musulmans et la France, Edif 2000, Alger, 2010.

1865، 1870، 1873، 1876، 1881، 1892، 1894. وتم الترويج إلى أن هذه الأعمال مفتعلة وجنائية القصد منها حرمان "الرومي الكافر" من الغابة الجزائرية، كشكل من أشكال المقاومة، لكن يشهد المختصين أن انكماش الغابات الجزائرية كان لأسباب عدة تزامنت مع الوجود الفرنسي في الجزائر من بينها الصراع بين القبائل الجزائرية والجيش الاستعماري، وكذلك استنزاف الغابة الجزائرية من طرف الجيش والمعمرين الفرنسيين، وخاصة بالقطاع الوهراني الذي سوف يقل فيه القطاع الغابي بشكل يدعو إلى التساؤل حيث من البداية كان يعتبر أقل تراء من الباقي المناطق الجزائرية، لكن كذلك بسبب الوجود الأوربي المكثف، فأبرز المناطق الإستيطان كانت بالغرب الجزائري، وهذا وحده كفيل بتفسير في المناطق الغربية، وليس التذرع بأسباب واهية على غرار الحرائق، وتربية الماعز الذي كان يعتبر الحيوان العدو المهدد للغطاء الغابي.

وكان أول اعتداء بالقانون وغصب الغابات الجزائرية عبر قانون 16 جوان 1851 الذي اعتبر الغابة الجزائرية ملكا للدولة باعتبارها أراضي شاغرة وحرة[1]، والمضحك المبكي أن القانون تم اعتباره موافقا للشرع الإسلامي باعتباره الأراضي الشاغرة أرض موات، وقد سبق للمرشال بيجو أن أصدر قانونا يمنع الأهالي من إشعال النيران في الغابات، بعدما اعتبر العمل عملا عدائيا ،ضد المصالح الفرنسية، مطالبا بمعاقبة الفاعلين. وقبلها كانت فرنسا قد أنشأت مبكرا مصلحة الغابات سنة 1839، كان دورها إحصاء مساحات الغابات وضع خرائط بذلك، وبعد سنة 1852 خصصت لها قوات شبه عسكرية، وذلك لملاحقة القبائل الجزائرية الساكنة قرب

1-Ageron, opcit, p.106

الغابات والمتهمين بافتعال الحرائق الغابية ، والذين كانت تطالهم عقوبات جزرية جماعية ،كما كانوا يسخرون لخدمة الشركات الغابية، وإمعانا في التضييق على الجزائريين أصدر الماريشال بيليسيي Pellissier قانون 24 جويلية 1861 الذي نص على فرض العقوبات بغرامات مالية كبيرة ضد القبائل التي يشتبه تورطها في افتعال حرائق الغابات المصادرة، ولتفعيل آليات المصادرة و النهب، أصدرت الإدارة الاستعمارية مرسوم 2 فبراير 1870، الذي منح الشركات الاستعمارية الغابية بضم الأراضي الذي مستها حرائق الغابات من دون مقابل، ومن خلال هذا المرسوم يمكننا معرفة المسبب الحقيقي لهذه الحرائق خاصة إذا علمنا أنها كانت تمس في غالب الأحيان مناطق الاستيطانية، بينما ظلت بعيدة عن مناطق القبائل الجزائرية، وتعنت الشارع الفرنسي في تجريمه للجزائريين المتهمين بافتعال حرائق الغابات، حيث خول بموجب قانون 17 جويلية 1874 لحرس الغابات التي كان عبارة عن مليشيات مسلحة مكونة في معظمها من المسبوقين قضائيا، الحق في مصادرة ممتلكات المشبوه بهم بافتعال الحرائق. كما مست هذه العقوبات بعض القبائل بشكل جماعي فعلى سبيل المثال أرغمت قبيلة بني صالح من القطاع القسنطيني من دفع غرامة مالية قدرت بحوالي 2.800.000 فرنك فرنسي، ومصادرة 4200 هكتارا من أراضيها لفائدة الإستيطان[1].

لقد تسبب هذا الواقع المر لهجرات القبائل التي كانت تعيش على أطراف هذه الغابات إلى الارتحال عنها نحو المناطق الداخلية السهلية، بعدما

1- بلقاسمي بوعلام، المسألة الغابية في السياسة العقارية الاستعمارية في الجزائر خلال النصف الثاني من القرن 19م، ملتقى العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي، جامعة سيدي بلعباس، 21/20 ماي 2006.

طالتها عقوبات المصادرة والتغريم، وخلى الجو بذلك للشركات الغابية الفرنسية المستغلة للخشب والفلين ،في وقت احتلت فيه الجزائر المرتبة الثانية عالميا في استغلال الفلين، بعد البرتغال، واشتهرت شركة "*Société de liège Hamendas de la petite Kabylie*" [1].

ومع مرحلة ثمانينات القرن التاسع عشر تم فرض سياسة الإستعمار الشامل، وبذلك تم أصدر قانون 26 أوت 1881 الذي صنف الغابات الجزائرية ضمن الثروة الغابية الفرنسية، وذلك بغرض توسيع أملاك الدومين مما يسهل ضمها بشكل نهائي وتوزيعها من تم توزيعها على الوافدين الجدد من المعمرين، وساهمت الحرائق المفتعلة في تكريس هذه السياسة وبشكل فاضح أحيانا كما عبر عن ذلك مسؤول إداري فرنسي في منطقة القل لجول فيري *Jules Ferry*، قائلا

"Une occasion pour l'état de se procurer des terres pour la colonisation ." [2]

وكان قاسمة الظهر في سلسلة القوانين التسلطية الاستعمارية قانون 9 ديسمبر 1885، الذي ساهم في ترحيل ما تبقى من القبائل الجزائرية التي كانت تعيش على أطراف الغابات إلى مناطق محددة، وبذلك خلى الجو للشركات الفرنسية الغابية لنهب خيرات الغابة الجزائرية بدون حسيب أو رقيب.

نتج عن سياسة مصادرة الأراضي والغابات عن ترحيل الجزائريين وتغيير أنماط عيشهم، وتفشي بذلك مظاهر البؤس والفقر والمجاعات وزاد من ذلك

---

1 – قبايلي هواري، ثمن حرب، دار كوكب العلوم، الجزائر، 2012.

2 –Ageron, op.cit, p.118.

الغرامات المفروضة عليهم بجرم لم يقترفوه، بحجة افتعالهم لحرائق الغابات، وحتى وإن سجلت حالات للحرق العمدي من طرف بعض القبائل الجزائرية، لكن ذلك كان ردا على قوانين المصادرة والنهب وفرض الغرامات الزائدة عن اللزوم، وكذلك تنديدا بممارسات حراس الغابات الإذلالية وكذلك الشركات الغابية، لكن لا يمكن تحميل القبائل الجزائرية بأي حال من الأحوال تلك الحرائق التي كانت حسب الكثير من المؤرخين غير عادية خاصة أنها تكررت لسنوات عدة كما ذكرنا.

الخـاتمـة:

كان للترسانة التشريعية العقارية الاستعمارية الآثار الخطيرة والمدمرة للبنية الاجتماعية والاقتصادية والدينية والثقافية إلى جانب آليات أخرى استعملها المستعمر. جاء ليكرس أهدافا معلنة بإضفاء التمدن والتحضر على حياة ومعيشة شعب متخلف وغير معلنة للقضاء على اشعب الجزائري ومقوماته المادية والروحية، وكان الواقع والأحداث شاهدة على ذلك. فمما شك فيه أن الاحتلال الإستدماري للجزائر استغل الكثير من الجوانب منها العسكرية والاستطانية والاقتصادية والدينية والثقافية التي أعد لها الساسة والقادة العسكريين الخطط والسياسات والتشريعات انعكست بآثارها السلبية في تغيير أوضاع الجزائريين نحو الأسوأ وتمكين المعمرين من بسط نفوذهم وسيطرتهم على الجزائر؛ وهذا كله من أجل تغيير الوضع الاجتماعي والاقتصادي والديمغرافي في البلاد.

وقد ركز البحث على الممارسات التي قام بها الساسة ورجال القانون الفرنسيين في تسخير كل الوسائل الحربية والمادية والمالية، والمنظومة التشريعية والقوانين الاستثنائية لتحقيق مقاصد الاحتلال الاستعماري. وأيضا رد فعل الجزائريين من خلال صمودهم ومقاوماتهم للتشريعات العقارية والسياسات الاستعمارية. إذ كانت المقاومة التي مست كل مناطق البلاد في المدن والأرياف كانت بالأساس مسلحة، إلا أنها علاوة على ذلك اتخذت أشكالا أخرى سياسية واقتصادية واجتماعية ودينية وثقافية...

لقد أظهر التحليل والتعقيب على أهم النصوص التشريعية العقارية الاستعمارية نوايا الاحتلال الاستيطاني من خلال بعض الأعمال التحضيرية

للتشريعات الصادرة وعروض أسباب صدورها وتصريحات الساسة والقادة العسكريين في تصريحاتهم وتقاريرهم وممارساتهم، وفي كتابات ومواقف رجال القانون الفرنسيين من إجراءات تقليص الأراضي والممتلكات العقارية الأخرى التي كان يمتلكها الجزائريون بتطبيق جائر وظالم في غالب الحالات كنزع الملكية للمنفعة، والاستيلاء والحراسة القضائية على العقارات والمصادرة والبيع بالمزاد العلني، والتنازل والبيع بالرضى الذي يتم بصورة غير مشرفة، ومنح أراضي لرجال الدين المسحيين، وغيرها من طرق النهب والسطو على أولى مصادر عيش الجزائريين... وامتدت الإجراءات القانونية والقضائية والإدارية لتطال البنايات والمحلات التجارية وأراضي الرعي والغابات ومناطق الحلفاء ومنابيع المياه ...

هذه الإجراءات القاسية شرع في تطبيقها مع دخول الاحتلال الاستيطاني في 1830 وقد عرف الاحتلال الاستعماري في القرن التاسع عشر مرحلتان: مرحلة الحكم العسكري (1830-1870) ومرحلة الحكم المدني (1870-1900). لكن كان تطبيق الإجراءات المشار إليها أكثر قسوة وشراسة في المرحلة الثانية.

لقد أدت التشريعات العقارية الاستعمارية، التي تناولناها في بحثنا، بالتأثير على المجتمع الجزائري، ويتبين ذلك من خلال الآثار التي أوقعها على المواطنين الجزائريين، إذ يمكن أن نستخلصها ونستنتجها في النقاط التالية:

- تطور الاستيطان وتطور الهجرة الأوروبية نحو الجزائر.
- تقلص المساحات الزراعية بالنسبة للجزائريين.
- مصادرة أراضي الجزائريين وانعكاساتها.
- مصادرة الغابات والحيوانات.

- مصادرة مناطق الرعي.
- مصادرة منابع المياه.
- ظهور عدد كبير من القرى الاستعمارية.
- تطور الإنتاج الزراعي للمعمرين.
- تراجع إنتاج الجزائريين.
- الفقر والمجاعات والقحط.
- النزوح نحو المدن أو العمل في مزارع الكولون.
- تحول الاقتصاد في الجزائر من اقتصاد اكتفائي إلى اقتصاد موجه للتصدير.
- إدخال زراعة جديدة موجهة للتصدير: التبغ، الخمور، القطن... وغيرها

والهدف الرئيس من هذه الآلة التشريعية العقارية الاستعمارية هو تمكن فرنسا من احتلال الجزائر من أجل إقامة استعمار استغلالي استيطاني... وتجسدت هذه الآلة القمعية في السياسة والمنظومة التشريعية وما أعقبها من تنفيذ وتطبيق القوانين والإجراءات القضائية والإدارية....

هذه الآثار التي عاشها الشعب الجزائري، جراء السياسات التشريعية العقارية الاستعمارية، مازال البعض منها يحتاج إلى بلورة أكثر، مدعمة بإحصائيات دقيقة.

المراجع

المراجـع المعتمـدة في البحـث والمطلـع عليهـا :

- ابن آشنهو عبد اللطيف، تكون التخلف في الجزائر. 1830-1962 ترجمة نخبة من الأساتذة ش.و.ت.، الجزائر، 1979

- آجرون شارل روبير، تاريخ الجزائر المعاصرة، ترجمة عيسى عصفور، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، ط2، 1982،

- الزبير سيف الإسلام ، سجل تاريخ الاستعمار في الجزائر، الجزائر، 1988،

- طاطيا حميد، تسيير الاقتصاد الجزائري إبان الحرب العالمية الأولى 1914-1918، الجزائر، 1993،

- بقطاش خديجة، الحركة التبشيرية الفرنسية في الجزائر 1830-1871 الجزائر، مطبعة دحلب (بدون تاريخ)،

- جلال يحيى، السياسة الفرنسية في الجزائر 1830-1919 والقاهرة. دار المعرفة، 1969.

- جيلالي صاري، تجريد الفلاحين من أراضيهم ، دار غرناطة، 2010،

- جندي عبد الله: الاستيطان الفرنسي في الجزائر 1830-1919، القاهرة، 1969.

- جوليان أندريه: إفريقيا الشمالية تسير- القوميات الإسلامية والسيادة الفرنسية ، تعريب المنجي سليم وآخرون الجزائر ، م.ن.ك 1976،

- حسنين محمد، الاستعمار الفرنسي من القرن 16 إلى عهد ديغول والجمهورية الخامسة، القاهرة، 1960.

- حمدان بن عثمان، المرآة، تعريب محمد بن عبد الكريم الجزائري، ش.و.ن.ت.

- زكي أحمد: كيف دخل الفرنسيون الجزائر، تقديم صلاح الدين المتجد بيروت، 1962.

- كوران أرجمند، السياسة العثمانية تجاه الاحتلال الفرنسي للجزائر 1827-1847)، ترجمة د. التميمي عبد الجليل، ش.ت.ف.ر.، تونس، 1974.

- عباد صالح، المعمرون والسياسة الفرنسية في الجزائر 1870-1900، الجزائر 1984.

- عباد صالح، الجزائر بين فرنسا والمستوطنين 1830-1930 الجزائر، 1999،

- عدي الهواري، الاستعمار الفرنسي في الجزائر، سياسة التفكك الاقتصادي والاجتماعي، تعريب جوزيف عبد الله دار الحداثة، ط1، بيروت، 1983.

- فارس خير، محمد، تاريخ الجزائر الحديث، دمشق، 1969.

Bibliographie:

- Statistiques et documents relatifs au Sénatus-consulte sur la propriété arabe, Alger, 1863.

- Rapport Général sur la liquidation et les résultats du séquestre collectif et nominatif à la suite de l'insurrection de 1871, Alger, 1878, 16 et 51p.

- De Peyerimhoff, Enquête sur la colonisation officielle, Alger, 1903.

- Le tableau de la situation des établissements francais en Algérie,1867-1926.

- La statistique générale de l'Algérie.

- Estoublon, R. et Lefebure, A. Code annoté de l'Algérie, t.I 1830-1895; t.II 1896-1903; t.III 1904-1915.

- Recueil des actes du gouvernement de l'Algérie 1830-1854

- **Ouvrages** :

- Abdelghani MEGHERBI, La paysannerie algérienne face à la colonisation, Edit. ENAP, Alger,1973

- Ahmed HENNI, La colonisation agraire et le sous-développement en Algérie,SNED, Alger, 1981

- Accardo, P.Répertoire alphabétique des tribus et douars de l'Algérie, Alger, 1879,

- Aumont-Thiéville, Du régime de l'indigénat en Algérie, thèse de droit, Paris, 1906, 223p.

- Belqacem, Ali ben. Vérités sur les incendies de 1881, le séquestre et ses conséquences, Constantine, 1882, 24p.
- Benjamin STORA, Histoire de l'Algérie coloniale (1830-1954), La découverte, Paris, 1991
- Boligny, Le service militaire des indigènes de l'Algérie, revue Française de l'étranger et des colonies, mars-nov. 1908.
- Bonzom, L. Du régime fiscal algérien, thèse de droit, 1899. Busson De Janssens Gérard, contribution a l'étude des Habous Publics Algériens, Thèse de Doctorat, Université d'Alger, 1950,
- Calvelli, Etat de la propriété rurale en Algérie, thèse de droit, Alger, 1935, 196p.
- Gautier, E-F. La famine en Algérie, rev. De Paris, Janv. 1921.
- Khaled, Emir. La situation des musulmans d'Algérie, Alger, 1924.
- Khaled, Emir; Dr. Benthami et Bouderba,o. Interpellation sur la politique indigène en Algérie, Alger, 1914.
- Nouschi, A. Notes sur la vie traditionnelle des populations forestières algériennes, Annales de Géographie, 1959.
- Enquête sur le niveau de vie des populations rurales Constantinoises de la conquête jusqu'en 1919. Essai d'histoire économique et sociale, tunis, 1961, 767p.
- Remion, Ph. Les tribunaux répressifs, thèse de droit, Alger,1934,263p.

- Rinn, l. Régime pénal de l'indigénat en Algérie, Alger, 1885, 104p.

- Ruissen, R. Le code de l'indigénat, Alger, 1908, 21p.

- Sefaihi, I.et Salah Cherif. Les doléances des peuples opprimés. Terras jeans, Essais sur les biens Habous en Algérie et en Tunisie, imprimerie Salut public, Lyon, 1899,

- La Tunisie et l'Algérie, Lausanne, 1917, 24p.

- Troussel, L. Les impôts arabes en Algérie, thèse de droit, Alger, 1922.

- Benachenhou, A. formation du sous-développement en Algérie, 1830-1962, ICE, Alger, 1978, 394p.

- Djebari, Y. La France en Algérie. Bilans et controverses , OPU, Alger, 1995, 3 vol., 809p.

- Gallup, D.M. The French image of Algeria. its origin, its place in colonial ideology, its

effect on Algerian acculturation, These , Univ. of California, Los Angeles, 1973, 602p.

- Lorcin, Patricia M.E. Imperial identities, Stereotyping, prejudice, and race in colonial Algeria, London,1995, 323p.

- Ageron, Ch-R. Politiques coloniales au Maghreb, PUF, Paris, 1973,292p.

- Les algériens musulmans et la France 1870-1919, 2t. Paris, 1980, L'Algérie des Français, Le Seuil, Paris, 1993.

- Benot, Y. Massacres coloniaux 1944-1950, la Découverte, Paris, 1994.

- Boyer, P. L'évolution de l'Algérie médiane de 1830 à 1956, Maisonneuve, Paris, 1960,

- Busson De Janssens Gérard, contribution a l'étude des Habous Publics Algériens, Thèse de Doctorat, Université d'Alger, 1950, p6.

الملاحق

تضم التشريعات الأساسية التي أصدرتها السلطات الاستعمارية المطبقة على العقار في الجزائر

(ترجمنا البعض منها)

Annexe de Stora.

Un Agent français de 1re classe.

4° Bougie.

Bureau de police.

Un Inspecteur de 1re classe, chef de service ;
Un Agent français de 2e classe ;
Un — indigène de 2e —

5° Guelma.

Bureau de police.

Un Inspecteur de 1re classe, chef de service ;
Un Agent français de 2e classe ;
Un — indigène de 2e —

Art. 5. — Les inspecteurs, préposés comme chefs de service aux bureaux de police, exerceront dans leur résidence les pouvoirs attribués aux commissaires de police, à cet effet, ils prêteront serment entre les mains des commissaires civils; ils présenteront et feront enregistrer expédition de l'acte de prestation de serment au tribunal de première instance de l'arrondissement, conformément aux dispositions du décret du 22 juin 1841.

Art. 6. — Les agents spéciaux employés comme crieurs publics, gardiens des cimetières ou attachés à d'autres services purement locaux, cesseront de figurer dans le cadre du personnel de la police municipale. Dans les localités non érigées en communes, le traitement de ceux de ces agents qui devront être maintenus, sera désormais compris au titre des dépenses du personnel des mairies (chap. 2, art. 1er, § 1er du budget local et municipal).

Art. 7. — Le Gouverneur-Général de l'Algérie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Paris, le 18 juin 1851.

RANDON.

---

14 Juin 1851. (Pr. 3 juillet 1851.) — DÉCRET qui agrée la nomination faite par Monseigneur l'Évêque d'Alger de M. l'abbé *Lamy* à un canonicat dans sa cathédrale, en remplacement de M. l'abbé *Plane*, décédé.

---

16 Juin 1851. (Pr. 3 juillet 1851.) — ARRÊTÉ du Ministre de la Guerre qui nomme :

Commissaires de police :

MM. *Périer*, à Alger ;
Galabrun, à Oran ;
Mangou, à Constantine ;
Dieudonné, à Alger ;
Dietz, à Blidah ;
Savy, à Mostaganem ;
Devaux, à Bône ;
Deladérière, à Philippeville ;
Lauzeral (Philémon), à Alger ;
Nivoy, à la même résidence ;
Chaulet, à la même résidence ;
Mons, à Oran.

---

16 Juin 1851. (Pr. 15 juillet 1851.) — LOI *sur la constitution de la propriété en Algérie.*

Au nom du Peuple français,

L'Assemblée nationale a adopté la loi dont la teneur suit :

TITRE Ier.

Du domaine national en Algérie.

Art. 1er. — Le domaine national comprend le domaine public et le domaine de l'État.

Art. 2. — Le domaine public se compose :

1° Des biens de toute nature que le Code civil et les lois générales de la France déclarent non susceptibles de propriété privée ;

2° Des canaux d'irrigation, de navigation et de dessèchement exécutés par l'État, ou pour son compte, dans un but d'utilité publique, et des dépendances de ces canaux ; des aqueducs et des puits à l'usage du public ;

3° Des lacs salés, des cours d'eau de toutes sortes et des sources.

Néanmoins, sont reconnus et maintenus, tels qu'ils existent, les droits privés de propriété, d'usufruit ou d'usage légalement acquis antérieurement à la promulgation de la présente loi sur les lacs salés, les cours d'eau et les sources ; et les tribunaux ordinaires restent seuls juges des contestations qui peuvent s'élever sur ces droits.

Art. 3. — L'exploitation et la jouissance des canaux, lacs et sources, pourront être concédées par l'État, dans les cas, suivant les formes et aux conditions qui seront déterminées par un règlement d'administration publique.

Art. 4. — Le domaine de l'État se compose :

1° Des biens qui, en France, sont dévolus à l'État, soit par les articles 33, 539, 541, 713, 723 du Code civil, et par la législation sur les épaves, soit par suite de deshérence, en vertu de l'article 768 du Code civil, en ce qui concerne les Français et les étrangers, et en vertu du droit musulman en ce qui concerne les indigènes ;

2° Des biens et droits mobiliers et immobiliers provenant du beylick et de tous autres réunis au domaine par des arrêtés ou ordonnances rendus antérieurement à la promulgation de la présente loi ;

3° Des biens séquestrés qui auront été réunis au domaine de l'État dans les cas et suivant les formes prévus par l'ordonnance du 31 octobre 1845 ;

4° Des bois et forêts, sous la réserve des droits de propriété et d'usage régulièrement acquis avant la promulgation de la présente loi.

Des règlements d'administration publique détermineront le mode d'exercice des droits d'usage.

Art. 5. — Les mines et minières sont régies par la législation générale de la France.

Art. 6. — Les biens dépendant du domaine de l'État pourront être aliénés, échangés, concédés, donnés à bail ou affectés à des services publics, dans les formes et aux conditions qui seront ultérieurement déterminées par la loi.

Art. 7. — Chaque année, le Ministre rend compte à l'Assemblée législative de l'état du domaine national en Algérie, et lui fait connaître le nombre, la nature et l'importance des immeubles aliénés, af-

fectés à des services publics ou concédés.

TITRE II.

Du domaine départemental et du domaine communal.

Art. 8. — Le domaine départemental se compose :

1° Des édifices et bâtiments domaniaux qui sont ou seront affectés aux différents services de l'administration départementale.

2° Des biens meubles et immeubles, et des droits attribués aux départements par la législation générale de la France.

Art. 9. — Le domaine communal se compose :

1° Des édifices et bâtiments domaniaux qui sont ou seront affectés aux différents services de l'administration communale;

2° Des biens déclarés biens communaux et des droits conférés aux communes par la législation générale de la France ;

3° Des biens et des dotations qui sont ou qui pourront être attribués aux communes par la législation spéciale de l'Algérie.

TITRE III.

De la propriété privée.

Art. 10. — La propriété est inviolable, sans distinction, entre les possesseurs indigènes et les possesseurs français ou autres.

Art. 11. — Sont reconnus tels qu'ils existaient au moment de la conquête ou tels qu'ils ont été maintenus, réglés ou constitués postérieurement par le Gouvernement français, les droits de propriété et les droits de jouissance appartenant aux particuliers, aux tribus et aux fractions de tribus.

Art. 12. — Sont validées, vis-à-vis de l'État, les acquisitions d'immeubles en territoire civil faites plus de deux années avant la promulgation de la présente loi, et à l'égard desquelles aucune action en revendication n'a été intentée par le domaine.

Les actions en revendication d'immeubles acquis dans le cours des deux années antérieures à la promulgation de la présente loi, devront, sous peine de déchéance, être intentées par le domaine dans le délai de deux ans, à partir de ladite promulgation.

Les deux paragraphes précédents sont applicables aux domaines acquis en territoire militaire avec autorisation du Gouvernement.

Art. 13. — Les actions immobilières intentées par le domaine ou contre lui seront, en territoire civil, portées devant le tribunal civil de la situation des biens; et, quand il s'agira de biens situés en territoire militaire, elles seront portées devant celui des tribunaux civils de la province qui en sera le plus rapproché.

Art. 14. — Chacun a le droit de jouir et de disposer de sa propriété de la manière la plus absolue, en se conformant à la loi.

Néanmoins, aucun droit de propriété ou de jouissance portant sur le sol du territoire d'une tribu, ne pourra être aliéné au profit de personnes étrangères à la tribu.

A l'État seul est réservée la faculté d'acquérir ces droits dans l'intérêt des services publics ou de la colonisation, et de les rendre, en tout ou en partie, susceptibles de libre transmission.

Art. 15. — Sont nulles, de plein droit, même entre les parties contractantes, toutes aliénations ou acquisitions faites contrairement à la prohibition portée au paragraphe 2 de l'article précédent.

La nullité en sera poursuivie, soit par les parties directement, soit d'office, à la requête de l'administration supérieure ou du ministère public, devant le tribunal de la situation des biens.

Les notaires ou autres officiers publics qui auront prêté leur ministère pour des aliénations ou acquisitions de cette nature seront, suivant la gravité des cas, suspendus, ou révoqués, sans préjudice, s'il y a lieu, de dommages-intérêts envers les parties.

Art. 16. — Les transmissions de biens de musulman à musulman continueront à être régies par la loi musulmane.

Entre toutes autres personnes, elles seront régies par le Code civil.

Art. 17. — Aucun acte translatif de la propriété d'un immeuble appartenant à un musulman au profit d'une autre personne qu'un musulman ne pourra être attaqué pour cause d'inaliénabilité fondée sur la loi musulmane.

Toutefois, dans le cas de transmission par un musulman à toute autre personne d'une portion d'immeubles indivis entre le vendeur et d'autres musulmans, l'action en retrait, connue sous le nom de *droit de cheffa* dans la loi musulmane, pourra être accueillie par la justice française, et le retrait être autorisé ou refusé, selon la nature de l'immeuble et les circonstances.

TITRE IV.

De l'expropriation et de l'occupation temporaire pour cause d'utilité publique.

Art. 18. — L'État ne peut exiger le sacrifice des propriétés ou des droits de jouissance reconnus par les articles 10, 11 et 12 de la présente loi, que pour cause

d'utilité publique *légalement* constatée et moyennant *le* paiement ou la consignation d'une *juste* et préalable indemnité.

Art. 19. — L'expropriation peut être prononcée pour les causes suivantes :

Pour la fondation des villes, villages ou hameaux, ou pour l'agrandissement de leur enceinte ou de leur territoire ;

Pour l'établissement des ouvrages de défense et des lieux de campement des troupes ;

Pour l'établissement de fontaines d'aqueducs d'abreuvoirs ;

Pour l'ouverture des routes, chemins, canaux de dessèchement, de navigation ou d'irrigation, et l'établissement de moulins à farine ;

Pour toutes les autres causes prévues et déterminées par la loi française.

Art. 20. — Il sera toujours tenu compte, dans le règlement des indemnités, de la plus-value résultant de l'exécution des travaux pour la partie de l'immeuble qui n'aura pas été atteinte par l'expropriation.

La plus-value pourra être admise jusqu'à concurrence du montant total de l'indemnité, et, dans aucun cas, elle ne pourra motiver le paiement d'une soulte par le propriétaire exproprié.

Art. 21. — Jusqu'à ce qu'une loi en ait autrement décidé, l'ordonnance du 1er octobre 1844, continuera à être exécutée en ce qui touche les formes à suivre en matière d'expropriation ou d'occupation temporaire pour cause d'utilité publique, et sera appliquée dans les territoires militaires comme dans les territoires civils.

TITRE V.

Dispositions générales.

Art. 22. — Continueront à être exécutées :

1° Les dispositions de l'ordonnance du 21 juillet 1846, relatives à la vérification des titres de propriété, jusqu'à l'achèvement des opérations actuellement commencées ;

2° L'ordonnance du 31 octobre 1845, relative au séquestre des biens appartenant à des indigènes, jusqu'à ce qu'une loi en ait autrement ordonné.

Art. 23. — Sont abrogés, en tout ce qu'ils ont de contraire à la présente loi, les ordonnances, arrêtés et règlements antérieurs relatifs au domaine national, au domaine départemental, au domaine communal et à la propriété privée en Algérie, notamment les dispositions de ces ordonnances, arrêtés et règlements qui s'appliquent aux terres incultes et aux marais.

Délibéré en séance publique, à Paris, les 9, 25 avril, et 16 juin 1851.

Le Président et les Secrétaires,

DUPIN, LACAZE, CHAPOT, PEUPIN, BÉRARD, YVAN, MOULIN.

La présente loi sera promulguée et scellée du sceau de l'État.

Le Président de la République,

L.-N. BONAPARTE.

---

16 Juin 1851. (Pr. 15 juillet 1851.) — DÉCRET qui autorise le Bureau de bienfaisance de la ville d'Alger à accepter, sous bénéfice d'inventaire et aux conditions exprimées dans son testament, le legs à titre universel à lui fait, par M. *Fortin-d'Ivry*.

---

16 Juin 1851. (Pr. 15 juillet 1851.) — ARRÊTÉ du Ministre de la Guerre qui nomme M. *Jacquinet* secrétaire du commissariat civil de Mascara, et M. *Ch. Badin* aux mêmes fonctions à Arzew.

---

17 Juin 1851. (Pr. 8 août 1851.) — ARRÊTÉ du Ministre de la Guerre qui autorise M. *J. Briquelet* à exécuter des recherches de mines d'antimoine, de plomb, de zinc et de mercure au Djebel-Zeitoun (territoire de Guelma) et à disposer des minerais provenant de ses travaux.

---

17 Juin 1851. (Pr. 28 août 1851.) — DÉCISION du Ministre des Finances qui affranchit du droit de mer les produits français, embarqués par transbordement dans les ports de l'Algérie, pour ravitaillement des navires caboteurs.

Pour l'exécution de la mesure dont il s'agit, M. le Directeur des Douanes a adressé aux agents de son service la circulaire suivante :

« Alger, le 29 juin 1851. . . .

» Sous la date du 19 mars dernier, j'ai référé à l'Administration de la question de savoir si les produits français, embarqués par transbordement dans les ports de l'Algérie, pour ravitaillement des navires caboteurs français et francisés, étaient ou non passibles du droit d'octroi de mer établi, dans les villes du littoral de la colonie, par l'art. 6 de l'ordonnance du 21 décembre 1844.

» Sur la proposition de M. le Directeur de l'Administration, proposition conforme à mes propres conclusions, M. le Ministre des finances a décidé le 17 juin courant, que le droit d'octroi de mer ne devait pas être perçu, dorénavant, sur les objets d'avitaillement, d'origine française, destinés aux navires qui font le cabotage, lorsque lesdits objets sont transbordés directement, sans avoir été mis à terre.

» J'invite les Inspecteurs, Sous-Inspecteurs et Receveurs principaux à assurer l'effet de cette décision.

» *Le Directeur*,

« DI PIETRO. » . . . . .

---

18 Juin 1851. (Pr. 23 juin 1851.) — ARRÊTÉ du Gouverneur-Général qui nomme M. *Ducorbier* essayeur public à Médéah et porte qu'il jouira, à ce titre et pour traitement, des rétributions fixées ainsi qu'il suit :

Or et essence de rose, par quatre grammes *(mitskal)*, cinq centimes ;
Argent et musc, par trente grammes *(oukia)* cinq centimes ;
Diamants, par cinq centigrammes *(grano)* cinq centimes ;
Perles, par trente grammes *(oukia)* deux francs.

---

18 Juin 1851. (Pr. 15 juillet 1851.) — DÉCRET qui nomme M. *Petignon* juge de paix à Blidah.

---

18 Juin 1851. (Pr. 24 juillet 1851.) — DÉCRET qui fait concession à madame *Anne Ripard*, épouse de M. de la *Courtie*, ancien négociant à Paris, et dûment autorisée par lui, d'un terrain d'une contenance de 265 hectares, 55 ares, 12 cen-

قانون 16 جوان 1851 (الصادر في 15 جويلية 1851)
حول تأسيس الملكية في الجزائر ([1]).

صادقت الجمعية الوطنية على القانون الذي تم التداول حوله في 9 و 25 أفريل و 16 جوان 1851 حول تاسيس الملكية العقارية في الجزائر وأصدره لويس نابليون بونابرت في 15 جويلية 1851 . يتكون القانون من 23 مادة ، موزعة على خمسة أبواب :

الباب الأول
الدومين الوطني في الجزائر

المادة 1 - يشمل الدومين الوطني على الدومين العمومي ودومين الدولة .

المادة 2- يتكون الدومين العمومي من :

1- كل الأملاك مهما كانت طبيعتها التي هي قابلة للتمليك الخاص حسب ما هو منصوص عليه في القانون المدني والقوانين العامة الفرنسية.

2- قنوات السقي والملاحة والتجفيف dessèchement الذي تنجزها الدولة أو لحسابها من أجل منفعة عامة ، وتبعيات هذه القنوات ؛ من مجار وآبار لاستعمال الجمهور.

3- البرك المالحة ، مجاري المياه من كل نوع والينابيع المائية.

غير أنه تبقى معترف بها كما وجدت عليه كل الحقوق الخاصة للملكية ، والانتفاع ، أو الاستعمال المشروع المكتسبة قبل صدور هذا القانون الخاصة بالبرك المالحة ، ومجاري المياه من كل نوع والينابيع المائية ؛ وتبقى المحاكم العادية هي الجهات الوحيدة التي تفصل في الاحتجاجات التي يمكن أن تنشب.

المادة 3- يكون استغلال والانتفاع من القنوات ، والبرك والينابيع بتنازل من الدولة حسب الأشكال والشروط التي ستحدد بتنظيم من الإدارة العمومية.

المادة 4- يشمل دومين الدولة :

1-الأملاك التي في فرنسا آيلة للدولة ، سواء بموجب المواد 33 ، 539 ، 541 ، 713 ، 723 من القانون المدني ، وبموجب التشريع فيما يخص الأشياء

1 - Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie, 1830-1854, pp. 806-808.

المهملة ، وبموجب المادة 768 من القانون المدني ، فيما يتعلق بالفرنسيين والأجانب ، وبموجب الشرع الإسلامي فيما يخص الأهالي.

2- الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية الآتية من البيلك أو أي مصدر آخر والملحقة بالدومين بموجب قرارات أو أوامر صادرة قبل نشر هذا القانون.

3- الأملاك المحروسة التي ضُمت إلى دومين الدولة في الحالات وتبعا للكيفيات المنصوص عليها في أمر 31 أكتوبر 1845 ؛

4- الخشب والغابات ، مع مراعاة حقوق الملكية والاستعمال القانوني المكتسب قبل صدور هذا القانون.

وتحدد تنظيمات الإدارة العمومية كيفية ممارسة حقوق الاستعمال.

المادة 5- تسير المناجم والمناطق المنجمية بموجب التشريع العام لفرنسا.

المادة 6- يمكن لأملاك دومين الدولة نقلها ، مبادلتها ، التنازل عنها مؤقتا ، تأجيرها أو تخصيصها لمصالح عمومية طبقا للأصول وحسب الشروط التي يحددها القانون لاحقا.

المادة 7- كل عام ، يقدم الوزير المعني عرض حال أمام الجمعية التشريعية حول وضع الدومين الوطني في الجزائر[1].

الباب الثاني
دومين العمالة والدومين البلدي

المادة 8- يتكون دومين العمالة من :

1- البنايات والعمارات التابعة للدومين التي خصصت أو التي ستخصص لمختلف مصالح إدارة العمالة.

2- أملاك منقولة وعقارية وحقوق تمنح للعمالات بموجب التشريع العام لفرنسا.

المادة 9- يشمل الدومين البلدي على :

1 - Chaque année , Le Ministre rend compte à l'Assemblée législative de l'état du domaine national en Algérie , et lui fait connaître le nombre, la nature et l'importance des immeubles aliénés , affectés à des services publics ou concédés. article 7, paragr. 2, Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie, 1830-1854, p. 806-807 .

2- الأملاك المصرح بها كأملاك بلدية والحقوق الممنوحة للبلديات بموجب التشريع العام لفرنسا ؛

3- أموال وهبات خصصت أو يمكن أن تخصص للبلديات بموجب التشريع الخاص بالجزائر .

الباب الثالث
الملكية الخاصة

المادة 10- لا يمكن التعدي على الملكية ، ودون تمييز بين المالكين من الأهالي والمالكين الفرنسيين أو مالكين آخرين ؛

المادة 11- يعترف بالحقوق على الحال الذي وجدت عليه وقت الغزو أو على مثل ما بقيت عليه أو الوضع الذي آلت إليه بعد تسويتها أو تأسيسها لاحقا من قبل الحكومة الفرنسية ، والحقوق تتمثل في حقوق الملكية أو حقوق الانتفاع التابعة للخواص وللقبائل أو لمجموعات من القبائل ؛

المادة 12- تثبت صحة اكتساب العقارات لدى الدولة في الإقليم المدني ، التي مضى عليها أكثر من سنتين قبل صدور هذا القانون ، وبخصوص هذا الاكتساب لا تحرك اي دعوى استحقاق من قبل الدومين .

تكون دعاوى استحقاق العقارات المكتسبة في غضون السنتين السابقتين لصدور هذا القانون . وعليه ينبغي ، تحت طائلة سقوط الحق ، أن يقيم الدومين الدعوى في أجل سنتين ، ابتداء من هذا الصدور.

تطبق الفقرتان السابقتان على أراضي الدومين المكتسبة في الإقليم العسكري بترخيص من الحكومة.

المادة 13- إن الدعاوى العقارية التي يقيمها الدومين أو تقام ضده ، تعرض في المناطق المدنية أمام المحاكم المدنية التي تقع في إقليمها الأملاك ؛ وعندما يتعلق الأمر بالأملاك الواقعة في الإقليم العسكري تعرض أمام إحدى المحاكم المدنية للمنطقة التي تكون اكثر قربا .

المادة 14- كل شخص له حق الانتفاع والتصرف في ملكيته بالكيفية المطلقة، استنادا إلى القانون ؛

تكون للدولة وحدها فقط قابلية اكتساب الحقوق في فائدة المصالح العمومية أو الإستيطان، والتي تجعلها كلها أو في جزء منها قابلة للانتقال الحر.

المادة 15- تعتبر، باطلة بقوة القانون ، حتى بين الأطراف المتعاقدة ، كل تنازل أو اكتساب تمت بمخالفة المنع المنصوص عليه في الفقرة الثانية من المادة السابقة [1].

المادة 16- نقل الأملاك بين المسلمين يستمر الفصل فيها بموجب الشرع الإسلامي.

وتكون بين كل الأشخاص الآخرين بموجب القانون المدني .

المادة 17- لا يمكن الطعن في أي عقد ناقل لملكية عقار يمتلكه مسلم لفائدة شخص آخر غير مسلم بسبب عدم قابلية التصرف الناشئ على الشرع الإسلامي.

ومع ذلك ، في حالة نقل مسلم إلى كل شخص آخر حصته من العقار المشاع بين البائع ومسلمون آخرون، دعوى السحب ، المعروفة تحت تسمية الشفعة في القانون الإسلامي . يمكن أن تقبله العدالة الفرنسية ، والسحب يقبل أو يرفض، حسب طبيعة العقار والظروف ذات الصلة.

الباب الرابع

نزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت عليها من أجل المنفعة العامة

المادة 18- لا يمكن للدولة المطالبة للتضحية بالملكيات أو حقوق الانتفاع المعترف بها في المواد 10 ، 11 و 12 من هذا القانون ، إلا بسبب المنفعة العامة التي يتم معاينتها قانونيا.

المادة 19- ويمكن أن يكون نزع الملكية للأسباب التالية :

1- تنص الفقرة الثانية من المادة 15 :

« La nullité en sera poursuivie , soit par les parties directement, soit d'office, à la requête de l'administration supérieure ou du ministère public, devant le tribunal de la situation des biens ».

- بينما تضيف الفقرة الثالثة من المادة ذاتها :

- « Les notaires ou autres officiers publics qui aurait prêté leur ministère par des aliénations ou acquisitions de cette nature seront, suivant la gravité des cas, suspendus ou révoqués, sans préjudice, s'il y a lieu, de dommages-intérêt envers les parties ».

كل نصت عليه الفقرتان السابقتان ما هو ذر الغبار في الأعين ، وليس في صالح الجزائريين، بل اقناعهم بأن الآليات القانونية الفرنسية تحمي حقوقهم ... وبين الواقع الذي مارسه الاستعمار أنه غير ذلك.

- من أجل إنشاء أشغال دفاع أو أماكن تمركز القوات العسكرية ؛

- من أجل إنشاء منابع ومجار للسقي والشرب ؛

- من أجل فتح طرقات، دروب ، قنوات الملاحة أو السقي ، وإقامة مطاحن للحبوب؛

- من أجل كل الأسباب الأخرى المنصوص عليها والمحددة في القانون الفرنسي ؛

المادة 20- تراعى دائما في تنظيم التعويضات ، والقيمة المضافة الناجمة عن تنفيذ اشغال على جزء من عقار لم يشمله نزع الملكية [1] ؛

المادة 21- وحتى يصدر قانون يقرر خلافا لما هو عليه الحال ، يستمر في تطبيق أمر أول أكتوبر 1844 المتعلق بالأشكال المتبعة في موضوع نزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت من أجل المنفعة العامة ، الذي يطبق في الأقاليم العسكرية والأقاليم المدنية.

الباب الخامس
الأحكام العامة

المادة 22- يُسْتمر في تنفيذ :

1- أحكام الأمر الصادر في 21 جويلية 1846 المتعلقة بمراجعة سندات الملكية ، حتى الانتهاء من العمليات التي شرع فيها ؛

2- الأمر الصادر في 31 أكتوبر 1845 المتعلق بالحراسة على أملاك يحوزها الأهالي، حتى يصدر قانون يأمر بخلاف ذلك.

المادة 23- تلغى كل ما يخالف هذا القانون من أوامر وقرارات وتنظيمات سابقة المتعلقة بالدومين الوطني، دومين العمالة ، الدومين البلدي والملكية الخاصة في الجزائر ، خاصة أحكام خذه الأوامر والقرارات والتنظيمات التي تطبق على أراضي البور والسبخات (المستنقعات).

1- وتضيف الفقرة الثانية من المادة 20 تفصيلا في هذا المعنى حسب روح القانون الإستعماري :
- « La plus-value pourra être admise jusqu'à concurrence du montant total de l'indemnité et, dans aucun cas, elle ne pourra motiver le paiement d'une soulte par le propriétaire exproprié ».

LOI SENATUS-CONSULTE DU 22 AVRIL 1863

SENATUS-CONSULTE

Relatif à la constitution de la propriété en Algérie, dans les territoires occupés par les arabes.

22 avril 1863.

Art. 1

Les tribus de l'Algérie sont déclarées propriétaires des territoires dont elles ont la jouissance permanente et traditionnelle, à quelque titre que ce soit. Tous actes, partages ou distractions de territoires, intervenus entre l'Etat et les indigènes, relativement à la propriété du sol, sont et demeurent confirmés.

Art. 2

Il sera procédé administrativement et dans le plus bref délai :

1/ A la délimitation des territoires des tribus ;

2/ A leur répartition entre les différents douars de chaque tribu du Tell et des autres pays de culture, avec réserve des terres qui devront conserver le caractère de biens communaux ;

3/ A l'établissement de la propriété individuelle entre les membres de ces douars, partout où cette mesure sera reconnue possible et opportune.

- Des décrets impériaux fixeront l'ordre et les délais dans lesquels cette propriété individuelle devra être constituée dans chaque douar.

Art. 3

Un règlement d'administration publique déterminera :

1/ Les formes de la délimitation des territoires des tribus ;

2/ Les formes et les conditions de leur répartition entre les douars et de l'aliénation des biens appartenant aux douars ;

3/ Les formes et les conditions sous lesquelles la propriété individuelle sera établie et le mode de délivrance des titres.

Art. 4

Les rentes, redevances et prestations dues à l'Etat par les détenteurs des territoires des tribus continueront à être perçues comme par le passé, jusqu'à ce qu'il en soit autrement ordonné par des décrets impériaux rendus en la forme des réglements d'administration publique.

Art. 5

Sont réservés les droits de l'Etat à la propriété des biens du beylik et ceux des propriétaires des biens melk. Sont également réservés le do-

maine public tel qu'il est défini par l'article de la loi du 16 juin 1851, sur la constitution de la propriété en Algérie, ainsi que le domaine de l'Etat, conformément à l'article 4, § 4 de la même loi.

Art. 6

Le second et le troisième paragraphe de l'article 14 de la loi du 16 juin 1851, sur la constitution de la propriété en Algérie, sont abrogés ; néanmoins, la propriété individuelle qui sera établie au profit des membres des douars ne pourra être aliénée que du jour où elle aura été régulièrement constituée par la délivrance des titres.

Art. 7

Il n'est pas dérogé aux autres dispositions de la loi du 16 juin 1851, notamment à celles qui concernent l'expropriation pour cause d'utilité publique et le séquestre.

قانون Sénatus-consulte

المتعلق بتأسيس الملكية في الجزائر الصادر في 22 أفريل 1863 [1]

مستخرج من محضر مجلس الشيوخ

Sénatus-consulte

المتعلق بتأسيس الملكية في الجزائر

في الأقاليم التي يستقر فيها العرب الصدر في

المادة 1 . – تعتبر القبائل في الجزائر مالكة للأراضي التي تمارس عليها حق الانتفاع الدائم أو التقليدي ، مهما كان السند.

كل تصرف ، تقسيم أو فصل لأراضي تم بين الدولة والأهالي المتعلقة بملكية الأرض تبقى مقررة ثابتة لا يمكن الرجوع عنها.

المادة 2.- يشرع إداريا وفي أقرب الآجال :

1 - في تحديد ألاضي القبائل ؛

2- توزيع بين مختلف دواوير كل قبيلة في التل وفي المناطق الزراعية الأخرى ، مع الإبقاء على أراضي التي تحتفظ بطابع الاملاك ذات المنفعة العامة.

3- إنشاء الملكية الفردية ما بين أعضاء هذه الدواوير في كل مكان كلما كان ذلك ممكنا ومناسبا.

تحدد مراسيم إمبراطورية الأمر والآجال التي يتم فيها تأسيس الملكية الفردية في كل دوار.

1– ترجمة من فرقة البحث لنص قانون Sénatus–consulte .

المادة 3.- يحدد التنظيم الإداري :

1- أشكال تحديد أراضي القبائل ؛

2- أشكال وشروط التوزيع بين الدواوير ونقل أملاك التي تمتلكها الدواوير؛

3- الأشكال والشروط التي يخضع لها إنشاء الملكية الفردية وأسلوب تسليم السندات.

المادة 4.- يستمر تحصيل الريوع والأتاوات والأداءات العينية المستحقة للدولة من الحائزين على أراضي القبائل حتى تتغير الأوضاع بموجب مراسيم إمبراطورية تعد طبقا للأصول الواجبة المتعلقة بتنظيمات الإدارة العمومية.

المادة 5.- يحتفظ للدولة بالحقوق في ملكية أملاك البايلك والمالكي أراضي الملك.

ويحتفظ أيضا بالدومين العام كما هو محدد في المادة الثانية من قانون 16 جوان ، وكذلك دومين الدولة ، بخاصة فيما يتعلق بالخشب والغابات طبقا للمادة 4 الفقرة 4 من القانون نفسه .

المادة 6.- تلغى الفقرتان 2 و 3 من المادة 14 من قانون 16 جوان 1851 حول تأسيس الملكية في الجزائر ؛ لكن الملكية الفردية التي تنشأ لفائدة سكان الدواوير لا يمكن أن تنقل إلا من اليوم الذي تؤسس فيه هذه الملكية بصفة قانونية بتسليم سندات.

المادة 7.- لا يمكن مخالفة الأحكام الأخرى لقانون 16 جوان 1851 ، بخاصة الأحكام المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة والحراسة القضائية على الأملاك.

LOI WARNIER

N° 265. — CONSTITUTION DE LA PROPRIÉTÉ. — LOI *relative à l'établissement et à la conservation de la propriété en Algérie.*

DU 26 JUILLET 1873

(promulguée au *Journal officiel de la République française* du 9 août 1873,
au *Journal officiel de l'Algérie* du 15 août 1873).

L'Assemblée nationale a adopté la loi dont la teneur suit :

TITRE Ier. — DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 1er. — L'établissement de la propriété immobilière en Algérie, sa conservation et sa transmission contractuelle des immeubles et droits immobiliers, quels que soient les propriétaires, sont régis par la loi française.

En conséquence, sont abolis tous droits réels, servitudes ou causes de résolution quelconques, fondés sur le droit musulman ou kabyle, qui seraient contraires à la loi française.

Le droit réel de chefâa ne pourra être opposé aux acquéreurs qu'à titre de retrait successoral, par les parents successibles, d'après le droit musulman et sous les conditions prescrites par l'article 841 du Code civil.

ART. 2. — Les lois françaises, et notamment celle du 23 mars 1855, sur la transcription, seront appliquées aux transactions immobilières :

1° A partir de la promulgation de la présente loi, pour les conventions qui interviendront entre individus régis par des statuts différents ;

2° A partir de la même époque, pour les conventions entre musulmans, relatives à des immeubles situés dans les territoires qui ont été soumis à l'application de l'ordonnance royale du 21 juillet 1846, et dans ceux où la propriété a été constituée par voie de cantonnement ;

3° Au fur et à mesure de la délivrance des titres de propriété, pour les conventions relatives aux immeubles désignés à l'article 3 ci-après.

ART. 3. — Dans les territoires où la propriété collective aura été constatée au profit d'une tribu ou d'une fraction de tribu, par application du sénatus-consulte du 22 avril 1863, ou de la présente loi, la propriété individuelle sera constituée par l'attribution d'un ou plusieurs lots de terre aux ayants droit et par la délivrance de titres opérée conformément à l'article 20 ci-après.

La propriété du sol ne sera attribuée aux membres de la tribu

que dans la mesure des surfaces dont chaque ayant droit a la jouissance effective, le surplus appartiendra, soit au douar comme bien communal, soit à l'Etat comme biens vacants ou en déshérence, par application de l'article 4 de la loi du 16 juin 1851.

Dans tous les territoires autres que ceux mentionnés au paragraphe 2 de l'article précédent, lorsque l'existence de droits de propriété privée non constatés par acte notarié ou administratif aura été reconnue par application du titre II ci-après, des titres nouveaux seront délivrés aux propriétaires.

Tous les titres délivrés formeront, après leur transcription, le point de départ unique de la propriété à l'exclusion de tous autres.

ART. 4. — Le maintien de l'indivision est subordonné aux dispositions de l'article 815 du Code civil.

ART. 5. — L'enregistrement des titres délivrés en exécution de l'article 3, aura lieu au droit fixe de 1 franc. La transcription sera opérée sans autres frais que le salaire du conservateur.

ART. 6. — Il sera, en exécution de l'article 3 de la présente loi et sous la réserve expresse du recours devant les tribunaux stipulé à l'article 18 ci après, procédé administrativement à la reconnaissance de la propriété privée et à sa constitution partout où le sol est possédé à titre collectif par les membres d'une tribu ou d'un douar.

ART. 7. — Il n'est point dérogé par la présente loi au statut personnel, ni aux règles de succession des indigènes entre eux.

—

TITRE II. — DE LA PROCÉDURE RELATIVE A LA CONSTATATION DE LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE, ET A LA CONSTITUTION DE LA PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE.

—

CHAPITRE 1er. *De la procédure relative à la constatation de la propriété privée.*

ART. 8. — Le Gouverneur général civil de l'Algérie, les Conseils généraux préalablement consultés, désignera par des arrêtés les circonscriptions territoriales qui doivent être soumises aux opérations prévues par l'art. 6 ci-dessus et le délai dans lequel elles seront entreprises. Ce délai ne pourra être moindre d'un mois à dater du jour de l'insertion de l'arrêté dans le *Mobacher* et l un des journaux de l'arrondissement ou, à défaut, du département où se trouvent comprises lesdites circonscriptions territoriales.

Le même arrêté sera publié dans les principaux marchés de la tribu, affiché en français et en arabe à la mairie de la commune et partout où besoin sera.

Ces insertions et publications constitueront pour tous les inté-

ressés une mise en demeure d'avoir à réunir tous documents ou témoignages utiles pour établir leurs droits et les limites des terres qu'ils possèdent.

ART. 9. — A l'expiration du délai fixé par l'article 8, il sera procédé par le Gouverneur général civil à la nomination d'un commissaire enquêteur.

ART. 10. — Au vu de l'arrêté qui l'aura nommé, le commissaire enquêteur requerra tous les dépositaires des états de population, des états statistiques, listes individuelles et autres documents ayant servi, pendant les cinq dernières années, à l'assiette et au recouvrement des rôles d'impôt, de mettre à sa disposition, dans le délai de quinzaine, tous registres, pièces et renseignements qui lui seront nécessaires pour l'accomplissement de sa mission ; il rendra ensuite une ordonnance indiquant le jour où il se transportera sur les lieux.

Cette ordonnance sera publiée et affichée en français et en arabe, dans les mêmes conditions et aux mêmes endroits que l'arrêté rendu en exécution de l'article 8.

ART. 11. — Au jour indiqué par son ordonnance, le commissaire enquêteur se rendra sur les lieux assisté d'un géomètre et, si cela est nécessaire, d'un interprète.

En présence du maire et de deux délégués du conseil municipal, ou du président et de deux délégués de la djemmâa et dans tous les cas, si besoin est, du cadi ou autres dépositaires des actes ou contrats, il recevra toutes demandes, requêtes, témoignages et pièces justificatives relatifs à la propriété ou à la jouissance du sol. Il rapprochera les revendications des documents en sa possession et des limites indiquées sur le terrain par les prétendants droit aux parcelles occupées soit indivisement par un groupe, soit privativement par un seul individu.

Cette première opération faite, il constatera les droits de chaque copropriétaire ou cooccupant, sans déterminer les éléments du partage qui ne pourra être poursuivi qu'après la délivrance des titres français de propriété, en vertu de l'article 815 du Code civil, comme il a été dit à l'article 4 de la présente loi.

Les mineurs, les interdits et toutes parties non présentes, seront représentés par leurs tuteurs légaux ou datifs, leurs mandataires, les cadis et toutes autres personnes ayant la représentation légale, suivant le droit musulman.

ART. 12. — Le commissaire enquêteur mentionnera dans son procès-verbal et signalera à l'administration du domaine tous les immeubles vacants, conformément aux dispositions de l'article 3 ci-dessus.

ART 13. — Les opérations terminées, un double du procès-verbal, dressé par le commissaire enquêteur, sera déposé entre les mains du juge de paix ou, à défaut, du maire ou de l'administrateur francais de la circonscription.

Une traduction en langue arabe de ce même procès-verbal sera également déposée entre les mains du président de la djemmâa ou de l'adjoint indigène et, à défaut, entre les mains du cadi.

Ces dépôts seront portés à la connaissance des intéressés par des insertions et publications semblables à celles énoncées en l'article 8.

ART. 14. — Pendant trois mois, à partir des insertions et publications sus-mentionnées, tout intéressé pourra, par lui même ou par mandataire, prendre connaissance du procès-verbal et y faire les observations qu'il jugera convenables.

ART. 15. — Les réclamations de nature à affecter les constatations du commissaire enquêteur seront reçues par les dépositaires du procès-verbal pendant ce délai, et immédiatement transcrites à la suite du dit acte, sur un registre coté et paraphé par le dit commissaire enquêteur.

ART. 16. — A l'expiration du délai fixé par l'article 14, le commissaire enquêteur se transportera de nouveau sur les lieux, tous intéressés dûment prévenus au moins quinze jours à l'avance, par les moyens de publicité indiqués à l'article 8, à l'effet de vérifier l'objet des réclamations, de concilier les parties, si faire se peut, et d'arrêter définitivement ses conclusions.

ART. 17. — Pour tout ce qui se rapporte à la constatation, à la reconnaissance et à la confirmation de la propriété possédée à titre privatif et non constaté par acte notarié ou administratif, le service des domaines, sur le vu des conclusions du commissaire enquêteur, procédera à l'établissement des titres provisoires de propriété au nom des individus dont les droits ne seront pas contestés.

Ces titres indiqueront, avec un plan à l'appui, la nature, la situation et deux au moins des tenants de chaque immeuble ; en cas d'indivision, ils énonceront les noms de tous les héritiers copropriétaires, ainsi que la quote part à laquelle chacun d'eux a droit.

Chaque titre contiendra l'adjonction d'un nom de famille aux prénoms ou surnoms sous lesquels est antérieurement connu chaque indigène déclaré propriétaire, au cas où il n'aurait pas de nom fixe. Le nom choisi par l'indigène ou, à défaut, par le service des domaines, sera, autant que possible, celui de la parcelle de terre à lui attribuée.

Avis de ces opérations sera donné par insertions et publications, comme il a été dit en l'article 8.

ART. 18. — Trois mois sont accordés, à dater de cette publication, à toute partie intéressée, pour contester devant les tribunaux français de l'ordre judiciaire les opérations du commissaire enquêteur et les attributions faites sur ses conclusions par le service des domaines, en vertu de l'article 17, mais en tant seulement que ces attributions porteraient atteinte à des droits réels.

A l'expiration de ce nouveau délai, les titres non contestés de-

viennent définitifs ; ils sont immédiatement enregistrés et transcrits aux frais des titulaires par les soins du service des domaines.

Ils forment, à dater du jour de leur transcription, le point de départ unique de la propriété, à l'exclusion de tous droits réels antérieurs, comme il est dit à l'article 3.

Aussitôt qu'il aura été statué définitivement sur les contestations, les titres sur lesquels elles auront porté seront ou maintenus ou rédigés à nouveau, en prenant pour base les décisions intervenues ; puis ils seront transcrits et délivrés de la même manière que ceux pour lesquels il n'y aura pas eu de contestation. A partir de ces transcriptions, la loi du 23 mars 1855 produira tous ses effets.

ART. 19. — Tout créancier hypothécaire ou tout prétendant à un droit réel sur l'immeuble devra, à peine de déchéance, faire inscrire ou transcrire ses titres au bureau des hypothèques de la situation des biens, avant la transcription du titre français.

Ces inscriptions, transcriptions ou renouvellements des inscriptions précédemment prises devront contenir les prénoms et noms de famille portés dans les titres provisoires, établis conformément à l'article 17.

Le conservateur des hypothèques ne pourra transcrire aucun acte translatif de propriété postérieur à la délivrance des titres français, s'il ne contient pas les noms de famille des parties contractantes.

—

CHAPITRE II. — *De la procédure relative à la constitution de la propriété individuelle.*

ART. 20. — Dans tous les cas où il s'agira de constituer la propriété individuelle sur les territoires occupés par les tribus ou par les douars à titre collectif, il sera procédé suivant les formes prescrites par les articles 8, 9, 10 et 11 ci-dessus. Le procès-verbal du commissaire enquêteur, accompagné de tout le dossier de l'enquête, d'un plan parcellaire et d'un registre terrier, sera soumis à l'approbation du Gouverneur général civil, en Conseil de gouvernement.

L'arrêté d'homologation sera pris dans le délai de deux mois, à partir de la réception du dossier au secrétariat du Conseil de gouvernement.

Immédiatement après l'approbation du Gouverneur général civil, il sera procédé, par le service des domaines, à l'établissement des titres nominatifs de propriété. Ces titres seront accompagnés de plans ; en cas d'indivision constatée, les titres exprimeront en regard du nom de chaque copropriétaire, la quote-part à laquelle il aura droit, sans appliquer néanmoins cette quote-part à aucune des parties de l'immeuble.

ART. 21. — Les titres français sont enregistrés et transcrits aux frais des titulaires, par les soins du service des domaines, dans les conditions exprimées en l'article 5.

ART. 22. — L'administration des domaines inscrit au sommier de consistance des immeubles appartenant à l'Etat tous les biens déclarés vacants ou en déshérence, en vertu des articles 3 et 12, quand ils n'auront pas fait l'objet de revendications régulières dans le délai imparti par l'article 15.

ART. 23. — La présente loi ne s'applique pas aux biens séquestrés ; cependant, si le séquestre est levé sur tout ou partie de ces biens, des titres individuels sont immédiatement délivrés aux intéressés, dans les formes ci-dessus prescrites.

ART. 24. — Les dépenses de toute nature nécessitées par la constatation et la constitution de la propriété individuelle indigène, sont, dans chaque département, à la charge du budget des centimes additionnels des tribus.

—

TITRE III. — DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

ART. 25. — A partir de la promulgation de la présente loi, et jusqu'à la délivrance des titres provisoires énoncés à l'article 17, toute transmission d'immeubles indigènes à des Européens devra être signifiée à l'administration des domaines, en vue de l'obtention ultérieure d'un titre français, après l'accomplissement des formalités suivantes.

ART. 26. — Indépendamment de la transcription à laquelle il est soumis par la loi du 23 mars 1855 et, s'il y a lieu, des purges prévues et ordonnées par le Code civil, tout tiers détenteur ou nouveau possesseur fera insérer à ses frais deux fois au moins et à un mois d'intervalle, extrait de son contrat en français et en arabe, dans le *Mobacher* et dans l'un des journaux de l'arrondissement, ou, à défaut, du département où se trouveront situés les biens acquis.

L'acquéreur transmettra un pareil extrait au procureur de la République dudit arrondissement, lequel en fera opérer le dépôt, comme il est dit en l'article 13, dans les mêmes conditions de publicité et aux mêmes fins.

ART. 27. —Dans le délai de trois mois à partir de l'avis public du dépôt, toute personne ayant à revendiquer tout ou partie de la propriété vendue, ayant, d'après le droit musulman, un droit réel sur l'immeuble, ou prétendant l'un des droits énoncés en l'article 2 de la loi du 23 mars 1855, tout vendeur ou acquéreur à réméré sera tenu de former sa réclamation entre les mains de l'un des dépositaires de l'extrait du contrat de vente, lequel inscrira cette réclamation, à la date même où elle sera faite, sur le registre à ce destiné.

المحتـويــات

مقدمة عامة: 11

القسم الأول: التشريعات والنصوص التنظيمية العقارية الفرنسية: 15

فصل تمهيدي: 17

الفصل الأول: التشريعات العقارية خلال الفترة 1830- 1870: 28

الفصل الثاني: التشريعات العقارية خلال الفترة 1870- 1900: 62

القسم الثاني: انعكاسات التشريعات الفرنسية العقارية على المجتمع

الجزائري: 69

أولاً : دور العبادة: 74

ثانياً : الأوقاف: 82

ثالثاً : الغابات: 96

الخاتمة: 101

المراجع: 105

الملاحق: 113

المحتويات: 133