

FONCIER AGRICOLE EN ALGERIE : LES ORIGINES DU MARASME

Tafer Zoheir

zedtaf@gmail.com

Boussahmine Ahmed

univahmed@gmail.com

*Laboratoire de Développement Local et des Etudes Economiques au Sud-Ouest (SOLDE)
Université Tahri Mohamed, Bechar*

Résumé :

La crise qui touche l'agriculture Algérienne depuis maintenant plusieurs décennies, n'est pas seulement le fruit de facteurs climatiques, édaphiques et autres, mais elle est due aussi à la question épineuse que constitue le foncier agricole. Pour assimiler à sa juste valeur cet aspect de l'agriculture Algérienne, et plus important encore, pour comprendre la situation actuelle du régime foncier, il convient de retourner en arrière et de remonter le temps jusqu'aux premiers jours de la colonisation Française, car c'est bien durant dans cette période que se situent les racines du mal. Par ailleurs, et comme le dit si bien Gandhi : « Oublier son passé, c'est être condamné à le revivre ».

De ce fait et par à travers cet exposé succinct, on s'efforcera de passer en revue les principales lois et dispositions prises par l'administration coloniales et relatives au foncier Algérien en général et au foncier agricole en particulier¹. De plus, nous allons mettre à nu les subterfuges utilisés par les Français pour s'approprier les terres les plus

¹. Dans le souci du respect de la propriété intellectuelle et de la déontologie de la recherche, que pour établir cet exposé, nous nous sommes beaucoup inspiré de l'ouvrage de référence en la matière, écrit par l'ex-ministre de l'agriculture Mr.Mohamed Elyes Mesli, et qui s'intitule : « Les origines de la crise agricole en Algérie –du cantonnement de 1846 à la nationalisation de 1962 ».

fertiles de l'Algérie, ce qui scellera à tout jamais le sort de l'agriculture d'un pays qualifié jadis de « Grenier de Rome ».

Mots Clés : *Agriculture, Algérie, Colonisation, Foncier, Senatus Consulte, Cantonnement.*

ملخص:

الأزمة التي يمر بها القطاع الزراعي منذ عقود، ليست نتاج عوامل مناخية أو طبيعية فحسب، بل هي مرتبطة كذلك بإشكالية العقار على وجه العموم و العقار الفلاحي على وجه الخصوص. ولاستيعاب هذا الجانب من جوانب الزراعة الجزائرية، والأهم من ذلك، لاستيعاب أكبر للوضع الراهن للعقار الفلاحي، علينا بالرجوع إلى السنوات الأولى للاستعمار الفرنسي، فالداء إن صح التعبير يعود لتلك الحقبة، وعلى صعيد آخر و في معنى مقولة لغاندي "من نسي ماضيه حُكم عليه أن يعيشه مراراً و تكررًا..."

إذن و من خلال هذا المقال، سيسلط الضوء على أهم القوانين التي أصدرها المستعمر حيال العقار ككل و العقار الفلاحي خصوصاً، و يحاول إظهار خبث تلك القرارات وما انجر عنها من عواقب و سلبيات، استمرت و تراكمت أثارها إلى غاية اليوم في بلد كان يوصف في الماضي بـ "مطمورة روما".
الكلمات المفتاحية: فلاح، جزائر، استعمار، عقار، سيناتوس، تجميع.

I. Au temps des Beys :

La colonisation Française de l'Algérie débuta le 05 juillet de l'année 1830. Avant, notre pays était un protectorat Ottoman, gouverné par des Beys et des Deys. A cette époque, les terres à vocation agricole ou autre, étaient divisées en quatre catégories majeures :

- Les terres du Beylik.
- Les terres Arch (ou tribales).
- Les terres du Makhzen.
- Et enfin, les terres Melk.

1. **Les terres du Beylik** : propriété de l'Etat qui avait la faculté de les vendre, de les louer ou de les concéder à des tiers. Ces terres étaient subdivisées en trois catégories :

✓ Les terres *Habous* ou *Wakf* : dont l'appellation dérive du verbe arabe *habbassa* » ou *wakafa*, désignait toute terre arrivée entre les mains de son dernier dévolutaire et protégée de ce fait de toute réclamation. Le propriétaire, renonçait ensuite à cette terre par un acte juridique, au profit d'une communauté religieuse ou dont la quasi-totalité de la production était distribuée aux plus démunis. De ce fait, cette terre devenait une fondation sacrée, inviolable et ne pouvant être ni vendue ni léguée. Ce type de « terres » a son équivalent dans les sociétés Chrétiennes et est désigné, entre autres, par « terre du clergé ».

✓ Les terres mortes : sur lesquelles le souverain exerçait des droits tel que l'*Iktaa*, acte par lequel un souverain concède à un particulier une terre qui n'appartenait pas auparavant à un autre particulier, ou encore la *Tenure*, terre concédée aux nobles ou aux hauts dignitaires, dans une optique politique, militaire ou économique.

✓ Les terres tombées en déshérence : ou déclarées vacantes, concédées occasionnellement à titre d'usufruit.

2. **Les terres Arch** : Appelé ainsi à l'Est ou désignés par *Sebaga* à l'Ouest (le premier arrivé), ces terres faisaient partie des territoires des tribus Berbères ou Arabes, dont chacune avait une zone bien délimitée. Ces terres étaient caractérisées par trois éléments essentiels :

✓ Seule la progéniture mâle pouvait en hériter, les femmes étant exclues de tout droit y afférant.

✓ Les litiges survenant sur les terres Arch ne devaient être réglés que par la Djemâa et non pas par les Cadis (docteurs en droit Musulman).

✓ Les possesseurs des terres Arch versaient au souverain un impôt appelé *Hokkor*, mais qui fut remplacé par l'Emir Abdelkader par la *Zakkat* musulmane.

3. **Les terres Makhzen** : elles qui appartenait à l'origine à l'Etat (terres du Beylik), mais qui furent concédées aux colonies militaires appelées *Smala*, *Daira*, *M'kahlia*, etc., et dont les membres étaient à la fois militaires et agriculteurs.

4. **Les terres Melk** : elles appartiennent à des particuliers et en avaient la jouissance totale et absolue. Elles pouvaient, de ce fait, faire l'objet de vente, de location et d'hypothèque.

A présent étudions la période coloniale et passons en revue les principales lois sur le foncier qui y furent promulguées.

II. Au temps des Consuls (entre 1830 et 1926) :

Il est relativement aisé et à travers ce qui a été exposé plus haut, de conclure que les lois régissant le foncier Algérien, relevaient avant 1830 du *fiqh* musulman et des coutumes locales et de ce fait constituaient un obstacle de taille pour le colonisateur qui voulait s'accaparer les terres et les redistribuer au profit des futurs colons, "*persona non grata*" outre-mer, mais qui devaient constituer le fer de lance de la politique de repeuplement mise sur pied par la France.

Les intentions de la France étaient sans équivoque et le fond en est donné par Lamoricière² : « *Il est nécessaire de faire appel aux colons Européens et ce parce que nous ne pouvons en aucun cas faire totalement confiance aux indigènes [...] La seule chose qui nous permette d'espérer pouvoir un jour affermir nos pas en Algérie, c'est de peupler ce pays par des colons chrétiens s'adonnant à l'agriculture. Pour cela nous nous devons de tout mettre en œuvre pour attirer le plus grand nombre de colons immédiatement en Algérie et les encourager à s'y établir en leur attribuant des terres dès leur arrivée...* ».

² .Christophe Louis de Lamoricière, général Français qui a gagné ses premiers galons lors de « l'expédition d'Alger », et par ailleurs, dirigeant du premier « Bureau arabe » (instauré par la France pour faciliter les rapports entre la population locale et les militaires) et membre de l'Assemblée Législative qui énonça le décret de 1848 relatif à l'établissement des colonies agricoles.

Rien qu'entre 1830 et 1927, ce ne sont pas moins de 68 textes de lois relatives au foncier agricole qui furent promulgués. Dans cet article, les plus importantes, c'est-à-dire ceux dont l'impact se fait toujours ressentir, seront abordés.

1. Les arrêtés du 08 Septembre 1830 :

Après la chute d'Alger le 05 Juillet 1830, le Dey et le maréchal *de Bourmont* signèrent la convention dite d'Alger. Dans le 5^{ème} article de cette dernière, les autorités militaires garantissaient aux Algériens la liberté du culte, mais leur assuraient aussi la sauvegarde de leurs biens, de leurs commerces et de leurs terres.

Cependant, en moins de 06 mois, furent promulgués deux arrêtés, celui du 08 Septembre 1830 et celui du 07 Décembre de la même année, et c'est ainsi qu'il fut décidé d'affecter les biens des anciens dignitaires Algériens et ceux réservés à la Mecque et Médine, au domaine public (entendons par là l'administration coloniale).

Les Français ne se sont donc pas contentés de violer les accords officiels, mais ont commis aussi un sacrilège en s'accaparant de terres au caractère sacré.

2. Les ordonnances de 1844 et 1851 :

Ces deux ordonnances complémentaires, comportaient un certain nombre de mesures à l'égard du foncier Algérien. Les plus importantes furent:

- Les terres incultes font désormais partie du domaine de l'Etat. Ce fut le prétexte pour la saisie de milliers d'hectares en jachère.
- Suppression du caractère inaliénable des terres Habous.
- Régularisation de toutes les transactions (même celles qui présentent un caractère douteux).
- Prétextant vouloir déterminer avec exactitude la véritable taille du patrimoine de l'Etat, les propriétaires terriens furent obligés de présenter des titres de propriété portant « *des dates certaines* » d'établissement. Une grande proportion de propriétaires terriens furent ainsi expropriés.

Cette dernière mesure fut l'une des plus iniques : à titre d'exemple et rien que pour la Mitidja, région des plus fertiles, c'est plus de la moitié des terres qui furent spoliées et près de 2.000 familles Algériennes ont été expropriés.

Cependant et au regard de l'administration coloniale, cette loi n'était pas suffisante et il en fallait d'autres. C'est alors que fut promulguée la loi de 1851.

3. La loi de 1851 :

Après dix sept années d'âpres résistances, l'Algérie est devenue quelque peu « pacifiée » et le colonisateur pouvait désormais agir plus librement. C'est ainsi que fut décrétée une loi en 1851 et qui s'est substituée aux ordonnances de 1844 et de 1846, dans le but évident de consolider l'arsenal juridique relatif au foncier agricole ou plutôt, pour renforcer la main mise sur le patrimoine foncier Algérien.

Et même si cette loi n'a pas apporté de grands changements par rapport aux ordonnances passées, elle contenait néanmoins deux dispositions importantes :

- L'inviolabilité de la propriété une fois celle-ci déterminée.
- L'établissement des droits de propriété et de jouissance sur les terres des particuliers ou des tribus, tels qu'ils existaient entre 1830 et 1851, ou tels qu'ils ont été établis par l'administration coloniale.

Cependant, moult critiques furent faites autour de cette loi et ce tant de la part des colons que de la population Algérienne concernée. Bien évidemment, la stratégie du colonisateur en Algérie était axée sur la satisfaction de l'avidité des colons avant de penser à rendre justice à qui de droit, et c'est ainsi qu'est apparue l'idée affreuse du Cantonnement.

4. La théorie du Cantonnement :

Le Cantonnement est un mot emprunté au vocabulaire forestier où il est désignée la conversion du droit d'usage en droit de propriété sur une partie du fonds apporté à cet usage. Donc, le Cantonnement fut au centre d'une mesure prise par l'administration coloniale et dont le but inavoué fut parfaitement exprimé dans la citation suivante,

énoncée par le maréchal Randon³ : « *L'objectif du cantonnement est de préparer l'avenir du pays pour le développement de la colonisation et l'installation aussi large que possible de l'élément Européen* ».

Pour y parvenir, le colonisateur jeta son dévolu sur les terres *Arch* et *Sebaga* et utilisa un subterfuge assez habile pour s'en accaparer : au temps des Ottomans, les possesseurs de ces terres versaient au Beylik un impôt régulier, impôt que le colonisateur assimila à un loyer, ce qui rend les possesseurs aux yeux de l'administration coloniale, non pas propriétaires mais de simples locataires d'une terre faisant partie du domaine du souverain et donc de l'Etat, matérialisé alors par l'Etat Français.

Cependant, et en raison de considérations politiques Françaises internes, la mise en pratique du projet de Cantonnement fut abandonnée au profit d'une autre disposition, non moins célèbre (et contestée) : celle du « *Senatus-Consulte* ».

5. La loi de 1863 ou le Senatus-Consulte⁴ de 1863:

Dans une célèbre lettre⁵ de Napoléon III adressée au gouverneur d'Algérie (Le duc *Aimable Pélissier*), l'empereur voulait amorcer une nouvelle étape dans la conquête de l'Algérie. Ainsi et dans le but de resserrer l'étau sur les tribus Algériennes (cœur de toutes les résistances passées et futures), il eut l'ingéniosité et en usant d'ambiguïtés, de sous-entendus et de langage diplomatique, d'énoncer un certain nombre de réflexions, devant donner par la suite naissance au Senatus-Consulte du foncier agricole Algérien et dont voici quelques passages intéressants:

³. Jacques Louis César Alexandre, comte de Randon (25 mars 1795 à Grenoble - 16 janvier 1871 à Genève) est un militaire et homme politique français. Il fut maréchal de France et gouverneur d'Algérie

⁴. Sous la République romaine, le sénatus-consulte est l'avis rendu par le Sénat sur le projet de loi que lui présente un consul ou un préteur. Bien que ce ne soit qu'un avis, il est considéré comme obligatoire de le recueillir avant de soumettre une décision au vote ; de plus, un avis défavorable du Sénat provoque presque systématiquement la modification du projet de loi, ou son abandon. Sous le Consulat, le Premier et Second Empire français, acte voté par le sénat et ayant la valeur d'une loi (Définition extraite de l'encyclopédie en ligne Wikipédia).

⁵. Cf. Augustin Bernard , « Histoire des colonies Françaises », Tome2, p347.

« Lorsque la restauration fit la conquête d'Alger, elle a promis aux arabes de respecter leur religion et leur propriété. Cet engagement solennel existe toujours pour nous, et je tiens à honorer d'exécuter ».

Ceci est bien évidemment destiné aux « opprimés » pour démontrer la bonne foi de la France, venue non pas pour coloniser mais pire encore : pour conquérir, c'est-à-dire, déclarer la guerre à un pays et visant la soumission de son peuple!

Et plus loin : *« la première condition d'une société civilisée, c'est le respect du droit de chacun ».*

Entendez par là non pas le droit des Algériens sur les biens et les terres Algériennes, mais le droit des colons sur ce qu'ils n'ont aucun droit.

« J'ai chargé le maréchal Randon de préparer un projet de sénatus-consulte dont l'article principal sera de rendre les tribus ou fractions de tribus propriétaires incommutables des territoires qu'elles occupent à demeure fixe et dont elles ont la jouissance traditionnelle à quelque titre que ce soit. ».

Cependant, le Sénatus-Consulte fut très critiqué de par et d'autre de la Méditerranée, retenons à cela la citation de *Ferdinand Barrot*⁶ :

« A côté de ces enfants de notre adoption que vous traitez avec une si grande magnanimité et une si infinie indulgence, il y a les enfants de notre sang, que la France a appelé sur cette terre. Ceux-là vous demanderont leur part de justice et de sympathie. D'où vient qu'il est nécessaire, jusque dans cette enceinte, de protester contre l'injuste dédain dont ils ont été l'objet et contre les appréciations venues du dehors, appréciations mêlées d'erreurs si criantes que cela les fait ressembler à des calomnies ? ».

⁶. Homme politique Français et fervent défenseur de Napoléon III. Il occupa plusieurs postes dont celui de secrétaire de la Présidence en 1849, ministre de l'Intérieur le 31 octobre de la même année, et ambassadeur à Turin à sa sortie du ministère en mars 1850. Il fut aussi conseiller d'État puis entra au Sénat du Second Empire le 4 mars 1853 et devint grand référendaire de cette assemblée.

Néanmoins, et même si le Senatus-Consulte apparaissait comme étant plus favorable aux « indigènes » qu'aux colons, il aspirait néanmoins à atteindre plusieurs objectifs, parfois contradictoires, mais à l'opposé de tout altruisme sincère :

- Satisfaire les colons et faire taire les contestations de plus en plus virulentes à l'égard de l'empire.
- Faire passer la France pour une nation juste et clémente, et dont les méthodes étaient à l'opposé de celles qui prévalaient au même moment en Amérique (le génocide des natifs Américains).
- Entériner à tout jamais toutes les transactions passées (les spoliations en fait) en leur donnant un caractère irréversible.
- Et plus important encore, affaiblir l'autorité et le pouvoir des tribus en les amadouant avec des dispositions visant en apparence à abandonner les prétentions de l'Etat Français sur les terres *Arch*, mais en réalité à couper l'herbe sous les pieds des chefs de tribus et tuer dans l'œuf toute tentative de rébellion.

Signalons au passage que l'une des dispositions prises dans le cadre du Senatus-Consulte, fut l'un des points nodaux de la politique foncière d'après 1973 : les Français qui ignoraient tout de la signification réelle de la notion de *Arch*, introduisirent une autre notion, qui elle était inconnue en Algérie, et y assimilaient celle de *Arch* : les terres collectives, l'un des pivots majeurs de la réforme agraire de 1973.

Le Senatus-Consulte fut abandonnée en 1870, car il suscitait plus de résistance que de sympathie, de plus la France connaissait d'énormes difficultés économiques et politiques (qui précipitèrent la chute du second empire)...et le temps n'était pas à la clémence, d'autant plus que la France allait perdre la même année l'Alsace et la Lorraine au profit des Prussiens de Guillaume II. Mais l'abrogation d'une loi fait place à une autre encore pire.

6. La loi de 1870 ou loi Warnier:

Venue en remplacement du Senatus-Consulte de 1863, cette loi qui porte le nom de son rapporteur, *Auguste Warnier*⁷, est considérée par bon nombre d'historiens comme l'une des pires et des plus inhumaines jamais appliquées en Algérie.

L'un des motifs qui ont conduit à la promulgation de cette loi fut énoncé sans ambages et en quelques mots:

« *L'intérêt politique de la France qui est de ne pas oublier que la colonisation a besoin de terres* »...sans commentaire.

Elle fut aussi considérée comme étant la loi la plus propice pour la mainmise définitive et quasi-absolue sur 4.000.000 d'hectares des terres les plus fertiles de l'Algérie, et dont une partie était encore aux mains des « indigènes ».

Parmi les principales dispositions de cette loi :

- L'application de la législation Française sur toutes les transactions relatives au foncier, qu'elles fussent entre Européens et Algériens ou entre les Algériens eux-mêmes.
- Lever tous les obstacles sur les transactions au profit d'Européens et alléger les procédures au minimum.
- Mettre en place des propriétés individuelles et diviser ainsi les territoires en plusieurs petites parcelles. Ce n'est pas sans rappeler la célèbre locution latine : *Divide et Impera* (Diviser pour régner) et c'est ce qui s'est réellement passé : il est devenu beaucoup plus aisé pour les Européens d'acheter moyennant des sommes modiques (si on peut qualifier ces opérations « d'achat »), les lopins de terres détenus par des individus isolés. Certes il était possible aux propriétaires de contester les prix fixés par l'administration, mais il était encore plus coûteux d'intenter un procès (soumis à la législation Française, ne l'oublions pas)...alors autant vendre et se taire.

⁷.Auguste Hubert Warnier, médecin et homme politique Français et par ailleurs député d'Alger et membre de la commission du séquestre, président de la commission des indemnités aux victimes de l'insurrection kabyle de 1871, membre de la commission de la propriété immobilière en Algérie et l'idole de toute une génération de colons pour son rôle dans la ruine de bien des tribus...

- L'abolissement de la *Chefâa*⁸, droit qui empêchait l'intrusion d'étrangers dans la propriété familiale.
- Et comble de l'injustice, la mise en place de mesures de Licitations⁹, inconnue dans le droit traditionnel Algérien, mais qui était en plus une licitation Judiciaire et forcée, ayant conduit à la ruine des milliers de familles Algériennes et fut l'une des causes de la grande famine qui toucha l'Algérie et de l'insurrection des Algériens en 1871.

L'une des conséquences de la loi Warnier, fut la diminution de la population de 2.652.000 Algériens en 1866 à 2.152.000 en 1872...soit la mort pour cause de famine, de maladie, de misère et de liquidations sommaires, de plus de 500.000 personnes en moins de six ans.

7. La loi de 1926 :

Ce fut l'une des dernières grandes lois décrétées en Algérie pendant la période coloniale et touchant au foncier agricole. Elle sera quelque peu modifiée en 1951, mais elle conserva l'essentiel de ses dispositions :

- La reconnaissance totale des titres de propriétés contestés jusqu'alors et détenus par des Européens.
- L'allégement des procédures de délivrance de titres de propriétés au profit des Européens.
- Et la Francisation¹⁰ accentuée des immeubles ruraux.

L'Algérie est désormais considérée faisant partie intégrale et indissociable de la France...

⁸.Différente de la conception actuellement présente de la *Chefâa* dans la législation de plusieurs pays musulmans et Arabes, et qui est appelé « le droit de préemption » dans le droit immobilier.

⁹. La Licitations, du latin *licitatio*, consiste dans la mise en vente aux enchères, de manière volontaire par les propriétaires, d'un bien en indivision successorale. Elle peut être gré à gré, amiable ou judiciaire.

¹⁰.Transformation visant à adopter l'apparence française.

Conclusion :

En guise d'épilogue, disons que le droit qui a régi le foncier en Algérie durant la période coloniale était constitué d'un fatras de textes de lois issus du droit Musulman, de coutumes locales devenues par la force des choses des règles d'usage et des lois Françaises dont quelques-unes ont été citées.

C'est de cet amas hétéroclite qu'a hérité l'Algérie et sur la base duquel ont été entreprises les différentes réformes depuis lors.

Il apparaît aussi que malgré tout l'arsenal juridique mis en place par l'administration coloniale, elle ne put arriver à aucun résultat probant, et ceci évidemment parce qu'elles étaient injustes envers les Algériens, parce qu'elles portaient de graves atteintes aux droits auxquels aspire chaque être humain, mais aussi parce qu'elles n'avaient pas le consensus au sein même des Français. De plus, et élément majeur, elles furent inefficaces en raison de l'application d'un véritable sophisme de composition, du moment qu'elles faisaient abstraction des spécificités locales de la société Algérienne et de l'avoir considéré comme un ensemble homogène.

À l'avenir, il est donc primordial qu'avant toute prise de décision relative au foncier en général et au foncier agricole en particulier, que soit obtenue l'adhésion des concernés et que soit prises en considération les spécificités et les coutumes liées à la terre des différentes régions du pays.

Références bibliographiques :

1. **AUGUSTIN BERNARD** (1931), « *Histoire des colonies Françaises* », 2^{ème} Edition, Tome 2, LAROUSSE, Paris.
2. **BEZBAKH PIERRE et GHERARDI SOPHIE** (2000), « *Dictionnaire de l'économie, A.Z* », LAROUSSE/HER, Paris.
3. **CHAULET CLAUDINE** (1971), « *La Mitidja autogérée* », SNED, Alger.

4. CLERC DENIS (1997), « *Déchiffrer les grands auteurs de l'économie et de la sociologie, Volume I : Les fondateurs* », 2^{ème} Edition, LA DECOUVERTE et SYROS, Paris.
5. LAMIRI ABDELHAK (1999), « *Crise de l'économie Algérienne-causes, mécanismes et perspectives de redressement* », PRESSES D'ALGER, Alger. p81.
6. MESLI MOHAMED ELYES (1996), « *Les origines de la crise agricole en Algérie – du cantonnement de 1846 à la nationalisation de 1962* », DAHLAB, Alger.