المجلة التاريخية الجزائرية
ISSN: 2572-0023 / EISSN: 2716-9065
https://www.asjp.cerist.dz/en/PresentationRevue/664
المجلد:06، العدد:01 (2022)، ص797- 816

قراءة في التشريعات العقارية الفرنسية وأثرها على ملكية الجزائريين 1830- 1897م

A reading of French real estate legislation and its impact on the ownership of Algerians 1830-1897

مراد سعودي
المدرسة العليا للأساتذة بوزريعة (الجزائر)
Saoudimourad88@gmail.com

معلومات المقال

تاريخ الإرسال:
2022/04/06
تاريخ القبول:
2022/06/13

الكلمات المفتاحية:
- ✓ التشريعات العقارية
- ✓ الاستيطان
- ✓ ملكية الأرض
- ✓ القبائل

الملخص:

اصطدمت فرنسا منذ احتلالها للجزائر بواقع مخالف لمنظومتها السياسية والاقتصادية والاجتماعية، وهذا للخصائص الحضارية التي تميز بها الشعب الجزائري، بصفة خاصة منظومته التشريعية والقضائية ذات الطابع الإسلامي. لذا حاولت فرنسا حصر ملكية الجزائريين وعاملتهم معاملة خاصة ففي نظمها القانونية أطلقت عليهم تسمية "**الأهالي**" وهذا لتحديد نوعية التشريعات الواجب تبنيها بمستعمرتهم الجديدة بغرض خدمة المشروع الاستيطاني. كما سعى المشرعون الفرنسيون إلى إدخال الجزائر أرضًا وشعبا في القانون الفرنسي كبديل للقانون الإسلامي الذي يعيقها، وهذا حتى يتم وضع التصور العام لآلية انتقال الحكم من الصبغة التركية إلى الفرنسية وضرورة الانتقال السريع حتى تتمكن فرنسا من تحصيل الوعاء العقاري اللازم كعملية أولى لاستقرار الجيش وعملية ثانية للتوسع، هذا ما سيؤدي إلى تفكيك ملكية الجزائريين لأراضيهم وخلخلة البناء الاجتماعي.

Article info

Received:
06/04/2022
Accepted:
13/06/2022

Key words:
- ✓ Real estate legislation.
- ✓ Settlement.
- ✓ Land Ownership.
- ✓ Tribes.

Abstract:

Since its occupation of Algeria, France has encountered a reality that is contrary to its political, economic and social system, and this is due to the civilizational characteristics that characterize the Algerian people, especially its legislative and judicial system of an Islamic character. Therefore, France tried to limit the ownership of the Algerians and treated them with special treatment. In its legal systems, it called them “the people” and this is to determine the type of legislation to be adopted in their new colony in order to serve the settlement project. French legislators also sought to include Algeria’s land and people in French law as an alternative to the Islamic law that hinders it, and this Until the general perception of the mechanism of the transition of power from the Turkish character to the French and the necessity of a quick transition so that France can obtain the necessary real estate container as a first process for the stability of the army and a second process for expansion, this will lead to the dismantling of the Algerians’ ownership of their lands and the disruption of the social structure.

مقدمة

تعد الأراضي الفلاحية العنصر الأساسي الذي تعرض بشكل مباشر لإجراءات السيطرة من قبل سلطات الاحتلال الفرنسي في الجزائر؛ وذلك لأن ساسة الاستعمار أدركوا من البداية بأن نجاح المشروع الاستيطاني مرتبط بمدى نجاح انتزاع ملكية الأراضي من الجزائريين، وهنا نجد أن السياسة العقارية من أبرز سمات الظاهرة الاستعمارية الاستيطانية في الجزائر، إذ شهدت هذه السياسة تطبيق عدة قوانين ومراسيم فرنسية دخيلة على المجتمع الجزائري في مجال تنظيم الملكية العقارية. وهذا من أجل إنجاح سياستها الاستيطانية التي تعتمد بالأساس على تهيئة الوضع التي تتم فيه عملية التوطين، فالأرض هي المسألة الأولى التي مسها وهددها الاستيطان الفرنسي، لأنها تعتبر الدعامة الأولى له في الجزائر. ويمكن طرح الإشكالية الرئيسة: **ما السياقات التاريخية والقانونية التي كرستها فرنسا الاستدمارية لانتزاع الملكية؟**

وتبرز تساؤلات فرعية وهي:

- ما سبب تكريس الثقافة القانونية الموثقة الغريبة عن المجتمع الجزائري للاستيلاء على أرضه؟

- إلى أي مدى ساهمت هذه السياسة في خلخلة البناء الاجتماعي والاقتصادي للجزائريين؟ وما تبعاتها على المدى القريب والبعيد؟

1. قرار 6 جويلية 1830م

أصدر الجنرال دي بورمون بعد احتلال مدينة الجزائر بيوم واحد 6 جويلية 1830م قرارا أكد فيه الاحتلال العسكري لمدينة الجزائر وضرورة مباشرة السيطرة المدنية عن طريق قيادة إدارية للبلد من قبل السلطات الفرنسية[1]، إذ قرر في المادة الأولى من هذا القرار: "**تشكيل لجنة حكومية تحت سلطة القائد العام، تكلف بالاستجابة بصفة مؤقتة لاحتياجات المصلحة، ودراسة وتقديم اقتراحات للقائد العام حول النظام الإداري الخاص لمدينة الجزائر وأراضيها**"[2].

وهذا حتى يضع التصور العام لآلية انتقال الحكم من الصبغة التركية إلى الفرنسية وضرورة الانتقال السريع حتى تتمكن فرنسا من تحصيل الوعاء العقاري اللازم كعملية أولى لاستقرار الجيش وعملية ثانية للتوسع.

أبدى الجنرال "**بوجو Bugeaud**" و "**لامورسيار Lamoricière**" تصورين لاستعمار الجزائر. يرى الأول أن الاستعمار يكون بواسطة "**الجندي-المعمر**" الذي يوضع تحت تصرفه كل الخدمات، أما الثاني فيعتبر أن الاستعمار يكون بطرق مالية بفتح الأبواب للمشاريع الرأسمالية الأوروبية. تباين هذا الرأي يعكس اختلاف وجهات النظر في فرنسا حول كيفية تنمية المستعمرة[3]. إن اختلاف وجهات النظر وطريقة تسيير المستعمرة متوقفة بمدى سيطرة جهة ما على الحكم في فرنسا وعلى قادتها في الجزائر وهذا ما سنراه من خلال تتبعنا للقوانين العقارية المشرعة.

2. قرار 8 سبتمبر 1830م

أصدر قائد قوات الاحتلال قرارا في 8 سبتمبر1830م مكونا من سبعة مواد جاء في المادة الأولى: "**جميع المنازل والمخازن والحوانيت والبساتين والأراضي والمقرات والمؤسسات المختلفة، التي شغلها في السابق الداي والبايات والأتراك الذين غادروا أرض الجزائر أو سُيِّرت باسمهم، وكذا تلك التي خُصِّصت، بأية صفة كانت، لمكة والمدينة**"، **تلحق بإدارة الأملاك العمومية التابعة للدولة الفرنسية**". وهنا اعتبر الفرنسيون أنفسهم ورثة للسلطة العثمانية التي خرجت من الجزائر فمقرات الحكم وممتلكاتهم تؤول إليهم لأنهم قد أصبحوا يمثلون السلطة الفعلية[4]. كما صدر في 1833/3/10م قانون يحدد مهلة يقدم خلالها المُلاَّكُ العقودَ، التي تثبت ملكيتهم لشتى الممتلكات إلى الإدارة لتتحقق من صحتها وإلا اعتبرت كافة الأراضي تابعة للدولة.

3. أمرية 1 أكتوبر 1844م

صدر في1 أكتوبر 1844م أمرية تعد أحد أهم التشريعات العقارية الفرنسية في الجزائر مكونا من 116 مادة، يرسي فيها نظام يؤمن عمليات انتقال الملكية لصالح الأوروبيين[5]، كما عمل على وضع تصور يحقق فيه تطور حاجيات المستوطنين[6] هذا كما تبينه بعض المواد التي اخترتها كالآتي:

المادة 01: إن البيع وكافة عقود انتقال الملكية، المؤرخ لها قبل هذا الأمر، التي أُبرمت مع أوروبيين باسم ملاك أهالي . والتي، دون تكليف خاص، وقَّعها القضاة (المسلمون) باسم القُصر أو الغائبين، والأزواج باسم زيجاتهم، والآباء باسم أبنائهم أو أصهارهم أو ربيباتهم، والإخوة باسم شقيقاتهم أو أزواجهن أو أشقائهم، وأرباب العائلات باسم أفراد العائلات، الذين أسندت رعايتهم إليهم سواء أكانوا حاضرين أم غائبين . لا يمكن اعتبارها لاغية بسبب محدودية سلطات القضاة (المسلمين) والأزواج والآباء والإخوة وأرباب العائلات إلا في حالة تقدم ذوي الحقوق بطعون ضد الذين أبرموا العقود باسمهم، كما لا يمكن الاحتجاج بشأن مصداقية الوكالات، المحررة أو الممنوحة في حضور شهود عيان والتي أبرمت بموجبها العقود المشار إليها أعلاه، التي اعتبرها القضاة (المسلمون) كافية وصادقوا عليها[7].

المادة 02: . يعد نهائيا كل إيجارٍ ريعيٍ أو سنويٍ لم تحدد مدته، ومن ثمة تنتقل الأملاك، موضوع الإيجار، إلى المستأجر بصفة نهائية، كما يعد الريع أو الإيجار السنوي المشار إليه نهائيا أيضا إلا في حالة شراء البائع لتلك الإيجارات.

المادة 03: لا يمكن الطعن في أي عقد انتقال الملكية، أبرمه أهلي لصالح أوربي، بدعوى تحريم الشريعة الإسلامية انتقال تلك الأملاك[8].

المادة 04: فَرْنَسَةُ القضايا المتعلقة بانتقال الملكية من وإلى الدولة والأوروبيين.

المادة 25: لا يمكن انتزاع الملكية، خدمة للصالح العام، سوى إذا كان الغرض:

- إنشاء مدن أو قرى أو مراكز سكانية.
- توسيع محيط هذه المراكز السكانية.

– القيام بأشغال لأغراض الدفاع وتنظيف المحيط[9].

هدف مرسوم 1844م إلى توسيع نطاق دومين الدولة ووضعه في خدمة المعمرين من ناحية، ومن ناحية أخرى منح عقود دقيقة لملاك الأرض تسمح للمعمرين القادمين من أوروبا بشرائها، ولأجل تحقيق هذا الهدف لجأت السلطات الفرنسية إلى فحص ومراقبة دقيقة لعقود الملكية، إذ ميز المرسوم بين الأراضي المزروعة والأراضي غير المزروعة هذه الأخيرة طالبت من يدعي ملكيتها بإثبات الملكية عن طريق عقود تتضمن وضعية العقار ومساحته[10]، وأن يكون العقد صادرا قبل 5 جويلية 1830م، يدفع إلى مديرية المالية بالجزائر في ظرف ثلاثة أشهر[11].

نلاحظ أن هذه الأمرية ركزت على التحقيق في شكل الملكيات الفردية وضرورة إثباتها بعقود ملكية مكتوبة وليس إثباتها بمالك، فأغلب الجزائريين لا يحوزون وثائق ملكية لأنها لم تكون معروفة في النظام العثماني السابق كما أنه متعارف على ملكيتها بالسكن أو النشاط الممارس، أو ما اتفق على أنه للصالح العام كالوقف[12].

4. أمرية 21 جويلية 1846م

صدر أمر آخر في 21 جويلية 1846م مكمل للأمرية السابقة، يتعرض لمراجعة عقود الملكيات، ونزع الأراضي بسبب عدم زراعتها[13]، في مناطق يحددها وزير الحرب في مقاطعة الجزائر، البليدة، مستغانم وهران وبونة، مع تحديد مدة ثلاثة أشهر لتقديم الطعون كما حددته المادة الثالثة[14].

تضمن هذا الأمر 54 مادة يمكن لنا أن نعرض بعض مواده كالآتي: تشير المادة 33 أن الأراضي التي تم إثبات صحة عقود ملكيتها، ولم تتم زراعتها تفرض عليها ضريبة 10 فرنك للهكتار دون حساب باقي الضرائب. وفي المادة 34 يتم إعلان الأراضي غير المزروعة من طرف وزير الحرب، هذه الأخيرة سيتم تحويلها إلى الاستغلال العام بسبب إهمالها بموجب المادة 40، كما اعتبرت السباخ بموجب المادة 46 أراضي شاغرة لا مالك لها، يمكن القيام بعمليات تجفيف لها وتحويل ملكيتها بأوامر ملكية[15].

نلاحظ أنه تم إعفاء السلطة القضائية من الرقابة العقارية وإسنادها لوزارة الحرب، كما أن أمرية 1846م تدارك أخطاء الأمرية السابقة خاصة فيما تعلق بتنظيم الملكيات الموجودة في الأرياف، والفصل بين الملكيات الفردية والعامة (الدومين)، وأن حق الملكية يتم إثباته بواسطة عقود موثقة، هذه الملكية لا تكتمل ما لم يتبعها استغلال للأرض وعدم إهمالها. كلا الأمرين 1844 و1846م أتاحت للإدارة الفرنسية فرصة مصادرة الأراضي لغياب التوثيق لدى الجزائريين، ودون احتساب ما يسمى بالدورة الزراعية التي تعتبر فترات راحة للأرض تحتسب عند الإدارة الفرنسية تغيب عنها يستلزم نزع ملكيتها بحجة أنها زائدة عن الحاجة.

5. قانون 16 جوان 1851م

صدر قانون في 1851/6/16م مكون من 23 مادة، الذي يُعَرِّف الأملاك الوطنية في الجزائر (أملاك الدولة والأملاك العمومية)[16]، يعد أول قانون بشأن ملكية الأراضي في الجزائر وأول قانون خاص بها. القانون

يبتكر شيء جديد، ويمكن تحويله بسهولة إلى ثلاث أفكار أساسية: حرمة الممتلكات، وحرية المعاملات، تطبيق القانون الفرنسي على أي صفقة بين الأوروبيين أو بين الأوروبيين والسكان الأصليين[17]. وقد تضمنت المادة الثانية مثلا المتعلقة بالأملاك العمومية الملكيات التالية:

– الأملاك التي يرى القانون المدني والقوانين الفرنسية العامة بأنها لا يمكنها أن تكون ملكية خاصة.

– قنوات الري والملاحة والمناطق التي قامت الدولة بتجفيفها خدمة للصالح العام وكذا المناطق التابعة للقنوات والآبار العمومية.

– السباخ المالحة ومجاري المياه المختلفة والمنابع، وللجهات التي سبق لها أن استغلت السباخ ومختلف المجاري المائية والمنابع حق الاحتفاظ بملكيتها لهذه الممتلكات[18].

أما المادة الرابعة فهي تتحدث على أن ممتلكات الدولة تتكون من:

– البضائع التي في فرنسا، منوطة بالدولة، إما بموجب المواد 33، 539، 541، 413، 723 من القانون المدني، وتشريعات الحطام، أو نتيجة للتخلص من العقاب، بموجب المادة 768 من القانون المدني الفرنسي، فيما يتعلق بالفرنسيين والأجانب، وبموجب القانون الإسلامي فيما يتعلق بالسكان الأصليين.

– الممتلكات والحقوق المنقولة وغير المنقولة الناشئة عن البايلك وجميع الجهات الأخرى مجتمعة بمرسوم أو أوامر صدرت قبل إصدار هذا القانون.

– الممتلكات المحجوزة التي كانت تجمع في ممتلكات الدولة في الحالات والأشكال المنصوص عليها في مرسوم 31 أكتوبر 1845م.

– الغابات والأخشاب الخاضعة لحجز حقوق الملكية والاستخدام، التي يتم الحصول عليها بانتظام قبل سن هذا القانون ستحدد لوائح الإدارة العامة طريقة الممارسة حقوق المستخدم[19].

يمكننا القول أنه حسب هذا القانون أصبحت الدولة "**نظريا**" مالكة لتلك الأراضي ولم يعد أصحابها (القبائل) يتمتعون سوى بحق الانتفاع منها، الأمر الذي تجسَّد في سياسة الحصر[20] Le cantonnement، التي تهدف أساسا إلى خلق الملكية الفردية عن طريق "**منح**" القبائل "**ما يكفيها**" من الأراضي الزراعية أي ربطها بالأراضي التي تستغلها عمليا[21]. وتغيير نمط حياة الأهالي عن طريق خلق حالة ارتباطات اقتصادية واجتماعية وثقافية بين المسلمين والمستوطنين، بعد إسكان هؤلاء المعمرين في القطع التي انتزعت من أراضي القبائل "**باعتبارها فائضا عقاريا**"[22].

رأت السلطات الفرنسية بأن فتح الباب أمام الأوروبيين للتغلغل في بنية القبيلة سيكون الضربة الأولى لخلخة التنظيم الاجتماعي الجزائري، لذلك لابد أن يسمح للدولة فقط بامتلاك العقارات في هذه المناطق حتى تتصرف فيها لخدمة المستوطنين، سواء عن طريق نزع الملكية لغرض المصلحة العامة، أو عن طريق سياسة الحصر وهنا ستكون الإدارة الفرنسية قد نفذت التحطيم المرحلي والممنهج للقبيلة التي تعد المحرك لكل مقاومة ضد الفرنسيين[23].

6. القرار المشيخي 22 أفريل 1863م

يعد القرار المشيخي المؤرخ في 22 أفريل 1863م نصا أساسيا لتطور المجتمع الجزائري التاريخي نظرا للتغيرات العميقة التي أحدثها، إذ يصرح "**غودينf. Godin**": "**إن قرار مجلس الأعيان لعام 1863م هو فعل سياسي يشير إلى لحظة هامة في تاريخ الملكية الفردية**"[24]، كما أن الحكومة الفرنسية أرادت تبريره بأنه: "**عقد عدالة وإصلاح اتجاه أهالي الجزائر وكإجراء لا غنى عنه لضمان راحة وازدهار الجزائر**"[25]. وهذا عندما اصطدمت المصلحة الاستعمارية المتمثلة في ضرورة حل مشكلات الزراعة والمجتمع الفرنسي في الوطن الأم، ومشكلات المستوطنين في الجزائر بمعارضة الأهالي وأصحاب فكرة الإدماج وبعض الرسميين كالجنرال راندون، حين عُين وزيرا للحرب، مما حذا بنابليون الثالث إلى إيجاد سياسة توفيقية بين الاتجاهين، فيما عرف باسم "**المملكة العربية**"[26]، مثلما تبين أهم مواده:

المادة1: تُعلن القبائل الجزائرية مالكة للأراضي التي تستغلها تقليديا وبانتظام بأية صفة كانت، وتؤكد كافة الإجراءات والتقسيمات وضم الأراضي التي جرت بين الأهالي والدولة حول ملكية الأرض.

المادة 2: سيتم إداريا وفي أقرب الآجال ما يلي:

– تحديد أراضي القبائل.

– تقسيمها (توزيعها) على مختلف دواوير كل قبيلة في التل وباقي المناطق الزراعية، مع استثناء الأراضي التي تدخل ضمن أملاك البلديات.

– خلق الملكية الفردية بين أفراد هذه الدواوير كلما كان هذا الإجراء ممكنا ومفيدا، وتحدد المراسيم الإمبراطورية الترتيب والوقت الذي يجب أن تكون فيه هذه الملكية الفردية تشكلت في كل دوار[27].

المادة 3: تنظيم الإدارة العامة سيحدد:

– أشكال ترسيم حدود أراضي القبائل.

– أشكال وشروط توزيعها بين الدوارات وعزل الممتلكات المملوكة للدوار[28].

– الأشكال والشروط التي بموجبها سيتم إنشاء الممتلكات الفردية، وطريقة إصدار الأوراق المالية.

المادة 4: يستمر تحصيل الرسوم السنوية والإتاوات والمزايا المستحقة على الدولة من قبل أصحاب الأراضي القبلية كما كان في الماضي، حتى بخلاف ذلك يتم إصدار أوامر من المراسيم الإمبراطورية الصادرة في شكل تنظيمات إدارية عامة[29].

أما مضمون المادة الخامسة والسادسة والسابعة فهي تؤكد ملكية الدولة طبقا لقانون 16 جوان 1851م، وفيما يخص الملكية الفردية فهي تتحفظ عليها إلى حين صدور قانون لاستخراج عقود الملكية.

هدف قرار 22 أفريل 1863م إلى هدفين: **الأول** تكوين الملكية الفردية وتشكيل الدوار[30] على بقايا القبائل المفككة، وهذا لنقل المجتمع الجزائري إلى الصيغ الاقتصادية الرأسمالية وهذا عن طريق تسهيل عمليات البيع والشراء العقارية التي تخدم المعمرين واستثمارهم الرأسمالي. أما **الهدف الثاني:** هو إعادة تجميع الأفراد

الذين تحرروا من الروابط الجماعية في صيغة جديدة وهو الدوار الذي يعتبر تشكيل إداري أكثر منه قبلي، وبهذا تتم عمليات تفتيت القبائل وإزالة العراقيل أمام المعاملات العقارية[31].

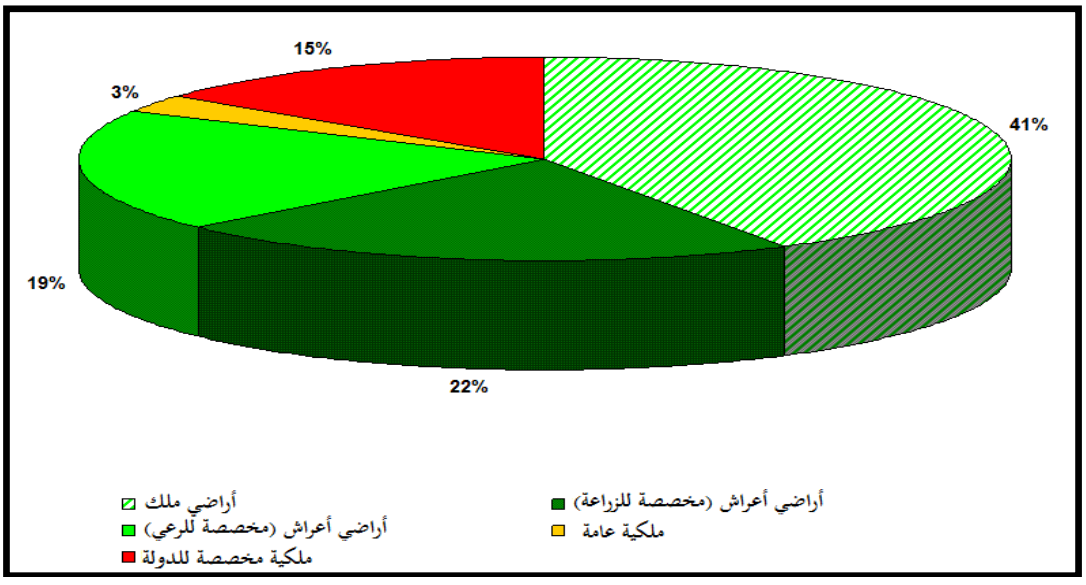
استمرت السلطات العسكرية في تنفيذ قرارات مجلس الشيوخ في تعيين حدود القبائل وأصحاب الأراضي، إلى حين إصدار أمر من حكومة الدفاع الوطني في 19 ديسمبر 1871م[32] بتعليق تنفيذ هذه العمليات، إلا أنها أسفرت عن النتائج التالية:

عدد القبائل التي شملها القرار	372 قبيلة	مساحة أراضي الملك	2.840.591 هكتار
المساحة الكلية بالهكتار	6.883.811	مساحة أراضي العرش	1.523.013 هكتار
عدد سكانها	1.037.066	مساحة أراضي البلديات	1.336.492هكتار
عدد الدواوير التي أنشئت	677	ملكية عامة	180.643 هكتار
مساحة أراضي الدولة		1.003.072 هكتار	

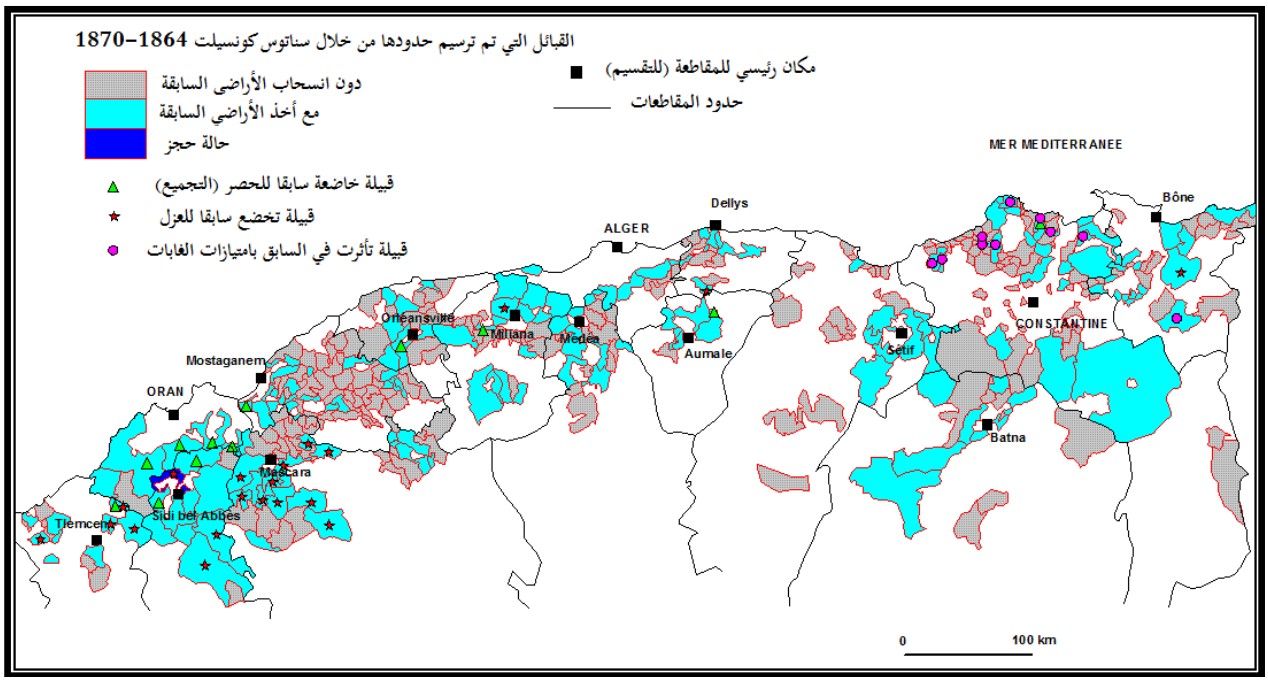
المصدر:

Émile Larcher–Georges Rectenwald : Traité élémentaire de législation algérienne. Tome 3, par, éd ARTHEUR Rousseau, paris, 1923, p70. Et; Arthur Girault : principes de colonisation et de législation coloniale, t2, éd L. larose, paris. 1904, p585

العدد الكبير من الملاك الجزائريين لا يعكس حجم الملكية بل ملكياتهم كانت صغيرة، ملكيات كثيرة مشتتة بمساحات صغيرة جدا مقارنة مع المستوطنين ملاك أقل بحجم مساحات كبيرة جدا. هذا ما يبينه الرسم التالي:



ويتضح بصورة جلية من خلال الخريطة الآتية[33]:



لم يأت القانون الإمبراطوري بجديد سوى تسوية الحالات الناجمة عن الاستحواذ على أملاك السكان بصورة غير قانونية، وقد مر بنا سابقا أن كل الأراضي المنزوعة كانت من صنف أراضي العروش[34]. بخصوص تطبيق هذا القانون حول ملف "**قبيلة الحراكتة**" أعطى "**إسماعيل أوربان Ismail Urbain**" وقد كان مستشار ذا تأثير حسن لدى الإمبراطور نابليون الثالث، تفسيرا للقانون الإمبراطوري: "**لا يهدف القانون الإمبراطوري إلى تثبيت الحدود الترابية لأراضي القبائل وإنما ذلك التثبيت مجرد وسيلة لتحقيق دقيق للهدف الأساسي المنشود وهو: توزيع الأراضي بين الدواوير وإنشاء الملكية الفردية**"، هذا العمل يتطلب الأخذ بعين الاعتبار ماضي القبيلة التاريخي للتوصل إلى خلق انسجام اجتماعي بين الفئات السكانية داخل كل دوار ولضمان الموارد الضرورية للكيان الاجتماعي والعقاري الجديد[35].

سبق وأن قلنا إن المرسوم الإمبراطوري حدث هام في تاريخ الملكية الفردية بالجزائر إلا أنه لم يرق إلى مستوى الحق الفردي الذي أعلن عنه، إذ أن الملكية الفردية لم تتأسس بالفعل[36] وظلت على سابق عهدا مشاعة. كانت هذه رغبة المكاتب العربية التي بررت رفضها بتفتت الملكية الذي ينعكس سلبا على الإنتاج الزراعي مما يهدد الضريبة العربية المرتبطة به[37]. كما أتاحت ثورة المقراني سنة 1871م فرصة لاستكمال الإدارة الاستعمارية توسيع أراضي الحجز، فقد صادرت أكثر من 446.406 هكتار وأصدر الحاكم العام "**لامبير**" في 31 مارس1871م قرارا نص على حجز أملاك العروش الشخصية والمشاعة كعقاب للثوار، وصلت مساحة الأراضي التي مسها القرار حوالي 611.130 هكتار[38].

7. قانون وارني warnier26 جويلية 1873م

انطلاقا من الواقع الذي خلفه قانون سناتوس كونسيلت تم سن قانون آخر؛ قانون وارني[39] بتاريخ 26 جويلية 1873م والذي ركز على قضية اقتصادية واستعمارية المتمثلة في مصادرة الأراضي الفردية الخاصة

بالجزائريين والتي لم تطلها القوانين السابقة[40]. تم التصويت على هذا القانون بعد فترة وجيزة من سقوط الإمبراطورية ومجيء الإدارة المدنية والتي عمدت إلى توسيع الأراضي المدنية، واستئناف الاستعمار الحر، والغرض منه هو السماح لمزيد من المعاملات أسرع وأكثر أمانا بين الجزائريين والأوروبيين [41]. وقد لمح وارني في تعريفاته أمام اللجنة العليا لممتلكات الأهالي أن الغرض من القانون هو تقسيم الأرض لتفكيك القبيلة من خلال قمع جماعي للقبائل والحد من الاستفادة العامة قدر الإمكان[42]. وهنا ستترتب على هذا القانون زيادة أعباء ضريبية سواء كانت على إنتاج الأرض أو إرهاق الملكية العربية بمصاريف القضاء التي لا طاقة لها بها [43].

يرمي القانون إلى تحقيق أهداف بعيدة وهي تطبيق القانون الفرنسي على جميع المعاملات العقارية بين الجزائريين وإخضاعها لنظام الرهن[44] والتسجيل العقاري وإبطال نظام التقاضي[45] لدى القضاة وإلغاء ما يسمى "**حق الشفعة**" وهذه الفكرة التي أصر عليها وارني، لكنه اصطدم بـــ: Humber حافظ الأختام الذي دافع عن بقاء حق الشفعة باعتباره "**إحلالا في الملكية بالإرث**" وهي حالة مشابهة للتشريع الفرنسي تحت اسم "**retraitsuccessoral**" موافقة لإجراءات المادة السابعة من المشروع الحكومي الذي ينص على الاحتفاظ بالشرع الإسلامي في قضية الميراث، الغريب في الأمر أنه لم يلقى اعتراض من طرف اللجنة التي قامت بصياغة المشروع [46]. إن الاحتفاظ بحق الشفعة يبطل فرنسة الأراضي ويمنع تفكك القبائل المتعلقة بأرضها فميراث العائلة يحافظ على دوام الروابط بين أفرادها. **لكن كيف تتم القسمة هل حسب القبائل أم عدد أفراد العائلة؟**[47] غير أن تعريف العائلة الجزائرية هو الآخر غير مضبوط لدى الفرنسيين وهو ما سنتعرض له في القوانين اللاحقة.

تنص المادة الأولى من القانون على إزالة الملكية الجماعية دون تمييز بين "**عرش أو ملك**"، والمادة الثانية على تقسيم الحصص بين الأفراد. وبالنظر إلى مدى تطبيق هذا القانون لغاية 1 أكتوبر 1880م تم تنفيذه على 188 دوار تقدر المساحة بـ: 1.384.452 هكتار ولكن في الأخير لم يتسلم إلا 36 دوار عقود ملكية بمساحة 150.444 هكتار خلفا لوعود Chanzy الذي كان يرى ضرورة التعرف على 250.000 هكتار سنويا[48]. وهكذا عمل هذا القانون على الجعل من عقد الملكية "**نقطة الانطلاق الوحيدة للملكية**" في الجزائر[49].

أراد وارني تسهيل عملية الاستيلاء على الأرض وفرنستها[50]، إذ عزز الجهاز التشريعي الهادف إلى نزع ملكية الجزائريين وربطها بمتطلبات رأس المال وإبعاد الشرع الإسلامي الذي يقف عائقا أمام صيغ البيع الجديدة ومشاريع الاستيطان[51]. جاءت عمليات تنفيذ قانون وارنيي، كنظيرتها المتعلقة بسيناتوس كونسيلت 1863، بطيئة ومكلفة للغاية، تحمل عبئها المالي المسلمون وحدهم تقريبا. بلغت تكاليف تطبيق هذا القانون إلى أواخر سنة 1891م قيمة 16 مليون فرنك. كما أن إسناد المهام كانت نفسها لمجموعة لجان مما أدى إلى عدم

تحملهم للأخطاء، وغياب التنسيق بين المحافظين المحققين مما يؤدي إلى استحالة إعطاء عدد دقيق للأشخاص المعنيين بالملكية العقارية[52].

ومن النتائج التي أسفر عنها تطبيق القانون ما يلي[53]:

المقاطعات	عدد القبائل	عدد الدواوير	المساحة الاجمالية للدواوير/ هكتار	عدد سكان الدواوير
الجزائر	51	100	668.277	233.822
قسنطينة	61	110	662.989	208.740
وهران	55	108	907.829	227.027
المجموع	167	318	2.239.095	66.589

قدم الحاكم العام Tirmanمشروع قانون إلى مجلس الشيوخ بتاريخ 4 ديسمبر 1884م تمثل هدفه الصريح في "**تسهيل التنازل عن المشاع العائلي**[54] **وتسهيل التحويلات العقارية بين الأهالي والأوروبيين**"[55] وهو الذي سيدفع إلى إصدار قانون جديد بتاريخ 28 أفريل1887م[56] والتي حددت المادة الأولى منه أن جميع العمليات التي يتم تنفيذها على أراضي السكان يمكن متابعة نشاطهم بدءا من تاريخ 30 سبتمبر 1895م[57].

8. قانون 28 أفريل1887م

من بين أهم أسباب إصدار هذا القانون والمعروف بسيناتوس كونسيلت الثاني، هو إعادة النظر في التشريعات العقارية السابقة خاصة الأخطاء التي وقع فيها قانون 1873م، وتسهيل حصول الأوروبيين على أملاك إضافية بوضع الملكية في الجزائر تحت القانون الفرنسي والاعتراف أكثر بالملكية الفردية[58].

فرض هذا القانون على المحققين العقاريين القيام بتوزيع العقارات التي يتسنى توزيعها بين العائلات قبل تسليم العقود النهائية، كما خولت الإدارة لنفسها صلاحية وضع حد للشياع حسب ما يتسنى لها إذ لم تشترط عليها تعليمة 10 نوفمبر 1887م سوى معرفة إن كان هذا التقسيم مقبولا أو مرفوضا من طرف رؤساء العائلة، هذه العائلة التي تم ضبط مفهومها حسب التقسيم الغربي أنها: مجموع القرابة التي تعيش تحت سقف واحد[59]. وبهذا قلصت من نفوذ العائلة ومن الترابط بين أفرادها حتى تسير إلى أقل نموذج من العائلة الذي سيمهد الطريق للحصول على ملكيات صغيرة وأكثر تشتيت. بمعنى زوال العائلات الكبرى التي كانت لها نفوذ كبير وتوجه القبائل الجزائرية مثل أسرة المقراني في مجانة.

تمثلت أهم محاور هذا القانون كالآتي:

- الرجوع إلى العمل بالاجراءات المتعلقة بتحديد أراضي القبائل والدواوير وفق ما جاء في المادة الثانية من السناتوس كونسيلت والتي أهملت عام 1870م مع صدور مرسوم تنفيذي في 22 سبتمبر 1887م يحدد الأشكال الجديدة التي يتم وفقها تحديد الأراضي[60].
- استكمال أحكام قانون 1873م في كل ما يتعلق بالقسمة وتصنيف الورثة العقاريين والتي لا يمكن أن تتم إلا وفق الأشكال المحددة في هذا القانون وعمليات التنازل وبيع الملك المشاع بالمزاد العلني.

- المادة الخامسة منحت مدة 45 يوم للدائنين والمالكين الحق الفعلي في تسجيل ونقل حقوقهم بعد تسجيل عقد صادر عن الإدارة، وفق المادة 19 من قانون 26 جويلية 1873م[61].

- أقرت المادة 06 تعديل شكليات التطهير الخاص للعقارات التي تباع من الأهالي إلى الأوروبيين، وأن التطهير لا يمكن توظيفه بين الأوروبيين. وإحصاء الأملاك الشاغرة بما فيها الأملاك الغابية وضمها لمصلحة الدومين والمصالح الغابية. معاينة عقود الملكية والتحقيق فيها كما أقرت السماح للأوربيين بحق الحصول على العقارات داخل أراضي العرش وهذا قبل إتمام الإجراءات المتعلقة بإنشاء الملكية الفردية[62]. فبدخول الأوروبيين داخل ملكيات العرش هذا سيؤدي إلى نشاط التحويلات العقارية بين الأوروبيين والجزائريين التي تمنح الأوروبيين فوائض عقارية تلبي حاجياتهم الاستيطانية والزراعية.

نستنتج في الأخير أن قانون 1887م قد سمح ببيع الأراضي المشاعة في المزاد العلني بمبالغ زهيدة لفائدة الأوروبيين دون توفر شرط الإقامة فيها. كما طور فكرة قانون 1873م التي ترمي إلى نفس الهدف وهو إنشاء الملكية الفردية وذلك أن مجمل عبارات مواد القانون تدلنا على هذا الهدف ومنها استعمال عبارات: partages, délimitation, répartition, bornage التي وردت في المواد (وهي 11 مادة من أصل 22): 02، 03، 04، 11، 12، 13، 14، 15، 16، 18، 19. وبهذا تفكك الأرض مما ينتج عنه بصفة حتمية تفكك المجتمع الجزائري، ورغم هذا لم ينل قناعة ورضا الكولون فتخلوا عنه وطالبوا بإعادة تفعيل قانون وارني[63].

كانت وتيرة تطبيق هذا القانون تسير ببطء لأنها تتطلب إمكانات مادية وبشرية وهذا ما حال دون تحقيق النتائج المرجوة فلم يمنح الأوروبيين أمان في المعاملات العقارية وحطم ملكية الجزائريين من خلال البيوع السهلة[64] وإرهاقهم بالضرائب هذا ما أدى بالإدارة الاستعمارية إلى التوقف عن العمل به سنة 1892م[65]. ويترك الإدارة الفرنسية تفكر في قانون آخر لتغطية أخطاء وخسائر سلفه، وتفكر بطريقة أكثر فاعلية للاستيلاء على ملكية الجزائريين وتحصيل الفوائض العقارية.

9. قانون 16 فيفري 1897م

أدى تباطؤ تنفيذ قانون1887 وصعوبة تنفيذه بسبب الإمكانات المادية والبشرية الهائلة وحتى لا تعيق التوغل الاستيطاني، إلى التصويت على قانون جديد[66]، صدر في 1897/2/16، ويهدف كسابقيه إلى إنشاء الملكية الفردية مدخلا إصلاحات على قانوني 1873 و1887م[67].

ظهرت للفرنسيين أن المشكلة العقارية سهلة ويتم يتجاوزها بـ:

- تأسيس الملكية الفردية داخل الملكية الجماعية وإحلال الملكية الفردية داخل الأراضي غير المقسمة.
- ملاحظة وتحديد هذه الملكية الفردية أينما وجدت.
- لابد من تسهيل هذه التحويلات وضمان أمنها لكل الحقوق الناتجة عن العقود المالية. باختصار إيجاد تنظيم جيد لحيازة الأراضي[68]. وهذا سيكون حسب رغبة الفرنسيين في تفتيت الملكيات وخدمة مصالح

المستوطنين مادام أن حيازة الأرض الجماعية مازالت تحافظ على تماسك القبائل الجزائرية فهي عائق أمام تحقيق استيطان ناجح لهم.

تنص المادة الرابعة من القانون على: "في **كل إقليم موجود في المحيط الذي يطبق عليه القانون الحالي، كما هو محدد في المادة 14 التي ستلي، يمكن للملاكين كما للمشترين، وبدون تمييز في الجنسية أو الأصل، بأن يبادروا إلى اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في القانون الحالي، بهدف الحصول على سندات ملكية بالأراضي المحددة أعلاه**"[69]. وبالتالي الأراضي التي لديها حيازة قانونية للملكية تصبح فرنسية ووضعها من اختصاص المحاكم الفرنسية[70].

تناولت المادة 20 من القانون صفة عقود الملكية وهي كالآتي:

كل تسجيل يؤدي إلى إنشاء مكرر من قبل المحافظ العقاري وتكون باللغة الفرنسية تحتوي على:

- الوصف التفصيلي للمباني وخصوصياتها ودخلها التقريبي.
- ذكر الاسم، اللقب، الكنية، المهنة، المنزل، تاريخ الميلاد إذا كان معروفا للمالك.
- وظائف البنايات، والرهون العقارية وحصصها وطرحها وإطلاقها.
- الامتيازات والرهون العقارية، مهامهم وطرحها وإطلاقها.

يبقى المشروع ومحاضر التحقيق والترسيم مرفقة، كل تسجيل بالرقم التسلسلي للحصة[71]. يكون هنا قانون 1897م قد جدد التمييز بين أراضي ملك وعرش التي أهملت في قانوني 1873 و1887م، وأصبح العقار يخضع للقانون الفرنسي ويمكن أن نلخص نتيجته في كلمتين وهي التطهير والفرنسة[72].

خاتمة

بعد دراستنا للسياسة العقارية الفرنسية من 1830 إلى 1897 م يمكننا أن نخرج بجملة من النتائج وهي:

توجه المستعمر الفرنسي منذ احتلاله للجزائر إلى استهداف الأرض بدءا بملكية أراضي البايلك ثم الأوقاف وهذا لتحصيل الوعاء العقاري الضروري لاستقرار وحدات الجيش، استعصت عليه ملكية الأعراش وأراضي القبائل سواء كانت ملكا مشاعا أم ملكا فرديا لتعلق الجزائريين بأرضهم لأنها تمثل هويتهم وبقائهم من عدمه.

تحايل الفرنسيون على ملكية الجزائريين بدءا بتكريس الثقافة القانونية الموثقة الغريبة عن المجتمع الجزائري للاستيلاء على أرضه، هذا يتيح لها إيجاد عدد كبير من الأراضي دون مالك باعتبار الوثائق. لجأت في كل مرة إلى سن قوانين القاسم المشترك بينها هو السعي إلى تفتيت الملكية الجماعية التي تحافظ على البنية القبلية التي شكلت سندا كبيرا للمقاومات الشعبية، فجرت الجزائريين إلى إرهاقهم بالنفقات القضائية هذا سيدفعهم إلى الوقوع في الرهون العقارية التي يستحيل عليهم دفع ديونها.

أتاحت الملكية الفردية للأراضي حرية المعاملات العقارية بين المستوطنين والجزائريين وفق القوانين الفرنسية مع إبعاد القضاء الإسلامي شجع الاستيلاء السريع للكولون على أراضي العرش خاصة التي تقع في المناطق السهلية هذا ما سيدفعهم إلى التوجه نحو الجبال.

لم تكن عمليات إثبات الملكية تعني إثبات الجنسية الفرنسية بل خطوة نحو الاستيلاء على الأرض، بدافع تأسيس الملكية الفردية داخل الأراضي غير المقسمة يدفع الجزائريين إلى المطالبة بالحصول على سندات ملكية التي لا يمكن التحصل عليها إلا بمصاريف قضائية مكلفة جدا تحملها الجزائريون لوحدهم. ففي كل مرة تتحصل الإدارة الفرنسية على فوائض عقارية تحتاجها سياستها الاستيطانية.

تشجيع الاستيطان كان عملية ضرورية لإنجاح المخطط الاستعماري ففي البداية لم يكن غرض المعمرين سوى الربح السريع والرجوع إلى أوربا، إلا أن الاستيطان قد بدأ في تثبيت أركانه بعد سنة 1840م مع عهد الجنرال بيجو الذي تبنى سياسة الاستعمار الشامل الذي يستدعي تثبيت المتوطنين في الأراضي التي تم الاستيلاء عليها فيدعم الجيش بمعمر مسلح.

أصبحت الجزائر حلا لأزمات فرنسا وذلك بتوجيه كل من يعارض الحكومة الفرنسية إلى الجزائر مثلما فعلت بالمعارضين البارسيين سنة 1841م، وسكان الألزاس واللورين بعد حرب 1870م والتي تزامن مع ثورة المقراني 1871م إذ منحت لهم أغلب الأراضي التي انتزعت من الثوار.

تمييز الفرنسيين في سياستهم العقارية لطبيعة الأراضي بين ملك وعرش وقبيلة ودوار أتاح لهم معرفة البنية الاجتماعية الجزائرية وتفكيكها وهذا حتى تقل حدة المقاومات الشعبية التي تعتمد على مدى التماسك الاجتماعي المتأهب دائما للدفاع عن أرضه.

الهوامش:

1- سقوط المدن أولا بيد الفرنسيين سيحتم على الجزائريين الخضوع للنظام القانوني الاستعماري والدفاع عن حقوقهم في إطاره. أنظر: الجيلالي صاري-محفوظ قداش: **المقاومة السياسية 1900-1954م الطريق الإصلاحي والطريق الثوري**، تر: عبد القادر بن حراث، م وك، الجزائر، 1987م، ص10.

2-Recueil des actes du gouvernement de l'Algérie 1830-1854, imprimerie du gouvernement, Alger, 1856, p1

3- عدي الهواري: **الاستعمار الفرنسي في الجزائر سياسة التفكيك الاقتصادي – الاجتماعي 1830-1960م**، تر: جوزيف عبد الله، ط1، دار الحداثة، بيروت، 1983م، ص63.

4- R.A.G.A: op cit, p3.

5 – للمزيد أنظر: بن يوسف محمد الأمين: **ملكية الدومين وتطور الاستيطان الفرنسي في الجزائر 1830-1870**، رسالة ماجستير في التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة وهران، 2013-2014م، ص79-83.

6- صدر هذا المرسوم في عهد الملك لويس فيليب مكونا من 116 مادة موزعة على 13 فصلا، فصولها كالآتي: -
1- البنايات الفوقية. 2- إعادة شراء إيرادات مدى الحياة. 3- الممتلكات الممنوعة أو التي تشكل بنايات 4- نزع الملكيات المؤقتة للصالح العام. 5- آثار نزع الملكيات والامتيازات. الرهون العقارية والحقوق الفعلية 6- نظام تخصيص ودفع التعويضات. 7 – التملك المؤقت. 8- الممتلكات التي تؤخذ في حالة الضرورة. 9- التنظيم العام. 10- التنظيم المؤقت. 11- الأراضي البور. 12- السباخ. 13- التنظيم العام.

7-R.A.G.A : op cit, p 299.

8- ibid, p 299.

9- ibid, p300.

10-صالح حيمر: "**قراءة في أمريتي 1844 و1846 حول الملكية العقارية في الجزائر(المضامين والنتائج)**"، مجلة عصور الجديدة، العدد6، 2012م، ص74.

11 -Charles-André julien: **Histoire de l'Algérie contemporaine-la conquête et lés débuts de la colonisation (1827-1871)**, éd casbah, Alger, 2005, p240.

12 - ترتبط ملكية الأرض بعمل المُنتج المباشر بمعنى أنه لا يوجد ملكية خاصة للأرض، ولا يكون المُنتج المباشر منفصلا عن وسائل إنتاجه. غير أن بعض الآليات الوراثية تستثني بعض المالكين المشاعيين. في حالات يتخلى بعض الملاك مؤقتا عن استثمار الأرض بأنفسهم لمن يقوم بذلك مقابل ربح عيني متفق عليه انطلاقا من حقه في الأرض. ستشكل قضية الفصل بين ملكية الأرض وحيازتها عنصر بارزا في تشكل النزاعات الاجتماعية التي تؤدي بتحول الملكية من الطابع المشاعي إلى الفردي. أنظر: عبد اللطيف بن أشنهو: **تكون التخلف في الجزائر**، ش ون ت، الجزائر، 1979م، ص31.

13 - Charles-André julien : op cit, p241.

14 - R.A.G.A : op cit, p430.

15 - ibid, p433.

16- يبدأ القانون من خلال التوسعة الواضحة للملك العام ومجال الدولة، والاعتراف بالملكية الخاصة لكل من الأوروبيين والسكان الأصليين، وكذلك حقوق الملكية أو التمتع التي تنتمي إلى القبائل. لتوحيد عمليات الاستحواذ السابقة، يتنازل الوارث عن بعض حقوقه ويخضع للولاية القضائية العادية، لكن أثناء تخصيص الممتلكات المحلية، يفرض عليه المشروع شرطًا صارمًا، غريبًا على القانون فيما يتعلق بالممارسة الإسلامية؛ هذا يتطلب أن تكون الملكية الفردية، مثبتة بالعنوان أو بالحيازة المستمرة لمدة عشر سنوات. يجب إثبات الملكية الجماعية للقبائل، ولها في أراضيها حق التمتع بها فقط أنظر:

Rodolphe Dareste: **la propriété en Algérie: loi du 16 juin 1851**, sénatus-consulte du 22 avril 1863, 2ed, CHALLAMEL AINE- A. DURAND, paris, 1864, p22-23.

17 - Émile Larcher: **Traité élémentaire de législation algérienne**, t2, éd A. Rousseau -paris. A. Jourdan- Alger, 1903, p280.

18 -R.A.G.A : op cit, p806.

19- ibid, p806.

20- كان الحصر بمثابة تدبير يسيطر عليه تشديد وضبط القبائل في المناطق التي يمكنهم استغلالها وتوفير الأراضي للاستعمار الأوروبي. قد يكون لهذا الإجراء ما يبرره لأنه تم تقسيم المنطقة إلى منطقتين. أحدها احتفظ بها السكان الأصليون والأخرى فتحت أمام الأوروبيين، وكان ممنوعًا على الأخير امتلاك مبانٍ في المنطقة المحجوزة؛ ومع ذلك، كان لا بد من التخلي عن الحصر عندما اختفت المناطق، وأُعلن أن السكان الأصليين هم أصحاب الأراضي التي تمتعوا بها بشكل دائم وتقليدي، كما أن نقل البضائع أصبح مجاني بين الأوروبيين والسكان الأصليين. أنظر:

E. Sautayra : **Législation de l'Algérie : lois, ordonnances, décrets et arrêtés**, 2eme éd, Maisonneuve, paris, 1883, p64.

21- إن الاستمرار في إدخال الناس في طريقة الحياة الفرنسية يدفعهم إلى التخفيف من إنتاج الحبوب ومن امتلاك لرؤوس الماشية، وبالتالي تقل فرص التموين وينعدم تعويض السنوات الرديئة، هذا هو التهديد الكبير لحياة الجزائريين. أنظر: عدي الهواري: المرجع السابق، ص64.

22-لجأت فرنسا إلى أراضي العرش في مقاطعة وهران (تسمى في مقاطعة وهران السبيقة) كونها أراضي غير مستغلة أو أنها مستغلة عن طريق الانتفاع دون وجود عقود ملكية لدى هذه القبائل، وقد تحججت الإدارة الفرنسية بأن هذه المساحات الشاسعة زائدة عن حاجة القبائل الجزائرية وهي نفس المبررات التي تبناها الجنرال "**بيجو**" و"**لامورسيار**" في تنفيذ مشاريعهم التي تخدم مصالح المستوطنين القادمين من أوربا. أنظر: عبود علي: **الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض 1830-1899م القطاع الوهراني نموذجا**، رسالة ماجستير في التاريخ، جامعة وهران، 2012-2013م، ص77.

23 - صالح حيمر: **السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر 1830-1930م**، أطروحة دكتوراه علوم في التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2013-2014م، ص101.

24 - عدي الهواري: المرجع السابق، ص64.

25 - Aimé Poivre: **Comment s'exécute le sénatus-consulte sur la propriété en Algérie**, imprimerie F. Paysant, Alger,1868, p1.

26 - تم تصميم سياسة المملكة العربية من قبل نابليون الثالث الذي أراد أن يضع حدًا لثلاثين عامًا من عدم اليقين الإداري في الجزائر وعدم القدرة على إيجاد نظام قادر على ضمان التقارب بين الأهداف التي كانت في أصل المشروع: الاستعمار والعمل المربح. أنظر:

Grimal Henri. Annie Rey-Goldzeiguer : **Le Royaume Arabe. La politique algérienne de III, l861-1870**. In : Revue d'histoire moderne et contemporaine, tome 28 N°2, Avril-juin 1981, p380.

27 - تكشف النقطة الثالثة بشكل جلي عن إرادة السلطة الاستعمارية في خلق الشروط القانونية والاقتصادية (الأرضية الملائمة) التي تسمح بخلق رأسمالية في الجزائر، وسوف ترتبط باقي التشريعات العقارية بهذه القضية الأمر الذي سيفسح المجال ليس فقط للتعمير الزراعي وإنما للاستثمار الفلاحي والصناعي عن طريق شركات رأسمالية.

28 - لا يعني الدوار القبيلة، بل الدوار هو أحد أقسام القبيلة، وتطلق كلمة الدوار على أحد فرق القبيلة الذين يتجمعون بخيامهم في شكل دائري. أنظر:

M.O. Mac Carthy : **Géographique, économique et Politique De L'Algérie**, éd Dubos frères, Alger, 1858, p131-132.

29 - Rodolphe Dareste de la Chavanne : **De la Propriété en Algérie, loi du 16 juin 1851, sénatus-consulte du 22 avril 1863** , 2e édition, éd Challamel aine et A. Durand , Paris, 1864,p 240-243.

30 - تعني كلمة دوار دائرة من الخيم يكونها شكل تخييم العائلة الدائري بحسب عدد الخيم تبعا للعائلات التي تكون بينها قرابة دموية يمكن أن تضم ثلاث خيام إلى اثنا عشر خيمة. أنظر: عدي الهواري: المرجع السابق، ص55.

31- عدي الهواري: المرجع السابق، ص78-79.

32- وهذا لتزامنها مع الحرب البروسية الفرنسية وخوف الحكومة الفرنسية من قيام مقاومات شعبية متزامنة معها لاستغلال فرصة انشغال جيشها.

[33] - Didier Guignard : "**Conservatoire ou révolutionnaire ? Le sénatus-consulte de 1863 appliqué au régime foncier d'Algérie** ", Revue d'histoire du XIXe siècle [En ligne], 41 - 2010, p87.

34- إن نظام سناتوس كونسيلت كان كارثة على الجزائريين المالكين للأرض، فقد صرح قائد أولاد رشاش بخنشلة قائلا: "لقد **هزمنا الفرنسيون في سهل سبيخ وفرضوا علينا ضريبة الحرب كل هذا لا يهم ولكن إنشاء الملكية الفردية على يد الفرنسيين والترخيص لكل فرد ببيع ما يحصل عليه من أرض بعد إجراء القسمة معناها الحكم على القبيلة بالموت، فبعد عشرين سنة من تنفيذ هذه الإجراءات الفرنسية سيؤدي لا محالة إلى زوال قبيلة أولاد رشاش**". أنظر: أحمد حسين السليماني: "**نزع الملكية العقارية للجزائريين (1830-1871م)**"، مجلة المصادر، العدد6، مارس 2002م، ص112.

35- عبد الحميد زوزو: **الأوراس إبان فترة الاستعمار الفرنسي التطورات السياسية الاقتصادية والاجتماعية 1837-1939م**، ج1، دار هومة، بوزريعة، الجزائر، 2009م، ص 286-287.

36- هذا ما سيتم العودة إلى مناقشته في قانون 22سبتمبر 1882م، وقد سمي حينها القانون بسناتوس كونسيلت الثاني. أنظر: عدي الهواري: المرجع السابق، ص66.

37- شارل روبير أجرون: **الجزائريون المسلمون وفرنسا 1871- 1919م**، تر: م. حاج مسعود- أ. بكلي، ج1، دار الرائد، الجزائر، 2007م، ص148.

38- حسان مغدوري: **الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية للجزائريين خلال الحرب العالمية الثانية (1939-1945م)**، أطروحة دكتوراه علوم تاريخ حديث ومعاصر، جامعة الجزائر 2 أبو القاسم سعد الله، 2014-2015م، ص25.

39- إذا تتبعنا الخلفية التاريخية لسن هذا القانون نجد أنه لا يرجع إلى warnier بمفرده، بل تعود هذه الدراسة إلى سنة 1871م، والتي حوت تعقيبات بقلم Alexis Lambert، وفي اجتماع ضم الشخصيات التالية: الأميرال De Gueydon، حافظ الأختام، و Dufaure و Lefranc، وزير الداخلية، إضافة إلى شخصيات مهمة: الماريشال Mac Mahon، الجنرالات: Gresly، و Honoteau، والنواب: Warnier و Lucet وأول رئيس لمجلس قضاء مدينة الجزائر والنائب العام. تم الاتفاق في هذا الاجتماع على وضع أسس لهذا القانون ثم وافق مجلس الوزراء في فرنسا على الصياغة المقترحة في 14 أكتوبر 1871م. بعد قراءات وتعديلات لهذا المشروع أودع مشروع القانون بتاريخ 29جانفي1872م تزامنا مع مشروع تم سنه في الجزائر لتنظيم الإدارة العمومية. بعد مجموعة من التغيرات والتعديلات سلمت لجنة warnier مقترح قانون من 32 مادة بتاريخ 4 أفريل 1873م من طرف وارني رغم الانتقادات من طرف الحاكم العام Chanzy وتم التصويت على القانون بعد قراءة ثالثة دون مناقشة ولا تعديل بتاريخ 26 جويلية 1873م هذا ما يثبت أن warnier فرض كلمته في الأخير. أنظر: شارل روبير أجرون: المرجع نفسه، ص150.

40- بختاوي خديجة: "**قانون وارني والملكية الفردية من خلال وثائق أرشيفية**"، المجلة الجزائرية للمخطوطات، جامعة أحمد بن بلة، وهران، العدد 2014/11م، ص305. نقلا عن الأرشيف الفرنسي:

AOM.1N/35, Alger. Province d'Oran, service topographie, N°161. propriété individuelle. Oran le 04.05.1874

41 - Sainte-Marie Alain: **Législation foncière et société rurale. L'application de la loi du 26 juillet 1873 dans les douars de l'Algérois**, In: Études rurales, persee, n°57, 1975, p61.

42 - Eugène Robe: **La Propriété immobilière en Algérie, commentaire de la loi du 26 juillet 1873**, éd saint lager, Alger, 1875, p86.

43 - هذه كانت الغاية الرئيسة لمشرعي قانون 1873م عندما منح الفلاحون الجزائريون الاحتياجات التي تقتضيها قضية أسماء المستفيدين وعناوين الملكيات الكبرى من: الإجراءات القانونية في العدالة، المبيعات، التراخيص... دون حساب النفقات القضائية للوصول إلى سند الملكية التي لم يقدر حقيقة ثمن الوصول إليه. أنظر:

Alain Sainte-Marie: **Législation foncière et société rurale. L'application de la loi du 26 juillet 1873 dans les douars de l'Algérois**. In: Études rurales, n°57, 1975. p 64.

44 - أصبح الرهن الوسيلة الوحيدة لتحصيل القروض الكافية لتسديد الدين، خاصة مع تراجع الإمكانيات الاقتصادية للحرفيين في المدن والفلاحين في الأرياف خاصة مع التقلبات المناخية وإثقال كاهلهم بالضرائب. للمزيد أنظر: عبد الباسط قلفاط: "**نقل الملكية في الجزائر خلال العهد الاستعماري**"، مجلة معارف، جامعة محند آكلي أولحاج، البويرة، العدد 20، جوان 2016م، ص124-127.

45- بمعنى يحل الموثق محل القاضي وهذا لزيادة المصاريف القضائية كما أشرت إليه سابقا.

46- شارل روبير أجرون: المرجع السابق، ص 152-153.

47- يقول وارني في تصريحه أمام الجمعية الوطنية أن اللجنة لا تنوي احترام التقسيم لا في القبيلة ولا في الدوار كما تنطبق على المجتمع، لكن فقط بين الأقارب من نفس العائلة عن طريق دفع الضريبة باسم رب الأسرة. أنظر: Eugène Robe: op, cit, p69-70.

48- شارل روبير أجرون: المرجع السابق، ج1، ص165.

49- هذا ما دفع بالفلاحين إلى بيع محاصيلهم دون تخزينها للحصول على النقد الذي أصبح وسيطا في كل المعاملات خاصة ما تعلق منها للحصول على عقد ملكية. يتوجه هذا لصالح الاقتصاد الفرنسي خاصة زمن الحرب الايطالية. أنظر: مغنية الأزرق: **نشوء الطبقات في الجزائر**، تر: سمير كرم، ط1، مؤسسة الأبحاث العربية، بيروت، لبنان، 1980م، ص59.

50- فرنسة الأراضي لا تعني أن تمنح الجنسية الفرنسية لمالكيها، وإنما القصد من وراءها إخضاعها لقانون العقار الفرنسي لزيادة مساحات جديدة للاستيطان الفرنسي.

51- بليل محمد: **تشريعات الاستعمار الفرنسي في الجزائر وانعكاساتها على الجزائريين 1881 و1914م**، أطروحة دكتوراه في التاريخ المعاصر، جامعة وهران، 2012م، ص63.

52- صالح حيمر: المرجع السابق، ص 173.

53- المرجع نفسه، ص 169.

54 - غالبا ما كان هناك خلط من الفرنسيين وحتى الجزائريين في عدم التمييز بين أراضي ملك وعرش ففي المجلس الأعلى الذي ترأسه Tirman في ديسمبر 1882م قرر هذا المجلس إعطاء تحديد دقيق للملكية في الجزائر وهو: ما يدعى بملك العرش ما هو إلا تقية من طرف القبيلة لتمكين أعضائها من الانفراد بالمنفعة. غير أن هذا المجلس أراد الخروج بتعريف دقيق لملك العرش وهو كالآتي: "**ملك العرش أرض محظور بيعها تشترك القبيلة فيها بحق التمتع وليس لكل فرد فيها سوى حق تمتع هش مرتبط بضروريات العيش ولكن يمكن توارثه من ذكر لذكر في تسلسل مباشر**". أنظر: شارل روبير أجرون: المرجع السابق، ج1، ص، 169-170.

55- شارل روبير أجرون: المرجع السابق، ص170.

56- ورد هذا القانون مكونا من 22 مادة ومتمما ومعدلا لقانون 26 جويلية 1873م.

57 -GGA : **Exposé de la situation de l'Algérie présenté par** ; Jules Cambon, imprimerie administrative Gojosso, Alger, 1895, p129.

58-بليل محمد: المرجع السابق، ص64.

59- شارل روبير أجرون: المرجع السابق، ج1، ص، 170- 171.

60- ليلى بلقاسم: **تطبيق التشريعات العقارية على قبائل منطقة غليزان (الضفة اليسرى لواد الشلف و سهل مينا) فيما بين 1863-1900م**، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة وهران 1، أحمد بن بلة، 2017-2018م، ص274.

61 - L.A.Eyssautier: **statut réel français en Algérie ou législation et jurisprudence sur la propriété depuis 1830 jusqu'au la loi du 28 avril 1887**, éd ADOLPHE JOURDAN, ALGER, 1887, T1, p LIII.

62- ليلى بلقاسم: المرجع السابق، ص275.

63- عدة بن داهة: "**أبعاد التشريعات العقارية الفرنسية بالجزائر في ضوء قانوني 1887/04/28م و1897/02/16م**"، أعمال الملتقى الوطني الثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830-1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007، ص227.

64- هنا يتجلى أن تكوين الملكية الفردية هو الهدف الرئيس للإدارة الاستعمارية، والتي حاولت تقنين التبادل الحر ودعم وتوسيع الحقوق الممنوحة للأوروبيين عن طريق قانون وارني، هنا تصبح الأراضي الجماعية مفتوحة أمام كل التأويلات. أنظر: عبد الحكيم رواحنة:

السياسة الاقتصادية الفرنسية في الجزائر 1870-1930م، رسالة ماجستير في التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2013-2014م، ص63.

65- صالح حيمر: المرجع السابق، ص 178.

66- جاء هذا المشروع إثر تقرير قدمه Maurice colin وقد تبناه أعضاء غرفة مراجعة المشروع بتاريخ 16 فيفري 1894م بناءا على تقرير M. Pourquery de Boisserin وأقر مجلس الشيوخ أن يتم هذا في أقصر وقت، وهذا للحاجة الملحة له. أنظر:

Maurice Colin: **Quelques Questions algériennes, études judiciaires,** administratives, économiques et sociales, éd L. LAROSE, Paris, 1899, p192.

67- عدة بن داهة: المرجع السابق، ص229.

68 - Emile Bouvier: **la propriété foncière en Algérie: d'après la loi du 16 février 1897**, revue d'économique, politique, V12, N 8/9, (1898) p714.

69- عبد اللطيف بن أشنهو: **تكون التخلف في الجزائر**، المرجع السابق، ص209.

70- Henri Garrot: op cit, p 1124.

71-Estoublon et Lefébure: **code de l'Algérie annoté 1830-1895**, éd Adolphe Jourdan, Alger, 1896, p484.

72- عدة بن داهة: المرجع السابق، 230.

قائمة المراجع:

1. المؤلفات:

1.1. المؤلفات العربية:

1) أجرون، شارل روبير، (2007م)، **الجزائريون المسلمون وفرنسا 1871- 1919م**، تر: م.حاج مسعود- أ. بكلي، ج1، دار الرائد، الجزائر.
2) الأزرق، مغنية، (1980م)، **نشوء الطبقات في الجزائر**، تر: سمير كرم، ط1، مؤسسة الأبحاث العربية، بيروت، لبنان.
3) بن أشنهو، عبد اللطيف، (1979م)، **تكون التخلف في الجزائر**، ش ون ت، الجزائر.
4) زوزو، عبد الحميد، (2009م)، **الأوراس إبان فترة الاستعمار الفرنسي التطورات السياسية الاقتصادية والاجتماعية 1837-1939م**، ج1، دار هومة، بوزريعة، الجزائر.
5) صاري، الجيلالي – قداش، محفوظ، (1987م)، **المقاومة السياسية 1900-1954م الطريق الإصلاحي والطريق الثوري**، تر: عبد القادر بن حراث، م وك، الجزائر.
6) الهواري، عدي، (1983م)، **الاستعمار الفرنسي في الجزائر سياسة التفكيك الاقتصادي – الاجتماعي 1830-1960م**، تر: جوزيف عبد الله، ط1، دار الحداثة، بيروت، لبنان.

2.1. المؤلفات الفرنسية:

1) Aimé Poivre : **Comment s'exécute le sénatus-consulte sur la propriété en Algérie**, imprimerie F. Paysant, Alger,1868.
2) Arthur Girault : **principes de colonisation et de législation coloniale**, t2, éd L. larose, paris. 1904.
3) Charles-André julien : **Histoire de l'Algérie contemporaine-la conquête et lés débuts de la colonisation (1827-1871)**, éd casbah, Alger, 2005.

4) E. Sautayra : **Législation de l'Algérie : lois, ordonnances, décrets et arrêtés**, 2eme éd, Maisonneuve, paris, 1883.
5) Émile Larcher : **Traité élémentaire de législation algérienne**, t2, éd A. Rousseau –paris. A. Jourdan– Alger, 1903.
6) Émile Larcher–Georges Rectenwald : **Traité élémentaire de législation algérienne**. Tome 3,par , éd ARTHEUR Rousseau, paris, 1923
7) Estoublon et Lefébure : **code de l'Algérie annoté 1830–1895**, éd Adolphe Jourdan, Alger, 1896.
8) Eugène Robe : **La Propriété immobilière en Algérie, commentaire de la loi du 26 juillet 1873**, éd saint lager, Alger, 1875.
9) GGA : **Exposé de la situation de l'Algérie présenté par** ; Jules Cambon, imprimerie administrative Gojosso, Alger, 1895,
10) L.A.Eyssautier: **statut réel français en Algérie ou législation et jurisprudence sur la propriété depuis 1830 jusqu'au la loi du 28 avril 1887**, éd ADOLPHE JOURDAN, ALGER, 1887, T1.
11) M.O. Mac Carthy : **Géographique, économique et Politique De L'Algérie**, éd Dubos frères, Alger, 1858.
12) Maurice Colin : **Quelques Questions algériennes, études judiciaires**, administratives, économiques et sociales, éd L. LAROSE, Paris, 1899.
13) **Recueil des actes du gouvernement de l'Algérie 1830–1854**, imprimerie du gouvernement, Alger, 1856.
14) Rodolphe Dareste de la Chavanne : **De la Propriété en Algérie, loi du 16 juin 1851, sénatus–consulte du 22 avril 1863**, 2e édition, éd Challamel aine et A. Durand, Paris, 1864.
15) Rodolphe Dareste: **la propriété en Algérie : loi du 16 juin 1851, sénatus–consulte du 22 avril 1863**, 2ed, CHALLAMEL AINE– A. DURAND, paris, 1864.

2. الأطروحات:

1) بلقاسم، ليلى، (2017–2018)، **تطبيق التشريعات العقارية على قبائل منطقة غليزان (الضفة اليسرى لواد الشلف وسهل مينا) فيما بين 1863–1900م**، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، قسم التاريخ، جامعة وهران 1، أحمد بن بلة، الجزائر.
2) حيمر، صالح، (2013–2014م)، **السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر 1830–1930م**، أطروحة دكتوراه علوم في التاريخ الحديث والمعاصر، قسم التاريخ، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر.
3) رواحنة، عبد الحكيم، (2013–2014م)، **السياسة الاقتصادية الفرنسية في الجزائر 1870–1930م**، رسالة ماجستير في التاريخ الحديث والمعاصر، قسم التاريخ، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر.
4) علي، عبود، (2012–2013م)، **الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض 1830–1899م القطاع الوهراني نموذجا**، رسالة ماجستير في التاريخ، قسم التاريخ، جامعة وهران، الجزائر.

5) محمد الأمين، بن يوسف، (2013-2014)، **ملكية الدومين وتطور الاستيطان الفرنسي في الجزائر 1830-1870**، رسالة ماجستير في التاريخ الحديث والمعاصر، قسم التاريخ، جامعة وهران، الجزائر.

6) محمد، بليل، (2012م)، **تشريعات الاستعمار الفرنسي في الجزائر وانعكاساتها على الجزائريين 1881 و1914م**، أطروحة دكتوراه في التاريخ المعاصر، قسم التاريخ، جامعة وهران، الجزائر.

7) مغدوري، حسان، (2014-2015م)، **الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية للجزائريين خلال الحرب العالمية الثانية (1939-1945م)**، أطروحة دكتوراه علوم تاريخ حديث ومعاصر، قسم التاريخ، جامعة الجزائر 2 أبو القاسم سعد الله، الجزائر.

3. المقالات:

1.3. المقالات العربية:

1) بن داهة، عدة، (2007م)، "**أبعاد التشريعات العقارية الفرنسية بالجزائر في ضوء قانوني 1887/04/28م و1897/02/16م**"، أعمال الملتقى الوطني الثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830-1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر. ص127-154.

2) حيمر، صالح، (2012م)، "**قراءة في أمريتي 1844 و1846 حول الملكية العقارية في الجزائر (المضامين والنتائج)**"، مجلة عصور الجديدة، العدد6. ص70-84.

3) خديجة، بختاوي، (2014م)، "**قانون وارني والملكية الفردية من خلال وثائق أرشيفية**"، المجلة الجزائرية للمخطوطات، جامعة أحمد بن بلة، وهران، العدد 11، ص293-309.

4) السليماني، أحمد حسين، (مارس 2002م)، "**نزع الملكية العقارية للجزائريين (1830-1871م)**"، مجلة المصادر، العدد6، ص109-123.

5) قلفاط، عبد الباسط، (جوان 2016م)، "**نقل الملكية في الجزائر خلال العهد الاستعماري**"، مجلة معارف، جامعة محند آكلي أولحاج، البويرة، العدد 20، ص111-141.

2.3. المقالات الفرنسية:

1) Alain Sainte-Marie : **Législation foncière et société rurale. L'application de la loi du 26 juillet 1873 dans les douars de l'Algérois**. In : Études rurales, n°57, 1975, pp 61-87.

2) Didier Guignard : "**Conservatoire ou révolutionnaire ? Le sénatus-consulte de 1863 appliqué au régime foncier d'Algérie**", Revue d'histoire du XIXe siècle [En ligne], 41 – 2010, p. 81-95.

3) Emile Bouvier : **la propriété foncière en Algérie : d'après la loi du 16 février 1897**, revue d'économique, politique, V12, N 8/9, (1898), pp. 711-733.

4) Grimal Henri. Annie Rey-Goldzeiguer : **Le Royaume Arabe. La politique algérienne de III, l861-1870**. In : Revue d'histoire moderne et contemporaine, tome 28 N°2, Avril-juin 1981, pp. 380-384.

5) Sainte-Marie Alain : **Législation foncière et société rurale. L'application de la loi du 26 juillet 1873 dans les douars de l'Algérois**, In : Études rurales, Persée, n°57, 1975, pp. 61-87.