

## عنوان المذكرة:

# الملكية العقارية في الجزائر العثمانية من 1671 إلى 1830

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر أكاديمي في التاريخ تخصص: تاريخ الجزائر الحديث

إشراف الدكتور:

إبراهيم مرزقلال

إعداد الطالبتان:

لمين نادية

بوجملين نجوى

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة	الصفة
صالح لميش	أستاذ	رئيسا
إبراهيم مرزقلال	أستاذ محاضر أ	مشرفا ومقررا
عباس فتحي	أستاذ محاضر أ	ممتحنا

الموسم الجامعي: 2024/2023

# شكر و تقدير

إن الحمد والشكر لله تعالى على توفيقه  
لنا لإنجاز هذا العمل، والذي نتمنى أن يفيد الجميع، طلبة و أساتذة .  
كما نتقدم بالشكر الجزيل إلى الأسناذ الفاضل

"إبراهيم من زلال"

الذي لم يدخل علينا بنوجهاتنا، وإرشاداتنا، ونصائحنا القيمة،  
كما لا ننسى كل من ساعدنا من قريب أو بعيد ولو بكلمة تشجيعية .

## إهداء

أشكر وأحمدك ربّي، جداً كثيراً أيلق بخلال وجهك وعظير سلطانك، يا خير معين يا من

استجاب لدعواتي اثني عليك الشكر كله وأحمدك يا الله

اهدي ثمرة جهدي هذا:

إلى من جعل الله طاعتهما بعد عبادته واجبة

إلى التي حملتي وهنا على وهن، إلى من كانت رمز محبتي وحناني

أمي

إلى من اشرف على تربيتي، إلى من كان سندي في الحياة وقرّة عيني

أبي العزيز

إلى زوجي العزيز

إلى أبنّي أصيل محمد علي

# إهداء

أشكر وأحمدك ربّي، جداً كثيراً يلىق بخلال وجهك وعظير سلطانك، يا خير معين يا من

اسنجاب لدعواتي اثني عليك الشكر كله وأحمدك يا الله

اهدي ثمرة جهدي هذا:

إلى من جعل الله طاعنهما بعد عبادته واجبة

إلى التي حملتني وهنا على وهن، إلى من كانت رمز محبتي وحناني

أمي

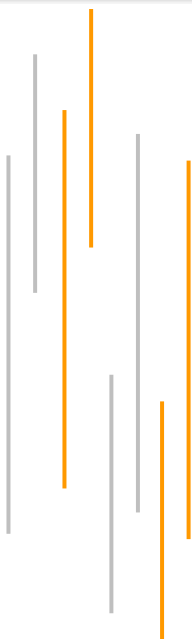
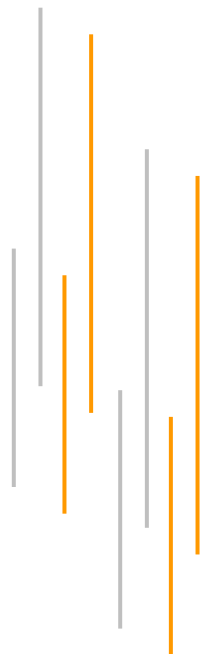
إلى من اشرف على تربيتي، إلى من كان سندي في الحياة وقرّة عيني

أبي العزيز

إلى زوجي العزيز وبناتي ابنهال و أماني



# الفهرس

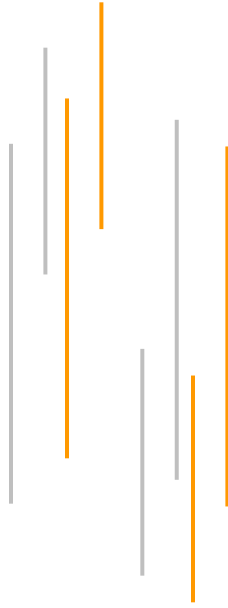


# الفهرس :

	شكر و تقدير
	إهداء
أ - هـ	مقدمة
الفصل الأول: طبيعة الملكية العقارية في الجزائر في العهد العثماني	
04	1. أراضي الملك
07	2. أراضي العرش
09	3. أراضي البايلك
11	4. أراضي الأوقاف
الفصل الثاني: السياسة المتبعة في تفكيك الملكية العقارية في الجزائر (1830-1671)	
15	1. الملكية العقارية من 1671 الى 1830.
24	2. الملكية العقارية نهاية العثماني.
37	3. الملكية العقارية بعد الإحتلال.
45	4. طرق نقل ملكية الأراضي من الجزائريين إلى المعمرين.
الفصل الثالث: انعكاسات السياسة العقارية على المجتمع الجزائري	
71	5. تفتيت بنية القبائل
88	6. إفقار المجتمع الجزائري
90	7. تغير التركيبة الاجتماعية للمجتمع الجزائري
98	8. الهجرة و تغيير نمط حياة المجتمع الجزائري
101	خاتمة
103	قائمة المراجع



# مقدمة



يعد العقار الزراعي العصب الحساس في اقتصاد الدولة الجزائرية بدرجة كبيرة . لذلك تحتل التنمية الزراعية مكانة متقدمة في سلم أولويات السياسة الاقتصادية، وهذا نظرا لأهميتها كمصدر أساسي للغذاء والمواد الأولية، لذا كان من الضروري الاحتفاظ بالجزائر ولا يكون ذلك إلا باستيطانها من خلال احتلال أراضيها الزراعية. أما بالنسبة للعقار الصناعي فقد كان للإنتاج الصناعي أهمية كبيرة بالنسبة لقطاع المستوطنين، لكونها تعد سوق رائجة للمصنوعات الأوروبية المختلفة، زيادة على أنها مصدرا مهما لاستخراج المواد الأولية.

ونتيجة لما كانت تتوفر عليه الجزائر من موارد اقتصادية وأراضي خصبة أدرك الاستعمار الفرنسي منذ الوهلة الأولى أهمية العقار بالنسبة للفرد الجزائري، لما يحتله من مكانة محورية في تطور المجتمعات عبر العصور فقد أصبحت قضية الأرض تشكل النقطة المحورية في السياسة الاستعمارية الفرنسية.

لقد جاء الاستعمار الفرنسي في أبشع صورة، وخاصة إذا ماتعلق الأمر بالسياسة الاستيطانية التي طبقتها في الجزائر ويظهر ذلك من خلال إعداد المنظومة القانونية، قصد الاستحواذ على العقار، حيث استحوذ على أكبر قدر من أملاك الجزائريين وقام بمصادرتها . كما قام بمختلف عمليات النهب والسلب وتجريد الجزائريين من أغلى ما يملكون وهي الأرض، حيث ارتبطت سياسة الاستعمار الفرنسي بتشجيع الاستيطان الأوروبي بهدف تثبيت الوجود الفرنسي وتكريس السياسة

الاستعمارية، ولتحقيق هذه الغاية سخرت لذلك كافة الإمكانيات المادية والبشرية اللازمة لنجاح هذه العملية وفي مقدمتها العقار ؛ الذي يعد اللبنة الأساسية للاستيطان، ومن هنا أخذت المسألة العقارية تحظى باهتمام متزايد من جانب السلطات الاستعمارية

### أسباب اختيار الموضوع :

هناك العديد من الأسباب التي دعنتي إلى اختيار هذه الدراسة وقد جاءت مقسمة إلى قسمين ذاتية و موضوعية:

## الأسباب الذاتية :

1. رغبتى الشخصية في دراسة المواضيع ذات الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية خلافا للمواضيع السياسية والعسكرية ذات الطابع الرسمي
2. تكوين رصيد فكري حول التشريعات الفرنسية القانونية التي سنتها على الأهالي.

## الأسباب الموضوعية

1. قلة الدراسات الأكاديمية الجزائرية التي تتناول هذه المواضيع على مستوى كلية المكتبة .
2. محاولة إعطاء صورة واضحة لهذه السياسة تجاه العقار من خلال إعطاء نماذج من مناطق مختلفة تم تطبيق فيها هذه السياسة.
3. محاولة إدراك معاناة الجزائريين من خلال هذه التشريعات القانونية متعرضة لذلك إلى أهم الآثار السلبية التي نجمت على تطبيقها على المجتمع الجزائري.
4. إبراز جوانب ظلت خفية إلى حد ما في الكتابة عن الظاهرة الاستعمارية تجاه السياسة العقارية في الجزائر .

## دوافع إختيار الموضوع

1. توضيح مرحلة من مراحل تاريخ الجزائر
2. تفحص أهم التشريعات القانونية لاكتشاف أساليب الاستيطان وأبعاده.
3. الرغبة في معرفة انعكاسات السياسة العقارية على الأهالي وكيفية تعامل الأهالي معها.

## - الأهمية :

تكمن أهمية هذا البحث في كونه يسلط الضوء على الجوانب التي ظلت غامضة حول الصراع الجزائري الفرنسي وهو الجانب المتعلق بملكية الأرض، ويأتي هذا البحث كمحاولة للوقوف على مختلف المشاريع المحضرة من طرف الإدارة الاستعمارية للاستيلاء على العقار والملكية العقارية، وكذا المنظومة القانونية التي أعدتها لذلك، وأهم الانعكاسات والأفعال الأهلية تجاه هذه السياسة.

## الإشكالية :

الإشكالية العامة حول الملكية العقارية في الجزائر العثمانية (1671-1830)

إن دراسة الملكية العقارية في الجزائر خلال الحكم العثماني (1671-1830) تثير عدة إشكاليات بحثية مهمة، يمكن تلخيصها في الآتي:

1. طبيعة نظام الملكية العقارية:

ما هي أنواع الملكيات العقارية السائدة في الجزائر خلال هذه الفترة؟

ما هي الخصائص والتميزات بين مختلف أشكال الملكية العقارية؟

كيف كان نظام إدارة وتنظيم الملكية العقارية في ظل الحكم العثماني؟

2. التشريعات والقوانين المنظمة للملكية العقارية:

ما هي أبرز التشريعات والقوانين التي صدرت خلال هذه الفترة لتنظيم الملكية العقارية؟

كيف ساهمت هذه التشريعات في إدارة وتوزيع الأراضي والعقارات؟

ما مدى انعكاس هذه التشريعات على واقع الملكية العقارية في الجزائر؟

3. آليات نقل وتداول الملكية العقارية:

ما هي الآليات والممارسات المتبعة في نقل ملكية الأراضي والعقارات بين الأفراد والجماعات؟

ما هي الأساليب المستخدمة في تحويل الملكية الجماعية إلى ملكية فردية؟

كيف تأثرت هذه الآليات بالتطورات السياسية والاقتصادية خلال هذه الفترة؟

4. انعكاسات السياسة العقارية على المجتمع الجزائري:

كيف أثرت السياسة العقارية للدولة العثمانية على الوضع الاجتماعي والاقتصادي للجزائريين؟

ما هي ردود أفعال الجزائريين تجاه هذه السياسة وممارسات نقل الملكية؟

ما هي التحولات الاجتماعية والسياسية التي نتجت عن هذه السياسة العقارية؟

إن دراسة هذه الإشكاليات المختلفة سيساعد في فهم طبيعة نظام الملكية العقارية في الجزائر خلال الحكم العثماني، وتحليل التطورات والتحويلات التي طرأت عليه، وكذلك استكشاف

انعكاساتها على المجتمع الجزائري. وهذا بدوره يساهم في إثراء المعرفة التاريخية حول هذه المرحلة المهمة من تاريخ الجزائر

### المناهج المتبعة:

أما فيما يخص المناهج المتبعة التي تفرضها الدراسة فقد تما الاعتماد على:

**المنهج التاريخي** : الذي يقتضيه موضوع الدراسة والذي يعتمد على السردى والوصفى وذلك من خلال تتبع الحقائق ووصفها وعرضها عرضا كرونولوجيا متصاعدا، حيث تم استخدامه من خلال وصف وضعية الملكية العقارية في الجزائر العثمانية ، وفيما تعلق بالجوانب التاريخية التي تناولت الجانب السردى للقوانين والتشريعات.

كما تم استخدام المنهج التحليلي : وذلك من خلال تحليل مضامين مختلف النصوص القانونية التي تم التطرق إليها، ومن خلال إبراز الانعكاسات التي خلفتها السياسة العقارية على الأهالي.

### أهم مصادر ومراجع البحث

كتاب "المرأة لحمدان خوجة الذي يعد من أغني وأغلى الوثائق في فترة الاحتلال فقد تم فيه كشف سياسات الجنرالات الفرنسيين والغزو الاستدماري الذي لحق بالجزائريين، فقد أفادني كثيرا فيما تعلق بالأوقاف والضرائب التي فرضتها السلطات الفرنسية.

كتاب عدة بن داهة "الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض" ج 1 ج 2، الذي تم فيه تناول أهم القوانين والتشريعات الصادرة في المجال العقارى، كما تناول أهم آليات نقل ونزع الملكية من الجزائريين إلى المعمرين منها ذلك بأهم الانعكاسات و الآثار التي خلفتها السياسة الفرنسية على المجتمع الجزائري.

كتاب جيلالي صاري " تجريد الفلاحين من "أراضيهم" الذي تم التناول فيه أيضا القوانين العقارية التي ساعدت في نقل ملكية بعض أراضي الجزائريين إلى المعمرين، وأفادني من خلال قانون الغابات وتطبيقه والحراسة المشددة للفلاحين.

أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر والذي تضمن بالتفصيل مسألة العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي، فقد أفادني فيما تعلق بالأوقاف وعمليات المصادرة في

منطقة الغرب سيدي بلعباس، وأهم العرائض والاحتجاجات التي قام بها حضر مدينة الجزائر ضد السياسة الفرنسية التعسفية.

رسالة دكتوراه لصالح حيمر السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر 1830-1930" والذي تضمنت أنواع ملكية الأراضي وبعض القوانين العقارية وآليات نقل الملكية العقارية وانعكاساتها على الجزائريين، فقد ساعدتني كثيرا خلال عملي في المذكرة.

كتاب لناصر الدين سعيدوني دراسات" في الملكية والوقف والحماية والضرائب" والذي تناول فيه جانبا من الموضوع في فترة الاحتلال الفرنسي، فقد أفادني في أنواع الملكية والأوقاف.

### صعوبة البحث:

عند إنجازي لهذا البحث واجهتني بعض الصعوبات أذكر منها :

- أغلب المادة التاريخية لهذا البحث كانت باللغة الأجنبية مما وجدت صعوبة في الترجمة قليلا.
- صعوبة الإلمام بكل حيثيات صدور التشريعات من ناحية أسبابها ومضامينها وأهدافها.
- صعوبة في الموضوع كونه عميق ويتطلب دراسة مفصلة وأيضا له أبعاد مختلفة، حيث يجمع
- الجوانب التاريخية والقانونية والسياسية والاقتصادية.
- صعوبة في إيجاد المادة الخيرية التي تتناول مصادرة الأراضي في كل من الشرق والوسط والغرب الجزائري.

# الفصل الأول

طبيعة الملكية العقارية في الجزائر في العهد العثماني



○ أراضي الملك

○ أراضي العرش

○ أراضي البايك

○ أراضي الأوقاف

## 1. أراضي الملك: (الخاصة)

هي الأراضي التي يستغلها أصحابها بشكل مباشر، ولهم حق التصرف فيها بكل حرية، سواء بيعها أو تأجيرها أو إهدائها أو تركها للورثة، وبالتالي فهي أراضي ملكيتها فردية.<sup>1</sup> ومنها على سبيل المثال وليس الحصر جل الأراضي المتواجدة في التل الجزائري (جبال الونشريس، جبال الأوراس...)<sup>2</sup>.

تعتبر الملكية الفردية للأرض ظاهرة قديمة في إقليم الجزائر، فهي تعود تاريخيًا إلى العهد الروماني،<sup>3</sup> وبالتالي ظلت تقاليد الملكيات الخاصة لهذه الفترة راسخة، وذلك من خلال المحافظة على أساليب خدمة الأرض التي تم توارثها حتى الفترة الإسلامية.<sup>4</sup>

أما من حيث التوزيع الجغرافي للملكيات الخاصة، فهي تنقسم في مجملها إلى ملكيات قريبة من المدن، وملكيات واقعة بالمناطق الجبلية وبعض السهول الداخلية، فالملكيات الخاصة التي تقع بجوار المدن والتي تعرف بالفحوص، فهي في الغالب بساتين للخضر والفواكه مع بعض المزارع المنتجة للحبوب، يمتلكها موظفو الدولة وأعيان المدينة بالإضافة إلى بعض التجار والقناصل.<sup>5</sup> حيث توجد هناك أراضي ملك تم الحصول عليها بشرائها من البايات، ولقد كانت السلطات التركية تبيع بواسطة البايات الجزء الأكبر من الأراضي المصادرة، وهي أراضي ناتجة عن مصادرة الأملاك التي كانت في حوزة القبائل المتمردة، والتي كانت تباع في السوق العام بواسطة البايات.<sup>6</sup>

أما أراضي الملك الواقعة بالأقاليم الريفية، فإنها كانت تكثر بالمناطق الجبلية التي لم تخضع لسلطة الأتراك منها : منطقة القبائل الكبرى،<sup>7</sup> وجبال بني مناصر<sup>1</sup> بالونشريس بايلك التيطري)

<sup>1</sup>ناصر الدين سعيدوني ، دراسات في الملكية العقارية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986م، ص41.

<sup>2</sup>الطاهر ملاحسو، نظام التوثيق في ظل التشريعات العقارية (1830-1962م)، أعمال الملتقى الأول حول العقار فيالجزائر

إبان الإحتلال الفرنسي للجزائر (1830-1962م) ، منشورات وزارة المجاهدين الجزائر، 2007م، ص25.

<sup>3</sup>عبد القادر جغلول، تاريخ الجزائر الحديث دراسة سوسيوولوجية، تر : فيصل عباس، ط3، دار الحداثة، بيروت، 1983م، ص45.

<sup>4</sup>ناصر الدين سعيدوني، المرجع السابق، ص15.

<sup>5</sup>المرجع نفسه، ص42

<sup>6</sup>عبد القادر جغلول، المرجع السابق، ص45.

<sup>7</sup>\*القبائل الكبرى : وهي موطن الأمازيغ الأحرار ، تتواجد بجبال جرجرة، أعلى قمة بها لالا خديجة. ينظر إلى: ( أحمد توفيق

المدني، جغرافية القطر الجزائري، عالم المعرفة، الجزائر، 2010م، ص15).

وجبال الظهرة ) وجهة مستغانم والمناطق الجبلية بين تلمسان ومعسكر (بايلك وهران)، ومنطقة<sup>2</sup> القبائل الصغرى والأوراس بايلك (قسنطينة)، بالإضافة إلى تواجد أراضي الملك في الواحات الصحراوية وفي بعض المناطق السهبية مثل حوض الشلف.<sup>3</sup>

تتميز أراضي الملك في الجزائر بعدة خصائص يمكن إبرازها في النقاط التالية:

✓ إمكانية البقاء في حالة الشيوخ بين عدة أجيال وهو أمر ناجم أساساً من نظام المواريث، مع إمكانية تصرف أي مالك في حصته التي تحصل عليها من الميراث وبيعها دون إستشارة باقي الشركاء.<sup>4</sup>

✓ التجزئة الكبيرة للأراضي وخاصة في منطقة القبائل الكبرى، حيث يتم تقسيم التركة مباشرة بعد وفاة الشخص المالك، وقد نتج عن ذلك ظهور ملكيات فردية صغيرة.<sup>5</sup>

✓ الحق في الشفعة وهنا يجب على المالك أن يعرض ملكيته المراد بيعها على أفراد القبيلة أولاً لشرائها، وذلك حفاظاً على تكاملها فلا تباع لغريب إلا إذا لم يستطع أحد من القبيلة شرائها.<sup>6</sup>

✓ إمكانية إثبات المعاملات العقارية بشهادة الشهود.<sup>7</sup>

✓ الخضوع للضرائب فالضرائب مفروضة على الملكيات الخاصة فهي تنحصر في فريضتي العشر والزكاة، الأولى تؤخذ من المحصول والثانية على المواشي، وهي في العادة

\*1بني مناصر : تمتد ما بين شرشال وتنس، أقصى ارتفاعها 1580 متر. ينظر إلى: (المرجع نفسه، ص 16).

\*2جبال الظهرة : تمتد على ساحل البحر من تنس إلى مستغانم، وهي قليلة الإرتفاع. ينظر إلى: (المرجع نفسه، ص 16).

<sup>3</sup>رشيد فارح المحطات الرئيسية لتأسيس الملكية العقارية أثناء فترة الإحتلال وأثر ذلك على البنية الإجتماعية التقليدية للمجتمع الجزائري، أعمال الملتقى الأول حول العقار في الجزائر إبان الإحتلال الفرنسي للجزائر (1830 1962م)، منشورات وزارة المجاهدين الجزائر، 2007م، ص 89.

<sup>4</sup>عبد الحكيم رواحنة، السياسة الإقتصادية الفرنسية في الجزائر (1870-1930م)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ الحديث والمعاصر، قسم التاريخ، جامعة باتنة، السنة الجامعية 2013-2014م، ص 21.

<sup>5</sup>رشيد فارح، المرجع السابق، ص 90.

<sup>6</sup>عبد الحكيم رواحنة، المرجع السابق، ص 21.

<sup>7</sup>رشيد فارح المرجع السابق، ص 90.

تحدد حسب عدد الجابديات أو الزوجيات.<sup>1</sup>

✓ خضوع أراضي الملك لعقود إيجار خاصة مثل : المغارسة وهو عقد يتفق فيه المالك مع شخص يلتزم بالغراسة في أرضه، حيث تستند للمغارسي مهمة غرس الأشجار في مساحة معينة والإعتناء بها، وعند جني المحصول يتحصل المغارسي على أجرته وفق نسبة يتم الإتفاق عليها مسبقا في عقد الغراسة. أما عقد الخماسة فهو عقد يلتزم فيه صاحب الأرض بتقديم الأرض والبذور ووسائل الحرث، وبالمقابل يتولى الخماس مهمة خدمة الأرض طيلة الموسم الفلاحي، ويتحصل المؤجر للأرض التي يفلحها على خمس المحصول ويتحصل المالك على أربعة أخماس الباقية.<sup>2</sup>

✓ لقد كان الملك العائلي في المناطق الجبلية، تعزل فيه كل ملكية بالسياج من الحجر أو الشوك للتمييز بين كل ملك عن الآخر.<sup>3</sup>

## 2. أراضي العرش (المشاعة)

تستغل هذه الأرض في إطار التنظيم القبائلي القائم على الملكية الجماعية للأرض بحيث تقسم الأرض على المجموعات العائلية.<sup>4</sup>

وهي أملاك تابعة للقبائل المختلفة في مختلف مناطق البلاد، وقد سعى الفرنسي لبسط نفوذه عليها بحجة أنها تابعة للدولة التركية.<sup>5</sup>

تقع أغلب هذه الأراضي في المناطق الممتدة عن السلطة المباشرة للحكام، وتتميز هذه الأراضي بحصانتها الطبيعية وقلة خصوبتها مثل مناطق وهران الداخلية وجبهات التيطري

\* الجابدة أو الزوجية وهي وحدة قياس المساحة الزراعية، وهي تحدد بالمساحة التي يمكن حرثها بواسطة محراث يجره ثوران خلال الموسم الفلاحي، وهي تعادل عادة ثماني إلى عشر هكتارات ينظر إلى : (ناصر) الدين سعيدوني، المرجع السابق، ص 91.

<sup>2</sup>رشيد فارح، المرجع السابق، ص 91.

<sup>3</sup>ليلي بلقاسم، تطبيق التشريعات العقارية على قبائل منطقة غليزان الضفة اليسرى لوادي الشلف وسهل مينا ما بين (1900-1863م)، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في تاريخ الحديث والمعاصر، قسم التاريخ، جامعة وهران، السنة الجامعية 2017-2018، ص 07.

<sup>4</sup>عدي الهواري ، الاستعمار الفرنسي في الجزائر سياسة التفكير الاقتصادي والاجتماعي (1830-1960)، تر : جوزيف عبد الله، دار الحدائق، بيروت، 1983، ص 14.

<sup>5</sup>أحمد توفيق المدني، كتاب الجزائر، دار المعارف، ط2، القاهرة، 1963، ص 381.

الجنوبية وأطراف من بايلك الشرق.<sup>1</sup>

تستغل أراضي العرش من قبل أفراد القبيلة حيث يقومون بزراعتها والباقي منها يترك للرعي.<sup>2</sup> ويوزع جزء منها على أفراد القبيلة ممن هم في حاجة ماسة لاستغلالها.<sup>3</sup> فلكل أسرة نصيب منها، حسب إمكانياته وحاجاته، أما إذا تغيب أو أهمل أحد أفراد القبيلة حصته من الأرض المشاعة، فإن اعيان الجماعة أو القبيلة يقومون بتسليم الأراضي لمن يخدمها، فإذا كانت القبيلة خاضعة لدولة يتولى القائد أو الشيخ المعين من السلطة مهمة إقرار ما تعارف عليه أفراد القبيلة. وقد خضعت أراضي العرش أو السابقة كما يطلق عليها في الغرب الجزائري إلى الضرائب، تدفع نقدا في أغلب الأحيان وتستخلص أحيانا أخرى من المحاصيل الزراعية، كما طالب بعض الحكام ببعض الضرائب الفصلية التي أطلق عليها تسميات عديدة منها: "ضيفة الباي"، "حق البرنوس"، وقد بلغت الضرائب السنوية والفصلية مبالغ كبيرة في أواخر العهد العثماني حيث بلغت هذه الأخيرة بناحية قسنطينة حوالي 35700 ريال بوجو.<sup>4</sup>

كان معظم أراضي الجزائر قبل لاحتلال ملكا مشاعا للأعراش، وكانت تستثمر جماعيا لتحقيق الاكتفاء الذاتي ويصدر الفائض منها نحو الشرق وإفريقيا وجنوب أوروبا، ثم جاء قرار القادة العسكريين الفرنسيين ومراسيم السلطات الاستعمارية لتستبيح اغتصاب أراضي المشاركين في المقاومات الشعبية وتسليمها بالمجان للمعمرين الأوروبيين.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> بلبروات بن عتو، المدينة والريف بالجزائر أواخر العهد العثماني، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، قسم التاريخ وعلم الآثار، جامعة وهران، كلية العلوم الانسانية والحضارة الاجتماعية، 2008، ص 304.

<sup>2</sup> عبد الجليل رحموني، المرجع السابق، ص 33.

<sup>3</sup> عبد الحكيم، رواحتة، المرجع السابق، ص 19.

<sup>4</sup> ناصر الدين سعيدوني، دراسات تاريخية في الملكية والوقف والحباية في الفترة الحديثة، المرجع السابق، ص 51-53.

<sup>5</sup> محمد العربي الزبيري، تاريخ الجزائر المعاصر، الجزء 1 منشورات اتحاد كتاب العرب، د ط، دم، 1999، ص 17.

### 3. أراضي البايلك :

و هي أراضي الدولة و للحكام حق التصرف فيها، يتم إلحاقها بسجلات البايلك عن طريق الشراء و المصادرة، و توجد أغلب هذه الأراضي بدار السلطان وجهات وهران وقسنطينة و تعرف "بأحراش البايلك"<sup>1</sup> و في الجهات الشرقية تعرف ب "العزل " و هذا اللفظ معناه التنحي و تخلي السكان عن هذه الأراضي، وتمتد على مساحات واسعة قدرت بحوالي 112354 هكتار حسب إحصائيات فرنسية جرت سنة 1841م،<sup>2</sup> وهي من أجود الأراضي أغلبها يقع في السهول القريبة من المدينة، وتنتج الحبوب و الخضر و الفواكه و تربي فيها الماشية و الأبقار والماعز والأحصنة.<sup>3</sup>

هذا الإنتاج موجه لإشباع حاجيات الداي و عائلته، وحينما يكون هناك فائضا يوجه إلى الحركة التجارية المحلية و التي تستغل من طرف الحكام الذين يستخدمون العمال المستأجرين " الخماسة " أو يلتجئون إلى تسخير القبائل الخاضعة " الرعية " في أعمال الفلاحة التطوعية التي تعرف باسم التوزيعة خلال عمليتي البذر والحصاد، وحينما يتعذر الاستغلال المباشر تعطى أراضي البايلك لكبار الموظفين و ذوي النفوذ المكانة و الاجتماعية المرموقة، و في بعض الأحيان تسلم هذه الأراضي إلى القبائل الحليفة و العشائر المتعاملة مع قياد و موظفي البايلك أو السلطة المركزية لتستغلها لفائدتها و لا تدفع عنها سوى فريضة العشر مثل ما هو في ملكيات البايلك بسهول مدينة وهران، وقد يقوم الحكام بكرائها لسكان الدواوير المجاورة و هو ما يعرف "بالحكور"<sup>4</sup>، و أغلب هذه الملكيات نجدها بمدينة قسنطينة،<sup>5</sup> أما فيما يخص أمر التملك و الإستيلاء على أراضي البايلك فإن العثمانيين يستندون إلى الفقه الحنفي الذي يخول للحكام إمتلاك الأرض عند غزوها مقابل إعطاء خمسها لبيت المال، و على العموم يمكن توزيع هذه

<sup>1</sup>أحمد سيباوي : النظام الإداري ببايلك الشرق 1791م - 1830م، رسالة ماجستير في التاريخ الحديث، جامعة منتوريقسنطينة، 1408 - 1409 هـ / 1998-1999م، ص130.

<sup>2</sup>أحمد حسين سليمانني : المرجع السابق ، ص 114 .

<sup>3</sup>ناصر الدين سعيدوني : المرجع السابق ، ص 83 .

\*<sup>4</sup>الحكور : تقدر بـ 12 صاع من القمح و 12 صاع من الشعير على الجابدة الواحدة، هذه الأخيرة التي تقدر في المتوسط بـ 10 هكتار . أنظر : ناصر الدين سعيدوني، المرجع السابق، ص 95.

<sup>5</sup>عمر حمدي باشا ، نقل الملكية العقارية، دار هومة للطبع ، الجزائر 2003 ، ص 60، 61

الأراضي و تصنيفها كآآتي:

الأراضي الحية : و التي تستغل من طرف البايك كانت موزعة على طبقة الخماسين لزراعتها و خدمتها.

الأراضي الميتة : التي تشمل أراضي الغابات و الأحرش و الأراضي المستعملة كمراعي للحيوانات.

الأراضي الشاسعة: التي وزعت على بعض القبائل للانتفاع بها مقابل خدماتها العسكرية وضمن جمع الضرائب.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>سلسلة المشاريع الوطنية للبحث الجرائم الفرنسية و الإبادة الجماعية في الجزائر خلال القرن 19، طبعة خاصة بوزارة المجاهدين، منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث في الحركة الوطنية و ثورة أول نوفمبر 1954، الجزائر، ص202.203.

#### 4. أراضي الأوقاف (الحبوس)

إلى جانب هذه الأنماط الرئيسية للملكية العقارية، هناك نوعا آخر له خصوصية فقهية وهي أراضي الأوقاف وقد سميت بهذا الاسم لأنها محبوسة أو موقوفة على الأعمال الخيرية بمختلف أنواعها.<sup>1</sup>

إن هناك بعض الاختلاف بين المذاهب الفقهية بشأن تحديد طبيعة عقد الوقف من حيث اللزوم وعدمه، ومن حيث الجهة المالكة للعين، فإذا كان المذهب المالكي و الحنفي (المذهبين الموجودين في الجزائر) متفقين على عدم جواز التصرف في الوقف وعلى الطابع الخيري للجهة التي يؤول إليها فإنهما يختلفان في مسألة الرجوع عن الوقف، فالأحناف يجيزون ذلك للواقف متى شاء باستثناء حالات معينة. أما المالكية فلا يجيزون للواقف الرجوع عن وقفه إذا انعقد صحيحا،<sup>2</sup> ولعل هذا مادفع بالجزائريين إلى تفضيل وقف عقاراتهم حسب المذهب الحنفي، وذلك قصد الاستفادة من التسهيلات التي تصنف الأملاك الموقوفة من حيث طريقة استغلالها وأساليب الانتفاع بها إلى صنفين كبيرين هما: الوقف الخيري و الوقف الأهلي، فالوقف الخيري أو الحبس العام هو الذي يرصد إلى جهة من جهات الخير التي تعود منفعتها على المصلحة العامة،<sup>3</sup> وذلك بمقتضى أحكام المذهب المالكي الذي يشترط أن تعود منفعة الوقف على المصلحة العامة. إن أراضي الحبوس غير قابلة للبيع و يجوز التصرف في منتوجها فقط و قد كانت الأوقاف الخيرية بمدينة الجزائر موزعة على مؤسسات خيرية تتمتع بتنظيمها الإداري والقانوني و يمكن ترتيبها كما يلي:

**أوقاف الحرمين الشريفين:** وتأتي في مقدمة الأوقاف الخيرية فقد قدر دخلها بما يعادل ثلاثة أرباع كل مؤسسات الوقف، وقد ذكرت بعض المصادر بأن نصف المدخول السنوي لهذه الأوقاف والمقدرة بـ 15000 فرنك،<sup>4</sup> كان يرسل إلى فقراء مكة والمدينة، أما النصف الآخر فكان يوزع على فقراء مدينة الجزائر صباح كل خميس و هذا في شكل صدقات.

<sup>1</sup>حمدي باشا عمر ، نقل الملكية العقارية، دار هومة، الجزائر ، 2002، ص 61.

<sup>2</sup>Hamdan.khodja, Le miroir, édition Sindbad,paris, 1985.p132.

<sup>3</sup>ناصر الدين سعيدوني، دراسات تاريخية ... ، المرجع السابق، ص51.

<sup>4</sup>محمد العربي الزبيري، مذكرات أحمد باي و حمدان خوجة وبوخربة ، ط2، الشركة الوطنية للنشر و التوزيع ، الجزائر، 1981، ص 196.

**سبل الخير:** تأسست سنة 1584 وهي مخصصة للإنفاق على المساجد الحنفية الواقعة بمدينة الجزائر والمقدر عددها بثمانية مساجد.

**أوقاف الجامع الكبير:** يشرف عليها المفتي المالكي بمساعدة ثلاثة وكلاء، وقد قدر عددها حسب وثائق البايلك ب 548 ملكية.<sup>1</sup>

**أوقاف الأندلس:** تأسست هذه الأوقاف سنة 1601 بغرض مساعدة المسلمين النازحين من الأندلس أثناء ظهور حركة الاسترداد المسيحي بإسبانيا و قد بلغ عددها 101 ملكية وقفية قدر دخلها السنوي بحوالي 5000 فرنك، تم تأسيسها من طرف أغنياء المهاجرين الأندلسيين بمساعدة إخوانهم من الفقراء.

**أوقاف الزوايا:** وكانت كثيرة جدا، فمدينة الجزائر لوحدها كانت تضم 19 زاوية،<sup>2</sup> لكل منها ملكيات مختلفة.

**أوقاف الإنكشارية :** كانت الإنكشارية المقيمة بمدينة الجزائر تملك سبع ثكنات و كل ثكنة مقسمة إلى عدد من الحجرات و كل حجرة تضم 100 إلى 200 جندي، تؤلف هيئة دينية بحوزتها ممتلكات وقفية يشرف عليها وكيل الحجرة.

**أوقاف المرافق العامة:** و من أهمها أوقاف العيون و السواقي والآبار، وكان يشرف عليها وكيل العيون والسواقي، وقد قدر دخلها السنوي ب 150000 فرنك<sup>3</sup>، خلال بداية الاحتلال الفرنسي كما كانت هناك أملاك وقفية يخصص داخلها للعناية بالطرقات العامة و صيانتها، ويشرف عليها أمين الطرقات.

وتم مصادرة أراضي الوقف وذلك لما لها من أهمية، إذ توجهت إليها مباشرة للحد من المقاومة الجهادية التي تبنتها التنظيمات الطرقية<sup>4</sup>، منتهكا البند الخامس\* من معاهدة تسليم الجزائر الذي

<sup>1</sup>موسي عاشور ، أساليب الإستعمار الفرنسي في الإستيلاء على الأوقاف، أعمال الملتقي الوطني الأول حول العقار في الجزائر إبان الإحتلال الفرنسي 1830-1962 ، منشورات وزارة المجاهدين الجزائر، 2007، ص74.

<sup>2</sup>أبو القاسم سعد الله ، محاضرات في تاريخ الجزائر الحديث بداية الإحتلال ، ط3، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1982، ص161.

<sup>3</sup>ناصر الدين سعيدوني، " الوقف و مكانته في الحياة الإقتصادية و الإجتماعية و الثقافية بالجزائر، أواخر العهد العثماني و أوائل الإحتلال الفرنسي "، مجلة الأصالة ، 89-90 ، 1981، ص54.

<sup>4</sup>الطبيبي محمد المرجع السابق، ص ص 191،192.

نص على عدم التعرض للأوقاف، لكنه تراجع عن حجز الأوقاف تحت ضغط احتجاجات الجزائريين مؤقتاً.<sup>1</sup>

ولكن هذه الأوقاف لم تكن دائماً لأغراض خيرية، ففي أحيان كثيرة كان الناس يوقفون لحماية أملاكهم من الضياع أو لحمايتها من يد السلطة، ومن حقهم أن ينهوا على أن يستفيد منها الأحماد والفقراء.

وكانت النساء تستفيد من هذه الأوقاف ولاسيما عند الولادة أو اليتيم أو الفقر، وكثيراً ما كانت الأسر تلجأ إلى طريقة الوقف لعدم ثقتها في صلاح الورثة، ولكن كل هذه الأغراض كانت ثانوية إلى جانب الغرض الرئيسي من الأوقاف و هو خدمة العلم ومساعدة الفقراء والمساكين.

---

\* البند الخامس: من معاهدة تسليم الجزائر ينص على أن تبقى ممارسة الديانة المحمدية حرة، كما أنه لا يقع أي إعتداء علي حرية السكان من جميع الطبقات ولا على دينهم وأملاكهم وتجاريتهم وصناعاتهم ونسائهم سيحترمن ينظر حمدان خوجة المرأة، تحقيق وتعريب محمدالعربي الزبيري، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 172  
<sup>1</sup> أبو العيد دودو، الجزائر في مؤلفات الرحالة الألمان، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر ، 1975 ، ص ص 62، 63. 5  
أبو القاسم سعد الله ، محاضرات في تاريخ .... المرجع السابق، ص 161.

## الفصل الثاني

السياسة المتبعة في تفكيك الملكية العقارية في الجزائر  
(1830-1671)



- الملكية العقارية من 1671 إلى 1830.
- الملكية العقارية نهاية العهد العثماني.
- الملكية العقارية بعد الاحتلال.
- طرق نقل ملكية الأراضي من الجزائريين إلى المعمرين.

## 1. الملكية العقارية من 1671 إلى 1830:

الملكية العقارية تُعد من أهم المواضيع التي تناولها المؤرخون في دراستهم لتاريخ الجزائر خلال الحقبة العثمانية (1671-1830). فهذا الموضوع له أهمية بالغة في فهم طبيعة النظام الاقتصادي والاجتماعي السائد في تلك الفترة، وكذلك التطورات السياسية والقانونية المرتبطة به. تشير الدراسات التاريخية إلى أن الملكية العقارية في الجزائر العثمانية كانت تتسم بتنوع أشكالها وتعدد أنظمتها. فقد كان هناك ملكيات جماعية للقبائل الجزائرية إلى جانب ملكيات خاصة و أراضٍ مسجلة باسم الدولة العثمانية والأوقاف. وقد تطورت هذه الأنظمة عبر الزمن تحت تأثير العوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية.

لقد أثارت هذه التطورات في نظام الملكية العقارية العديد من الإشكاليات البحثية المهمة. فما هي طبيعة هذا النظام وخصائصه؟ وما هي التشريعات القانونية التي نظمتها؟ وكيف كانت آليات نقل الملكية العقارية؟ وما هي انعكاسات هذا النظام على المجتمع الجزائري؟ وما كانت ردود أفعال الجزائريين تجاهه؟

تسعى هذه الدراسة إلى الإجابة عن هذه التساؤلات من خلال تحليل الوثائق التاريخية والدراسات السابقة المتعلقة بالموضوع. وذلك بهدف إثراء المعرفة التاريخية حول هذه المرحلة المهمة من تاريخ الجزائر.

### القواعد القانونية للملكية العقارية في الجزائر العثمانية :

عرفت القواعد القانونية التي حكمت الملكية العقارية في الجزائر خلال الحقبة العثمانية:

- تنوع أشكال الملكية العقارية: كان هناك ملكيات جماعية للقبائل الجزائرية إلى جانب ملكيات خاصة وأراضٍ مسجلة باسم الدولة العثمانية والأوقاف.
- التشريعات القانونية العثمانية: تمت إدارة الملكية العقارية في الجزائر خلال هذه الفترة من خلال التشريعات القانونية التي تمت صياغتها من قبل الدولة العثمانية.
- هذه التشريعات كانت تهدف إلى تنظيم الملكية العقارية وتحسين إدارة الأراضي.
- تطور الأنظمة العقارية: تطورت أنظمة الملكية العقارية عبر الزمن تحت تأثير العوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية لذلك، يتضح أن الملكية العقارية في الجزائر العثمانية

كانت محكومة بتشريعات قانونية صادرة عن الدولة العثمانية، والتي نظمت مختلف أشكال الملكية وتطورها عبر الزمن. ومع ذلك، لا تتوفر معلومات تفصيلية في النتائج المقدمة حول محتوى هذه التشريعات وآليات تطبيقها.

## 2. الملكية العقارية ما بين العهد العثماني و السياسة الفرنسي

أدرك الاستعمار الفرنسي منذ بداية احتلاله للجزائر أهمية الأرض بالنسبة للفرد الجزائري، زيادة عن كونها مصدر رزق للجزائريين، فهي تعتبر أيضا مصدر لتلاحم أفراد المجتمع الجزائري ووحده، ولذلك عملت فرنسا على إصدار مجموعة من المراسيم والأوامر التي اتخذت منها أداة للسلب والنهب حيث عملت على تجريد الجزائريين من أعلى ما يملكون وهي الأرض، وهذا رغم تعهد فرنسا باحترام ممتلكات السكان، وهو الشيء الذي أكده الجنرال بيجو<sup>1</sup> قائلاً: "إني لم أجد أية وسيلة فعالة لإخضاع الجزائريين أحسن من مصادرة أملاكهم الزراعية". ويبدو ذلك واضحا من خلال المراسيم التي أصدرتها فرنسا وتم فرضها على الجزائريين،<sup>2</sup> والتي سنوضحها فيما يلي: **أولاً: مصادرة أملاك البايك (08 سبتمبر 1830م).**

انتهجت فرنسا منذ احتلالها للجزائر سياسة استعمارية من أجل الاستحواذ على ثروات وخيرات البلاد، وقد ظهر ذلك من خلال أساليب العنف والإبادة المرتكبة في حق الجزائريين وممتلكاتهم. وقد كان ذلك مخالفاً لما جاء في معاهدة الاستسلام الموقعة في 05 جويلية 1830م، بين الداي حسين،<sup>3</sup> ودي بورمون.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> بيجو: ولد في 15 أكتوبر 1784م، وبعد احتلال الجزائر أرسل لمحاربة الأمير عبد القادر، فحاض معركة السكك في 1836م، ثم وقع معه معاهدة التافنة في ماي 1837م عين حاكماً على الجزائر في ديسمبر 1840م، وبقي في هذا المنصب إلى سنة 1847م، سلك خلال سنوات حكمه سياسة القهر والعنف والإبادة والتدمير. ينظر إلى: ( بسام العسلي، المارشال بيجو (1784-1849م)، ط2، المؤسسة العربية للدراسات والنشر، بيروت، 1982م، ص ص 11-12)

<sup>2</sup> عبد الحكيم رواحنة، المرجع السابق، ص 22

<sup>3</sup>الداي حسين : (1765-1838م) حكم الجزائر ما بين 1818-1830م، وهو آخر داياتها، بعد توقيعه على وثيقة الإستسلام، في عهده وقعت حادثة المروحة والحصار سنة 1827م، ثم الإحتلال سنة 1830م، هاجر رفقة عائلته إلى الإسكندرية بمصر. ينظر إلى : ( عدة بن داهاة الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الإحتلال الفرنسي للجزائر (1830-1962م)، ج1، دار الكوثر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2015م، ص 332 ) .

<sup>4</sup>دي بورمون (1773-1846م) مارشال في الجيش الفرنسي، قائد الحملة الفرنسية على الجزائر، وموقع معاهدة الإستسلام مع الداي حسين في الجزائر العاصمة. ينظر إلى : ( المرجع نفسه، ص 332 ) .

ورغم تعهد السلطات الفرنسية في البيان الذي وزع على الأهالي عند نزولهم والذي جاء فيه: "..... على أنهم أصدقاؤهم، ومجيء الفرنسيين إلى الجزائر تسبب فيه الداي بإقدامه على إهانة قنصل فرنسا، ونعدكم بأن لا يتعرض لكم أحد في أمور دينكم وعبادتكم، ولا نسعى للاستيلاء على أموالكم وخراب بلادكم، وأنا جننا لنطرد الأتراك الذين طغوا عليكم، وستعيشون معنا في السلم".<sup>1</sup>

وبعد شهرين من تاريخ إبرام الاتفاقية أصدر الحاكم العام بالجزائر كلوزيل،<sup>2</sup> أول قرار يثبت أن الإدارة الفرنسية نقضت بنود المعاهدة وهو القرار الصادر في 8 سبتمبر 1830م، الذي ينص بأن ممتلكات البايلك وممتلكات المهاجرين قد أصبحت لأملاك الدولة.<sup>3</sup>

#### ثانيا: محاربة الأملاك الوقفية

وجد الفرنسيون عند احتلالهم للجزائر في 1830م أنها تتميز بكثرة الأوقاف وتعدد مؤسساتها، حيث تعتبر مقوما هاما من مقومات الحياة العلمية والثقافية للمجتمع الجزائري، وهي بذلك تشكل عائقا يحد من سياستهم القائمة على الاستيلاء على الأملاك والاستحواذ على الأراضي لصالح الأوروبيين، وهذا ما عبر عنه أحد الكتاب الفرنسيين قائلاً: "إن الأوقاف تتعارض والسياسة الاستعمارية وتتنافى مع المبادئ الاقتصادية التي يقوم عليها الوجود الاستعماري الفرنسي في الجزائر".<sup>4</sup>

وإضافة إلى القوانين هناك مراسيم وقرارات وأوامر صادرة عن القادة الفرنسيين ترمي جميعها إلى

<sup>1</sup> أعمار عمورة، الجزائر بوابة التاريخ، الجزائر خاصة ما قبل التاريخ إلى 1902م، ج2، دار المعرفة، الجزائر 2009م، ص 218.

<sup>2</sup> كلوزيل ولد في ميرايو سنة 1772م ، وتوفي في أعالي قارون في 1842م ، انضم إلى الثورة الفرنسية في 1791م، شارك في عدة حملات هاجر إلى أمريكا بعد إنهزامه في معركة واترلو" في جوان 1815م، ثم عاد إلى فرنسا سنة 1820م ، حكم الجزائر في 1830م، وعزل في 20 فيفري 1831م، غير انه رقي إلى رتبة ماريشال عند عودته إلى فرنسا، وعين سنة 1835م كحاكم في الجزائر مرة أخرى. ينظر إلى : ( إبراهيم مياسي، مقاربات في تاريخ الجزائر (1830-1962م)، غرناطة للنشر والتوزيع، الجزائر 2013م، ص ص 15-16).

<sup>3</sup> Djilali Sari, La dépossession des Fellahs (1830-1962), ENAG editions, Alger, 2010, p13.

<sup>4</sup> ناصر الدين سعيدوني، الجزائر منطلقات وآفاق ، مقاربات للواقع الجزائري من خلال قضايا ومفاهيم تاريخية، دار البصائر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013م، ص21.

ضرورة ضم المزيد من الأراضي، وتوفير المساحات اللازمة والكافية لاستيعاب المهاجرين الأوروبيين وتأمين مصدر العيش لهم. ومن القرارات التي اعتبرت أشد خطورة على مستقبل الملكية الأرضية في الجزائر نجد:<sup>1</sup>

- قرار كلوزيل بتاريخ 08 سبتمبر 1830م و07 ديسمبر 1830م القاضي بضم أملاك البايك وأراضي الموظفين الأتراك الذين غادروا البلاد،<sup>2</sup> وأملاك الحبوس (الأوقاف) المخصصة لأغراض دينية مثل: الموقوفة للحج أو لصيانة المساجد، كما حوّل أمر الحراسة على أموال الأتراك إلى المصادرة.<sup>3</sup>

وبهذا تكون إدارة الاحتلال قد كشفت مبكراً عن أهدافها باستنكارها لمعاهدة 05 جويلية 1830م، الموقعة مع داي الجزائر، وبإقدامها على هذا النوع من المصادرة وبانتهاكها لحرمة المؤسسات ذات الطابع الديني تكون قد خالفت وعودها السابقة.<sup>4</sup>

ثالثاً: مرسوم 22 جويلية 1834م.

كان مرسوم 22 جويلية 1834م نقطة تحول جوهرية في تاريخ الاحتلال الفرنسي للجزائر، والذي تطلب مواكبة حركة الاستيطان المكثفة تحت حماية الدولة الفرنسية،<sup>5</sup> حيث نص هذا المرسوم على إلحاق الجزائر بفرنسا، وذلك بناءً على توصيات اللجنة الإفريقية التي خلصت في تقريرها المستنكر لأعمال الجيش الفرنسي إلى القول: "لقد جمعنا إلى جانب الأملاك العامة ممتلكات المؤسسات الدينية، فحجزنا ممتلكات طبقة من السكان وعدناهم بالاحترام وبدأنا نشاطنا بالقوة عن طريق الاغتصاب، فاستولينا على الممتلكات الخاصة دون تعويضها. و خلصت اللجنة ليس فقط إلى المطالبة بالاحتلال العسكري لنقاط معينة، أو إنشاء محطات تجارية في الجزائر،

<sup>1</sup> عدة بن داهاة الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الإحتلال الفرنسي ، ج 1 ، المرجع السابق، ص 336.

<sup>2</sup> المرجع نفسه، ص 337.

<sup>3</sup> صلاح العقاد، المغرب العربي في التاريخ الحديث والمعاصر (الجزائر - تونس - المغرب الأقصى)، ط6، مكتبة الأنجلو مصرية، (د.م)، 1993م ، ص 132.

<sup>4</sup> عدة بن داهاة، المرجع السابق، ص 337.

<sup>5</sup> صالح فركوس، شهادة إيداع مشروع بحث في إطار البرنامج الوطني للبحث، التشريعات المنظمة للإستيطان الإستعماري في الجزائر وآثارها على المجتمع الجزائري، قالمة ، 06-12-2010م ، ص 11.

وإنما خلق مستعمرة للفرنسيين.<sup>1</sup>

وقد كان هذا التاريخ بداية تحول هامة للسياسة الفرنسية في الجزائر من الوجهتين القانونية والتاريخية، لأنه أرسى قواعد التنظيم السياسي والإداري لممتلكاتها في الجزائر.<sup>2</sup> حيث يعتبر قرار الضم أخطر قرار كونه حدد الأراضي التي ستطبق عليها النصوص التشريعية، ولاسيما تلك التي تتعلق بانتزاع الملكية، والتي ستجعل من الاستيطان على حساب القبائل عملاً قانونياً.<sup>3</sup> وبناءً على هذا المرسوم أعلنت فرنسا أن جميع المناطق التي سيطرت عليها القوات الفرنسية تعود ملكيتها للوطن الأم،<sup>4</sup> حيث تم وضع التنظيمات المدنية للمدن ذات الكثافة السكانية العالية للفرنسيين.<sup>5</sup> كما تم إنشاء منصب حاكم عام عسكري تابع لوزير الحربية في باريس، ويساعده مجلس استشاري من كبار الشخصيات المدنية والعسكرية.<sup>6</sup>

رابعاً: مصادرة الأرض في سياسة الجنرال بيجو.

لقد انتهجت فرنسا سياسة جديدة للاستعمار الكلي للبلاد، فاخترت الجنرال بيجو الذي اهتم بعملية الاستيطان اهتماماً بالغاً حيث بدأت مغامرة بيجو العسكرية مع الجزائر منذ 1836م بالموالفة الشرسة التي لقيها من جانب الأمير عبد القادر،<sup>7</sup> بمنطقة التافنة، وفي رسالة مؤرخة في 16 جوان 1836م، سجل بيجو إلحاحه على السلطات في باريس بضرورة إرسال وحدات وإمدادات

<sup>1</sup> عدة بن داهاة، الخلفيات الحقيقية للتشريعات العقارية في الجزائر إبان الإحتلال الفرنسي (1830-1873م)، أعمال الملتقى الأول حول العقار في الجزائر إبان الإحتلال الفرنسي للجزائر (1830-1962م)، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007، ص 131.

<sup>2</sup> عدة بن داهاة الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص 338.

<sup>3</sup> الهواري عدي، المرجع السابق، ص 61.

<sup>4</sup> صالح عباد، الجزائر بين فرنسا والمستوطنين (1830-1930م)، ديوان المطبوعات الجامعية، قسنطينة، 1991م، ص 13.

<sup>5</sup> صالح عباد، المرجع السابق، ص 29.

<sup>6</sup> يحي بوعزيز، المرجع السابق، ص 09.

<sup>7</sup> الأمير عبد القادر: ولد الأمير عبد القادر بن محي الدين في شهر ماي عام 1807م ببلدية القيطنة قرب مدينة معسكر، قاد المقاومة ضد الفرنسيين (1832-1847م)، أنشأ جيشاً نظامياً وخاض معارك دفعت بالعدو إلى عقد معاهدات معه (دي ميشال 1834م، التافنة (1837م)، توفي الأمير سنة 1883م بدمشق. ينظر إلى: (آسيا تميم، الشخصيات الجزائرية، 100 شخصية، دار المسك للنشر والتوزيع، الجزائر، 2008، ص ص 15-16).

عسكرية إلى الجزائر.<sup>1</sup>

ونجد أن المهمة التي جاء بها بيجو لتحقيقها في الجزائر كانت مزدوجة، القضاء على دولة الأمير عبد القادر وتوطين أكبر عدد ممكن من المستوطنين، ولتحقيق الجانب الثاني من مهمته وسع دائرة الاستيطان، فإذا كان الاستيطان قد استهدف في العشر سنوات الأولى سهل متيحة والساحل فإن بيجو يريد أن يحصل على كل أراضي الجزائريين الخصبة.<sup>2</sup>

في **جانفي 1840م** أكد بيجو في خطابه أمام النواب على ضرورة تأسيس مقاطعة فرنسية فيالجزائر يسيطر عليها المستوطنون الفرنسيون.

كماصرح أيضًا يوم **14 ماي 1840م** قائلاً: "حيثما وجدت مياه صالحة وأراضي خصبةيحق للأوروبيين الإقامة فيها دون البحث عن مالكةا، وبما أن الجزائريين سوف يدافعون عن أراضيهم بكل قوة ولن يتخلوا عنها بسهولة للمستوطنين الأوروبيين، يجب أن ندفعهم بالقوة إلى الصحراء، وهناك لن يتمكنوا من العيش، وعندئذ سوف يرجعون خاضعين ليكونوا خدماً يعملون بثمن بخس عند الأوروبيين، وإلا أن يبقوا هناك، وعندئذ نستطيع أن نمكن المعمرين من الأراضي بكل حرية".<sup>3</sup>

خامسا:أمريتي **01 أكتوبر 1844م** و**21 جويلية 1846م**.

أمام الوضعية الصعبة المرتبطة بالتطورات السياسية لفرنسا، تدخلت السلطات الإدارية الاستعمارية في أول محاولة لها لفرنسة الأراضي الزراعية في الجزائر، وذلك من خلال سنّ قوانين تعمل على تسوية العقود والصفقات العقارية بين الأهالي والأوروبيين، فأصدرت مرسومين مكملين لبعضهما، أحدهما في **01 أكتوبر 1844م**، والثاني في **21 جويلية 1846م**.<sup>4</sup>

أمرية **01 أكتوبر 1844م**:

<sup>1</sup>نصرالدين بن داود، مصادرة أراضي الجزائريين وسياسة بيجو الإستطانية، أعمال الملتقى الأول حول العقار في الجزائر إبان الإحتلال الفرنسي للجزائر (1830-1962م)، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007م، ص 56.

<sup>2</sup>صالح عباد، المرجع السابق، 15.

<sup>3</sup>عمار عمورة، الجزائر بوابة التاريخ، الجزائر خاصة ما قبل التاريخ إلى 1962م، الجزء الثاني، دار المعرفة، الجزائر، 2009، ص 118.

<sup>4</sup>عدة بن داهة، الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الإحتلال الفرنسي، ج 1، المرجع السابق، ص347.

تعد أول نص قانوني، يحاول بشكل عام تنظيم مسألة الملكية العقارية في الجزائر، حيث يتألف من 115 مادة، موزعة على خمسة فصول أساسية:<sup>1</sup>

- الفصل الأول:

يتعلق ببيع العقارات وقد ركز خاصة على تسوية وضعية البيوع، التي تمت في السابق، والوسائل الكفيلة بمنع حدوثها في المستقبل.

- الفصل الثاني:

يتعلق بإعادة شراء إيرادات مدى الحياة.

- الفصل الثالث:

نص على وضع بعض الشروط، بشأن حرية تملك العقارات منها: منع الشراء في منطقة القبائل.

- الفصل الرابع:

الخاص بنزع الملكية بغرض المصلحة العامة.

- الفصل الخامس:

يتعلق بالأراضي الغير مستغلة.

بالنسبة للفصل الأول: الذي يتعلق ببيع العقارات، فقد ركز خاصة على تسوية وضعية البيوع التي تمت في السابق، وذلك من خلال الإبقاء على نظام الأوقاف، لاسيما عدم القابلية للتصرف في أملاك الأوقاف اتجاه المعمرين مهما كان تاريخ البيع أو شكله لفائدة الأوروبيين، أي أوضح تسهيل بيع أملاك الأوقاف إلى معمرين.<sup>2</sup>

أما الفصل الثاني: فيتعلق بإعادة شراء إيرادات مدى الحياة، والذي يقصد به البيع مقابل منحه مدى الحياة، والذي كان يشكل عاملاً معرقلاً لانتقال الملكية، وقد تقرر بشكل صريح إمكانية شراء المنح المقررة، بغض النظر عن أي حكم مخالف والمقصود أحكام الشريعة الإسلامية).<sup>3</sup>

<sup>1</sup> صالح حيمر، قراءة في أمرتي (1844-1846م) حول الملكية العقارية في الجزائر، المضامين والنتائج، مجلة العصور الجديدة، ع6، 2012م، ص 70 .

<sup>2</sup> رشيد فارح المرجع السابق، ص 99.

<sup>3</sup> المرجع نفسه، ص 100.

أما بالنسبة للفصل الثالث: الذي نصّ على وضع بعض الشروط بشأن حرية تملك العقارات وهي تتمثل في:<sup>1</sup>

- الترخيص للمشتري للعقارات طلب في أي وقت من البائعين سندات الملكية، وإيداع السندات لدى الموثق، وكذا الحق في إيقاف تسليم الثمن أو التسديد السنوي للمنحة إلى غاية تسليم السندات أو إيداعها لدى الموثق

- تجديد منع كل ضابط وموظف أو مستخدم عسكري من شراء عقارات في الجزائر، ولكن هذا المنع ألغى بقرار الحاكم العام بتاريخ 05 ماي 1848م.

- منع المعاملات العقارية بين الأهالي والأوروبيين في المناطق التي تكون خارج الحدود المحددة تباعاً بقرارات وزير الحربية، لتمركز الأوروبيين، والمعمرين وكل العقود المبرمة المخالفة لهذا المنع.

كذلك قضت المادة الثالثة من المرسوم المؤرخ في 01 أكتوبر 1844م، برفع اليد على الحبس حتى تسمح وتسهل بانتقال الملكية إلى المعمرين كما تمت مصادرة أراضي الزوايا خاصة الخصبة منها ووزعت على الأوروبيين.<sup>2</sup> حيث أن هذا القرار ينص بصريح العبارة أن الوقف أصبح يخضع لأحكام المعاملات المتعلقة بالأموال العقارية، وهو الأمر الذي سمح للأوروبيين بالاستيلاء على كثير من أراضي الوقف، التي كانت تشكل نصف الأراضي الزراعية الواقعة بضواحي المدن الجزائرية الكبرى.<sup>3</sup>

أما الفصل الرابع الخاص بنزع الملكية بغرض المصلحة العامة، حيث تضمن الأمر عدة إجراءات بشكل مباشر أو غير مباشر، تهدف إلى زيادة أملاك الدولة، وبالتالي توفير أراضي للمعمرين، وأهم هذه الإجراءات:

- السهر على أن يكون لكل حائز للأرض سندات واضحة ودقيقة، تسمح للمعمرين بالشراء بكل أمان، وفي سبيل ذلك يتم التحقق من حقوق الحائزين بشكل يسمح بالضم إلى أملاك الدولة كل الأراضي التي لا حائز لها أو تمت حيازتها دون وجه حق، مع تقرير أن كل الأراضي التي لم

<sup>1</sup>المرجع نفسه، ص 100.

<sup>2</sup>الظاهر ملاحسو، المرجع السابق، ص 33.

<sup>3</sup>ناصر الدين سعيديوني، الوقف ومكانته في الحياة الاقتصادية، المرجع السابق، ص 102.

يتم استغلالها تضم للدومين مع توقيع ضريبة خاصة وسنوية قدرها 05 فرنك لكل هكتار من الأراضي المتروكة دون استغلال من طرف الملاك الذين تم تثبيت سندات ملكياتهم.<sup>1</sup>

- أن الأراضي الغير صالحة للزراعة ومحددة المساحة، والتي لم تبرر ملكيتها في أجل لا يتجاوز ثلاثة أشهر، ستعتبر شاغرة، وأنه بإمكان الإدارة التصرف فيها، وكان على ملاك الأراضي إرسال سنداتهم التي يعود تاريخها إلى ما قبل 05 جويلية 1830م إلى مدير المالية في أجل أقصاه ثلاثة أشهر، وإلا تم صلبها ضمن أملاك الدولة بدون محاكمة.<sup>2</sup>

- وبالنسبة للأراضي التي يكون الحائزون لها، قد قدموا لإدارة الدومين سنداتهم فإنه يمكن لمدير المالية رفع دعوى أمام المحكمة ضد من يقع الاحتجاج ضد حقوقهم، وهذا ضمن أجل سنة، اعتبارا من تاريخ تبليغ إدارة الدومين بالسندات، وفي حالة تجاوز الأجل تصبح السندات صحيحة، ولا يمكن للإدارة الاحتجاج ضدها، مع التنويه أن السندات المقدمة أمام المحكمة إذا كانت غير كافية أو تعود لما بعد فترة 1830م تصبح الدولة هي المالكة.<sup>3</sup>

**أما الفصل الخامس:** والذي يتعلق بالأراضي غير المستغلة بالنسبة لملاك الأراضي المزروعة التي جرت فيها أشغال فهم يعتبرون ملاك قانونيين إزاء أملاك الدولة، وبالتالي كانوا معفيين من تقديم السندات،<sup>4</sup> وإذا كانت الأرض التي أقيمت عليها البناءات أو أشغال السقي غير مستغلة سابقا، فإنه يمكن أثناء عملية التحقق تبليغ مدير المالية بمخطط العقار مع بيان الوعاء، ووصف إجمالي للأشغال المنجزة، وإدارة الدومين خلال أجل سنة اعتبارا من تاريخ التبليغ، يرفع الأمر أمام مجلس إدارة الجزائر دون المساس بحق الطعن أمام مجلس الدولة بالنسبة للحالات التي تتنازع فيها، وهذا الأمر يعني بالدرجة الأولى الأوروبيين، إذ كيف يمكن للجزائري الإمام بالقوانين الفرنسية وإجراءاتها بما فيها من ظلم أمام مجلس الدولة بباريس بالنظر إلى قلة اليد وبعد المسافات، وما ينجر من تكاليف وأعباء مالية عن ذلك.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> رشيد فارح، المرجع السابق، ص ص 100-101.

<sup>2</sup> شارل أندري جوليان، المرجع السابق، ص 417.

<sup>3</sup> رشيد فارح، المرجع السابق، ص 102.

<sup>4</sup> شارل أندري جوليان، المرجع السابق، ص 417.

<sup>5</sup> رشيد فارح، المرجع السابق، ص 102.

### 3. الملكية العقارية نهاية العثماني.

بعد سقوط قسنطينة والذي تلاه بعد سنوات استسلام الأمير عبد القادر وتوسع دائرة الاحتلال عرفت حركة الهجرة الاستيطانية إلى الجزائر نشاطا ملحوظا، خاصة على إثر قيام الثورة الباريسية 1848 وما ترتب عنها من نتائج، لا سيما تلك الهجرة الإجبارية للعناصر غير المرغوب فيها باتجاه الجزائر، مما أدى إلى زيادة الطلب على الأراضي الجزائرية، لذلك وجدت الإدارة الاستعمارية بأنه من الضروري إيجاد طرق جديدة للحصول على الأراضي قصد تلبية متطلبات الاستيطان، فلم تجد أمامها من وسيلة سوى اللجوء إلى أراضي العرش، لذلك راحت تجتهد في سن القوانين العقارية التي تستهدف هذا النوع من الملكية العقارية. وفي هذا الفصل نحاول تتبع السياسة العقارية الفرنسية خلال الفترة بين 1851-1870، بداية بقانون 16 جوان 1851، ثم تطبيق سياسة الحصر على الجزائريين، ثم قانون سيناتوركوسيلة 1863، الذي شكل منعرجا حاسما في تاريخ التشريع العقاري الفرنسي في الجزائر، لنختم هذا الفصل باستعراض آليات نقل الملكية من الجزائريين إلى الأوروبيين خلال هذه الفترة.

#### قانون 16 جوان 1851:

بعد استسلام الأمير عبد القادر، تبيّن للإدارة الاستعمارية بأنه لا بد من توسيع نطاق الاستيطان ليشمل كل مناطق التل، بعدما كان محصورا فقط في المنطقة المدنية، وهي منطقة صغيرة مقارنة بالمساحة الإجمالية للتل الجزائري، خاصة بعدما تبين بأن نتائج تطبيق أمرتي 1844، و 1846 - الذي كان مقتصرًا على هذه المنطقة فقط قد كانت متواضعة، لذلك بات من الضروري وضع حد للعراقل القانونية التي كانت تمنع امتداد المعاملات العقارية بين الأهالي والأوروبيين لتشمل كل مناطق التل، بما يتماشى وتزايد طلبات الاستيطان، هذه المعطيات هي التي دفعت بالإدارة الاستعمارية إلى إصدار قانون شامل من شأنه تنظيم المعاملات العقارية في التراب الجزائري كاملا وهذا ما أدى إلى إصدار قانون 16 جوان 1851.<sup>1</sup>

خلال سنة 1850 تم تشكيل لجنة حكومية بهدف إعداد مشروع قانون حول تأسيس الملكية في الجزائر، وقد تم تحرير هذا المشروع من طرف اللجنة الاستشارية للجزائر وقد تم تقديم هذا المشروع أمام المجلس الوطني بتاريخ 24 مارس 1850، ومن بين المبادئ الأساسية التي جاء

<sup>1</sup>Maurice Pouyanne, Op.cit, p 359.

بها الإقرار بأن الملكية حق مصون للجميع دون تمييز بين الملاك الأهالي والملاك الفرنسيين وغيرهم، كما اعترف بحقوق الملكية أو الانتفاع العائدة إلى القبائل.

ولكن بالمقابل جعل الاعتراف بملكية الأهالي مربوطا بعدة شروط تكاد تكون تعجيزية منها أن حق الملكية الفردية يجب أن يكون مثبتا بواسطة عقد أو بواسطة امتياز يمتد على مدى عشر سنوات دون انقطاع. أما بالنسبة لملكيات القبائل فيجب أن تثبت بعقود، وفي حالة عدم وجود هذه العقود، فإن القبائل لا تعتبر سوى مجرد منتفعة فقط من الأرض،<sup>1</sup> أما ملكية هذه الأخيرة فتعود إلى الدولة.<sup>2</sup>

يبدو أن هذا المشروع قد وضع وفق ما يخدم مصالح الدومين على حساب الأهالي ذلك لأن عدد الأهالي الذين يمكن أن يقدموا الوثائق الثبوتية المطلوبة سيكون قليلا جدا. بموازاة هذا المشروع، تم إعداد مشروع آخر من طرف لجنة المجلس الوطني برئاسة هنري دويديه **Henri Didier**، الذي قدم تقريرين بهذا الشأن أمام المجلس الوطني الأول بتاريخ 16 جويلية 1850 والثاني بتاريخ 29 مارس 1851.<sup>3</sup>

إذا كان المشروع الأول قد أخضع المعاملات العقارية بين الأهالي والأوربيين إلى نظام خاص، فإن المشروع الثاني قد كان ينوي تأسيس الملكية العقارية على نفس القواعد المعمول بها في فرنسا، حيث أبعد الاستثناءات التي ميزت المشروع السابق، ولم يحتفظ سوى بمنع الحياة في المناطق العسكرية، وذلك بواسطة الحجج التالية: "أن مصلحة مواطنينا، الذين هم مستعدون من القلب للاستيطان بالجزائر مثل مصلحة العرب أنفسهم تتطلب أن يبقوا مؤقتا خاضعين لتشريع استثنائي".<sup>4</sup>

<sup>1</sup>يتضح من هذا أن هذا المشروع قد أسس على الفكرة الخاطئة، التي ترى بأنه ليس للقبائل حق ملكية الأرض التي تشغلها، بل لها حق الانتفاع بها فقط، وبذلك أعطى للدولة حق ملكية الرقبة على الأراضي الجماعية.

<sup>2</sup>M. Laynaud, Op.cit, p 37.

Estoublon et Lefébure, Op. cit, p 135.

<sup>3</sup>أنظر النص الكامل لهذين التقريرين في:

<sup>4</sup>M. Laynaud, Op. cit, p 38.

### سياسة الحصر:

منذ استسلام الأمير عبد القادر أدركت الإدارة الاستعمارية بأن الإجراء المتعلق بمصادرة أراضي القبائل الثائرة، المنصوص عليه في أمره 31 أكتوبر 1845، لم يعد كافيا لتوفير الأراضي الضرورية للاستيطان، خاصة وأن النصوص القانونية الواردة في أمرتي 1844 و 1846 لم تتطرق إلى أراضي القبائل، حيث انشغلت فحسب بالمناطق الواقعة بالقرب من المدن والمراكز الاستيطانية، كما أن التطورات السياسية التي عرفتها فرنسا على إثر قيام الثورة الباريسية 1848 وانقلاب 1851 وما ترتب عنها من نتائج خاصة تلك الهجرة الإجبارية للعناصر غير المرغوب فيها باتجاه الجزائر، مما أدى إلى زيادة الطلب على الأراضي في الجزائر، لذلك بات من الضروري على الإدارة الاستعمارية إيجاد طرق جديدة للحصول على الأراضي قصد تلبية متطلبات الاستيطان فلم تجد أمامها من وسيلة سوى اللجوء إلى أراضي العرش.

لقد استهدفت السلطات الاستعمارية أراضي العرش، مستندة في ذلك على النظرية التي جاء بها قانون 16 جوان 1851، القائمة على اعتبار أن الدولة هي مالكة الرقبة على أراضي العرش، وأن الفرد أو القبيلة ليس له سوى حق الانتفاع بالأرض فقط، وهو مبدأ ابتكرته الإدارة الاستعمارية لأراضي العرش، ولم يكن معروفا في الشريعة الإسلامية التي لا تقر للدولة سوى بالحق في تحصيل الضريبة ومراقبة الزراعة،<sup>1</sup> ومن هذا المنطلق جاءت الإدارة الاستعمارية بسياسة الحصر (Cantonnement).

تقوم سياسة الحصر على فكرة مفادها أن القبائل كانت تستغل أراضي لا تتناسب وعدد أعضائها وحاجياتهم، لذلك يجب حصر سكان القبيلة في جزء من أرض العرش يتماشى وحاجياتهم الضرورية، والجزء الباقي يعود إلى الدولة باعتبارها مالكة الرقبة على هذه الأرض، وتكون نتيجة هذا التقسيم أن تحصل القبيلة مقابل الجزء الذي اقتطع من أراضيها على الملكية التامة للأرض التي تم حصرها بها، وهذا ما يسمح بتغلغل المعمرين في الأجزاء العائدة للدولة داخل أراضي العرش وهكذا يتم اختراق القبيلة تدريجيا.

هذا وتجدر الإشارة إلى أن هذه الفكرة تعود إلى عهد المارشال بيجو، الذي صرح في 10 أفريل

<sup>1</sup>رشيد فارح، المرجع السابق، ص 109.

1847 مذهبى السياسى تجاه العرب ليس طردهم ولكن إدماجهم فى حضارتنا ليس تجريددهم من أراضدهم وإبعادهم عنها ولكن حصرهم فى هذه الأراضى التى كانوا ينتفعون بها منذ زمن بعيد وذلك عندما تكون هذه الأراضى لا تتناسب مع سكان القبيلة".<sup>1</sup>

لقد تكفل ضباط المكاتب العربىة فى البداية بتنفيذ إجراءات الحصر ظنا منهم بأنها مجرد إجراء ىرمى إلى ترتيب أوضاع الناس فى الأراضى، لكن سرعان ما اكتشفوا بأن هدف هذه السياسة هو نزع الملكية من الفلاحين بطرىقة مقنعة أو متسترة،<sup>2</sup> لذلك ثاروا ضدها، وقد صرح أحدهم قائلا: "بموجب قىامى بمهامى باعتبارى قائدا أعلى فى دائرة **Philippeville** (سكىدة) لمدة تزيد عن خمس سنوات، وحيث أننى أنهيت ما كلفت به من مهام الحشر فىها فإننى فى موقع ىجعلنى أدرى بالجمىع بما جرى هناك، وىمكن أن أخص كل هذا فى هاتين الكلمتين : سرقة ونهب".<sup>3</sup>

وقد تم تطبيق سياسة الحصر على أراضى العرش وأراضى الرعى على حد سواء وقد ذكرت بعض المصادر الفرنسىة بأن الكثير من الفلاحين كانوا ىرغبون فى تطبيق نظرىة الحصر قصد التخلص من تعسف الحكام، وأن الأهالى الذىن خضعوا لعملىة الحصر لم ىعانوا تقربىا من مجاعة عام 1866،<sup>4</sup> لكن فى الحقىقة أن هذه السياسة لم تخل من التعسف، وقد أدت إلى سلب أخصب الأراضى من الجزائرىين، وهذا ما أدى إلى إفقارهم، وهذا ما تؤكده حتى بعض الكتابات الفرنسىة نفسها، نذكر منها ما أشار إليه الحاكم العام بىلىسى<sup>5</sup> (**Pellissier**) فى أحد تقاريره حىنما قال: "فى كل مرة ننتزع الأرض من العرب، ونبقى على هذا النسق كما هو، مهما بدا حجم ما ننتزعه صغىرا بالقىاس لمابقى لهم، فإننا نجازف، بحكم هذا المظهر الأخير بتخطى

<sup>1</sup>Léon Rouyer, Notes sur la colonisation et sur la propriété indigène, imprimerie-librairie Adolphe Brahem, Constantine, 1900, P 7.

<sup>2</sup>Ahmed Henni, Op.cit, p 25.

<sup>3</sup>شارل روبىر أجرون المرجع السابق، ص 139.

<sup>4</sup>Edouard Viviani, Op.cit, p 17.

<sup>5</sup>بىلىسى (**Jean- Jacques Pellissier**) (1794-1864): عسكرى و سياسى فرنسى ، هو الذى أشرف على إبادة قبىلة أولاد رىاح بإقليم الظهرة سنة 1845 ، رقى على إثرها إلى رتبة جنرال . عىن حاكما عاما على الجزائر سنة 1860 ، توفي سنة 1864.

الحدود التي تسمح لهم بتأمين شروط بقائهم<sup>1</sup> وهناك أحد الفرنسيين أيضا لم تمنعه النزاهة من القول بأن الحصر "معناه اغتصاب حقوق الأهالي وإبعادهم عن السواحل، وهو تصرف عنيف، جائر، يُذكر بتصرفات الغزاة الأوائل".<sup>2</sup>

### قانون سيناتوس-كونسيلت 1863

يشكل قانون سيناتوسكونسيلت (**Senatus-Consulte**) الصادر في 22 أبريل 1863 نقطة تحول بارزة في تاريخ التشريع العقاري الاستعماري الفرنسي في الجزائر وهذا نظرا للنتائج التي ترتبت عنه، والتي مست مختلف جوانب الحياة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية للمجتمع الجزائري، لذا سأحاول تناول هذا القانون بشيء منالتوسع.

#### 1. ظروف صدوره:

بسقوط الجمهورية الفرنسية الثانية خلفتها الإمبراطورية الثانية بزعامة الإمبراطور نابليون الثالث، أوائل سنة 1852. وقد تميزت سياسة هذا الأخير تجاه الجزائر بالتقلب وعدم الاستقرار على نهج معين، وإن كانت الميزة الأساسية لهذه السياسة هي محاولة دمج الجزائر بفرنسا. فقد حاول نابليون الثالث أن يرضي الأهالي الجزائريين ببعض الإجراءات كما سنرى، وفي نفس الوقت حاول إرضاء المستوطنين من خلال تشجيع الاستعمار الرسمي الرأسمالي، ففي عهده استعاد العسكريون نفوذهم بالجزائر، وهذا منذ تعيين الجنرال راندون (**Randon**)<sup>3</sup> حاكما عاما على الجزائر، الذي عمل على تشجيع حركة الاستيطان الأوربي بالجزائر وبناء القرى الاستيطانية، حيث تمكنت الإدارة الاستعمارية في عهده من بناء 56 قرية استيطانية.<sup>4</sup> غير أن أهم خطوة إدماجية أقدم عليها الإمبراطور نابليون الثالث تمثلت في إنشاء وزارة الجزائر

<sup>1</sup>الهوري عدي ، المرجع السابق، ص ص 62-63.

<sup>2</sup>Paul Rougier, Op. cit, p 254.

<sup>3</sup>راندون جاك لويس (Randon Jacques-Louis- Cesar- Alexandre) (1871-1795) عسكري وسياسي فرنسي، تقلد عدة مناصب، منها وزير، سيناتور حاكم عام للجزائر (1852-1858)، تميزت إدارته بالحملات العسكرية الشرسة ضد المقاومة الجزائرية خاصة ضد سكان البابور وبلاد القبائل ومزاب وتوقرت وسوف أنظر :

Narcisse Faucon, Le livre d'or de l'Algérie, Challamel et Cie éditeurs, Paris, 1889, pp 507-509.

<sup>4</sup>يحي بوعزيز، المرجع السابق ، ص 15.

والمستعمرات (1858-1860)، التي عملت بدورها على تشجيع الاستيطان الأوربي، حيث تم في عهدها إنشاء 17 قرية استيطانية وتوزيع 4600 قطعة أرضية زراعية مجانا على المستوطنين.<sup>1</sup> ومع ذلك لقيت معارضة شديدة من طرفالعسكريين وضباط المكاتب العربية، الذين حاولوا إقناع الإمبراطور نابليون بمساوئ هذه السياسة، الشيء الذي جعله يقرر القيام بأول زيارة له إلى الجزائر سنة 1860 بهدف الاطلاع على أوضاع المستعمرة، وبعد هذه الزيارة مباشرة أقدم نابليون على إلغاء وزارة الجزائر والمستعمرات يوم 26 نوفمبر 1860، والعودة إلى النظام العسكري من جديد حيث تم تعيين المارشالبيليسي (Pellissier) حاكما عاما جديدا على الجزائر.

سار المارشالبيليسي على نهج سلفه راندون فيما يتعلق بمصادرة الأراضي ودعم التوسع الاستعماري من خلال مد الطرق المعبدة والسكك الحديدية، غير أن الإمبراطور نابليون، الذي يبدو بأنه تأثر بآراء مقربيه، وفي مقدمتهم مترجمة ومستشاره إسماعيل عربان،<sup>2</sup> قد اقتنع بفكرة المملكة العربية.

منذ زيارته الأولى إلى الجزائر سنة 1860 انشغل الإمبراطور نابليون بمسألة الملكية العقارية في الجزائر، وإن كانت مسألة العقار قد ظلت مطروحة منذ الأسابيع الأولى للاحتلال، إلا أن هذه الزيارة سمحت للإمبراطور نابليون بالاطلاع على حقيقة الوضع والتأكد من مختلف عمليات السلب والنهب التي طالت الجزائريين في أعز ما يملكون وهي الأرض، لذلك أخذ يفكر في انتهاج سياسة جديدة تجاه الأهالي.

حدّد الإمبراطور نابليون الخطوط العريضة للسياسة التي ينوي انتهاجها في الجزائر في الرسالة التي بعث بها إلى المارشال بيليسي بتاريخ 6 فيفري 1863، والتي يمكن اعتبارها بمثابة الخطوة التمهيدية لقانون سيناتوس كونسيلت 1863، يمكن تلخيص أهم الأفكار التي وردت في هذه الرسالة في النقاط التالية:<sup>3</sup>

<sup>1</sup>المرجع نفسه، ص19.

<sup>2</sup>إسماعيل عربان : درس في القاهرة، كان يتقن اللغة العربية، و هو من أنصار المدرسة السانسيمونية، وصاحب فكرة "الجزائر للجزائريين" التي شرحها بشكل وافي في كتابه الذي نشره باسم مستعار هو جورج فوازن.

<sup>3</sup>ينظر النص الكامل لهذه الرسالة باللغتين الفرنسية والعربية في: A.N.O.M, F.M, Carton F80/1806.

-التذكير بالتعهدات التي أخذتها الحكومة الفرنسية على نفسها تجاه الجزائريين فيما يتعلق باحترام ديانتهم وممتلكاتهم.

## 2-مضمونه

يتألف قانون مجلس الشيوخ أو سيناتوس كونسيلت من سبعة فصول يمكن تلخيصهم ما جاء في كل منها في النقاط التالية:<sup>1</sup>

**الفصل الأول:** تعلن القبائل الجزائرية مالكة للأراضي التي تنتفع بها بصفة دائمة وتقليدية مهما كان سند ذلك.

- تثبيت كل أعمال التقسيم وغيرها التي تمت في السابق بين الدولة والأهالي فيما يتعلق بملكية الأرض.

**الفصل الثاني:** تتعلق بكيفية تطبيق هذا القانون، حيث نصت على أنه سيتم تنفيذ العمليات التالية، إداريا وفي أقرب وقت ممكن:

1. تحديد مناطق القبائل.

2. تقسيم أراضي القبائل بين مختلف دواوير كل قبيلة في منطقة التل الجزائري وأراضي فلاحية أخرى، مع الاحتفاظ بالأراضي التي يجب أن تبقى كأماكن بلدية.

3. تأسيس الملكية الفردية بين أعضاء هذه الدواوير، كلما تبين أن هذا الأمر ممكنا ومفيدا، وفق مراسيم إمبراطورية ستصدر لاحقا.

**الفصل الثالث:** سيتم إصدار لائحة إدارية تحدد:

1. أشكال تحديد مناطق القبائل.

2. أشكال وشروط تقسيمها بين الدواوير والتصرف في الأملاك الخاصة بالدواوير.

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

<sup>1</sup>ينظر النص الكامل لقانون سيناتوس كونسيلت في:

-G.G.A, Constitution de la propriété en Algérie dans les territoires occupés par des arabes, imprimerie imperiale, Paris, s.d., PP3-7.

الملكية.

**الفصل الرابع:** تبقى القبائل المقيمة بهذه الأراضي ملزمة بدفع ما عليها منضرائب ورسوم تجاه الدولة.

**الفصل الخامس:** 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، بالإضافة إلى دومين الدولة خاصة ما يتعلق بالغابات.

**الفصل السادس:** إلغاء الفقرتين الثانية والثالثة من المادة 14 من قانون 16 جوان 1851 حول تأسيس الملكية في الجزائر، ومع ذلك لا يمكن التصرف في الأراضي التي ستقسم على أعضاء الدواوير لا بعد صدور عقود الملكية الفردية.

**الفصل السابع:** الإبقاء على الأحكام القانونية الأخرى التي جاء بها قانون 16 جوان 1851، خاصة ما يتعلق بنزع الملكية لغرض المصلحة العامة وإجراءات الحجز.

### 3 أهدافه:

لقد قيل الكثير بشأن قانون سيناتوس كونسيلت وأهميته، حتى أن أحد الكتاب الفرنسيين قد وصفه بالصرح العظيم المنظم والمميز في التشريعات العقارية التي سنتها فرنسا في الجزائر،<sup>1</sup> غير أن الدارس المتمعن للرسائل والأدبيات السياسية المتعلقة بهذا القانون سيكتشف بأنه كان ينطوي على جملة من الأهداف المعلنة منها والخفية.

### الأهداف المعلنة:

- وضع حد للمتعاب التي يعاني منها الجزائريون بعدما أصبحت أملاكهم مهددة جراء تطبيق سياسة الحصر وما ترتب عنها من سلب لأموال الأهالي، وهي النقطة المستعجلة التي ركز عليها الإمبراطور في رسالته التي بعث بها إلى المارشال بيليسي بتاريخ 6 فيفري 1863 والتي جاء فيها: يبدو لي أنه من أجل راحة وازدهار الجزائر يجب تمتين الملكية بين أيدي من يحوزونها".

<sup>1</sup> عدة بن داهة الخلفيات الحقيقية للتشريعات العقارية في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي (1830-1873)، الملتقى الوطني الأول حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830-1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر 2007، ص 147.

- التعرف على ملكية الأهالي وإنشاء الملكية الفردية كلما كان ذلك ممكنا.
- وضع حد لحالة الغموض التي ظلت تكتنف الملكية العقارية في الجزائر. - جلب مزايا الحضارة للجزائريين من خلال إنشاء الملكية الفردية. استرجاع القيمة الحقيقية للأرض الجزائرية سواء في الاستغلال الزراعي أو في المعاملات العقارية.

### الأهداف الخفية:

- تحقيق الأمن والاستقرار داخل المجتمع الجزائري بما يسمح بتوطيد الوجود الفرنسي بالجزائر، وهذا ما عبّر عنه مقرر اللجنة المشيخية المكلفة بإعداد هذا القانون الكونت دو كازابيانكا ( **De Casablanca** ) بتاريخ 8 أبريل، 1863، حيث قال: "إن مستقبل الاستعمار لا خوف عليه بعدما تقرر استملاك الأراضي التي كانت للعرب"<sup>1</sup> وهو نفس ما ذهب إليه الإمبراطور في الرسالة المشار إليها أعلاه حيث قال: "كيف يتحقق لنا دوام السلم في ناحية مادام الخوف والقلق نازلان بقلوب أهلها في شأن ما يملكون من العقار."<sup>2</sup>
- تفتيت القبيلة وإحلال الملكية الفردية محل الملكية الجماعية: لقد أدركت الإدارة الاستعمارية بان قوة وتماسك المجتمع الجزائري تكمن في النظام الاجتماعي القبلي المرتكز على الملكية الجماعية، ذلك لأن محدودية الإمكانيات الفلاحية من جهة، وطبيعة سكان القبيلة المنحدرين في الغالب من عائلة واحدة من جهة أخرى، يحتم عليهم استغلال الأرض بصفة جماعية، وهذا ما خلق نوعا من التضامن والتكافل بين أفراد القبيلة، وهو الشيء الذي كان بمثابة الدرع الواقعي الذي حال دون تغلغل النظام الاستعماري داخل المجتمع الجزائري. لذلك وجدت الإدارة الاستعمارية بأن الحل الوحيد لاختراق المجتمع الجزائري هي كسر شوكة الأعراش وفصم عرى التضامن والتآزر القائمة بين أفرادها وهذا لا يتأتى لها إلا من خلال تقسيم الملكية العقارية وإحلال الملكية الفردية محل الملكية الجماعية وهذا ما من شأنه أن يضعف القبيلة ماديا ومعنويا.

<sup>1</sup>Documents officiels, Op.cit, p 4.

<sup>2</sup>مصطفى الأشرف، المرجع السابق، ص 95.

### آليات نقل الملكية العقارية من الجزائريين إلى الأوربيين:

رغم ما قيل عن السياسة العربية للإمبراطور نابليون الثالث، إلا أن السياسة الاستعمارية في عهده لم تكن لتختلف عن سبقه، فقد ظلت الإدارة الاستعمارية في هذه الفترة تجتهد كما رأينا في إيجاد الذرائع والحيل القانونية المشبوهة التي تمكنها من تجريد الأهالي من أملاكهم، وفي نفس الوقت كانت تجتهد في إيجاد الصيغ والآليات التي تمكنها من تمرير أخصب الأراضي إلى أيدي الأوربيين، سواء كانوا أفرادا أو شركات رأسمالية كبرى.

بهدف تلبية متطلبات الاستيطان الأوربي في الجزائر، خاصة فيما يتعلق بالأراضي عمدت الإدارة الاستعمارية إلى إنشاء قطاع أملاك الدولة، الذي استولى تدريجيا على أخصب الأراضي الجزائرية، وبهدف تمكين الأوربيين من هذه الأراضي وضعت السلطات الاستعمارية عدة آليات قصد تنظيم عمليات نقل الملكية العقارية لفائدة الأوربيين، وفيما يلي نحاول إبراز أهم الآليات التي استخدمتها الإدارة الاستعمارية خلال الفترة من 1851 إلى 1870.

#### 1- نظام الامتيازات الفردية

قصد جلب العدد الكافي من المعمرين اتبعت الإدارة الاستعمارية أسلوب الامتياز المجاني منذ بداية الاحتلال، حيث أخذت على عاتقها تكاليف نقل المهاجرين الأوربيين ومنحهم الأراضي الزراعية وتوفير الحماية اللازمة لهم، وقد تم تنظيم هذه العملية بواسطة عدة قرارات أهمها قرار 18 أبريل 1841،<sup>1</sup> الذي أصدره الجنرال بيجو، وأمره 21 جويلية 1845، ثم أمر 5 جوان و1 سبتمبر 1847.<sup>2</sup>

حسب هذه النصوص التشريعية، فإن الولاية في الأقاليم المدنية، والجنرالات في الأقاليم العسكرية لا يستطيعون الموافقة على منح امتيازات تفوق مساحتها 25 هكتار، وحتى الحاكم العام نفسه لا يستطيع منح امتياز يفوق 100 هكتار، لذا كان يجب أن يُطلب ذلك من وزير الحربية، و الحاصلين على هذه الامتيازات لا تُمنح لهم سوى عقود مؤقتة، هي فيالحقيقة مجرد وعود، أي أن المعمر يكون في هذه الحالة مالكا تحت شرط معطل ( **Propriétaire sous**

<sup>1</sup> حول مضمون هذا القرار انظر المبحث الثاني من الفصل الأول.

<sup>2</sup> انظر نص الأمرين في : Menerville, Dictionnaire... tome 1, 1830-1860, Op.cit, 229-231

**(Condition Suspensive)**، وبذلك فهو ملزم بالإقامة في أرضه واستغلالها، ولا يُمنح له عقد نهائي إلا بعد الوفاء بهذه الالتزامات، وقبل الحصول على العقد النهائي، فإن المعمر لا يستطيع التصرف في أرضه فلا يمكنه رهنها ولا بيعها، ولا بيع حتى جزء منها، أما بالنسبة للامتيازات التي تفوق مساحتها 100 هكتار، فإن المعمر يكون في هذه الحالة مطالباً بامتلاك 10 فرنكات عن كل هكتار<sup>1</sup> كضمانات.

هذا النظام السابق كانت به العديد من السلبيات من وجهة نظر المعمرين، الذين لم يتمكن الكثير منهم من الوفاء بالالتزامات التي كانت تفرض عليهم، الشيء الذي عرقل توسع الاستيطان الأوربي في الجزائر.

لمعالجة هذه السلبيات كتب وزير الحربية تقريراً إلى رئيس الجمهورية كشف فيه عن العديد من النقائص الموجودة في التشريع الحالي وطلب منه إصدار مرسوم يتضمن تغيير شروط وطرق منح الامتيازات.<sup>2</sup> وهذا ما أدى إلى صدور مرسوم 26 أبريل 1851،<sup>3</sup> الذي أدخل بعض التعديلات على النصوص التشريعية السابقة.

لقد جاء مرسوم 26 أبريل 1851 بنظام مخالف، وهو أن المعمر يكون مالكا تحت شرط مبطل **(Propriétaire sous Condition Suspensive)**، وهذا في حالة ما إذا لم ينجز الأعمال المفروضة عليه في دفتر الشروط.

حسب هذا المرسوم، فإن الامتيازات التي تقل مساحتها عن 50 هكتار يمكن أن يُرخص لها من طرف الوالي بناء على رأي مجلس الولاية.<sup>4</sup>

كما تم وضع حد للامتيازات المؤقتة، بمعنى أن عقد الامتياز الذي يحصل عليه الشخص المعني يمنحه حق الملكية الفورية للعقار المعني، وهذا بشرط تنفيذ الالتزامات المطلوبة منها المادة (3) بعدها يمكنه التصرف في هذه الأرض، سواء برهنها أو منحها أو بيعها كاملة أو جزء منها، وقد منحت مهلة مدتها ثلاثة أشهر للشخص المعني لاستلام امتيازته، وإلا سقط عنه

<sup>1</sup>Paul Leroy-Beaulieu, L'Algérie et la Tunisie, librairie Guillaumin et Cie, Paris, 1887, p 80.

<sup>2</sup>Ibid, p 81.

<sup>3</sup>Menerville, Dictionnaire... tome 1, 1830-1860, Op.cit 2 p 232. انظر النص الكامل لهذا المرسوم في:

<sup>4</sup>المادة 2 من مرسوم 26 أبريل 1851.

المادة (5).

في الشهر الذي يلي الأجل المحدد لإتمام الشروط المفروضة على صاحب الامتياز يجب أن تتم عملية التحقق من مدى تطبيق هذه الشروط، وقد أوكلت هذه المهمة إلى عون من مصلحة الطبوغرافيا بمعمة معمر يتم تعيينه بناء على اختيار صاحب الامتياز<sup>1</sup>.

إذا ثبت بأن الالتزامات المنصوص عليها في دفتر الشروط قد تم تنفيذها، حينها يعلن الوالي بعد أخذ رأي مدير الدومين بأن العقار معفى من كل الشروط المبطله<sup>2</sup>، حيث يدون ذلك في محضر رسمي يرسل إلى الشخص المعني، الذي يصبح بذلك يتمتع بالملكية النهائية.

أما إذا لم يلتزم المعمر بتنفيذ كل الشروط فإنه يمكنه طلب تمديد الأجل، ويتم الفصل في هذه القضية من طرف وزير الحربية الذي يمكنه أن يقرر تمديد الأجل أو إلغاء الامتياز كلياً أو جزئياً<sup>3</sup> وفي حالة إلغاء الامتياز تعود الأرض للدولة المادة (11).

لقد ألغى هذا المرسوم الكثير من القيود التي كانت مفروضة على الأشخاص الراغبين في الحصول على الامتيازات، منها أنه لم يعد يطلب منهم تقديم إثباتات لامتلاكهم موارد مالية تسمح لهم باستغلال الامتيازات أو إثبات القدرة على الاستغلال، كما لم يعد يطلب شرط الجنسية<sup>4</sup>.

<sup>1</sup>Paul Leroy-Beaulieu, Op.cit, p 81.

<sup>2</sup>De Peyrimhoff, Op.cit, p 31.

<sup>3</sup>Menerville, Dictionnaire..., tom1 (1830-1860), Op.cit, p 232.

<sup>4</sup>De Peyrimhoff, Op.cit, p 31.

#### 4. الملكية العقارية بعد الإحتلال.

أولاً: قانون فارني<sup>1</sup> 26 جويلية 1873 La Loi Warnier

تعود أولى الدراسات التي قامت بها الإدارة الاستعمارية بخصوص هذا القانون في بداية سنة 1871، في اجتماع حضره كل من اليكسي لامبيرت والأميرال دوقيدون حافظ الأختام، و لوفرانكدوفور وزير الداخلية،<sup>2</sup> حيث تم الاتفاق على وضع اللبنة الأولى لهذا القانون، بعد عدة تعديلات مرّ بها هذا القانون وتمت الموافقة عليه أخيراً في 26 جويلية 1873، بعد طرح لجنة فارني المسماة لجنة المجلس الوطني بفرنسا الذي يتأسسها هو شخصياً، طرحت هذا القانون على الحكومة بتاريخ 04 أبريل 1873، و تم التصويت عليه دون تعديلات بتاريخ 26 جويلية 1873، فأصبح هذا القانون معروف تاريخياً باسم قانون فارني 26 جويلية 1873.

ويسمى أيضاً بقانون المعمرين لأنه جاء أيضاً خدمة لمصالحهم، فد أخضع جميع أراضي الإمبراطورية للتشريع الفرنسي،<sup>3</sup> وإلغاء جميع القوانين العقارية القائمة على الشريعة الإسلامية أو العرف المحلي نهائياً<sup>4</sup>، وتقسيم الأراضي الجماعية المملوكة للقبائل والعائلات على الأفراد. ويعتبر أخطر إجراء تشريعي اتخذته الجمهورية الفرنسية الثالثة في حق الجزائريين إذ سيغير وجه

الريف الجزائري تغييراً جذرياً، ونتج عنه إرغام الجزائريين على بيع للمستوطنين حوالي 432 ألف هكتار من الأراضي ما بين عامي 1877 إلى سنة 1898 وبذلك ارتفعت المساحة

---

\*<sup>1</sup>فارني أوغست ايبيرت 1810 - 1875 طبيب وسياسي، سان سيموني (فرنسي) نائب عن الجزائر 1871-1875، تخرج طبيباً من المستشفى العسكري بمدينة ليل 1832، وفي سنة 1834 أرسل إلى وهران لمعالجة السكان من مرض الكوليرا، كان عضو في اللجنة المكلفة بمصادرة الأراضي، وعضو في لجنة الملكية العقارية في الجزائر، ترك بصماته في قانون 1873 الذي حمل اسمه حيث كان يهدف إلى فرنسة الأراضي الفلاحية الجزائرية والقضاء على ملكية الأراضي الجماعية للفلاحين الجزائريين ينظر عدة بن داهة: الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الإحتلال الفرنسي 1830-1962، ج 1، ط 1، المؤلفات للنشر و التوزيع الجزائر، ص ص 506-507.

<sup>2</sup>شارل روبير أجيرون: الجزائريون المسلمون و فرنسا 1871-1919، ج، دار الرائد للكتاب، الجزائر، 2007، ص 150.

<sup>3</sup>عدي الهواري: الاستعمار الفرنسي في الجزائر - سياسة التفكيك الاقتصادي والاجتماعي 1830-1960، تر: جوزيف عبد الله، ط 1، دار الحداثة للطباعة والنشر، بيروت، 1983، ص 66.

<sup>4</sup>بشير بلاح: تاريخ الجزائر المعاصر، ج 1، دار المعرفة، الجزائر، 2007، ص 248.

المستغلة من طرف المعمرين.<sup>1</sup>

وبحسب الإدارة الفرنسية فإن هذا القانون كان يهدف في الأساس إلى تنظيم المعاملات العقارية بين الأوروبيين والأهالي وتكون بذلك أكثر سرعة وأكثر أماناً.<sup>2</sup>

لقد حقق المعمرين بفضل هذا القانون عدة مآرب وزادت من سهولتهم في الحصول على المزيد من أراضي العرش، هذا القانون فتح المجال لهم للدخول إلى أراضي العرش، فأقام الملكية الفردية داخل الأراضي الجماعية التي بحوزة القبائل،<sup>3</sup> لقد عبر كارل ماركس عن هذا القانون الذي سماه " قانون الريف " الذي نتج عنه كما قال: " حجز الأراضي بواسطة المستوطنين والمرابين «.<sup>4</sup>

ينص هذا القانون على: " تأسيس الملكية العقارية بالجزائر، الحفاظ عليها ونقل الممتلكات التعاقدية للعمارات والحقوق العقارية مهما كان أصحابها كما ينص عليه القانون الفرنسي ".<sup>5</sup> ويقصد هنا مهما كان أصحابها الجزائريين أو الأوروبيين.

فموجب هذا القانون سوف تخضع جميع أراضي الجزائريين وأراضي العرش إلى القانون الفرنسي، وصار بإمكان أي فرد من العائلة أو القبيل أن يتصرف في حصته كما يشاء وهو ما يسهل على المعمرين التغلغل وسط الملكيات العريضة، وقد تم إلحاق مساحات شاسعة بأملك الدولة تخص سبع مجموعات قبلية التي شاركت في ثورة المقراني أي حوالي 306.614 هكتار من أراضي المرور، وتعرضت 78 ملكية خاصة للمصادرة وألحقت بأملك الدولة، وبلغت عمليات القطاع 446.406 هكتار من بينها 301.516 هكتار من الأراضي الزراعية و 54.416 كم

<sup>1</sup>بطاش علي : الإستعمار الفرنسي في الجزائر 1830-1900 ، ط 1 ، دار المعرفة، الجزائر : 2008 ، ص198.

<sup>2</sup>Alain Sainte-Marie : Législation foncière et société rurale (L'application de la loi du 26juillet13 1873 dans les douars de l'Algérois), Études rurales, 57,paris, 1975, p62.

<sup>3</sup>صالح عباد: الجزائر بين فرنسا و المستوطنين 1830-1930، ديوان المطبوعات الجامعية، المطبعة الجهوية بقسنطينة، الجزائر، ، ص 113.

<sup>4</sup>كارل ماركس : حول الجزائر و الهند، تر : شريف الدسوقي، ط1 ، دار ابن خلدون، بيروت، 1980، ص 126.

<sup>5</sup>جيلالي صاري: تجريد الفلاحين من أراضيهم 1830-1962 ، تر: عياد، فوزية المؤسسة الوطنية للنشر الجزائر، 2010، ص 67.

أراضي الرعي و 90.429 هكتار من أراضي المرور،<sup>1</sup> فقد مس هذا القانون: **أولاً:** الأملاك العقارية المتواجدة داخل المناطق التي خضعت فيها الملكيات لعمليات التجميع. **ثانياً:** الأملاك المسجلة لدى الموثقين، وكتاب الضبط أو الإداريين والتي لا تستدعي الضرورة تحديد سنداتها، كما تنص على ذلك الإجراءات العامة الواردة في الفصل الثاني من هذا القانون. **ثالثاً:** الأملاك العقارية الواقعة داخل المناطق التي تجري عليها تطبيق مرسوم 21 جويلية 1846 أو هي معفاة منه.<sup>2</sup>

### ثانياً: قانون 22 أبريل 1887

لقد كان هدف الإدارة الاستعمارية هو مصادرة الأراضي في الجزائر مهما كانت الوسيلة فهم يطبقون مبدأ الغاية تبرر الوسيلة، فلقد تحصلت الإدارة الفرنسية على 386.886 هكتار خلال خمس سنوات فقط (1885-1880)<sup>3</sup> فحسب أجبيرون: قامت السلطات الفرنسية بعمليات جرد للأراضي، فاستولت على 90% من الأراضي التي أحصتها مقابل 10% فقط للدواوير. وفي 23 مارس 1882 صوّت البرلمان الفرنسي على قانون بتأسيس الحالة المدنية بالجزائر وهو ما عرف بنظام الألقاب، وتحويلها من ثلاثية إلى ثنائية، فالغاية الرئيسية كانت تسهيل عملية تجريد الجزائريين من أراضيهم.

لقد استجاب الحاكم قرافي A.Grevy لطلب المجلس الأعلى بتعليق قانون 1873، فكوّن لجنة كلفها بصياغة مشروع مراجعة القانون يوم 06 جويلية 1881 وكان على أشغالها أن تفضي إلى ميلاد قانون 22 أبريل 1887.<sup>4</sup>

فهو قانون مكمل لقانون فارني، فهو يعتبر بمثابة تكملة قانونية وتوطئة استدرابية لفهم قانون 1873،<sup>5</sup> فقد اشتمل خاصة على بيع الأراضي الجزائرية المشاعة (الجماعية) في المزاد العلني

<sup>1</sup>نادية طرشون : الهجرة الجزائرية نحو المشرق العربي أثناء الاحتلال، منشورات المركز الوطني للدراسات و البحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر، الجزائر ، 2007، ص 163.

<sup>2</sup>عدة بن داهة : المرجع السابق ، ج 1 ، ص 394.

<sup>3</sup>Ageron (Ch.R) : les algériens musulmans et la France, Op.cit, p 203.

<sup>4</sup>شارل روبير أجبيرون : تاريخ الجزائر المعاصرة، المرجع السابق، ص 168.

<sup>5</sup>المرجع نفسه ، ص 170.

دون اشتراط الإقامة فيها،<sup>1</sup> وفي حالة وجود أراضي مشاعة بين عدة عائلات فقد أقر قانون 1887 (المادة الثالثة منه) تقسيم الملكيات المشاعة بين العائلات المشتركة في الملكية فإنه يمكن للمعنيين التقدم بطلبات بيع العقارات المشاعة لتعذر قسمتها، وذلك حسب المادة 815 من القانون المدني.<sup>2</sup>

فالغرض من هذا القانون هو فرنسة الأراضي الجزائرية لا غير أي:

- أ- إخضاع الأملاك الجزائرية للقانون الفرنسي.
- ب- الاعتراف بالحقوق الفردية في الأملاك الخاصة.
- ت- تفكيك الأراضي الجماعية بإنشاء الملكيات الفردية.
- ث- منح عقود وسندات لمن لهم الحق في الملكية.
- ج- تسهيل عملية الاتجار بالأرض تحقيقا وتمكينا لانتقالها من أيدي الجزائريين إلى أيدي المعمرين.<sup>3</sup>

لقد كان هذا القانون اشد عنفا على الجزائريين وأكثرهم خبثا ومكرا في تحويل الأراضي من أيدي الجزائريين إلى الأوربيين، لهذا دعم هذا القانون ونشط التعمير الرسمي الذي اعتزمت السلطان الاستعمارية على انجازه.<sup>4</sup>

لقد أباح هذا القانون بيع الأراضي المشاعة في المزاد العلني بمبالغ زهيدة جدا لصالح الأوربيين من دون شرط الإقامة فيها، كما تمكنت الإدارة الاستعمارية من الاستيلاء ما بين 1887-1893 على حوالي 157 ألف هكتار بصفة مجانية كانت ملكا للأعراس وسلمت للمهاجرين الأوربيين 120 ألف هكتارا مما بين 1891 و1900 وهكذا أقامت الملكيات الكبيرة ذات المساحة التي تتراوح ما بين 4 و5 آلاف هكتار بدل الملكيات الصغيرة وتحول أصحابها الشرعيون إلأكثر منعمال بالأجرة اليومية وموسمين وخماسين، ومكنت المعمرين من الحصول على الأراضي بأثمان زهيدة جدا في منطقتي وهران والجزائر الوسطى والشرق وانتزع أهالي

<sup>1</sup>بشير بلاح : المرجع السابق، ص 249.

<sup>2</sup>صالح حيمر : المرجع السابق، ص 175.

<sup>3</sup>عدة بن داهة : المرجع السابق، ص 405.

<sup>4</sup>إبراهيم مياسي: مقاربات في تاريخ الجزائر 1830-1962، دار هومة، الجزائر 2007 . ص،131.

الشلف نتيجة المضاربات ما بين 6 إلى 8 آلاف هكتار.<sup>1</sup>  
بيد أن الإجراءات التقنية لتطبيق قانون 1887 كانت تجري بإيقاع بطيء جدا نظرا لطبيعتها، لأنها تتطلب وسائل مادية وبشرية كبيرة، لذلك هيأعت اتساع الاستعمار.<sup>2</sup>  
ومن نتائج هذا القانون على الفلاح الجزائري فيمكن استخلاصها من نص الرسالة التي بعث بها أحد موظفيمصالح التسجيل العقاري إلى الحاكم العام حيث يقول : بمجرد تسليم عقود الملكية إلى قبيلة ما، فإن أفرادها يجدون أنفسهم تحت وطأة الحرمان مجردين من ممتلكاتهم الأرضية من قبل مضاربين وقحين و سفهاء أكثرهم من أصل يهودي ينتزعون من الفلاحين الجزائريين ممتلكاتهم بواسطة عقود استدانة تعود إلى سنوات خيالية، بفعل القروض الممنوحة بفوائد تقدر بـ: 50% لكل ثلاثة أشهر، أو مقابل بضائع مرتفعة الأسعار، أو مبالغ مالية مكتتبه أو وفق قرار حكم، أو رهن عقاري مسجل، وقد بلغ الحدة بمحضري الجلسات إلى حجز الممتلكات من أصحابها في نفس اليوم الذي يستلمون فيه عقود ملكياتهم.<sup>3</sup>

### ثالثا: قانون 16 فيفري 1897:

لقد كان قانون أبريل 1887 يتميز بالتناقض في سندات الملكية، و هو ما زاد من متاعب ومآسي الأهالي، فقام البرلمان الفرنسي بإرسال عدة بعثات إلى الجزائر لتقصي الحقائق، و النظر في أحوال الأهالي، فتألفت لجنة برلمانية من 18 عوضا برئاسة جول فيري ( Jules Ferry)<sup>4</sup> التي زارت الجزائر لمدة 53 يوم تفقدت خلالها 102 من مراكز الأوروبيين و الأهالي، فتم تعيين حاكم جديد هو السيد كامبون مكان تيرمان، و قد أوكل إليه رئيس الجمهورية

<sup>1</sup> عميرواي احميدة : أثر السياسة الاستعمارية والاستيطانية في المجتمع الجزائري 1830-1954 ، منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر الجزائر، 2007، ص54.

<sup>2</sup> عدي الهواري : المرجع السابق، ص 66.

<sup>3</sup> عدة بن داهة : المرجع السابق، ص 409.

<sup>4</sup>\* ولد جول فرنسوا كاميل فيري (Jules François Camille Ferry) في 05 أبريل 1832، هو رجل سياسي فرنسي، بدأ حياته كصحفي ثم كمحامي انتخب برلمانيا عن مدينة باريس سنة 1869، ثم عمدة لنفس المدينة، عين سنة 1879 على رأس وزارة الأشغال العمومية ثم مكلفا بالشؤون الخارجي ابتداء من سنة 1883، من أشد الحركة التوسعية الفرنسية قدم استقالته من العمل السياسي في 30 مارس 1885، توفي بوزم 17 مارس 1893، ينظر : كريمة حوامد : دور الجامعة في التنشئة السياسية، مذكرة ماجستير في العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2007/2008، ص106.

الفرنسية كارنو (Carnot) الذي أوكل إليه مهمة أن: "يبرهن للأهالي على اهتمام فرنسا بهم، وتذكيرهم بأننا نهم ثم بعد ذلك عليك استرجاع استقلال إدارتنا".<sup>1</sup>

لقد اقتنعت لجنة مجلس الشيوخ ومع جول فيري بما استمعت إليه من تصريحات المسلمين وشكواهم: "لقد بلغ الاستيطان حدوده القصوى".<sup>2</sup>

فأعدت لجنة جول فيري مشروع قانون يهدف إلى إدخال إصلاحات عميقة على التشريع العقاري القائم وأهم لإصلاح اقترحت هذه اللجنة، هو إدخال نظام السجل العقاري إلى الجزائر، وهو النظام الذي تم تطبيقه بنجاح في كل من أستراليا وألمانيا وتونس.<sup>3</sup> لقد كانت ملامح هذا القانون فيما يلي:

أبطل هذا القانون بمقتضى مادته الأولى الإجراءات العامة والجزئية التي أقرها الفصل الثاني والثالث من قانون 1873 واستبدالها بإجراء وحدد تفاصيله في المواد 05 حتى 08، وهو أجزاء لا يميز بين الملاكين مهما كانت جنسياتهم، ومهما كان أصلهم المادة (04)، وأصبحت الطلبات من حق الأوروبيين والجزائريين على حد سواء وورد في النص مادتان تدخل في إطار حماية الملكية الأهلية، حرص كامبون Cambon على إدراجهما:

**أولهما:** هو الترخيص بالمبادلات بين الأهالي بخصوص الأراضي التي تمت فرنستها بموجب قوانين، 1873، 1887، 1897، لدى قاضي مسلم في الدوائر القضائية المنصوص عليها في قرار الحاكم العام المادة (16).

**ثانيهما:** فبمقتضى ألا تجري عمليات القسمة أو مزادة الشائع إلا عينا ولصالح الملتمس وحده بينما يظل بقية أعضاء العائلة مشتركين في مشاع ملكيتهم.<sup>4</sup>

ولذا تعذر ذلك فإن القسمة تتم وفق "فروع ملكية" مع احتفاظ كل عائلة بأوضاع الشياخ، ما عدا العائلات المعرضة لمزاد المشاع عندها يمكن للشركاء في المشاع أن يقوموا بإبعاد الملتمس وتعويضه المادة (17).

<sup>1</sup>الصادق دهاش: "نزع الملكية العقارية"، مجلة المصادر، العدد 17، المرجع السابق، ص 33.

<sup>2</sup>شارل روبر أجيرون: المرجع السابق، ص 214.

<sup>3</sup>صالح حيمر: المرجع السابق، ص 180.

<sup>4</sup>عدة بن داهة: المرجع السابق، ص 411.

وتعرضت المادة 16 للانتقاد من طرف المجلس العام بوهران الذي طالب يوم 12 أكتوبر 1897 بإلغائها وصرحوا بذلك من خلال قولهم: "إن تدخل القضاة المسلمين سيخلق ضررا كبيرا على تأسيس الملكية الأهلية التي سوف تركز عليها في حالات عديدة الملكية الأوروبية"<sup>1</sup> وهكذا يكون قانون 1897 قد حدّد مسألة التمييز بين أراضي الملك وأراضي العرش التي أهملت في قانوني 1873 و1887م.<sup>2</sup>

إن هذا القانون الذي حل محل قانون 1887 لم يغذ الاستعمار بالأراضي الزراعية بشكل مباشر، لأنه لم يسمح للفلاحين الجزائريين ببيع قطعهم الأرضية لاعتباره اقترح تطبيق إجراءات قانون 1887 فقط على الراغبين في بيع حقوقهم الأرضية الواقعة ضمن أراضي العرش أو الملك، وعلى هذا الأساس أصبح من حق الفلاح الجزائري المالك لقطعة أرض ملك أوله حق في أراضي العرش أن يطالب بتطبيق إجراءات قانون 1863 عليه، لما يمكنه من بيع أرضه لأحد الأوروبيين أو لأحد الجزائريين أو الحصول على سند الملكية من الإدارة الاستعمارية.<sup>3</sup>

**خامسا: القوانين الخاصة بالغابات:**

نظر للأهمية التي تكتسبها الغابات في المجال الاقتصادي بالنسبة للأهلي الجزائريين أو بالنسبة للمعمرين الأوروبيين، فقد تبينت السياسة الاستعمارية الفرنسية اتجاه الغابات منذ سنة 1844 عندما أصدر المارشال بيجو قانون في هذه السنة بعدم السماح للقبائل الرعوية التي تقطن بجانب الغابات إشعال النيران بالقرب من الغابات حيث أتهمهم أنهم السبب في تلك الخسائر التي لحقت بالغابات جراء الحرائق وأن مصير كل من يشعل النار السجن والتهجير القسري إضافة إلى الغرامات المالية ومصادرة أراضيهم، وفي سنة 1845 تعلن الإدارة الاستعمارية في الجزائر أن جميع الغابات ملك للدولة الفرنسية.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> شارل وريبر أجيرون : المرجع السابق ، ص 220.

<sup>2</sup> عدة بن داهة : المرجع نفسه، ص 412.

<sup>3</sup> المرجع نفسه، ص 413.

<sup>4</sup> عيسى يزير : " السياسة الفرنسية اتجاه الملكية العقارية في الجزائر 1830 - 1914"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ المعاصر، جامعة الجزائر، 02 السنة الجامعية 2008/2009، ص 110.

## 5. طرق نقل ملكية الأراضي من الجزائريين إلى المعمرين.

بعد تمكن الإدارة الاستعمارية من الاستلاء على أملاك الجزائريين من خلال القوانين العقارية سابقة الذكر، أصبح لزاما عليها تنظيم الملكية العقارية، ووضعها تحت نظام قانوني لتسهيل المعاملات بهدف جلب أكبر عدد من الأراضي حيث اعتمدت في سياستها على مصادرة الأراضي ومختلف الإجراءات العقابية، وكل ذلك من أجل أن تتوصل في النهاية إلى طريقة لتسهيل انتقال الأرض من أيدي الجزائريين إلى المستوطنين الأوروبيين، بالإضافة إلى أساليب أخرى أرغمت بها الجزائريين على البيع والتنازل عن أراضيهم.

### أولاً- الإجراءات العقابية:

شكل الاستيلاء على الأراضي الفلاحية أول وأهم إجراء عقابي يطبق ضد كل جزائري ينصب العداء لفرنسا، فجميع الذين التحقوا بالمقاومة وباشروا نشاطات عدائية ضد قوات الاحتلال الفرنسي، أو قاموا بعمليات نهب أو سطو ضدهم أو ضد القبائل المتعاملة معهم إلا واحتجزت فرنسا ممتلكاتهم، وطبقت عليهم قوانين الحرب، حيث أن الأرض هي التي صنعت جوهر الصراع خلال فترة الاحتلال الفرنسي، كما أن الصراع حول الأرض كان أحد أهم العوامل التي ساهمت في تكوين الشخصية الوطنية لأبناء الريف الجزائري<sup>1</sup>.

وإتماما لعملية حجز ممتلكات الباي والأتراك الذين غادروا الجزائر وكذا ممتلكات الأحياس بمقتضى القرارين الصادرين في 8 سبتمبر 1830م، 10 نوفمبر 1830م، فإن الحاكم العام للجزائر أصدر قرار في 01 ديسمبر 1840م تضمنت مادته الثانية حجز الأراضي التابعة للجزائريين الذين ثبت تورطهم في أعمال عدائية ضد فرنسا وضد القبائل الخاضعة لها، وأيضا حجز أراضي وممتلكات الذين ساندوا المقاومة بشكل مباشر أو غير مباشر<sup>2</sup>.

ومثال ذلك مرسوم 24 مارس 1843م الذي يقضي بمصادرة أراضي القبائل الثائرة التي تعمل على الإخلال بالنظام في المناطق التي تحتلها القوات الفرنسية، حيث كان ذلك سلاحا يسمح للفرنسيين باختيار أجود الأراضي الزراعية<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> عدة بن داهة، الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص 436.

<sup>2</sup> المرجع نفسه، ص 436.

<sup>3</sup> عبد الحكيم رواحنة، المرجع السابق، ص 23.

كما نجد أيضا مرسوم 31 جويلية 1845م، الذي سمح للعسكريين بحجز الأراضي الزراعية في حالة حدوث أي نشاط ضد الاحتلال الفرنسي كإجراء عسكري، حيث نصت المادة العاشرة من هذا المرسوم على مصادرة أملاك الجزائريين (الأهالي)، الذين اقترفوا أعمال عدائية ضد القبائل الخاضعة، أو يقدمون مساعدات مباشرة أو غير مباشرة للتأثرين ضد فرنسا، أو يقومون باتصالات معهم، حيث تركوا أراضيهم والتحقوا بالثوار دون إذن من سلطات الاحتلال الفرنسي<sup>1</sup>.

وقد بالغت سلطات الاحتلال في القسوة مع الثوار إلى حدّ ملاحقتهم في كل مكان، وحجز جميع ممتلكاتهم المتواجدة عبر التراب الجزائري، مثل حجز سكن عائلي " لسي سليمان بن حمزة بحي عرقوب إسماعيل في مدينة معسكر، وكذلك فندق (caravansérail) بحي باب على بنفس المدينة إلى جانب حجز مبلغ مالي قدره 50.000 فرنك<sup>2</sup>.

كما قامت السلطات الفرنسية كذلك برهن وحجز الأراضي التي كانت تابعة للقبائل الموالية للسلطة في ناحية وهران، وولاد خليفة في عين تيموشنت وولاد كبير في الشلف، الذين حرّموا من أحسن أراضيهم<sup>3</sup>.

كما مس قرار الحجز، الأراضي التي تخلى عنها أصحابها لمدة تزيد عن ثلاثة أشهر دون إذن من سلطات الاحتلال، وللعلم فإن أعمال الحجز والمصادرة قد امتدت إلى باقي الممتلكات، كالمباني السكنية والمرافق التجارية ورؤوس الأموال والثروات الحيوانية<sup>4</sup>.

أما الإجراءات العقابية الأكثر جورًا وتعمقًا خلال فترة الاحتلال الفرنسي للجزائر، هيالتيتمست وبقساوة شديدة جماعة الثوار في وسط الجزائر وشرقها، ومن الأمثلة على ذلك فقدانمنطقة القبائل لـ: 2.630,000 هكتار في عملية واحدة خلال سنة 1871م<sup>5</sup>.

حيث قامت الإدارة الفرنسية على إثارة التفرقة والخلاف بين القبائل الجزائرية، وبهذا

<sup>1</sup> إبراهيم لونيبي، المرجع السابق، ص 133.

<sup>2</sup> عدة بن داهاة، الإستيطان والصراع حول الملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص ص 437 438.

<sup>3</sup> محفوظ قداش المرجع السابق، ص 154.

<sup>4</sup> عدة بن داهاة الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص 437.

<sup>5</sup> المرجع نفسه، ص 439.

تستطيعنهب الممتلكات دون وجود صعوبة ولم تقتصر على النهب والسلب فقط، بل عمدت إلى الهدم والتدمير وإلحاق الضرر بممتلكات الجزائريين انتقاماً منهم على تمردهم وعصيانهم، ومن أجل توطين مهاجرين أوروبيين وفرنسيين من جهة لتشجيع حركة الاستيطان<sup>1</sup>.

### ثانياً: البيع

لقد تمّ وضع نظام البيع بموجب مرسوم 25 جويلية 1860م<sup>2</sup>، الذي نظم العملية في ثلاث صيغ هي: البيع بالمزاد العلني، البيع بالتراضي، البيع بالسعر الثابت، حيث سنقوم بإلقاء نظرة على كل صيغة من صيغ البيع الواردة في هذا المرسوم.

#### 1- البيع بالمزاد العلني

ابتداءً من سنة 1863م شرعت إدارة الاحتلال في بيع الأراضي الزراعية للكولون بالمزاد العلني، الأمر الذي سمح بانتقال 7.500 هكتار من الأراضي إلى الكولون خلال هذه السنة، منها 2.410 هكتار عن طريق المزاد العلني، و5.090 هكتار بأسعار ثابتة وعن طريق المكتب المفتوح<sup>3</sup>.

وقد أدخل نمط امتلاك الأراضي عن طريق المزاد العلني الفرحة والسرور في نفوس الكولون، لأنهم كانوا لا يرغبون في الحصول على الأرض مجاناً عن طريق الامتياز، وإنما كانوا يفضلون شرائها من الدولة أو من أصحابها بأموالهم الخاصة، اقتداءً بالنموذج الإنجليزي المطبق في أستراليا ونيوزيلاندا الجديدة وكندا<sup>4</sup>.

كما كشفت عملية انتقال المساحات الأرضية إلى الكولون، والتي قدرت مساحتها بـ: 567.277 هكتار خلال سنة 1864م عن الآثار الفورية لبيع الأراضي بالمزاد العلني، وكذلك عن جدية الكولون ورغبتهم الشديدة في امتلاك المزيد من الأراضي<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> جمال قنان المرجع السابق، ص. 117.

<sup>2</sup> مرسوم 25 جويلية 1860م: صدر هذا المرسوم في عهد الإمبراطورية الثانية، تم من خلاله التخلي الشبه الكلي عن نظام الإمتياز كأساس للتنازل عن ملكية الدومين، وذلك لحساب نظام البيع بمختلف صيغه. ينظر إلى: ( محمد الأمين بن يوسف المرجع السابق، ص 207 )

<sup>3</sup> عدة بن داهة، الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص 474.

<sup>4</sup> المرجع نفسه، ص 474.

<sup>5</sup> عدة بن داهة الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص 474.

كما تم أيضا تنظيم صيغة البيع بالمزاد العلني بموجب مرسوم 25 جويلية 1860م، حيث يتم تطبيق هذه الصيغة بالنسبة للأراضي الواقعة بالقرب من المدن، وكان يحدد سعر الأراضي المعروضة للبيع بواسطة الخبرة ويحدد يوم البيع من طرف الحاكم العام، ولا يمكن أن تكون المزايدة قانونية ونافاذة إلا بعد مصادقة الوزير<sup>1</sup>.

ولعل أول عملية بيع بالمزاد العلني كانت يوم 24 أكتوبر 1861م بالبليدة، وهذا بغرض إنشاء قرية استيطانية بالمكان المسمى "عطاطبة"، ومن بين نحو 50 قطعة عرضت للبيع، حصل الجزائريون على 17 قطعة، وقد حصل هذا في منطقة كان فيها التفوق العددي واضحا لصالح السكان الأوروبيين على السكان الأهالي<sup>2</sup>.

ويعتبر البيع بالمزاد العلني من أهم الطرق التي كانت تلجأ إليها الإدارة الاستعمارية في التنازل<sup>3</sup> عن العقارات، وخصوصا عندما يتعلق الأمر بالملكيات ذات الأهمية والقيمة المالية الكبرى، إذ نص الفصل الثاني من الباب الثاني من مرسوم 25 جويلية 1860م على ذلك، بحيث يتم تحديد قيمة أولية للعقار المعروض للبيع من قبل خبير، كما أن اليوم المخصص للبيع يحدد من قبل وزير الحرب، وتوضع ملصقات إخبارية تروج لموعد المزايدة<sup>4</sup>.

وقد كان البيع بالمزاد ساريا منذ البداية، فعلى سبيل المثال في الفترة التي امتدت بين 1831م و1841م، تم تسجيل حوالي 206 عملية بيع وتنازل بالمزاد العلني، منها 109 ملكية ريفية، والباقية حضرية<sup>5</sup>.

ولعل من الأسباب التي كانت سلطات الاحتلال الفرنسي في الجزائر تفضي بها إلى بيع

<sup>1</sup> صالح حيمر، السياسة العقارية الفرنسية، المرجع السابق، ص 147.

<sup>2</sup> نفسه، المرجع، ص 148.

<sup>3</sup> التنازل: هو إجراء قانوني، القصد منه تحويل الملكية العقارية من المالك إلى المستأجر، حيث تقوم الدولة بنقل الأملاك العقارية، سواء كانت تابعة لها أو كانت مسيرة من طرف دواوين التسيير العقاري إلى المالك الشرعي لها. ينظر إلى: (فضيلة بركان دور إدارة أملاك الدولة في عملية التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة، مجلة الدراسات القانونية، العدد الثاني جامعة يحيى، فارس، المدينة، 2015، ص 03).

<sup>4</sup> محمد الأمين بن يوسف المرجع السابق، ص 215.

<sup>5</sup> محمد الأمين بن يوسف المرجع السابق، ص 215.

الأراضي بالمزاد العلني كثيرة، ومنها على سبيل المثال الحالات التالية:<sup>1</sup>

1-إنهاء الخلاف بين الورثة أو المتخاصمين حول التركات الأرضية بعرض ممتلكاتهم المتنازع عليها على المزاد العلني، وبعد خمسة وأربعين يوم من شرائها تسجل لدى مصالح الأملاك العقارية.

2-في حالة تقدم الدائنين بعرائض ضد المدينين فإن الممتلكات التي بحوزة المدينين توضع تحت الحجز القضائي ثم تعرض على البيع في المزاد العلني وذلك في حالة تخلي المدينين عن أداء ما عليهم من ديون.

كانت عمليات بيع الممتلكات الواقعة تحت الحجز القضائي في المزاد العلني تسبق بنشر إعلانات تلصق على لوحات في الساحة العمومية والأسواق والشوارع الرئيسية للمدينة أو القرية، حيث تعين عليها الممتلكات العقارية والأملاك المعروضة للبيع بكل التفاصيل (طبيعة العقار، موقعه، رقمه، مساحته حدوده، كما يعين عليها أيضاً الثمن الأولي للبيع، وكذا المكان الذي تجري فيه عملية العرض للبيع.

- هروبا من تعويض الفلاحين عن أراضيهم المصادرة، لجأت سلطات الاحتلال إلى الإجراءات التطبيقية للقرار المشيخي، 1863م، ففي دائرة مغنية اشترت أراضي من فلاحين جزائريين من دوار أولاد سيدي أمجاهد، وبني بوسعيد بمبلغ 860.000 فرنك، وبعد أن جردت أصحابها من حقهم في التعويض، عرضتها على البيع بالمزاد العلني للكولون بأسعار مرتفعة

4- الممتلكات التي كانت تصادر أو تحتجز من أصحابها لسبب خلافي مع السلطة الحاكمة، كالتمرد مثلاً أو مرهونة، كانت هي الأخرى تعرض على البيع بالمزاد العلني.

## 2-البيع بالتراضي:

نصت مختلف القرارات والمراسيم على العمل بإجراء البيع بالتراضي خاصة أمره 09 نوفمبر 1845م حول الأملاك الدومينية، ولكن مرسوم 25 جويلية 1860م قد كان الأكثر شرحاً لآليات العملية، باعتبار أنه قبل هذه المرحلة فإن عملية البيع كانت ضيقة الحدود، باستثناء بعض العقارات التي لا ترقى قيمتها المالية للمستوى، كما أن العملية في حد ذاتها يمكن أن

<sup>1</sup> عدة بن داهة الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص ص 476-479.

تكون عاملاً مساعداً لفساد الإدارة، لذا فقد نص الفصل الثالث من الباب الثاني على ما يلي:<sup>1</sup>

- باستثناء ما يتعلق بالعمالات البلديات والمؤسسات العمومية، فإن البيع بالتراضي لأملاك الدولة لا يمكن إقراره إلا في حالات شيوع الملكية، وعدم قسمتها محاصرة الملكية، حقالشفعة أو الحيازة بحسن نية (المادة 17)

- ضرورة التقييم المسبق للعقار، وموافقة مجلس العمالة عليه.

ولكن عملية البيع بالتراضي كانت موجودة قبل ذلك، فقد باعت الإدارة بالتراضي للملاك "جون كادي" القاطن في ليون، ضيعتين الأولى مساحتها 77 هكتار، والثانية مساحتها 74 هكتار، موجودتين بضاحية معسكر مقابل 1030 فرنك، نفس الشيء كذلك حصل مع مارد وشي "جابيس الذي باعت له إدارة الدومين مجموعة من العقارات الحضرية في مناطق مختلفة، وذلك مقابل 78.14 فرنك.<sup>2</sup>

وعلى الرغم من إعطاء الأمير عبد القادر لأوامر تمنع الجزائريين من بيع أراضيهم للمعمرين، إلا أن بعضاً من أثرياء الكولون قد تمكنوا من استدراج فلاحين جزائريين وإغرائهم بالمال واستطاعوا الحصول على مساحات أرضية زراعية هامة، ومن الأمثلة على ذلك المعمر الفرنسي دوبري دي سان "مور الذي تحصل سنة 1844م على أراضي فلاحية تقدر مساحتها ب: 20.000 هكتار في أغبال جنوب وهران، كما تمكنت أربع عائلات ثرية من باريس من الحصول على أراضي فلاحية في حوض مكره بجوار الثكنات العسكرية للفياف الأجنبي الفرنسي المقيم غير بعيد من قبة سيدي بلعباس.<sup>3</sup>

وإلى جانب القوانين الفرنسية التي أباحت للجزائريين بيع أراضيهم للكولون، فإن الفقر المدقع الذي أصاب جمهور الفلاحين الجزائريين لاسيما خلال الموسم الفلاحي 1867م-1868م سيكون كافياً لإكراه الفلاح الجزائري وإجباره على بيع ما تبقى له من مساحة أرضية بثمن زهيد أو استبداله بلقمة خبز.

ويمكن القول إن 80% من المشتريات بالتراضي قد تمت بطريقة غير مشرفة، لأن

<sup>1</sup> محمد الأمين بن يوسف المرجع السابق، ص 216.

<sup>2</sup> المرجع نفسه، ص 216.

<sup>3</sup> عدة بن داهاة الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص 482.

الأرض كانت تنتقل من يدي الفلاح إلى الكولون بعد إقراض هذا الأخير لمبالغ مالية للفلاح الجزائري مقابل فوائد جد مرتفعة<sup>1</sup>.

ففي سنة 1865م تم بيع 139 قطعة أرضية بالتراضي منها 76 قطعة حضرية، و53 قطعة ريفية، في حين ارتفع عدد القطع الأرضية التي تم بيعها سنة 1866م إلى 144 قطعة منها 59 قطعة حضرية، و85 قطعة ريفية<sup>2</sup>.

كما تفيد بعض الدراسات أيضًا على أن بيع الجزائريين لأراضيهم يعود في الغالب إلى الرغبة في التخلص من أعباء الديون والضرائب المترتبة عليهم، كما أن الملاكين الكبار من الكولون المتواجدون في سهول متيجة سييوس و الصومام سيدي بلعباس ومعسكر هم الذين كانوا يقدمون بكثرة على شراء الأراضي من الفلاحين الجزائريين<sup>3</sup>.

### 3- البيع بالسعر الثابت:

نص الفصل الأول من الباب الثاني من مرسوم 25 جويلية 1860م على كيفية البيع بسعر محدد، وذلك تبعًا للشروط التالية<sup>4</sup>:

- الإعفاء من أي شروط حول استغلال الأرض.
  - تحديد سعر حصص الأرض من قبل الوزير.
  - دفع ثمن الحصص على ثلاثة أقساط الأول بصفة فورية والآخران في السنتين التاليتين.
  - استكمال إجراءات البيع من قبل قابض الدومين وتسجيلها على حساب المشتري.
  - الإعلان عن موعد البيع قبل إجرائه بشهرين على الأقل بواسطة الملصقات، كما يوضع مخطط الحصص في مكتب قابض الدومين للاطلاع العام.
  - إمكانية حصول المفتي على أكثر من حصة واحدة.
- ويعتبر البيع بالسعر الثابت بمثابة الصيغة الأساسية في نظام بيع الأراضي، وفيها يتم تحديد سعر القطع الأرضية مسبقًا من طرف الوزير، بناءً على رأي لجنة مكونة من الوالي أو

<sup>1</sup>المرجع نفسه، ص 483.

<sup>2</sup>صالح حيمر، السياسة العقارية الفرنسية، المرجع السابق، ص 150.

<sup>3</sup>عدة بن داهة الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص 485.

<sup>4</sup>محمد الأمين بن يوسف، المرجع السابق، ص 214

الجنرال المسير حسب المنطقة، حيث تجري عملية البيع بسعر ثابت من طرف قابض الدومين، وهذا بعد القيام بعمليات إخبارية بواسطة المعلقات، مع الإشارة إلى هذا المرسوم الذي لم يمنع الجزائريين والأجانب من شراء الأراضي<sup>1</sup>.

لقد أدركت الإدارة الاستعمارية بأن مرسوم 26 جويلية 1860م، قد احتوى على عدة نقائص، بل تضمن خطأ فادحا عندما سمح للأهالي الجزائريين بشراء أراضي الدومين، لذلك تم إصدار مرسوم إمبراطوري بتاريخ 31 ديسمبر 1864م، قصد تنظيم عملية بيع أراضي الدومين في الجزائر على أسس جديدة فمن أبرز الإجراءات التي جاء بها المرسوم أنه جعل من نظام البيع بالسعر الثابت وعن طريق المكتب المفتوح هو الطريقة الوحيدة لحيازة الأرض، ولم يضع أي شرط لذلك سوى دفع ثمن الشراء، والمشتري عليه دفع خمس المبلغ مباشرة عقب البيع<sup>2</sup>. إن الدارس بإمكانه لقرار الإعلان عن البيع بالأسعار الثابتة يتوصل من خلالها إلى حقيقتين واضحتين<sup>3</sup>:

أولاً: سلوك فرنسا لسياسة عنصرية إزاء الأهالي الجزائريين بمنعهم عملياً من الاستفادة من حقهم في شراء إحدى القطع الأرضية المعروضة للبيع بالسعر الثابت عن طريق المكتب المفتوح. ثانياً: ربط فرنسا ضمناً بعملية بيع الأراضي للكولون وللمهاجرين بشرط الإقامة والاستقرار في الجزائر، وذلك لضمان الاستيطان الأوروبي في الجزائر، وهكذا تتكشف مرة أخرى لغة المستعمر، وقيمه ونواياه الرامية إلى إقصاء العنصر الجزائري واستبداله بالعنصر الفرنسي والأوروبي وتفضيله عليه.

### ثالثاً: التنازل عن أملاك الدولة للمؤسسات الدينية المسيحية:

لما كان رجال الدين المسيحيين يولون اهتماماً بمجال الاستيطان الفرنسي في الجزائر وانتزاع الأرض من أصحابها، فإن سلطات الاحتلال أولتهم اهتماماً وأدارت وجهها إليهم واستجابت لمطالبهم، ويتضح ذلك من خلال صدور مرسوم جمهوري في 16 أوت 1851م، حيث ينص على منح القسيس أبرام مدير مآتم مسرغين ( قرب وهران، الذي يعود تأسيسه إلى

<sup>1</sup> صالح حيمر، السياسة العقارية الفرنسية، المرجع السابق، ص 144.

<sup>2</sup> المرجع نفسه، ص 146.

<sup>3</sup> عدة بن داهاة الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص ص 491-492.

سنة 1849م أرض تقدر مساحتها بـ 54 هكتار منها : 6 هكتارات للمباني، و 16 هكتار للمشئلة، و 32 هكتار للزراعة، حيث تتكفل الدولة بتهيئتها وجلب المياه إليها على أن يلتزم القسيس باستغلالها زراعياً لمدة عشرين سنة على الأقل. وقد نصت المادة الثالثة من هذا المرسوم على وجوب تعهد القسيس بدفع مبلغ قدره 91.322 فرنك يمثل قيمة المباني التي هيأتها الدولة وجهزتها، حيث تسدد سنوياً في شكل أقساط<sup>1</sup>.

كما تخلت إدارة الاحتلال عن المباني والأراضي الزراعية للراهبة البروتستانية "ماري جوزيف" مديرة مؤسسة باستور، بنفس المركز الاستيطاني (مسرغين) تقدر مساحتها بـ: 04 هكتارات لبناء ملجأ دائم يقام فيه جناح للفتيات والنساء التائبات، وجناح ثاني للفتيات اللواتي وضع أنفسهن رهن المأتم وفي خدمته، ومتى تحولت هذه الهيئة إلى غرض آخر ستعاد ملكيتها إلى الدولة وتلتزم الراهبة بتعويض مالي قدره: 8.034 فرنك<sup>2</sup>.

كما أن الاستفادة من الأراضي الزراعية عن طريق الامتياز لصالح المؤسسات الدينية المسيحية، كانت هي الأخرى تخضع لشرط الاستغلالوالاستيطان ولمدة أقلها 20 سنة، يضاف إلى ذلك ربط البرامج التربوية فيها بالتكوين الفلاحي لفتح أعين الأطفال على الزراعة، ومن ثم ربطهم بالأرض<sup>3</sup>.

كما أنشئ مأتم آخر في قسنطينة لنفس الغرض يدعى "مأتم الألزاسواللورين" لإناث وذكور عمالة ومدينة قسنطينة وللتذكير فإن جميع المآتم بنيت فوق أراضي اغتصبت من أصحابها<sup>4</sup>.

#### رابعاً: نماذج عن مصادرة الأراضي:

اعتمدت فرنسا على العديد من الوسائل والأساليب لتجسيد سياستها على أرض الواقع، سواء من نهب ثروات ومصادرة الأراضي وغيرها وتحويلها إلى أملاكها الخاصة، حيث نجد العديد من النماذج المطبقة في مختلف المناطق الجزائرية، نذكر منها:

<sup>1</sup> عدة بن داهاة، الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص 495.

<sup>2</sup> المرجع نفسه، ص 496.

<sup>3</sup> عدة بن داهاة الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص 497.

<sup>4</sup> المرجع نفسه، ص 498.

## 1-الجزائر وضواحيها

### 1-1الجزائر العاصمة

خلال السنوات الأولى لاحتلال الجزائر العاصمة، فإنه منذ 1837م والمستوطنون الأوائل يزرعون بها مساحة قدرها 7000 هكتار كتنازلات كبرى لإنتاج الأعلاف، وبسرعة فائقة اتسع نطاق المصادرات ومس العديد من القبائل خاصة في المناطق الحضرية، أين تم تطوير الأراضي بشكل مكثف. فبعد سقوط العاصمة الجزائرية وصل العديد من الأوروبيين بحثا عن الأرباح وانطلقوا بسرعة كبيرة إلى استغلال السلع الحضرية وامتلاك الأراضي<sup>1</sup>.

حيث كانت أولى عمليات الحجز والمصادرة في مدينة الجزائر العاصمة، فقد سيطرت السلطات الاستعمارية على المباني العامة والثكنات والقصور وكذا الأملاك الخاصة للأشخاص الذين فروا من الاحتلال، وهم حوالي 15 ألف نسمة، وكانت ذريعة إدارة الاحتلال في ذلك أنها اعتبرت تلك الممتلكات بمثابة أملاك شاغرة<sup>2</sup>.

كما قامت السلطات الفرنسية بالجزائر بمصادرة كل المنازل والمخازن والمتاجر والحائق والمحلات، حيث حولت كل هذه المصادرات إلى الدومين العام<sup>3</sup>.

ومثال ذلك مصادرة 29 ملكية للمدعو "بشار" من قبيلة نزيوية ببلاد القبائل مقاطعة الجزائر، بسبب تخليه عنها والتحاقه بصفوف العدو، رغم أن معظم هذه الملكيات مازال مستغلاً جماعياً وغير مقسوم بين المعنى وأقاربه<sup>4</sup>.

وقد سعت الإدارة الفرنسية إلى تقييم المساحات الشاسعة مستعملة في ذلك كل الوسائل الممكنة للاستحواذ على أكبر قسط من الأراضي<sup>5</sup>.

<sup>1</sup>عثمان زقب، المرجع السابق، ص 67.

<sup>2</sup>Djilali Sari, Op.cit, p15.

<sup>3</sup>Djilali Sari, Op.cit. p35.

<sup>4</sup>محمد الأمين بن يوسف، المرجع السابق، ص 131.

<sup>5</sup>المرجع نفسه، ص 148.

2-1: متيجة:

أصدرت السلطات الاستعمارية جملة من القوانين العقارية التي تم بموجبها الاستيلاء على الملكية، أهمها قرار 1840م، وتطبيقاته بالسهل في إطار انتزاع الملكية، بالإضافة إلى قانون 16 جوان 1851م الذي تم بموجبه الاستيلاء على معظم الأراضي بالسهل.

كما تم إنشاء معظم المراكز الاستيطانية بسهل متيجة، إلى جانب الهياكل القاعدية المرتبطة بالمواصلات والري، ومن الناحية التنظيمية تم وضعه بصفة نهائية تحت سيطرة الإدارة المدنية الواقعة في يد الكولون، وقد وضعت هذه المنشآت أراضي السهل تحت تصرف الكولون، كما مهدت أيضا لانتعاش زراعتهم وتجارتهم وإنشاء المؤسسات الاقتصادية الأولى بها<sup>1</sup>.

ونتيجة لذلك فإن أكثر من 2000 أسرة جزائرية قد خسرت ممتلكاتها بمتيجة، ما يقارب 3000 ألف هكتار، والتي تم تجميعها وتسليمها إلى إدارة الاستعمار<sup>2</sup>.

وفي عام 1844م ابتكرت الإدارة الفرنسية أساليب جديدة لنزع ملكيات الأهالي، حيث استولت بمقتضاها على 132 ألف هكتار، أنشئت عليها 27 قرية استيطانية بمتيجة والساحل<sup>3</sup>. تصل إلى 1000 هكتار، أما في منطقة عنابة تم تسجيل ملكيتين مساحتها أكثر من 1000 هكتار ثلث مساحتها أكثر من 500 هكتار، والبقية تتمثل في وحدات مساحتها أقل من 100 هكتار<sup>4</sup>.

لقد تم مصادرة جميع أراضي قبلية أولاد دهان في قالمة، التابعة إداريًا لدائرة عنابة عمالة قسنطينة، بسبب مشاركتهم في الانتفاضة التي شهدتها المنطقة وذلك وفق القرار الصادر في 23 أكتوبر 1852م<sup>5</sup>.

كما تمكن المهاجرون الوافدين من الألزاس واللورين من الحصول على 10000 هكتار من بعد أن تم توزيعهم على 24 قرية منها 10 قرى في القطاع القسنطيني، و08 في القطاع

<sup>1</sup> عائشة حسيني، الإستيطان الأوروبي بسهل متيجة 0-1830-1870م، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة وهران 2012-2013م، ص.465

<sup>2</sup>Djilali Sari, Op.cit, p15.

<sup>3</sup> يحي بوعزيز، المرجع السابق، ص 11.

<sup>4</sup>Djilali Sari, Op.cit. pp 21-22.

<sup>5</sup> محمد الأمين بن يوسف، المرجع السابق، ص.148

الأوسط، و06 في غرب البلاد، والفترة التي أعقبت ثورة 1871م حتى غاية 31 ديسمبر 1884م مكنت الكولون من الاستفادة من 793,501 هكتار، منها 445.358 هكتار منحت للكولون في شكل امتيازات<sup>1</sup>.

ونجد أنه بعد مضي وقت من احتلال قسنطينة، تمّ بعدها تخصيص إقليم خصب بموجب مرسوم وزاري الصادر في 22 مارس 1844م، حيث تقدر مساحته بـ: 1600 هكتار، كما خصصت 160.000 هكتار على بعد من قسنطينة بـ 30 أو 40 كلم، حيث تقدر أراضيها من النوع الأول، كما خصص جزء منها للمروج الطبيعية، حيث قدر بـ: 688 هكتار و282 هكتار خصصت للحبوب<sup>2</sup>.

ومن بين الأراضي الخصبة أيضًا إقليم التل الذي يقع في الجهة الشمالية من المدينة، حيث مازاد من أهمية هذا الإقليم فلاحيًا هو كمية التساقط الهائلة من الأمطار، بالإضافة إلى خصوبة التربة، وهو ما جعل هذا الإقليم يعد من أهم مناطق إنتاج الحبوب في الجزائر، كما ينتج أيضا الخضر والفواكه في المناطق التي تتوفر فيها المجاري المائية والأودية ومنابع المياه، إضافة إلى الجهة الجنوبية والتي تسمى بالسهول القسنطينية العليا والتي تمتد من غرب مدينة سطيف إلى جبال شرق سوق أهراس شرقًا، هي الأخرى تضم أراضي خصبة وتعد من أهم المناطق المنتجة للحبوب في الجزائر<sup>3</sup>.

وتعد منطقة قالمة أيضًا منطقة فلاحية بامتياز، حيث تتوفر على أراضي خصبة، والمعروفة بإنتاج القمح الجيد، كما توجد مساحات على سفوح الجبال وبين التلال تستغل في زراعة الحبوب وأشجار الزيتون وبعض الخضر والفواكه<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> عدة بن داهة الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص 442.

<sup>2</sup> صالح فركوس، محاضرات في تاريخ الجزائر، المرجع السابق، ص 101.

<sup>3</sup> حورية طبعة، السياسة الاقتصادية الإستعمارية الفرنسية في عمالة قسنطينة 1870-1954م، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في التاريخ المعاصر، جامعة أدرار 2019-2020م، ص 56.

<sup>4</sup> السبتى بن شعبان الحركة الوطنية في منطقة قالمة 1919-1954م، رسالة ماجستير في تاريخ المجتمع المغربي الحديث والمعاصر، جامعة قسنطينة، 2010-2011م، ص 57.

### 3- الغرب الجزائري

#### 3-1- وهران

كان على الإدارة الفرنسية تحديد أراضيها وتقسيمها إلى مجموعة من الدواوير لتحقيق الغرض الأساسي من الملكية الفردية، ففي عمالة وهران<sup>1</sup> فقدت قبائل المخزن القديمة بالدواوير والزمالة أفضل أراضيها الزراعية<sup>2</sup>.

كما أدى قدوم الأعداد المتزايدة من الأوروبيين إلى مصادرة أملاك الأهالي، ما فتح الطريق لتضييق مساحاتهم، ففي سنة 1850م تقلصت أراضي الغرابة<sup>3</sup> بالجنوب الغربي الوهراني من 72.400 إلى 25.000 هكتار<sup>4</sup>.

كما تمت أيضًا مصادرة أملاك وخيرات العديد من القبائل التي تقطن في وهران بحجة أنها تخلت عنها، وهاجرت إلى المغرب وذلك تطبيقًا للقرار الصادر في 18 أبريل 1846م، حيث تضمن هذا القرار مواد تنص على مصادرة أملاك القبائل التي هاجرت في الماضي<sup>5</sup>. أحصت الإدارة الاستعمارية 589273 هكتار من الغابات في مقاطعة وهران، ولم يسمح للأهالي إلا باستغلال مساحة قدرها 73946 هكتار، كما تمت أيضًا مصادرة أكثر من 244.564 هكتار بالقطاع الوهراني التي كانت عبارة عن أشجار<sup>6</sup>.

وتعتبر قرارات الاستيلاء على الأملاك بكل أنواعها قد استمرت في الظهور بين 1830م

---

<sup>1</sup> وهران: تقع مدينة وهران شمال غرب الجزائر على ساحل البحر المتوسط، تأسست عام 209هـ/903م من طرف بحارة أندلسيين، وقد شهدت تطورًا وإزدهارًا معتبرًا كغيرها من مدن الجزائر الواقعة على الساحل. ينظر إلى: (علي بوتشيشة، مدينة وهران من خلال كتابات الجغرافيين والرحالة والمؤرخين، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، ع19، جانفي 2018م، ص 208).

<sup>2</sup> عبد الرحمن، تندراري، المرجع السابق، ص 32.

<sup>3</sup> أراضي الغرابة: هم عرش ملتقط كالزمالة والدواوير، يطلق عليهم لفظ العبيد، جاؤوا مع مولاي إسماعيل عند غزوه للغرب الجزائري في سنة 1100هـ / 1700م، بحيث إنقسمت جيوشه إلى قسمين، عبيد الغرابة شمال سيق، وعبيد الشارقة بين واد المقطع وبوقراط. ينظر إلى: (كاميلية دغموش، قبائل الغرب الجزائري بين الإحتلال الإسباني والسلطة العثمانية (1509-1792م)، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ الحديث، جامعة وهران، 2013-2014م، ص 101.

<sup>4</sup> شارل أندري جوليان، المرجع السابق، ص 639.

<sup>5</sup> محمد الأمين بن يوسف، المرجع السابق، ص 150.

<sup>6</sup> علي عبود المرجع السابق، ص 105.

1837م، وازدادت تضيقاً وجوراً في قرارات 1839م 1842م، 1848م، وذلك من أجل الحصول على أملاك الأوروبيين بقصد الاستيطان والاستعمار حيث لم تكن تلك القرارات مقتصرة على الأملاك في مدينة الجزائر، بل شملت كل المدن التي وقعت بالتدرج فريسة للاحتلال الفرنسي، خاصة وهران ومدن الغرب الجزائري.<sup>1</sup>

### 2.3. سيدي بلعباس:

شهدت منطقة سيدي بلعباس حركة استيطانية واسعة نتج عنها توظيف عدد كبير من الأوروبيين، حيث أخذ عدد المعمرين يتزايد بشكل ملحوظ، ومنحتهم كل التسهيلات الخاصة بالأرض التي تمت مصادرتها من قبائل المنطقة، حيث أقيمت مراكز على أجود الأراضي التي كانت أصلاً ملكاً للقبائل، وحتى تدفع السلطات الاستعمارية سياسة الاستيطان إلى الأمام، قامت بالاستيلاء على مساحات كبيرة من الأراضي لتحقيق مشاريعها الاستيطانية، ومن أبرز الوسائل التي لجأت إليها السلطات الاستعمارية لتحقيق ذلك استغلال عجز أغلبية الجزائريين القاطنين في هذه الأراضي.<sup>2</sup>

كما صادرت السلطات الاستعمارية في الجزائر أراضي قبائل بني عامر التي كانت تقيم بسهولة سيدي بلعباس وعين تيموشنت بحكم أنهم ساندوا ودعموا مقاومة الأمير عبد القادر، وبعد أن بدأت المقاومة تتراجع مع سنة 1843-1844م، هاجرت هذه القبائل من الجزائر إلى المغرب الأقصى تاركة أراضيها الخصبة التي كانت تملكها في سيدي بلعباس، حيث تمكنت السلطات الاستعمارية في الفترة ما بين 1845-1853م، من وضع يدها على حوالي 9661 هكتار من هذه الأراضي.<sup>3</sup>

كما تم سلب المزيد من أراضي الجزائريين في منطقة سيدي بلعباس وغيرها أثناء تنفيذ ما يعرف باسم قانون سيناتوسكونسيلت الصادر بتاريخ 22 أبريل 1863م، ومن أبرز الأراضي التي تعرضت إلى التفكيك والتفتيت في منطقة سيدي بلعباس، هي أراضي أولاد سليمان وأولاد

<sup>1</sup> أبو القاسم سعد الله الحركة الوطنية الجزائرية، المرجع السابق، ص 78.

<sup>2</sup> مصطفى طلاس، بسام العسلي، الثورة الجزائرية، دار الرائد للكتاب، الجزائر، 2010م، ص 66.

<sup>3</sup> إبراهيم لونيبي، الإستعمار الإستيطاني في الجزائر خلال القرن التاسع عشر، منطقة سيدي بلعباس نموذجاً، ع 6-7، جوان - ديسمبر، 2005م/ ذو القعدة هـ، سيدي بلعباس، ص 69.

إبراهيم والحساسنة. كما أن الأراضي القريبة من التجمعات الاستيطانية أو القريبة من الغابات كانت تمنح لها الأفضلية في عملية التفكيك والتفتيت وهذا بهدف إضعاف سكان تلك المناطق وبالتالي يصبحوا مسالمين، ولا يشكلون أي خطر على المعمرين.<sup>1</sup>

لم تنتهي عملية نزع الملكية من قبائل بني عامر عند هذا الحد، بل استمرت مع صدور وتطبيق القوانين الجائرة الخاصة بموضوع العقار، حيث نجم عن سلسلة التشريعات العقارية تفكيك البنية الاجتماعية لقبائل بني عامر بمصادرة أراضيها، فأصبحت ملكيتها تنقلص مع مرور الزمن، حيث نرى بأن قبيلة أولاد إبراهيم التي كانت بحوزتها 76683 هكتار سنة 1845م، أصبحت لديها سنة 1849م ما يقارب 46091 هكتار فقط أي 60 % من أراضيها.<sup>2</sup> ونتيجة لكل هذا أخذ عدد المعمرين في التزايد في منطقة سيدي بلعباس بشكل ملحوظ، وذلك من خلال الجدول التالي:

السنة	عدد المعمرين
1849م	516
1851م	1234
1852م	1728
1862	5101

الوحدة: نسمة

بإضافة إلى معاقبة قبيلة أولاد بالغ بسبب الحريق الذي اندلع سنة 1892م بغرامة مالية قدرت ب: 12659,99 فرنك بالإضافة إلى الأعمال الشاقة اليومية المسلطة على أفراد سكانها.<sup>3</sup> كانت قبائل منطقة سيدي بلعباس قبل الاحتلال تشكل مجتمعا متماسكا يقوم اقتصاده على أسس النظام الإنتاجي القبلي، وعلى نمط الملكية الجماعية للأرض الموجهة للنشاط الزراعي،

<sup>1</sup> المرجع نفسه، ص. 69.

<sup>2</sup> محمد مجاود، الإستيطان الإستعماري ومصادرة الأراضي في منطقة سيدي بلعباس خلال القرن 19م، أعمال الملتقى الأول حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي للجزائر (1830-1962م)، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007م، ص 186.

<sup>3</sup> إبراهيم لونيبي، الإستعمار الإستيطاني، المرجع السابق، ص 70.

وتربية المواشي الذي كان يمثل النشاط الاقتصادي الأساسي في ذلك الوقت، غير أن السلطات الاستعمارية رسمت خطة استثنائية استطاعت بفضلها سلب أراضي القبائل والقضاء على حرفه الرعي، ومن ثم توسيع الاستيطان الأوروبي بالمنطقة.<sup>1</sup>

#### 4 الجنوب الجزائري

##### 4-1- واحة الزعاطشة

لم تقتصر مصادرات سلطات الاحتلال على وادي ريغ فقط بل تعدتها وصولاً إلى مصادرة ممتلكات واحة الزعاطشة<sup>2</sup> بمقتضى القرار الصادر في 26 فيفري 1852م، وذلك بسبب مشاركتهم الفعالة في ثورة الزيبان.<sup>3</sup>

اعتبرت انتفاضة واحة الزعاطشة بالزيبان من أشهر الثورات بعد مقاومتي الأمير عبد القادر وأحمد باي، حيث اندلعت في ظروف حاسمة وشملت مناطق واسعة، حيث شككت هاجسا مقلماً للسلطات الفرنسية، وهذا بسبب انتزاع ممتلكات القبيلة والاستحواذ على الأراضي، فبعد محاولة الغزاة الفرنسيين اقتحام الواحة، واجهتهم مقاومة عنيفة حيث لم يتمكنوا من القضاء عليها إلا بالقصف المكثف، حيث قطعت 10.000 نخلة بالإضافة إلى إفساد منابع المياه، واحتلال القرية بالكامل.<sup>4</sup>

ولقد ترتب عن اقتحام الواحة العديد من النتائج من بينها تدمير الواحة عن آخرها بالإضافة إلى شك السلطات الفرنسية في ولاء عائلي بوعكاز بقيادة ابن شنوف من أولاد صولة، وعائلة ابن قانة بقيادة شيخ العرب محمد الصغير بن قانة وعملت على إضعافها بتقسيم فرنسا لمناطق نفوذهما.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> المرجع نفسه، ص 191.

<sup>2</sup> واحة الزعاطشة: واحة كبيرة تقع على بعد 35 كلم جنوب غرب مدينة بسكرة، محاطة بأسوار مشيدة من الطوب، وبداخلها بساتين النخيل والأشجار المثمرة، وفي وسطها زاوية الشيخ بوزيان ينظر إلى : ( أحمد توفيق المدني، كتاب الجزائر، المطبعة العربية الجزائر 1931م، ص (222).

<sup>3</sup> محمد الأمين بن يوسف، المرجع السابق، ص 148.

<sup>4</sup> بشير بلاح، المرجع السابق، ص 126.

<sup>5</sup> حميدة عميراي، السياسة الفرنسية في الصحراء الجزائرية 1844-1916م، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2009م، ص 42.

كما استخدم أيضًا أسلوب المصادرة على نطاق واسع، وبالخصوص إثر ثورة المقراني 1871م، حيث تعتبر أشهر عملية حجز جماعي طبقت في الجزائر، وكان ذلك من خلال أمره 15 جويلية 1871م، والتي فرضت عقب تمرد القبائل كما تراه الإدارة الاستعمارية حيث مست ما يقارب 2589608 هكتار.<sup>1</sup>

#### خامسا - المؤسسات العقارية الاستعمارية:

موازاة مع قوانين نقل الملكية العقارية، ومصادرة الأراضي وحركة تهجير وتوطين الأوروبيين في الجزائر، كان لابد من خلق نظام مالي متكامل لتثبيت الاستعمار وتطويره، ونظرًا للأهمية القصوى التي يمثلها المال في الحياة الاقتصادية التي تنعكس بدورها على مختلف المجالات الأخرى، وإدراكًا من فرنسا لهذه الأهمية، عملت على إنشاء مؤسسات مالية بهدف مساعدة

الفلاحين الجزائريين الفقراء.<sup>2</sup> ومن بين هذه المؤسسات نجد:

#### 1. المؤسسات العقارية الخاصة بالقرض الأهلي:

أنشأت الإدارة الاستعمارية الفرنسية عدة مؤسسات عقارية تهدف بالأساس على تقديم قروض فلاحية إلى الفلاحين الجزائريين، حيث حاولت إقناعهم بأن هذه المؤسسات تعمل على تحقيق أملهم في الزيادة من إنتاجهم الفلاحي وتحسين ظروف عملهم، وأوضاعهم الاجتماعية،<sup>3</sup> وقد شملت هذه المؤسسات نوعين أساسيين هما:

#### 1-1 المؤسسات الأهلية للاحتياط:

تدعي إدارة الاحتلال الفرنسي في الجزائر أنها أنشأت الشركات الأهلية للاحتياط لغرض حماية الفلاحين الجزائريين من آفات الربا والمضاربة، وأن السلطة العسكرية التي لزمت الصمت في الحالة السيئة التي آل إليها الفلاح الجزائري لأسباب سياسية، لم يعد في وسعها الاستمرار في صمتها بعد مجاعات عام 1868م، وعندما قرر الجنرال "ليبرت" تجسيد فكرة إسعاف الجزائريين والمنكوبين أثناء مواسم القحط بإمداد الفلاحين الجزائريين بالبذور، ومنحهم قروضا مالية، وعليه

<sup>1</sup> عثمان زقب، المرجع السابق، ص 67.

<sup>2</sup> عبد الحكيم، رواحة المرجع السابق، ص 52.

<sup>3</sup> صالح فركوس، شهادة إيداع مشروع بحث، المرجع السابق، ص 173.

أنشأت سنة 1869م مؤسسة للقرض الأهلي في مليانة.<sup>1</sup> حيث ساءت أحوال الجزائريين الاقتصادية والاجتماعية بسبب النكبات الطبيعية والاقتصادية التي ضربت بلادهم خلال تلك الفترة والمتمثلة أساسا في هجوم الجراد والجفاف والمجاعة والأمراض والأوبئة التي أدت إلى هلاك الآلاف من الأرواح، وهو الأمر الذي دفع بالسلطات الاستعمارية إلى حفر خندق لدفن الموتى.<sup>2</sup>

كانت أول محاولة فرنسية في هذا المجال هي إنشاء مؤسسة للقرض الأهلي بمدينة مليانة سنة 1869م، وكانت هذه المؤسسة مثالا يقتدى به في الأوساط الفرنسية، وعلى أثرها صدر قانون في 14 أبريل 1893م، يقضي بإنشاء مؤسسات ذات منفعة عامة يطلق عليها إثم الشركات الأهلية للاحتياط " بهدف مساعدة الفلاحين الجزائريين الفقراء وتقديم قروض مالية لهم بغرض تطوير محصولهم الفلاحي، وتحسين أدوات العمل وتجديدها وأيضًا من أجل إدماجهم في الضمان الاجتماعي.<sup>3</sup>

انتشر هذا النوع من المؤسسات بشكل كبير عبر أرجاء الوطن، ففي الغرب الجزائري مثلاً: وافقت السلطات الاستعمارية الفرنسية على إنشاء 66 مؤسسة عقارية خلال الفترة الممتدة ما بين 1894-1929م نذكر منها:<sup>4</sup>

- تعاونية فرندة المختلطة نشأت في 07 ديسمبر (1894)
  - تعاونية معسكر المختلطة نشأت في 07 ديسمبر (1894)
  - تعاونية سعيدة المختلطة نشأت في 07 ديسمبر (1894)
  - تعاونية دوبلينو كاملة الصلاحيات نشأت في 05 أوت (1898)
- كما يقر الفرنسيون أن سبب إنشاء هذه الشركات يعود مرة أخرى إلى الوضعية الاقتصادية الصعبة، التي آل إليها الفلاح الجزائري جراء التناقض السريع للأراضي الزراعية، وما رافق ذلك من نمو في عدد السكان، وتأزم الأحوال الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع الجزائري. لقد كانت

<sup>1</sup> عدة بن داهة، الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص 300.

<sup>2</sup> بسام العسلي، محمد المقراني وثورة 1871 الجزائرية، دار النفائس، ط3، بيروت، لبنان، 1990م، ص 100.

<sup>3</sup> صالح فركوس، شهادة إيداع مشروع بحث، المرجع السابق، ص 174.

<sup>4</sup> عدة بن داهة، الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص 302.

هذه الشركات الأهلية تتصلص من التزاماتها الضريبية المفروضة على كاهلها أما الجهات القضائية المختصة، كما أنها عملت على إقصاء شريحة هامة من المزارعين الجزائريين من الاستفادة من خدماتها لأنها كانت توافق إلا على القروض ذات القيمة المالية الصغيرة وقصيرة المدى، أما القروض المتوسطة وطويلة المدى فقد حرم منها الفلاح الجزائري الذي لم يتحصل عليها إلا في القليل النادر حيث وضعت أمامه ترسانة من الشروط التعجيزية تتمثل في النقاط التالية:<sup>1</sup>

- أن يكون الفلاح الجزائري مالكا لقطعة أرضية ذات طابع فلاحي لا تكفيه لضمان عيشه وعيش عائلته

- أن يكون مقيما إقامة دائمة ومستمرة في الدوار المنتسب إليه، وأن يقوم بدفع الضرائب.

- أن يلتزم بدفع أقساط اشتراكه للشركة الأهلية للاحتياط بصورة عادية، ويثبت ذلك لمدة ثلاثة سنوات على الأقل.

- أن تكون سيرته حميدة، ولم يتعرض لعقوبات سالبة لحرته.

ويذكر صالح فركوس في هذا الصدد أن الإدارة الاستعمارية الفرنسية قد وضعت شروط تعجيزية أمام الفلاح الجزائري، حتى لا يستفيد من خدمات هذه الشركات، ويلاحظ كذلك أن هذه الشروط تخدم بالأساس المشروع الاستعماري الفرنسي، حيث تعمل على خلخلة المجتمع الجزائري، فالفلاح الذي يستفيد من خدمات هذه الشركات يجب أن يكون مالكا لقطعة أرضية، وهذا يعني إجبار الفلاحين الجزائريين على إحلال الملكية الفردية داخل أراضيهم التي كانوا يملكونها ملكية جماعية، وبذلك يسهل تدريجيا انتقال ملكية الأراضي إلى الكولون.<sup>2</sup>

## 2-1 المؤسسات الزراعية للاحتياط:

تميزت الشركات الأهلية للاحتياط بانحرافات كبيرة، ولم تحترم الأهداف التي أنشأت من أجلها لأنها كانت تدير وفق إدارة المحتل الفرنسي، ومن صور هذا الانحراف أنها كانت تلزم الفلاحين الجزائريين في المناطق الغربية من الجزائر على بيع إنتاجاتهم من العنب إلى التعاونيات المخصصة لإنتاج الخمر في عين تيموشنت وسيدي بلعباس، وكانت تمتنع أيضا عن تزويد

<sup>1</sup> المرجع نفسه، ص 313.

<sup>2</sup> صالح فركوس، شهادة إيداع مشروع بحث المرجع السابق، ص 177.

الفلاحين الجزائريين بقطف الأشجار المثمرة بحجة عدم كفاية مياه المنطقة لسقي الأشجار التي طلبها الفلاحون الجزائريون.<sup>1</sup>

وبسبب هذه الانحرافات وبعدها الكبير عن تحقيق آمال الفلاحين الجزائريين في تحسين ظروفهم المادية وأحوالهم الاجتماعية، فقد هجرها الفلاحون الجزائريون، ورفضوا التعامل معها، غير أن السلطات الاستعمارية الفرنسية حاولت كعادتها التقرب منهم، فأصدرت في 19 جويلية 1933م قانونا ينص على تعديل الشركات الأهلية للاحتياط، وتبديل إثمها "بالشركات الزراعية للاحتياط" ومن أجل تبرير هذه الخطوة ادعت الإدارة الاستعمارية الفرنسية أن هذه المؤسسات وضعت في متناول الفلاحين الصغار الذين كانوا يواجهون صعوبات موضوعية.

تتمثل بالأساس في الطبيعة القانونية التي تتميز بها ملكياتهم الزراعية، وكذلك الطرق البدائية التي كانوا يمارسون بها عملهم الزراعي، وقد أقبل عليها الفلاحون الجزائريون وقدموا طلبات عديدة للحصول على قروض من هذه المؤسسات، وقد لقيت هذه الطلبات استجابة كبرى من قبل هذه المؤسسات، حيث منحت الفلاحين عدة قروض وصلت قيمتها إلى 54 مليون فرنك.<sup>2</sup> ولقد أصدرت الإدارة الاستعمارية الفرنسية قانونا يقضي بإحداث هيئات فرعية متخصصة تعمل على تدعيم هذه المؤسسات تعرف بـ "قطاعات التحسينات الريفية" غير أنه لم يلقى استجابة واسعة من الفلاحين الجزائريين، لأنهم أدركوا مراميها وأهدافها الحقيقية التي تستند إلى خدمة الاقتصاد الفرنسي من خلال توجيه نشاط الفلاح الجزائري وإلزامه بزراعة نوع معين من المحصول الزراعي، وعليه لم يقبل الفلاحون الجزائريون الانخراط فيها بالشكل الذي خططته الإدارة الاستعمارية الفرنسية.<sup>3</sup>

## 2- المؤسسات العقارية الخاصة بالقروض الموجهة للكولون:

### 2-1: صناديق القرض العقاري والتعاضديات:

يعد الاستعمار الفرنسي في الجزائر استعمارا استيطانيا زراعيًا بالأساس، وكانت مؤسساته تحت الإشراف المباشر للسلطة الفرنسية التي قامت بتمويله وتنظيمه وفقًا لتوجهاتها المختلفة، حيث

<sup>1</sup> المرجع نفسه، ص 180.

<sup>2</sup> عدة بن داهة الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص ص 319-320.

<sup>3</sup> صالح فركوس، شهادة إيداع مشروع بحث المرجع السابق، ص 181.

قامت الإدارة الاستعمارية بتهجير الأوروبيين إلى الجزائر، وذلك للتخلص منهم، كما واجه المهاجرون الأوروبيون صعوبات كثيرة ذات طابع مالي في موطنهم الجديد الذين هاجروا إليه، ومن أجل تسهيل استقرارهم بالجزائر، انتهجت الإدارة الفرنسية عدة تدابير تحقق هذا الغرض، وكان أبرزها إنشاء صناديق القرض العقاري والتعاضديات العقارية.<sup>1</sup>

وقد صدر قانون القرض العقاري المالي الخاص بالجزائر بمقتضى مرسوم 1860م، وتأسست الشركة الجزائرية عام 1865م.<sup>2</sup>

وفي 30 أكتوبر 1880م أنشأت مؤسسة القرض المالي والزراعي للجزائر تحت رئاسة "م.كريستوفل" مدير القرض المالي الفرنسي الذي أعلن أن هذه المؤسسة قد وجهت نداء إلى المساهمين للموافقة على رأسمال الشركة الجديدة المخصص أساسًا للنشاطات الزراعية والتجارية (قروض تمنح فقط للفلاحين والتجار، ولقد كان الغرض من إنشاء هذه الشركة المالية هو تقديم العون للمستوطنين الأوروبيين بمنحهم قروض مالية على المدى الطويل (10 سنوات حتى 30 سنة) لتمكينهم من تحقيق مشاريعهم الاجتماعية والاقتصادية.<sup>3</sup>

ومع مرور الوقت أدخل الفرنسيون صيغ جديدة تخص هذه القروض، ففي عام 1880م عرضت البنوك الخاصة الفرنسية قروضا مرهونة على الكولون، حيث أقدم عدد كبير منهم على التعامل معها، ووظفوها في ممارسة الزراعة المدارية ذات الطابع التجاري كالتبغ، القطن، الكروم، وبهذه الكيفية تمكنت البنوك من فرض رقابتها الصارمة على توزيع الإنتاج الزراعي والإشراف على عمليات الجمع والتخزين والنقل والبيع في الأسواق الفرنسية.<sup>4</sup>

وفي الأخير يمكن القول أن الإدارة الاستعمارية عملت بكل الوسائل القانونية وغير القانونية لتمكين الأوروبيين من الحصول على أجود الأراضي الجزائرية، حيث اعتمدت سياستها على مصادرة الأراضي ومختلف الغرامات العقابية، والتي تمثلت في الحجز والمصادرة كرد فعل انتقامي على المقاومات الشعبية ومساندة الأهالي لها، بالإضافة إلى مختلف الالتزامات

<sup>1</sup>المرجع نفسه، ص 185.

<sup>2</sup>المرجع نفسه، ص 185.

<sup>3</sup>عدة بن داهة الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض، ج 1، المرجع السابق، ص ص 272-273.

<sup>4</sup>صالح فركوس، شهادة إيداع مشروع بحث المرجع السابق، ص 187.

الضريبية التي فرضتها مستغلة في ذلك ظروف الأهالي البائسة كاستغلالهم في عمليات بيع الأراضي، والتي نظمت في ثلاث صيغ البيع بالمزاد العلني، البيع بالتراضي والبيع بالسعر الثابت، ولكن رغم تعدد صيغ بيع الأراضي إلا أنها كانت تهدف كلها إلى تحقيق غاية واحدة، وهي زيادة عدد المعمرين الأوروبيين وخاصة الفرنسيين في الجزائر، وتمكين هؤلاء من أخصب الأراضي وذلك بغية بقاء هم داخل البلاد، كما عملت الإدارة الفرنسية أيضًا على التنازل لصالح المؤسسات الدينية بأخصب الأراضي التي تعود ملكيتها للجزائريين.

## الفصل الثالث

انعكاسات السياسة العقارية على المجتمع الجزائري

○ تفتت بنية القبائل.

○ إفقار المجتمع الجزائري

○ تغير التركيبة الاجتماعية للمجتمع الجزائري

○ الهجرة و تغير نمط حياة المجتمع الجزائري



## 1. تفكيك القبائل

أولاً: الميدان العقاري

1- أهم التشريعات الفرنسية تجاه الملكية الجزائرية:

### 1-1- مصادرة أراضي الجزائريين 1830-1846

شكلت الأرض هدفا أساسا بالنسبة لسياسة فرنسا الاستعمارية، لإدراكها أهميتها بالنسبة للأهالي كونها أهم عناصر الحياة الاقتصادية والاجتماعية، ومصدر رزق وتلاحم لأفراد المجتمع الجزائري، فلهذا لم تتأخر لتنتظر نتائج الحملة كي تقرر الاستيلاء على أملاك الجزائريين 141، فأسست قطاع أملاك الدولة بموجب مرسوم سبتمبر 1830 وطرح نفسها وريث وحيد للدولة العثمانية بحكم ما سمته حق الاحتلال رغم تعهد القائد العام للجيش الفرنسي ديبرمون (De Bourmont)<sup>1</sup> في وثيقة الاستلام بضمان الحرية لجميع طبقات السكان وأنه لن يكون أي مساس بدينهم وممتلكاتهم وتجاريتهم وصناعاتهم<sup>2</sup>. ولتسهيل مهمة عدم إثبات الملكيات العقارية عمدت إلى إتلاف السجلات العقارية وملكية الأراضي وصكوك الأوقاف<sup>3</sup>، وقد أتبع هذا الإجراء بجملة من التشريعات لإضفاء الصفة القانونية على استعمارها للجزائر ويؤمن لها المزيد من الأراضي.

### 1-2- مصادرة الأوقاف:

لقد أدركت الإدارة الفرنسية أهمية الأوقاف كونها جهاز إداري وسبله فعالة تحول دون المساس بالمقومات الاقتصادية والعلاقات الاجتماعية للجزائريين، فعملت الإدارة الفرنسية لإصدار مراسيم تنص على نزع صفة المناعة والحصانة عن الأملاك المحبوسة. هذه الحصانة

<sup>1</sup> الكونت لويس دي برمون (1773-1846)، قائد في الجيش النابليوني في 1815 تخلى عن النابليوني والتحق بلويس 18، صار وزير الحربية سنة 1829، قائد الحملة الفرنسية التي نزلت في سيدي فرج عام 1830، أنظر عدة بن داهة، الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الاحتلال الفرنسي (1830-1962)، ج 1 ط 1، المؤلفان للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013، ص 332.

<sup>2</sup> المرجع نفسه ص ص 332-333.

<sup>3</sup> بشير بلاح، تاريخ الجزائر المعاصر 1830-1989، ج1، دار المعرفة، 2006، الجزائر، ص 158.

التي عبر عنها أحد الكتاب الفرنسيين بأنها " تشكل أحد العوائق التي لا يمكن التغلب عليها والتي تحول دون الإصلاحات الكبرى التي هي وحدها القادرة على تطوير الأقاليم التي أخضعتها أسلحتنا وتحويلها إلى مستعمرة حقيقية"<sup>1</sup>.

لقد كان ضرب الأوقاف وتصفيتها يخدم السياسة الاستعمارية من وجوه عدة، فاقصاديا تمكنت من إدخالها في نطاق التعامل التجاري والتبادل العقاري ليسهل على الأوروبيين امتلاكها واتساع دائرة الاستيطان، حيث يذكر زايس (Zeys): "بأن الأوقاف تتعارض وتتنافر مع المبادئ الاقتصادية التي يقوم عليها الوجود الاستعماري الفرنسي في الجزائر"<sup>2</sup>، أما سياسيا، كانت ترى بأنها مركز قوة يملك أموال كثيرة ويتمتع بنفوذ من شأنه أن يشكل خطر على السلطة الفرنسية بالجزائر إذا أخذنا بعين الاعتبار أن الجمعيات الدينية التي تتغذى من الأوقاف وراء معظم حركات المقاومة<sup>3</sup>.

**1-3- مصادرة أراضي القبائل:** لقد شكل مرسوم 22 جويلية 1834م بداية تحول هامة للسياسة الفرنسية من الوجهتين القانونية والتاريخية لأنه أرسى قواعد التنظيم السياسي والإداري لممتلكاتها في الجزائر<sup>4</sup> وحدد الوضعية القانونية للجزائر بالنسبة لفرنسا والأراضي التي ستطبق عليها النصوص التشريعية المتعلقة بانتزاع الملكية التي ستجعل من الاستيطان على حساب القبائل عملا قانونيا<sup>5</sup>، يحدد مصلحة فرنسا بالدرجة الأولى.

وإن كانت قد سبقت نوايا فرنسا في تحديد النظام الاستعماري في الجزائر وإمكانية البقاء فيها؛ عديد المراسيم والقرارات للتحكم في العقار الجزائري<sup>6</sup>، من خلال مصادرة الحبوس كما

<sup>1</sup> ناصر الدين سعيدوني، دراسات تاريخية في الملكية والوقف والجباية ...، ص 250

<sup>2</sup> المرجع نفسه.

<sup>3</sup> صالح حيمر، السياسة العقارية في الجزائر (1830-1930)، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، إشراف أ.د. علي أجقو، قسم التاريخ وعلم الآثار كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية والعلوم الإسلامية، جامعة الحاج لخضر، 2013-2014، ص 35.

<sup>4</sup> داهة بن عدة، المرجع السابق، ج 1، ص 338.

<sup>5</sup> عدي الهواري، المرجع السابق، ص 61.

<sup>6</sup> محمد بليل، تشريعات الاستعمار الفرنسي في الجزائر وانعكاساتها على الجزائريين بين 1881 و 1914، دراسة نماذج من التشريعات وتطبيقها على الجزائريين، القطاع الوهراني، ص 56.

رأينا، وكذا قرار 10 جوان 1831 الخاص بأمالك الداى والبايات والأتراك الذين غادروا البلاد<sup>1</sup>، وكما فرضت أمره 28 أوت 1832م إخضاع جميع المعاملات بين الجزائريين والأوروبيين إلى القوانين الفرنسية<sup>2</sup>.

لقد أثر نزع الملكية في المرحلة الأولى من طرف العسكريين على تركيبة المجتمع، باعتمادها بناء قرى ومراكز استيطانية على حساب أراضي الجزائريين المغتصبة<sup>3</sup>، وتهجير المستوطنين الأوروبيين إلى الجزائر بشكل مكثف، وخلق قاعدة ديمغرافية غربية، حيث يذكر غوتيه في معنى الاستعمار الفرنسي في الجزائر بقوله: "حاولنا في الجزائر تغريب جزء من الشرق، ولنكون أوضح وأقرب للحقيقة، نقول بدورنا أن فرنسا حاولت أن تجعل قطعة من العالم العربي أوروبية"<sup>4</sup>، حيث بلغ عدد المهاجرين الأوروبيين عام 1836م، حوالي 8.364 مهاجر<sup>5</sup>.

### 1-4- التشريعات المؤسسة للملكية الفردية

**1.4.1. قانون 16 جوان 1851 وسياسة الحصر (le cantonnement):** منذ إصدار قانوني 1844 و 1846 واصلت الإدارة الاستعمارية جهودها في توسيع التنازلات المجانية لصالح المعمرين الذين لم يكن همهم سوى الحصول على مزيدا من الأراضي الخصبة ولم يكونوا كذلك يهتمون إلا بمصلحتهم العاجلة غير مبالين بمشكل الأهالي وإنما حريصين على المطالبة بانتشار النظام المدني بداخل البلاد أين تنحصر القبائل<sup>6</sup> المجردة من ممتلكاتها، وعلقوا آمالهم على سياسة الجمهورية الثانية التي أعربت في تصريح لها في 2 مارس 1848 " أن الجمهورية تدافع عن الجزائر كالتراب الفرنسي نفسه وأن مصالحكم مصالح المعمرين) المادية

<sup>1</sup> داهة بن عدة، "الخلفيات الحقيقية للتشريعات العقارية في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي (1830-1873)، أعمال الملتقى الدولي في التاريخ بعنوان التغيرات الاجتماعية في البلدان المغاربية عبر العصور بتاريخ 23-24 أبريل 2001، منشورات مخبر الدراسات التاريخية والفلسفية جامعة منتوري قسنطينة، دار الهدى، الجزائر، ص 131.

<sup>2</sup> محمد بليل، المرجع السابق، ص 56.

<sup>3</sup> داهة بن عدة، الإستيطان والصراع حول ملكية...، ج 1، ص 49.

<sup>4</sup> عباس فرحات، ليل الاستعمار، تر أبو بكر رحال، دار القصب، الجزائر، 2005، ص 14.

<sup>5</sup> إبراهيم لونيبي، "الاستعمار الاستيطاني في الجزائر خلال القرن التاسع عشر -منطقة سيدي بلعباس "تمودجا"، مجلة العصور، العدد 6-7، 2015، ص 65.

<sup>6</sup> صالح فركوس، المرجع السابق، ص 74.

والمعنوية ستدرس وتلبي<sup>1</sup>، فتمثلت هذه المصالح في دعم الاستيطان، وخاصة بعد القضاء على المقاومة التي أربكت سياسة التهجير<sup>2</sup>، حيث أمر وزير الحربية الجنرال لامورسيار ( la moriciere<sup>3</sup> سنة 1847 أن الشيء الوحيد الذي يجعلنا نأمل في التمكن ذات يوم من تثبيت أقدامنا في الجزائر هو توطين معمرين مسيحيين يتعاطون الزراعة في هذه البلاد وينبغي أن نبذل جميع المساعي لنرغب عدد أكبر من المعمرين بالمجيء فورا إلى الجزائر وتشجيعهم على البقاء باقتطاعهم أراضي زراعية فور وصولهم إليها<sup>4</sup>.

فتم ما بين 1848 و 1850 استقبال مواكب من المهاجرين لتعمير 42 مركزا استيطانيا<sup>5</sup>، أقيمت على أراضي القبائل المغتصبة.

وكنتيجة للتدفق الكبير للهجرات الأوروبية، تم إصدار قانون يخول للإدارة الفرنسية توطين هؤلاء المهاجرين، فكان مرسوم 16 جوان 1851 المستوحى من أسس التشريعات العقارية السابقة وسيلة قانونية للتغلغل في أراضي العرش باعتبارها أراضي غير مستعملة أو شاغرة فقد أصحابها صفتها الرسمية؛ ليفتح هذا القانون الباب على مصراعيه للإدارة الكولونيلية للاستيلاء على ما وصف بالفائض من أراضي القبائل<sup>6</sup>. فكانت هذه السياسة قد أقرها الجنرال بيجو في تصريح له في 10 أفريل 1847 " أظن أنني قلت لكم في العديد من المرات أن قناعاتي

<sup>1</sup> صالح عباد، المعمرون والسياسة الفرنسية في الجزائر 1870-1900 ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984، ص 20.

<sup>2</sup> عبد المالك الخلف التميمي " الاستيطان الأجنبي في الوطن العربي "، عالم المعرفة، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، العدد 71، الكويت، نوفمبر 1983، ص 20.

<sup>3\*</sup> لامورسيار (1806-1865) تخرج ملازما في الهندسة سنة 1829، شارك في الحملة على الجزائر كقريب على الزوارق، رئيس أول مكتب عربي تحت إمرة الجنرال فيزار خاص حملات ضد الجزائريين وهو سفير فرنسا بروسيا سنة 1849 وقبض عليه إثر انقلاب 1851 ونفي إلى بلجيكا للمزيد انظر، داهة بن عدة، المرجع السابق، ج 2، ص ص 476-477.

<sup>4</sup> صالح فركوس، المرجع السابق، ص 77.

<sup>5</sup> محفوظ قداش، جزائر الجزائريين تاريخ الجزائر 1830-1954، تر. محمد المعراجي، منشورات ANEP، الجزائر، 2008، ص 159.

<sup>6</sup> ليلي بلقاسم، تطبيق التشريعات العقارية على قبائل منطقة غليزان (الضفة السرية لوادي شلف وسهل مينا)، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، إشراف أ.د إبراهيم مهديد، قسم التاريخ والآثار، كلية العلوم الإنسانية والإسلامية، جامعة وهران - أحمد بن بله، 2017 2018، ص ص 17-18.

السياسية حيال العرب لم تكن بإزاحتهم، لكن بمزجهم في مستعمراتنا وليس في سلبهم كل أراضيهم أو نقلهم إلى مكان آخر، لكن بحصرهم على الأرض التي يملكونها ويتمتعون بها منذ أمد. حين تكون هذه الأرض متفاوتة مع سكان القبيلة<sup>1</sup> وبالتالي تصبح القبائل ملزمة بالتنازل عن الأراضي التي لا يحتاجون إليها حسب هذا القانون<sup>2</sup> وقد اعتبر أول تشريع بدأت معه سياسة الحصر والتجميع.

### سياسة الحصر والتجميع

لقد شكلت أراضي الأوقاف البايلك القاعدة العقارية الأساسية لمنظومة الاحتلال، ساندتها مرحلة نهائية توجت بها عمليات النهب الاستعماري وهي أراضي العرش، التي أجل تفكيكها إلى نهاية مقاومة الأمير عبد القادر<sup>3</sup>، وإن بدأت المصادرة التدريجية من خلال قانوني 1844-1846م، وقانون جوان 1851 الممهد لخصخصة تدريجية لأراضي العرش<sup>4</sup>، كأول تشريع بدأت معه عمليات الحصر استجابة لمتطلبات الاستيطان ولضرب القبائل التي بقيت عائقا صعب إخضاعه، إذ يقول العقيد نويلا (Noellat): "الوسيلة الأكثر نجاعة لتفكيك القبيلة هي عدم الاعتراف بها إداريا ولا رسميا، لكن مع الحصر يمكن لهذه النتائج أن تتحقق، فقط يجب تشتيت الأراضي المتروكة للقبيلة وسط الأراضي الممنوحة للمستوطنين"<sup>5</sup>. وهذا ما دعا للتعجيل به "كإجراء ضروري للاستعمار ولأنه الوسيلة الوحيدة لتوزيع

الأراضي على الأوروبيين، فهو إجراء سياسي بعيد النظر وحكيم لأنه الوسيلة لتفكيك القبيلة وحصر (تجميع) القبائل وتحويل أراضيها للدومين"<sup>6</sup>.

وهنا تجدر الإشارة إلى أن ممارسة سياسة الحصر على القبائل تم التعبير عنه رسميا

<sup>1</sup> M.P.de Ménerville, dictionnaire de la législation algérienne, ,premier volume ,deuxième édition, durant librairie, Paris, 1867, p186.

<sup>2</sup> شارل روبيير أجرون، تاريخ الجزائر المعاصرة، ص 51.

<sup>3</sup> محمد الطيبي، المرجع السابق، ص 193.

<sup>4</sup> المرجع نفسه.

<sup>5</sup> le colonel Noëllat,op.cit,p 43.

<sup>6</sup>Cocquerel .A, l'Algérie une Solution, imprimerie algérienne de j.dubos, Alger, 1860 ،pp 11-12.

سنة 1845 في تقرير مدير الداخلية بأمر من الجنرال بيجو (Bugeaud)<sup>1</sup> بإنشاء فرقة أهلية بمنطقة قرواو (متيجة). وكما تم في العام الموالي إنشاء قرية لصالح قبيلة "العريب"، حيث صرح المقرر فوشي (Foucher) بصورة واضحة "يتعين علينا القبول بأن تتقاسم القبائل الخاضعة، معنا الأراضي، وذلك بتعويض الاقتطاع الذي نقوم به، على القسط الأعظم عن طريق تأمين الملكية الراسخة من الفائض"<sup>2</sup>. وجاء في كتاب "الجزائر مهاجرون وأهالي"، " أنه حين أردنا احتلال ضواحي قالمة في 1846 كان لا بد من حصر قبيلة كانت تقيم على هذا الإقليم، فمن 20.000 هكتار تستحوذ عليها ولم نترك لها سوى 8.000 هكتار، وبعد أوامر الجنرال ماكماهون (MacMahon)<sup>3</sup> تم تقسيم هذه الحصة بين العائلات إذ كان كافيا كي يكون في كل تحصيله ما يفوق 20 هكتار للفرد، وهناك من بعض الرؤساء من تحصل على أزيد من 100 هكتار، وتم إعطاء العقود الفردية للجميع"<sup>4</sup> فكان الحصر هو التمهيد لخلق الملكية الفردية على حساب الأراضي الجماعية للقبائل.

#### 2.4.1. القرار المشيخي 22 أبريل 1863 (سيناتوس-كونسلت - sénatusconsulte): إن

سياسة فرنسا الاستعمارية المنظرة لضرب ملكية أراضي العرش، عرفت تدرج من خلال عملية التجريد والسلب المتمثل في سياسة الحصر، إلى أن تأخذ نهجا توسعي آخر في ظل سياسة الجمهورية الثانية حيث يقول نابليون الثالث<sup>5</sup> إنه لا يمكن الاعتقاد بأن هناك فائدة من إقامة

<sup>1</sup>\* هو توماس روبار بيجو دولابيكونري ولد سنة 1784 بمدينة ليموج الفرنسية من أصل إيرلندي، انضم إلى الجيش 1804، بدأت مغامرته العسكرية في الجزائر منذ 1836 ضد الأمير عبد القادر وعقد معه معاهدة التافنة سنة 1837، عين حاكم عام على الجزائر سنة 1841، شهد عهده الكثير من الجرائم ضد الشعب الجزائري للمزيد أنظر: الغالي غربي، العدوان الفرنسي على الجزائر، ص ص 328-329.

<sup>2</sup> Xavier Yacono, les bureaux arabes et l'évolution des genres de vie indigènes dans l'ouest du tell algerois, éditions larose, Paris, 1953.p149.

<sup>3</sup>\* ماريشال وثالث رئيس للجمهورية الفرنسية من أصل إيرلندي، ولد في 1808 وتوفي سنة 1893 شارك في حملة الجزائر 1830 وأصبح فيها حاكما عاما في 1864 للمزيد أنظر. عدة بن داهة الاستيطان والصراع ... ج 2، ص 477.

<sup>4</sup> Anonyme, op.cit, pp 37-38.

<sup>5</sup>\* نابليون الثالث (1808-1873) هو شارل لويس نابليون هو ابن شقيق نابليون الأول تربى في سويسرا بعد سقوط النظام الإمبراطوري سنة 1815 التحق هناك بالمدرسة العسكرية، تخرج برتبة ضابط في سلاح المدفعية، نفي في سنة 1836 إلى البرازيل ومنها إلى الولايات المتحدة ومن ثم بريطانيا، عاد إلى فرنسا 1848 بعد سقوط النظام الملكي، انتخب رئيسا للجمهورية

الكونتونات للأهالي، أي أخذ جزء من أراضيهم بمضاعفة حصة الاستعمار<sup>1</sup>.

ولكن بعد زيارته للجزائر سنة 1860م واقتناعه بإحداث تغييرات في إطار ما يعرف بـ "المملكة العربية"<sup>2</sup> تحت تأثير مستشاره إسماعيل أوربان<sup>3</sup>، التي تتضح من خلال الرسالة التي أرسلها إلى المارشال بليسيه دوق مالاكوف<sup>4</sup> ( Duc Malakhoff ) في فيفري 1863م التي تضمنت برنامجا حقيقيا للإصلاح، حيث أكد فيها نابليون الثالث أنه "يجب إقناع العرب أننا جئنا إلى الجزائر ليس لقهروهم وسلب أراضيهم بل إعطائهم فوائد ومزايا الحضارة"<sup>5</sup> والعمل على استيعاب الأهالي بدعوة التمدن الذي يخفي بذور الإدماج بما يحقق التهدئة وشروط النماء والتحضر وفق الرؤية الكولونية لية في إطار الجزائر الفرنسية<sup>6</sup>، وقد تجلى هذا تناقض من خلال اصدار قانون 22 أبريل 1863<sup>7</sup> الداعي إلى توفير حماية شكلية للجزائريين وممتلكاتهم<sup>8</sup> حيث كتب ايمي بوافر (Aime Poire) : " ما زلتم تذكرون الانشغالات الحية التي أوجدت بالجزائر السيناتوس كونسيلت (S.c) في 1863م قدمته الحكومة كعمل من أعمال العدالة وإصلاح حيال

الثانية، وفي 2 ديسمبر أعلن نفسه إمبراطورا. للمزيد انظر، نادية طرشون، "سياسة نابليون الثالث العربية " مجلة دراسات وأبحاث العدد 26 مارس 2017، السنة التاسعة.

<sup>1</sup> شارل اندري جوليان، تاريخ الجزائر المعاصرة الغزو وبدايات الاستعمار 1827-1871، مج، الأول، تر، جمال فاطمي وآخرون، دار الأمة، الجزائر، 2013، ص 694.

<sup>2</sup> أبو القاسم سعد الله، الحركة الوطنية الجزائرية 180-1900، ج2، ط4، دار الغرب الإسلام، بيروت، 1992، ص 23.

<sup>3\*</sup> ولد بمدينة كاين عاصمة بويان، 1912 نسب إلى أمه اوبلين الأمة؛ بسبب عدم اعتراف والده به، عاش بين مارسيليا وكاين، انتقل إلى مصر فاعتنق الإسلام عام 1835، عين كمستشار نابليون الثالث، وهو من منظري فكرة المملكة العربية، توفي سنة 1884 بالجزائر للمزيد أنظر، مصطفى عبيد، الفكر الاستعماري السانسيموني في مصر والجزائر 1833-1870، دار المعرفة الدولية، الجزائر، 2013، ص 61.

<sup>4\*</sup> ولد في 1794 درس في الأكاديمية العسكرية la fleche و saint cyr، شارك في الحملة على اسبانيا 1823، وحملة الجزائر 1830، أباد قبيلة الظهرة جوان 1845، نال عقبا على رتبة جنرال شارك في حرب القرم، في 1860 عين حاكما على الجزائر توفي سنة 1864م للمزيد أنظر عدة بن داهة الاستيطان والصراع...، ج 2، ص 465.

<sup>5</sup> شارل اندري جوليان، المرجع السابق، مج1 ص 694.

<sup>6</sup> ليلي بلقاسم، المرجع السابق، ص 25.

<sup>7</sup> Robe Eugene, Les lois de la propriété immobilière en Algérie, imprimerie de l'Akhbar, Alger, 1864,p1.

<sup>8</sup> عمار بوحوش التاريخ السياسي للجزائر من بداية ولغاية 1962، ط 1، دار الغرب الإسلامي 1997، ص 136.

السكان العرب وكإجراء ضروري لضمان استقرار وازدهار الجزائر " ولأجل بلوغ هذه النتائج أمرت أن يجرى وفي أقرب الآجال:

- ترسيم حدود أقاليم القبائل.
- توزيعها بين مختلف الدواوير في كل قبيلة.
- إرساء الملكية الفردية بين أعضاء هذه الدوائر حيثما كان هذا الإجراء معترف بهوممكننا ومناسبا<sup>1</sup>.

**5.1. قانون فارني<sup>2</sup> 26 جويلية 1873 (Lo Warner):** لقد كان الصراع بين العسكريين والمستوطنين في ظل النظام النابليوني، الذين رأوا فيه أن الجزائر يجب أن تكون أرضا مسكونة ومحرثة من طرف الفرنسيين لا معسكرات لتدريبات الجيش الفرنسي<sup>3</sup>، وكذا عدم رضاهم على التطبيق المتعثر والاعتباطي لقرار (S.C) الذي لم يرقى إلى أهدافهم<sup>4</sup> في تسريع عملية تنظيم الملكية الفردية وتسهيل انتقالها، الذي يمكنهم من الحصول على المزيد من الأراضي الجزائرية.

هذا الصراع حسم بقيام الحرب البروسية الفرنسية، وانهزام فرنسا في معركة سيدان 4 سبتمبر 1870، حيث أصبحت السيادة للكولون بانتقال الحكم من عسكري إلى مدني وسقوط الإمبراطورية وقيام الجمهورية الثالثة، وتوج بتولي المدنيين الشؤون الإدارية والحكومة واتخاذ التدابير التي تعزز من قوتهم وورغبتهم في الحصول على المزيد من الأراضي وإقصاء الجزائريين، هذه السياسة التي ترجمها أول حاكم مدني وهو الأميرال دي ديقيدون<sup>5</sup> في 29

<sup>1</sup> Poivre Aimé, comment s'exécute le sénatus consulte sur la propriété en Algérie, imprimerie f. paysans, Alger, 1868, p 47.

<sup>2</sup>\* فارني أوغست ايبرت (1810-1875) طبيب و سياسي سانسيموني، نائب عن الجزائر سنة (1871-1875) شغل مهمة محافظ لدى النقيب دوما سنة 1843، انضم لجول فيري و دافع عن مصالح الكولون عارض مشروع المملكة العربية وفي 8 جويلية 1871 عين نائب للجزائر العاصمة للمزيد انظر: داهه بن عدة، المرجع السابق، ج 2، ص 483.

<sup>3</sup> صالح عباد، المعمرون والسياسة الفرنسية، ص 26.

<sup>4</sup> Poivre Aimé, op.cit,p 13.

<sup>5</sup>\* دي قيدون لويس هنري، (1809-1886) من أصل ايطالي دخل المدرسة الحربية لأنغولام في 1823 عين حاكما لمجلس بالمارتينيك 1853 عين رئيس للمجلس الأميرالية، واجه ثورة المقراني 1871، ألغى المكاتب العربية في 14 سبتمبر 1871 وأنشأ في عهده 20 مركزا استيطانيا. للمزيد انظر، داهه بن عدة، المرجع السابق، ج2، 469.

مارس 1871م<sup>1</sup> من خلال تفكيك النظام العربي التقليدي وتقليص نفوذ الزعماء الذي انتهى بثورة المقراني<sup>2</sup>، الذي عزز فشلها انتصارات الكولون حيث تم حجز 70.4% من رأسمال الأهالي وبلغت مساحة الأراضي المصادرة 611.130 هكتار<sup>3</sup>، مست 184 قبيلة بإقليم قسنطينة و 132 قبيلة في إقليم الجزائر 7 منها هاجرت جماعيا فضمت أراضيها للدومين<sup>4</sup>.

### 6.1. قانون 28 أفريل 1887:

استمرارا للإدماج الكلي للملكية الجزائرية في القانون الفرنسي، ولضمان خطة سير الاستيطان واستقرار المهاجرين الأوروبيين، وإتماما لعملية تجزئة أراضي العرش بين أفراد وفك قاعدة تماسكه التي بقيت عقبه أمام مشاريع الإدارة الاستعمارية، وكذا الانتقادات الموجهة إلى قانون فارنيي، لجأت الإدارة إلى مراجعة صياغته بتكوين لجنة أفضت أشغالها إلى إصدار قانون 28 أفريل 1887<sup>5</sup> الذي يبدو معدلا ومكملا لقانون فارني حيث نصت أهم موارده على:

- استئناف عملية تحديد أراضي القبائل والدواوير التي سنها (S.C) سنة 1863 والتي تم توقيفها سنة 1870.
- عمليات بيع الملك المشاع في المزاد العلني، وتجزئة الميراث التي تعني استبعاد القضاء الإسلامي فيه عمليات التحديد.
- السماح للأوروبيين واليهود فيما بعد بحق الحصول على عقارات داخل أراضي العرش، وهذا قبل إتمام الإجراءات المتعلقة بإنشاء الملكية الفردية<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> ليلي بلقاسم، المرجع السابق، ص 187.

<sup>2</sup> شارل روبير أجرون، تاريخ الجزائر المعاصرة، ص 74.

<sup>3</sup> شارل روبير أجرون، الجزائريون المسلمون وفرنسا، ج 1، ص 65.

<sup>4</sup> نادية زروق، سياسة الجمهورية الفرنسية الثالثة في الجزائر 1870-1900، دار هومه، 2014، ص ص 151-152.

<sup>5</sup> عده بن داهه، "أبعاد التشريعات العقارية الفرنسية بالجزائر في ضوء قانوني في 28 أفريل 1887 و16 فيفري 1897"، أعمال

الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830-1962، منشورات المركز الوطني

للدراسات والبحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954، ص 225.

<sup>6</sup> صالح حيمر، المرجع السابق، ص ص 175-176.

- إجبار الدائنين على إعادة تسجيل عقد الدين الذي أعطي للأهالي<sup>1</sup>.

بهذه النصوص تم القضاء على نظام التملك التقليدي، الذي يتلاءم ووضعية القبيلة من خلال إخضاع أراضي الأعراش للبيع والتملك الفردي وفتح الباب على مصراعيه لعمليات المضاربة، لصالح الأوروبيين فتمت بين سنتي 1885 و 1889 ما يقارب 1087 عملية بيع وشراء للأراضي القبلية، و 666 عملية استيلاء على الأراضي، و 343 عملية بيع وفقا للقانون المدني للأراضي التي تعزز تقسيمها<sup>2</sup>، وكما يشير عرض الحاكم العام المدني في الجزائر ريفوال بول (Revoil Paul) بتاريخ 1899 أنه لم يتم توزيع في المنطقة المدنية 250 قبيلة على 388 دوار يشمل مساحة 3.925.621 هكتار أما في المنطقة العسكرية فقد تم اعتماد قانون العمل على 15 قبيلة لكن تم التوزيع إلا على ثلاثة منها شكلت (8) دواوير على مساحة 289.479 هكتار<sup>3</sup>.

ورغم وطأة هذا القانون على الجزائريين لم يرتح الكولون، فتخلوا عنه سنة 1891، ليسنوا قانون 16 فيفري 1897 ليحقق المزيد من أطماعهم الاستيطانية.

### 7.1 قانون 16 فيفري 1897:

جاء هذا القانون كما يبدو حلا وسيطا بين الجزائريين والأوروبيين لإنهاء واحدة من بين تهالكات قانوني 1873 و 1887 ولتجنيب الممارسة الفاضحة للبيع بالشيوع<sup>4</sup>، فهذا أوكلت للحاكم العام كامبون مهمة من طرف رئيس الجمهورية الفرنسي كارنو أن " يبرهن للأهالي على اهتمام فرنسا بهم وتذكيرهم بأننا نحبهم ثم بعد ذلك عليك استرجاع استقلال إدارتنا، وبعد اقتناع لجنة مجلس الشيوخ برئاسة جول فيري من شكوى المسلمين بأنه " قد بلغ الاستيطان حدوده القصوى،

<sup>1</sup> ليلي بلقاسم، المرجع السابق، ص 275.

<sup>2</sup> ناصرالدين سعيدوني، الجزائر منطلقات وآفاق، ص 23.

<sup>3</sup> عثمان زقب المرجع السابق ص 215-216.

<sup>4</sup> جيلاني صاري، تجريد الفلاحين من أراضيهم 1830-1962، تر: قندوز عباد، منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث

في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954، 2010، الجزائر، ص 72.

فأسرعت هذه اللجنة في إعداد قانون يهدف إلى إدخال إصلاحات على التشريع العقاري القائم<sup>1</sup>، هذه الإصلاحات تضمن للمشروع الاستيطاني مكاسب سابقة وفق بعض الاستثناءات والتي تمخض عنها إصدار قانون 16 فيفري 1897م<sup>2</sup>، الذي شكل رؤية انتقالية في مسار إجراءات الإدارة الاستيطانية بما تضمنه من بنود كإبطال الإجراءات العامة والجزئية واستبدالها بإجراء التحقيقات الجزئية<sup>3</sup> وهو إجراء لا يميز بين المالكين مهما كانت جنسيتهم، وتسليم كل مالك عقد ملكية من قبل إدارة الأملاك العامة، وبهذا يكون قانون 1897 أعاد التمييز بين أراضي الملك والعرش التي تجاهلها قانونا 1973 و1987<sup>4</sup>.

### 8.1. التشريعات الغابية الاستعمارية

شكل قطاع الغابات أحد مرتكزات الحياة الاجتماعية والاقتصادية، بما يحتويه من مصدر عيش للكثير من الجزائريين، حيث يؤكد أحد الإعلاميين سنة 1892م أن الغابة كانت " في الزمن الغابر نقي بنصف، بل ثلثي ضروريات معاش الأهالي"<sup>5</sup>. وقد اختلفت الإحصائيات حول تقدير مساحة الغابات، فأحمد المدني يذكر أن مساحتها لا تتجاوز ثلاثة ملايين هكتار<sup>6</sup>، أما حسب البيانات الإدارية الفرنسية فإن الغابات تشغل مساحة 2.360.747 هكتار موزعة على 547.820 هكتار بمقاطعة الجزائر، 647.909 هكتار بمقاطعة وهران، 1.165.117

<sup>1</sup> فؤاد عزوز، " التشريعات العقارية الفرنسية في الجزائر خلال الحكم المدني 1870-1900"، مجلة مدارات تاريخية، المجلد الأول، عدد خاص، أبريل 2019، ص ص 304.303.

<sup>2</sup> صالح حيمر، المرجع السابق، ص 181.

<sup>3</sup>\* التحقيق الجزئي: يقصد به التأكد من تصفية أرض العرش من جميع الحقوق المخفية التي تشغل هذه الأرض من ديون وغير ذلك والتحقيق أيضا من أن الشاغل لما كان واضعا يده على أجيال حتى يستطيع تملكها وإدخالها في ذمته العقارية للمزيد ينظر جلول شيتور، " العقار إبان الاحتلال دراسة قانونية"، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830-1962، منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954، الجزائر، 2007، ص 214.

<sup>4</sup> عدة بن داهة "أبعاد التشريعات العقارية"... ص ص 229-230.

<sup>5</sup> شارل روبيير أجرون، المسلمون الجزائريون وفرنسا، ج1، ص 195.

<sup>6</sup> أحمد توفيق المدني، جغرافية القطر الجزائري للنشأة الإسلامية، مطبعة الشريف، الجزائر، 1948، ص 20.

هكتار بمقاطعة قسنطينة<sup>1</sup>.

لقد شكلت الغابات أهم الموارد الاقتصادية وبخاصة النشاط الرعوي الذي يعيش عليه ثلث السكان في السهول والجبال<sup>2</sup>، فاتخذها الجبليون مراعى لأغنامهم مدة زمنية تقارب ثلثي السنة تقريبا، والرعاة الرحل ملاذ ومرتعا لأغنامهم خلال الصيف، ومن القبائل الرعاة المزارعين من اتخذ الغابة مثنوى ومقاما<sup>3</sup>، بالإضافة إلى ما توفره الغابات من وسائل للاستعمالات اليومية من حطب الأشجار وغيرها فقطع الحطب يوافق حتما وفي المقام الأول النشاط الحياتي للفلاحين الجزائريين فهو الوقود للمطبخ والتدفئة كما يسمح قطع الحطب ببناء القربي الذي عوض الخيمة معالاستقرار الضروري للقبائل وفي الزراعة صنع المحارث يتطلب كذلك الحطب<sup>4</sup>.

**1.8.1. قانون 16 جوان 1851:** الذي نص في مادته الرابعة على أن الغابات والأخشاب هي ملكية تابعة للدولة باعتبارها فضاءات شاغرة، فقد سمح هذا القانون للدولة بوضع يدها على 1.002,292 هكتار من الغابات الجزائرية<sup>5</sup>، فزعزع هذا القانون توازن المجتمع بشكل خطير حيث بدأت الأراضي المخصصة لنظام استراحة الأرض والرعي تشهد تناقضا تدريجيا وهذا يعني اختناق بالنسبة للقبائل<sup>6</sup>.

**2.8.1. قانون 17 جويلية 1874:**

لقد تناقص المحيط الغابي نتيجة الأعمال العسكرية مع بداية الغزو، واستغلال سياسة حجز الأراضي الغابية مع كل حريق شب بشكل تقليدي، أو منظم ضد مصالح الاستيطان كرد

<sup>1</sup> Maurice Wahl, l'Algérie, librairie germer baillière. Paris, 1882, p 292.

<sup>2</sup> لاکوست، نوشي، برينان، الجزائر بين الماضي والحاضر، ص 40.

<sup>3</sup> عدي الهواري، المرجع السابق، ص 18.

<sup>4</sup> Antonin Plarier, Le Banditisme rural en Algérie à la période colonial (1871-années 1920)

Thèse doctorat dirigée par Sylvie Thénault, Université Panthéon-Sorbonne, Paris I, 2019,p116.

<sup>5</sup> صالح حيمر، المرجع السابق، ص 20.

<sup>6</sup> عدي الهواري، المرجع السابق، ص 63.

فعل عن عمليات القمع وعمليات الحشر المسلطة على القبائل<sup>1</sup>، وإن كان هذا الأمر غير بعيد عن أيادي الشركات الغابية على حد قول جورج غرافيوس<sup>2</sup>.

وتفاديا لهذه الحرائق تقرر وضع قانون 17 جويلية 1874 بعنوان "قانون بشأن التدابير الواجب اتخاذها لمنع الحرائق في المناطق الغابية في الجزائر" والذي تضمن إجراءات عقابية قاسية تمثلت في مبدأ المسؤولية الجماعية الذي ترتب عنه تعميم الغرامات الجماعية، وتصنيف الحرائق من الأعمال المرتبطة بإحداث انتفاضة، وتطبيق على الأراضي المحروقة عملية الحجر بموجب قانون 31 أكتوبر 1845م. ومنع المرعى لمدة 6 سنوات متتالية لمن تسبب في حريق<sup>3</sup>.

**3.8.1. قانون 5 ديسمبر 1885:** لقد شكلت الغرامات التي يدفعها الجزائريون إثر كل حريق موردا ماليا هاما في إثراء الخزينة الاستعمارية، وذريعة لسلب المزيد من الأراضي، وفرض قوانين أكثر قسوة، فعلى إثر حرائق 1881م التي أتت على مساحة 169.056 هكتار من الأراضي ما نسبته 8.51% من مجموع المساحة الغابية المقدرة في الجزائر<sup>4</sup>، بمساحة 91.500 هكتار قدرت خسائرها حوالي 10 ملايين فرنك<sup>5</sup>، ومع مطالبة بمعاينة الأهالي تم التصويت على قانون 5 ديسمبر 1885<sup>6</sup> الذي ضاعف بؤس القبائل الجزائرية حيث جاء في إحدى النشرات الرسمية للحكومة العامة بالجزائر بخصوص هذا القانون أن "الإدارة تملك اليوم وسائل قمع لكل التجاوزات التي ترتكب في حق الغابات<sup>7</sup> متمثلة في رفع المغارم، وحذف الأراضي الحبيسة في الغابات، وكذا منع حق الاستعمال العادي فالت تربية الماشية وعدة دواوير إلى وضع متدهور إلى حد أن اللجنة البرلمانية التي أشرف عنها جول فيري قد أبدت

<sup>1</sup> شارل روبيير أجرون، المسلمون الجزائريون وفرنسا، ج 1، ص 197.

<sup>2</sup> عثمان زقب، المرجع السابق، ص 224.

<sup>3</sup> الجيلاني صاري، محفوظ قداش، المقاومة السياسية، ص 146-147.

<sup>4</sup> Antonin Plarier, op.cit, p112.

<sup>5</sup> شارل روبيير أجرون، المسلمون الجزائريون وفرنسا، ج 1، ص 220.

<sup>6</sup> بوعلام بلقاسمي، المرجع السابق، ص 36.

<sup>7</sup> موسى لمام، المرجع السابق، ص 36.

اندهاشها من تحول الغابة التي كانت هبة إلهية فيما مضى إلى عدو للفلاح<sup>1</sup>.

**4.8.1. قانون 21 فيفري 1903:** بعد الجولة التي قامت بها لجنة التحقيق البرلمانية في الجزائر 1892م برئاسة جول فيري تبين لها مدى صرامة النظام الغابي لسنة 1885 فقامت وبضغط من البرلمان بتعديله، فتم وضع قانون 21 فيفري 1903<sup>2</sup> الذي جاء لإثبات كل المراسيم والقوانين السابقة، فلم يضيف شيئا جديدا سوى التخفيف من قيمة الغرامات<sup>3</sup>. ولكن أخطر ما جاء في هذا القانون هو نص المادة (76) التي نصت على أن للإدارة الحق في حجز الأراضي الغابية لفائدة المصلحة العامة تحت تبريرات تصب في خدمة الاستعمار الاستيطاني<sup>4</sup>.

وعليه تحولت الغابة إلى كابوس يطارد أهلها بسبب التشريعات التي أرستها الإدارة الاستعمارية، وبخاصة المسؤولية الجماعية، ففكت العلاقة بين الفلاح وأرضه لتوسيع مصالحها الاستيطانية وبالتالي فرنسة الأرض والاقتصاد من خلال استغلال الشركات الرأسمالية، فانتزاع الأرض يعرقل أوصل الوحدة التي تجمع القبائل. هذا الاستغلال عبر عنه تصريح أحد سكان مدججة للجنة التحقيق لعام 1892 بقوله كيف يمكن لنا أن نعيش، يجب أن ندفع فداء الحراسة القضائية ضرائب الغابات لم يعد لنا حق في زراعة حقولنا ولا رعي أغنامنا ...<sup>5</sup>.

**ثانيا: الميدان الاقتصادي: (إدخال الاقتصاد الأهلي منظومة الاقتصاد النقدي)**

إن الاستعمار الفرنسي في الجزائر هو أحد أشكال التوسع الرأسمالي المنتصر بفرنسا<sup>6</sup> والذي شكل منطلق لاستغلال اقتصادي عن طريق التشريعات القانونية العقارية المصادرة

<sup>1</sup> لاكوست، نوشي، برينان، المرجع السابق، ص ص 64-365.

<sup>2</sup> لاكوست، نوشي، برينان المرجع السابق، ص 365.

<sup>3</sup> صالح حيمر، المرجع السابق، ص 204.

<sup>4</sup> موسى لمام، المرجع السابق، ص 204.

<sup>5</sup> الجيلاني صاري، المرجع السابق، ص 110.

<sup>6</sup> Omar Bessaoud, Les tribus face à la propriété individuelle en Algérie. Sénatus- consulte de 1863 et loi Warnier de 1873, European Rural History Organization University of Gerona (Spain), 7-10 September 2015, p 05.

للأراضي. فالرأسمالية هي نظام اقتصادي ذو فلسفة اجتماعية وسياسة يقوم على أساس تنمية الملكية الفردية والمحافظة عليها<sup>1</sup>، وبما أن الرأسمالية تعزز الملكية الفردية فرأت فرنسا من واجبها إذن "تخليص الأهالي من سلطة القبيلة وتقاليد الشيعوية، لأن في الشيعوية وفي القبيلة يكمن العداء للعمل وهو سبب فقر العرب لأنه تبين أن استبداد شيخ القبيلة والشيعوية هما سبب تخلف العرب<sup>2</sup>، فبهذا شكلت القبيلة عائق لبناء اقتصاد استعماري رأسمالي استيطاني قائم على التبعية الأجنبية وخدمة السوق الفرنسية والدولية<sup>3</sup>.

لكن بعد القرار المشيخي (S.C) وتواتر الإجراءات التشريعية أدت بالنهاية إلى المترعرع الكامل للرأسمال الزراعي الاحتلالي وأهله مع تلازمه بمنطق العنف انتهى إلى إدماج الحياة الاقتصادية الجزائرية في منطق السوق والنقد الذي كان مطية سهلت تدريجيا آلية دخول ما تبقى من العقار إلى المزاد ومعه أدمجت الذهنية الجزائرية تدريجيا في القيم الثقافية الفرنسية<sup>4</sup>.

لقد كان الاقتصاد قبل الاحتلال في إطار القبيلة اقتصاد تقليدي قائم على استهلاك ذاتي يعتمد أساسا على النشاط الفلاحي والرعي، أما المبادلات الخارجية كانت تتم عن طريق المقايضة، ولم تكن هناك حاجة إلى التعامل النقدي ذهباً أو فضة إلا استثناء مع المناطق البعيدة، لأن الإنتاج ليس موجهاً نحو الخارج، بل نحو الاستهلاك الداخلي<sup>5</sup>، هذا ما شكل مجموعات (قبائل) مكتفية ذاتياً خارج إطار التحالف السياسي بين الرأسمال التجاري المحلي والطبقة التركية الحاكمة التي من شأنها تحويل التعامل العيني إلى النقدي، وأن العلاقة غير المستقرة بين السلطة والرعية لا تتناسب مع توسيع دائرة التداول ودخول الرأسمالية داخل

<sup>1</sup> دليلة بوجناح، الفكر الاستعماري الفرنسي تطوره خلال القرن التاسع عشر من خلال النظريات والممارسات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ الحديث والمعاصر، إشراف د. الغالي غربي، قسم التاريخ، كلية العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة الجزائر، 2، 2010-2011، ص ص 82-83.

<sup>2</sup> محمد الطيبي المرجع السابق، ص 199.

<sup>3</sup> حميدة عميراي، آثار السياسة الاستعمارية والاستيطانية في المجتمع الجزائري (1830-1954)، منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954، الجزائر، 2007، ص 44.

<sup>4</sup> محمد الطيبي، المرجع السابق، ص 202.

<sup>5</sup> عدي الهواري، المرجع السابق، ص 70.

### التشكيلة الاجتماعية<sup>1</sup>.

أما الضرائب فقد كانت تدفع عينا، لكن بدخول الاستعمار توسعت دائرة التداول النقدي وتصدع الصرح الاجتماعي وأصبحت القبائل ملزمة بدفع الضرائب نقدا<sup>2</sup> تبعا لقرار 1845م الذي أجبر الفلاحين على بيع جزء كبير من المحصول في الأوقات الحرجة واللجوء إلى القروض<sup>3</sup> وهذا ما يؤكد أنه نوشي بقوله أدى الاحتكاك بالاقتصاد الفرنسي وهو من نوع ليبرالي رأسمالي إلى ارتفاع في الأسعار لم يستعد منه الفلاح دوما، لقد انتقل من نمط اقتصادي مقفل إلى نمط اقتصادي مفتوح دون أن يكون مستعدا ماديا لمثل هذا التغيير وكان عليه بالتالي أن يخضع لأوليات لا يعرف كيف يقدرها<sup>4</sup>، ما أدخل الفلاح في دائرة ضعف تبعا لاقتصاد السوق الفرنسي لضرب أسس الاقتصاد التقليدي ضمن سياسة استغلال موارد البلاد وفق التقدم التدريجي للاحتلال وتزايد الاستيطان الأجنبي حيث أكدت إحدى تقارير المكاتب "العربية" أن اقتصاد السوق يصاحب الاحتلال<sup>5</sup>.

### 2. افقار المجتمع الجزائري:

أدت السياسة الفرنسية إلى فصل الفلاح من أرضه وتحول من مالك أرض إلى خماس في أراضي غيره<sup>6</sup>، حيث امتدت ساعات عمله من الرابعة صباحا إلى الساعة الثامنة مساء، بأجر زهيد، بعدما فقد أخصب أراضي الزراعية، وهذا ما أدى إلى انهيار مستوى دخل العائلة الجزائرية إلى أدنى مستوى فلم يتجاوز أجر العامل اليومي 4 فرنكات عام 1920 و8 فرنكات عام 1835م<sup>7</sup>.

<sup>1</sup> عبد اللطيف بن أشنهو، المرجع السابق، ص ص 41-48.

<sup>2</sup> عدي الهواري، المرجع السابق، ص 70.

<sup>3</sup> الجيلاني صاري، الكارثة الديمغرافية 1867-1868، تر، عمر المعراجي، منشورات ANEP، 2008، ص 287

<sup>4</sup> الهواري عدي، المرجع السابق، ص 70.

<sup>5</sup> الجيلاني صاري، الكارثة الديمغرافية، ص 288.

<sup>6</sup> نادية طرشون وآخرون، الهجرة الجزائرية نحو المشرق العربي، أثناء الاحتلال، مشورات المراكز الوطني للدراسات والبحث

في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954، الجزائر، 2007، ص 156.

<sup>7</sup> فؤاد عزوز المرجع السابق، ص ص 150، 151.

ونتيجة التشريد الذي عرفه الجزائريون وعملية المصادرة للأراضي وقعت بالبلاد الجزائرية مجاعة فادحة عام 1864م التي أدت إلى هلاك نصف مليون من المسلمين وأفقرت جماعات كثيرة من البلاد الجزائرية<sup>1</sup>.

كما نتج أيضا من سياسة مصادرة الأراضي تزايد تدخل السلطة الاستعمارية في توجيه الإنتاج الزراعي من خلال التخصص في إنتاج المزروعات التجارية على عكس الزراعات المعاشية التي كان يعتمد عليها الجزائريين<sup>2</sup>.

بالإضافة إلى عدم تحكمها في تجارة الحبوب، واجبرت الجزائريين على بيع الفائض من المخزون، ولم يدخروا شيئا، وكذلك اختفاء النظام القديم الذي كان سائدا في الجزائر القائم على التعاون والتضامن، من حيث أصبح النظام الاقتصادي الجديد قائم على الملكية الفردية<sup>3</sup>، هذا ما زاد من تفاقم وضعية الأهالي خلال سنوات القحط والجفاف التي عرفت سنوات 1866م والتي عرفت فيها الجزائر أكبر مجاعة بسبب قلة الإنتاج وعدم مساعدة الحكومة للأهالي، كل هذا ساهم في انتشار الأمراض والأوبئة داخل المجتمع الجزائري، حيث مات العديد من السكان قدرت بحوالي 500000 ألف ضحية<sup>4</sup>.

في الوقت الذي كان يموت فيه الجزائريون واصلت اللجان المكلفة بتطبيق القانون العقاري لسنة 1883م عمليات الاستيلاء على الأراضي والملكيات، كما أدت الحرائق التي كانت تشعلها القوات الفرنسية إلى نقص العلف وضياع المراعي مما أدى إلى هلاك الماشية وإفلاس المربيين، لأنه لم يعد لديهم حق في استخدام الغابات والأراضي غير المزروعة، مما أدى إلى افقار المجتمع من كل الجوانب، لم تترك لهم مجال لتحقيق سبلهم، كما منعت عليهم المساحات الرعوية بسبب عملية مسح حجز الأراضي التي اعتبرت غير مستغلة<sup>5</sup>، فالمجاعة التي عرفها الجزائريون جعلتهم يتفرقون في المدن والقرى للبحث عن الأكل، فكانوا يتغذون على الضفادع والسلاحف

<sup>1</sup> أحمد توفيق المدني، هذه هي الجزائري، المرجع السابق، ص 111.

<sup>2</sup> نادية طرشون وآخرون، المرجع السابق، ص 165.

<sup>3</sup> مصطفى خياطي، الأوبئة والمجاعات في الجزائر، تر حضرية يوسف، منشورات ANEP، الجزائر، 2013، ص 223.

<sup>4</sup> نادية طرشون وآخرون، المرجع السابق، ص 165.

<sup>5</sup> مصطفى خياطي، المرجع السابق، ص 224 225.

وأوراق الشجر وغيرها كما قاموا ببيع ما يملكون من عقار، والأشياء المنزلية بأثمان زهيدة بعد أن أجهدهم الجوع ونال منهم أصبحوا حتى بعد الأكل يموتون، فانتشرت جثثهم في كل مكان<sup>1</sup>.

بالإضافة إلى ظهور مرض التيفوس وانتشاره في أوساط الجزائريين الذين خلف آلاف الموتى وخلال هذه الفترة كان الجزائريون يتنقلون من الجنوب إلى الشمال بحثا عن لقمة الأكل عن طريق التسول أو السرقة وبهذه الطريقة انتشر بينهم مرض التيفوس والأمراض الأخرى<sup>2</sup>.

وقد وصفت الكتابات الفرنسية الحالة الاجتماعية التي وصل إليها الجزائريون، ومن بينهم "لا" فيجري" الذي وصف حالتهم لسنة 1867م فيقول: «منذ عدة أشهر والعرب لا يجدون ما يقتاتون منه إلا الأعشاب في الحقول وأوراق الشجر، فهم يرعون مثل الحيوانات، والآن مع شدة الخريف ضعفت أجسامهم، فماتوا جوعا، فهم عراة يرتدون ملابس رثة ويتسكعون ضالين في الطريق، وحول المدن التي أخرجوا منها، فهم ينتظرون جمع النفايات والفواضل للصراع حولها... ويحفرون الأرض للقوت من الحيوانات والجيفة يقومون بسرقة حيوانات المعمرين»<sup>3</sup>.

كما عبر أيضا "قوبر" رئيس بلدية وهران عن حالة الجزائريين في قوله: «توجد قبائل بأكملها من البائسين، لم يعد لهم شيئا، فهم يسدون الرmq بثمار التين الهندي، مادامت متوفرة وبعدها لا تبقى لهم وسيلة للعيش سوى السرقة»<sup>4</sup>.

فالمجتمع الريفي عاش فترات صعبة في ظل السياسة الفرنسية المجحفة، فبعد أن تعود الفلاحون على عدم بيع محصولهم إلا ما كان لازما لدفع الضريبة أو تلبية حاجاتهم، فقد كانوا يستهلكون الجزء الأساسي من إنتاجهم في حين يخزنون الفائض ليكون لهم احتياطا<sup>5</sup> ثمينا في السنوات العجاف يعيشون عليه دون الحاجة، لكن الأوروبيون الذين استولوا على الأراضي أجبروا الجزائريين على بيع محصولهم، فأصبح معظم الفلاحين لا يخزنون، ويبيعون محاصيلهم فور

<sup>1</sup> ناصر الدين سعيدوني، من التراث التاريخي والجغرافي للمغرب الإسلامي، تراجع المؤرخين ورحالة وجغرافيين، البصائر، الجزائر، دت، ص395.

<sup>2</sup> مصطفى خياطي، المرجع السابق، ص 230.

<sup>3</sup> أندري بيرنيار وآخرون المرجع السابق، ص 341.

<sup>4</sup> شارل روبيير أجرون الجزائريون المسلمون...، ج 2، المرجع السابق، ص.385

<sup>5</sup> شارل روبيير أجرون تاريخ الجزائر المعاصر... ج 1، المرجع السابق، ص.329

حصادها بأسعار زهيدة، وقد عبر "وارني" عن ذلك في قوله: «لا يمكن أن يحافظ مجتمع على وجوده في مثل هذه الظروف» واعترف أيضا أن النظام المجتمع جلب إلى القبائل بؤس لم يكن معروفا قبل الغزو<sup>1</sup>، كما أدت إلى انتشار البطالة بين أفراد المجتمع، حيث بلغ عددهم حسب بعض التحقيقات حوالي 580000 شخص وهناك تحقيقات ترفع عددهم إلى أزيد من مليون بطل، وكان مستوى حياة العائلة الريفية يتراوح ما بين 12000 و 30000 فرنك سنويا وهو من أدنى المستويات في العالم<sup>2</sup>.

### 3. تغير التركيبة الاجتماعية للمجتمع الجزائري:

لقد أحدثت السياسة العقارية الفرنسية تغييرات جذرية على الملكية العقارية في الجزائر، أدت إلى تحطيم البنية الاجتماعية التقليدية للمجتمع الجزائري، خاصة بعد تحطيم القبيلة التي كانت تشكل وحدة التنظيم الاجتماعي الأساسية في المجتمع الجزائري، وهذا ما أثر بدوره في مختلف مستويات التصنيف الاجتماعي للفئات الاجتماعية داخل المجتمع.

يمكن إرجاع التغيرات العميقة التي عرفتتها التركيبة الاجتماعية للمجتمع الجزائري إلى عاملين اثنين: الأول أن التركيبة الاجتماعية التي كانت قائمة قبل الاحتلال الفرنسي كانت مرتبطة إلى حد بعيد بعنصر الأرض، وبالتالي فإن تغيير هذه التركيبة، كان إفرازا منطقيا للتغيرات العميقة التي أدخلت على الملكية العقارية. أما العامل الثاني فيتمثل في ظهور فئة جديدة قوية ودخيلة على المجتمع الجزائري تتمثل في فئة المعمرين-ترتكز على قوة اقتصادية وسياسية هامة تسمح لها بالتأثير المباشر في الوضع الاقتصادي والاجتماعي للجزائر المستعمرة، وبالتالي خلقة البنية الاجتماعية القائمة، وإعادة فرزها وفق نمط جديد، يسمح بظهور هذه الفئة الدخيلة كقوة مؤثرة وموجهة لسيرورة الحياة الاقتصادية والاجتماعية، خاصة وأن ذلك يتماشى والتوجهات الكبرى للسياسة الاستعمارية الفرنسية في الجزائر.

ويمكن إبراز أهم التطورات التي عرفتتها التركيبة الاجتماعية، في النقاط التالية:

<sup>1</sup> المرجع نفسه، ص. 329

<sup>2</sup> عبد الحميد زوزو، محطات في تاريخ الجزائر...، المرجع السابق، ص 325.

أ- تلاشي الأرسقراطية التقليدية:

كان المجتمع الجزائري قبل الاحتلال، يرتكز على التنظيم القبلي، وهذا ما أدى إلى بروز ما يمكن أن نسميه "ب «الأرسقراطية القبلية»"، ويمكن أن نميز بين نوعين من هذه الأرسقراطية هما الأرسقراطية الدينية، وأرسقراطية المخزن، وإذا كانت الأولى قد وققت عموما في صف المقاومة الجزائرية بقيادة الأمير عبد القادر، فإن الثانية فضلت التخندق في صف الاستعمار، ومع ذلك فإن كلا من المجموعتين قد تأثرت في ظل الوجود الاستعماري، ولو بطرق مختلفة، وبدرجات مختلفة.

بالنسبة للأرسقراطية الدينية، فقد أدى اشتراكها في مقاومة مسلحة عنيفة وطويلة في مواجهة استعمار استيطاني يتمتع بإمكانات عسكرية واقتصادية هامة، أدى إلى فقدانها لسلطتها الاقتصادية والاجتماعية، جراء العقوبات التي سلطت عليها عقب فشل المقاومة والتي تمثلت في الحجز والمصادرات الجماعية والفردية التي سلطت على هذه القبائل والغرامات المرهقة التي حطمت قواها المادية، فضلا عن تشتيت شمل هذه القبائل وترحيلها قسريا، مثلما حدث لقبيلة هاشم في نواحي قسنطينة، والتي فقدت 40 ألف هكتار من أراضيها، بعدما تم تهجيرها إلى الحضنة، وهذا جراء مشاركتها في انتفاضة 1871<sup>1</sup>. أما قبيلة بني عامر بالغرب الجزائري فقد فقدت أكثر من ثلث أراضيها جراء مشاركتها في المقاومة التي قادها الأمير عبد القادر<sup>2</sup>.

وقد تزامنت هذه العقوبات مع ظهور إجراءات استعمارية جديدة، منها منع القبائل من الانتفاع من الغابات، مع زيادة الضرائب التي فرضت على الفلاحين، والتي وصلت إلى 15 ضريبة<sup>3</sup>، وبالتالي "اكتملت عملية إفقار الأرسقراطية القبلية"<sup>4</sup>.

أما بالنسبة لأرسقراطية المخزن، فرغم وقوفها إلى جانب الاستعمار، وتفانيها في خدمته،

<sup>1</sup> André Nouschi, Op.cit, pp 443-444.

<sup>2</sup> Michel Launay, Op.cit, p 130.

<sup>3</sup> عدة بن داها الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الاحتلال الفرنسي للجزائر 1830-1962، ج2، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2008، ص.23

<sup>4</sup> مغنية الأزرق، المرجع السابق، ص 60.

إلا أن ذلك لم يشفع لها، فرغم أن الإدارة الاستعمارية قد حاولت في البداية أن تحذو حذو الأتراك، في التعامل مع هذه الفئة، من خلال الاحتفاظ بالألقاب وتأمين المزايا المادية التي كانت تتمتع بها في ظل السلطة التركية، لكن ذلك لم يدم طويلا، إذ سرعان ما عملت الإدارة الاستعمارية على الحد من سلطة هذه القبائل، وتحويل وظائفها إلى مجرد ألقاب شرف<sup>1</sup>.

وبهذا تكون الإدارة الاستعمارية قد حطمت العائلات الجزائرية الكبيرة التي كانت تتولى قيادة المجتمع الجزائري روحيا وماديا، بل "وحتى إداريا واجتماعيا وسياسيا"<sup>2</sup>.

وكان من نتائج ذلك، زوال سلطة الأجواد، كهيئة تتمتع بمكانة اجتماعية ودينية متميزة، كثيرا ما كانت تشكل الإطار الأمثل لحل النزاعات بالطرق السلمية<sup>3</sup>، وكان ذلك خطوة هامة نحو تمزيق شمل المجتمع الجزائري.

### ب- بروز استقرائية استعمارية جديدة:

تتكون هذه الفئة من كبار الملاك العقاريين، من المعمرين الأوربيين، الذين يملكون أكثر من 100 هكتار، الذين استفادوا من عملية تركيز الملكية العقارية، التي نجمت عن انتزاع الملكية من الأهالي، تتمتع هذه الفئة بقوة اقتصادية وسياسية هامة، اكتسبتها بفضل الدعم المادي والمعنوي الذي ظلت تحظى به من جانب الإدارة الاستعمارية.

ويمكن أن نضيف إلى هذه الفئة من وجهة النظر الاقتصادية فقط -تلك الأقلية المحظوظة من الجزائريين، والتي تتألف في الأساس من العائلات المتنفذة، المقربة من الإدارة الاستعمارية والمتحالفة مع الرأسمالية الاستعمارية، والتي قبلت بتولي الوظائف الإدارية، وأبدت تقانيها في خدمة الاستعمار، وإذا كانت هذه الفئة لم تحصل على الدعم المالي والسياسي من جانب الإدارة الاستعمارية بحكم الواقع الاستعماري إلا أن ذلك لم يمنع من حصولها على بعض الامتيازات العقارية والمكانة الاجتماعية<sup>4</sup>، كما أنها تمكنت من استخدام نفوذها في ممارسة القمع

<sup>1</sup> المرجع نفسه، ص 61.

<sup>2</sup> يحي بوعزيز، سياسة التسلط... المرجع السابق، ص 35.

<sup>3</sup> جمال ورتي، المرجع السابق، ص 139.

<sup>4</sup> يسين وادفلي، المرجع السابق، ص 92. المرجع نفسه.

ضد الجزائريين من خلال انتزاع أراضي الأعراش وأملاكهم، ومن أمثلة ذلك، ما قامت به كل من أسرة بن قانة، وأسرة مهيبوب بن شنوف، وأسرة بوضياف وغيرها، في حق سكان منطقة الأوراس.

### ج-تحول الفلاحين إلى خماسين ومزارعين وعمال أجراء :

أدى تطبيق القوانين العقارية، وما نتج عنه من تقلص في مساحة أراضي الفلاحين وتوسع في مساحة أراضي الاستيطان في ظل الانفتاح الذي عرفته السوق العقارية والتي شملت حتى الملكيات التي كانت قبل ذلك غير قابلة أصلا للمعاملات العقارية، فكل هذا أدى إلى إحداث تغييرات عميقة على الوسط الفلاحي الجزائري.

ولعل أكبر المتضررين من هذا التحول، هو الفلاح الجزائري، الذي وجد نفسه يتحول من مالك للأرض إلى مجرد خمّاس في خدمة المعمر. غير أن ذلك لم يدم طويلا إذا سرعان ما اكتشف المعمرون بأن نظام الخامسة يكلفهم كثيرا، خاصة إذا كانت الأرض المزروعة خصبة وذات مردود وفير، لذلك لجأوا إلى إدخال تصنيفات جديدة على الوسط الفلاحي الجزائري، تمثلت في فئتي المزارعين<sup>1</sup> والعمال الأجراء.

والملاحظ أن نسبة الخماسين كانت مرتفعة مقارنة بنسبة المزارعين والعمال الأجراء، ففي مقاطعة قسنطينة، عشية الحرب العالمية الأولى، كان الملاك يمثلون 52% والخمسون يمثلون 29، والعمال الأجراء 15، ثم المزارعين بـ 4.5%<sup>2</sup>، كما أن نسبة الخماسين كانت تختلف من منطقة إلى أخرى داخل المقاطعة الواحدة، ففي مقاطعة قسنطينة مثلا، كانت نسبة الخماسين تتوزع كما يلي:

\*<sup>1</sup> يُقصد بالمزارعين حسب أجرون تلك الفئة التي يربطها تعاقد بمالك الأرض، خارج الخامسة، شبيهة بالعقود الأوربية التي تحدد شروط تقاسم الغلة بين المستأجرين وصاحب الأرض. أنظر أجرون الجزائريون المسلمون.... ج2، المرجع السابق، ص 353.

<sup>2</sup> Meuleman, Op.cit, p 38.

جدول يمثل توزيع نسبة الخماسين في مقاطعة قسنطينة

الدائرة	نسبة الخماسين من مجموع السكان
سطيف	19%
سكيكدة	26%
قسنطينة	26%
باتنة	27%
بجاية	29%
قالمة	33%
عنابة	54%

المصدر: Meuleman، p305، Op.cit.

أما المزارعون فكانوا يُؤجرون من طرف المعمرين حيث يتم التعاقد معهم سنويا فقط، وكانوا يحصلون على رواتبهم نقدا، وقد كانوا يشكلون نسبة 3.12% من مجموع اليد العاملة الريفية<sup>1</sup>، وقد ارتفعت هذه النسبة لتصل في سنة 1930 إلى 25%.

أما عن فئة العمال الأجراء فتتألف من عمال موسميين ودائمين وشبه دائمين، وقد كانوا في مطلع القرن العشرين يمثلون نسبة 12%، لترتفع نسبتهم سنة 1930 إلى 18% من مجموع اليد العاملة الريفية<sup>3</sup>، وكان معظم هؤلاء العمال الأجراء، في البداية من الخماسين وصغار الفلاحين الراغبين في الحصول على موارد إضافية، لتتحول هذه الفئة، فيما بعد إلى بروليتاريا حقيقية، تتألف من الفلاحين الذين فقدوا أراضيهم وصاروا يشتغلون بالأجر اليومي.

<sup>1</sup> مغنية الأزرق، المرجع السابق، ص ص 53-54.

<sup>2</sup> Ch. R. Ageron, Histoire de l'Algérie, Op.cit, p 61.

<sup>3</sup> شارل روبير، آجرون تاريخ الجزائر المعاصرة، ترجمة عيسى عصفور، ط1، منشورات عويدات، بيروت، 1982، ص ص 101-102.

إن الحركة السريعة التي عرفتها السوق العقارية منذ الشروع في تطبيق قانون فيفري 1897، قد أدت إلى تجريد الفلاحين بشكل ملفت للانتباه، وهذا ما أدى بدوره إلى تحول عدد كبير منهم إلى مزارعين وعمال أجراء. وقد تم هذا التحول بسرعة، جعلت بعض رجال الإدارة الاستعمارية يدق ناقوس الخطر بشأن الانعكاسات الخطيرة، التي يمكن أن يخلفها هذا التحول على مستقبل الاستعمار الفرنسي في الجزائر. وهذا ما نلمسه في ملاحظة أحد المديرين المحليين، والتي جاء فيها: "إن هذا السقوط الذي يحول جماهير الأهالي إلى طبقة شغيلة يمثل خطرا كبيرا يتربص بنا في المستقبل، وسوف ينزع من أيدينا أقوى الأسلحة التي كنا نرهب بواسطتها الجنس المغلوب، ألا وهو سلاح الحجز والمصادرة، وسيفتح في المستعمرة بابا لقضية اجتماعية سوف تتضاعف حدتها بما يعلق بها من عواطف الكراهية الجنسية أو الدينية"<sup>1</sup>.

لقد كان هذا المدير الفني على حق، لأن إفقار المجتمع الجزائري، وتحويله إلبروليتاريا بئسة تعاني من الاستغلال والعنصرية، هو الذي سيقوي لديه الشعور بالظلم، ومن ثمة تترسخ لديه القناعة بشأن ضرورة التحرر والانعتاق، وهذا الذي حدث فعلا.

**4-2-الهجرة:** قبل التطرق إلى أسباب ودوافع الهجرة تجدر بنا الإشارة بأن الهجرة هي ظاهرة اجتماعية دوافعها اقتصادية.

نتيجة للسياسة العقارية التي اتبعتها الإدارة الفرنسية فقدت القبائل والأفراد أراضيهم بنسبة 50.4 %، و في بعض الجهات 85% و هذا الأمر دفع العديد من السكان إلى الهجرة نحو مناطق مختلفة سواء إلى الجهات الجبلية أو إلى المشرق<sup>2</sup>، أو إلى المناطق المنعزلة و الفقيرة، و تحولت جموع منهم إلى ضواحي المدن الكبرى لتعيش الحرمان الأحياء القصديرية الفقيرة<sup>3</sup>، وذلك من أجل التماس لقمة العيش و البحث عن العمل لدى المعمرين سواء في المصانع أو المزارع و من لم يجد العمل انتقل إلى ما وراء البحار<sup>4</sup>، خصوصا إلى فرنسا ظنا منهم أنهم

<sup>1</sup> شارل روبيير، آجرون الجزائريون المسلمون ...، ج 2، المرجع السابق، ص 388.

<sup>2</sup> أحميدة عميراي، جوانب من السياسة الفرنسية وردود الفعل الوطنية في قطاع الشرق الجزائري، المرجع السابق، ص 58.

<sup>3</sup> عدي الهواري، المرجع السابق ص96، وأنظر كذلك: (تركي رابح، المرجع السابق، ص 88).

<sup>4</sup> بشير بلاح، تاريخ الجزائر المعاصر 1830م 1989، ج 1، د م ن ت، الجزائر، 2006، ص 319.

سيجدون عملا في فرنسا يكفي معاشهم و لإعالتهم<sup>1</sup>.

وحدث كل هذا بسبب انتشار الفقر والجوع والمرض والبطالة<sup>2</sup> بعد أن تعرضوا للاضطهاد والطرده من أراضيهم بنزع ممتلكاتهم وكذلك الخضوع إلى نظام إداري كله بإجراءات قمعية قاسية مثقلة بضرائب باهضة<sup>3</sup>، وبلغت الهجرة أوجها بعد ثورة المقراني بسبب قساوة معيشة أغلب الجزائريين<sup>4</sup>.

### 4. الهجرة الى الخارج:

بعد الدخول الفرنسي للجزائر استحوذوا على أجود الأراضي حيث وزعت اخصب الأراضي على الأوروبيون وقد استعملت هذه الأراضي المسلوقة في انتاج محاصيل تجارية استهلاكية تخدم حاجيات الأوروبيون بالدرجة الأولى، في المقابل أراضي الجزائريين غلب عليها القحط والانجراف وتفتت الملكية وضعف مردودها الزراعي مما دفع بالجزائريين إلى الهجرة نحو بلاد المشرق وأروبا<sup>5</sup>، فبعد تجريد الفلاحين من أراضيهم وتفريقهم وجدو أنفسهم أمام أوضاع معيشية مزرية فاضطروا للهجرة وترك اراضيهم الآن السهول الخصبة الغنية التي استولى عليها المستعمر لزيادة المحاصيل السنوية من الحبوب وغيرها<sup>6</sup>، وتوفير فرص عمل قليلة مقارنة بليد العاملة المتوفرة، فالهجرة الريفية للفلاحين الذين صودرت أراضيهم تتزايد مما أدى إلى صرف جماعة كبيرة من سكان الريف نحو المدينة ليبقوا بدون عمل<sup>7</sup>.

فضاقت بهم سبل العيش بعد فقدان ممتلكاتهم نتيجة المصادرة والسطو من طرف الإدارة

<sup>1</sup> محمد قريشي، الأوضاع الإجتماعية للشعب الجزائري منذ بداية ح ع ا إلى اندلاع الثورة التحريرية الكبرى (1945-1954)،

مذكرة نيل شهادة ماجستير في التاريخ الحديث والمعاصر، قسم التاريخ، جامعة الجزائر، 2001-2002م، ص174.

<sup>2</sup> محمد السويدي، مقدمة في دراسة المجتمع الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984، ص77.

<sup>3</sup> ناصر الدين سعيدوني، الجزائر منطلقات وآفاق، المرجع السابق، ص 40.

<sup>4</sup> ناهد إبراهيم دسوقي، دراسات في التاريخ الجزائر الحديث والمعاصر -الحركة الوطنية في فترة ما بين الحربين (1939-

1918م)، منشأ المعارف للنشر، الإسكندرية، 2001، ص 59.

<sup>5</sup> حميده عميراي، آثار السياسة الاستعمارية .... المرجع السابق، ص 50.

<sup>6</sup> جيلالي صاري، المرجع السابق، ص 174 175.

<sup>7</sup> المرجع نفسه، ص.175.

الاستعمارية، أكدوا يهاجرون في هجرات فردية وجماعية، وذلك بحثا عن سبل العيش أفضل من البقاء تحت رحمة الاستعمار الفرنسي<sup>1</sup>، ففي السنوات الأولى من الاحتلال إلى غاية منتصف القرن 19 تمت مصادرة آلاف الهكتارات من أراضي الجزائريين، فأصبح الجزائري لا يأمن على قوته، لان الارض هي مصدر رزقه، لذلك فهو مضطر لمغادرة الجزائر والهجرة بحثا عن مصدر الرزق<sup>2</sup>.

بعد سيطرة الشركات الكبرى على الأراضي الجزائرية على الإنتاج بالإضافة إلى إصدار السلطات الفرنسية لقوانين الغابات التي منعت الجزائريين حتى من الاقتراب من الغابات جعلتهم يعيشون في ضيق بعد تراجع ثروتهم الحيوانية وتراجع في الحبوب في حين عدد السكان في تزايد كبيرا، ودفع ذلك الجزائريين للهجرة، لأن الإنتاج الزراعي المحلي أصبح عاجز عن اطعام كل السكان بالإضافة إلى المرافق التي كانت بإمكانها استيعاب اليد العاملة الجزائرية، أصبحت في خدمة الأوربيين<sup>3</sup>، فقد شهدت سنوات 1875 - 1888 - 1898 هجرات إلى تونس والمشرق وسوريا وبالتمعن في هذه التواريخ نجدها متصلة بأحداث تاريخية معينة عرفت الجزائر خلال هذه الفترة جعلت الناس يلجؤون للهجرة<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> حميدة عميراي، اثار السياسة الاستعمارية .... المرجع السابق، ص 50.

<sup>2</sup> جمال بجاوي، دوافع الهجرة خلال القرن 19، أعمال المتلقي الوطني حول الهجرة الجزائرية إبان مرحلة الاحتلال 1830 - 1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007، ص.49

<sup>3</sup> عبد الحميد زوزو، الهجرة ودورها في الحركة الوطنية الجزائرية المرجع السابق، ص 38.

<sup>4</sup> عبد الحكيم روائية المرجع السابق، ص 182.



خاتمة



بعد معالجتنا لهذا الموضوع من مختلف جوانبه خلصنا إلى جملة من النتائج يمكن تلخيصها في النقاط التالية:

كان النظام العقاري في الجزائر أواخر العهد العثماني يخضع لأحكام الشريعة الإسلامية والأعراف المحلية، وقد تميز بتعدد أشكال إثبات الملكية، حيث طغى عليه طابع الملكية الجماعية التي حافظت على تماسك المجتمع .

قامت الإدارة الفرنسية بتبني سياسة تسمح لها بتحويل ممتلكات الجزائريين لصالحها، حيث قامت بسلب الجزائريين ما كانوا يملكون، وجردتهم من كل شيء، سواء من مصادرة أملاك البايك والأتراك، ومصادرة الأراضي التي تعتبر الثروة الحقيقية للفرد الجزائري وذلك لتعلقه الشديد بها، دون أن ننسى أيضاً مصادرة الأوقاف التي ركزت عليها الإدارة الإستعمارية.

عملت فرنسا على إصدار مجموعة من المراسيم والأمرات التي إتخذت منها أداة للسلب والنهب، حيث عملت على تجريد الجزائريين من أعلى ما يملكون، وهي الأرض، منتهكة بذلك بنود معاهدة الإستسلام التي تتضمن عدم المساس بممتلكات الأهالي.

إرتبطت سياسة الإستعمار الفرنسي بتشجيع الإستيطان الأوروبي بهدف تثبيت الوجود الفرنسي وتكريس السياسة الإستعمارية، ولتحقيق هذه الغاية سخرت كافة الإمكانيات المادية والبشرية اللازمة لنجاح هذه العملية، حيث كانت الإدارة الإستعمارية منشغلة بالأساليب والحيل التي تمكنها من الإستيلاء على أجود الأراضي الجزائرية بغرض إفقار الجزائريين من جهة، ووضعها في خدمة الإستيطان من جهة أخرى.

عمدت فرنسا إلى إحداث تغيرات على مستوى الإجراءات القانونية الخاصة بالأراضي، بعضها قانوني والآخر غير قانوني، ولكن لها هدف واحد، وهو تحطيم وحدة المجتمع الجزائري حتى تضمن بقائها الأبدية في الجزائر .

يعتبر قانون سيناتوس كونسليت بمثابة منعرج حاسم في تاريخ الملكية العقارية في الجزائر وذلك لما أحدثه من هدم للبنية الاجتماعية و الاقتصادية للمجتمع الجزائري، خاصة بعد تحطيم القبيلة التي تشكل الوحدة الأساسية في المجتمع الجزائري، وكذلك نجد قانون وارني الذي

أخضع الملكية العقارية في الجزائر إلى القانون الفرنسي، وألغى جميع القوانين القائمة على الشريعة الإسلامية.

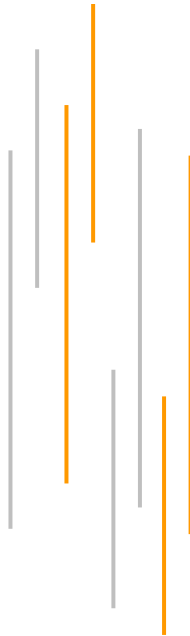
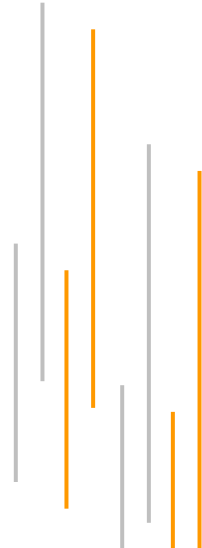
عمدت السلطات الإستعمارية بشتى الطرق إلى السيطرة على ممتلكات الجزائريين سعياً منها إلى إخضاعهم تحت سيطرتها، ولم تسلم الغابات الجزائرية من أطماع فرنسا الإستعمارية خاصة بعد معرفتها بأهميتها في حياة الفرد الجزائري، حيث سعت منذ بداية الإحتلال إلى سلبهم إياها عن طريق إصدار مراسيم وأمريات لتحقيق ذلك، إلى أن جاءت سنة 1874م حيث أصدرت فرنسا أول قانون غابي خاص بمستعمرة الجزائر.

موازة مع الإجراءات القانونية التي أصدرتها فرنسا عملت على نقل وتحويل أملاك الجزائريين لصالح الكولون بمختلف الأساليب المتاحة القمعية العقابية أو الإغرائية، مستغلة في الأوضاع الإجتماعية البائسة للجزائريين، حيث لجأت هذه الأخيرة إلى نظام بيع الأراضي، الذي نظم العملية في ثلاث صيغ البيع بالمزاد العلني، والبيع بالتراضي البيع بالسعر الثابت، ولكن رغم تعدد صيغ بيع الأراضي إلا أنها كانت تهدف كلها إلى تحقيق غاية واحدة، وهي زيادة عدد المعمرين الأوروبيين وخاصة الفرنسيين في الجزائر، وتمكين هؤلاء من أجود وأخصب الأراضي. لقد كانت للسياسة الفرنسية إنعكاسات راح ضحيتها الجزائريين عامة والفلاح الجزائري بالأخص فهي زادت من بؤسه وشقائه ومعاناته من عدة جوانب، فأفقرته وهمشته وأوصلته لأن يصبح في أسوأ حالات الفقر والعوز، فأصبح خادماً لدى المستعمر والمعمرين الأوروبيين بعدما كان سيّداً، وهذا ما إنعكس سلباً على الفلاح الجزائري البسيط، ولقد كانت لهذه الوضعية بالتأكيد آثار سلبية على نفسية هؤلاء البسطاء الذين ضاقت بهم أراضيهم بعدما كانت من أوسع الأراضي.



# قائمة المصادر و المراجع

---



قائمة المصادر والمراجع

الكتب

1. إبراهيم لونيبي، "الاستعمار الاستيطاني في الجزائر خلال القرن التاسع عشر -منطقة سيدي بلعباس "نموذجا"، مجلة العصور، العدد 6-7-2015.
2. إبراهيم لونيبي، الإستعمار الإستيطاني في الجزائر خلال القرن التاسع عشر، منطقة سيدي بلعباس نموذجا، ع6-7، جوان - ديسمبر، 2005م/ ذو القعدة هـ، سيدي بلعباس.
3. إبراهيم مياسي: مقاربات في تاريخ الجزائر 1830-1962، دار هومة، الجزائر 2007 .
4. أبو العيد دودو، الجزائر في مؤلفات الرحالة الألمان، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر.
5. أبو القاسم سعد الله، محاضرات في تاريخ الجزائر الحديث بداية الإحتلال، ط3، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1982.
6. أبو القاسم سعد الله، الحركة الوطنية الجزائرية 1900-180، ج2، ط4، دار الغرب الإسلام، بيروت، 1992.
7. أحمد توفيق المدني، جغرافية القطر الجزائري للنشأة الإسلامية، مطبعة الشريف، الجزائر، 1948.
8. أحمد توفيق المدني، كتاب الجزائر، دار المعارف، ط2، القاهرة، 1963.
9. أحميدة عميراي، السياسة الفرنسية في الصحراء الجزائرية 1844-1916م، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2009م.
10. بسام العسلي، محمد المقراني وثورة 1871 الجزائرية، دار النفائس، ط3، بيروت، لبنان، 1990م.
11. بشير بلاح، تاريخ الجزائر المعاصر 1830-1989، ج1، دار المعرفة، 2006، الجزائر.
12. جمال بجاوي، دوافع الهجرة خلال القرن 19، أعمال المتلقي الوطني حول الهجرة الجزائرية إبان مرحلة الإحتلال 1830-1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007.
13. جيلالي صاري: تجريد الفلاحين من أراضيهم 1830-1962، تر: عياد، فوزية المؤسسة الوطنية للنشر الجزائر، 2010.
14. الجيلاني صاري، الكارثة الديمغرافية 1867-1868، تر، عمر المعراجي، منشورات ANEP، 2008.
15. جيلاني صاري، تجريد الفلاحين من أراضيهم 1830-1962، تر: قندوز عباد، منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954، 2010، الجزائر.
16. حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة، الجزائر، 2002.
17. حميدة عميراي، آثار السياسة الاستعمارية والاستيطانية في المجتمع الجزائري (1830-1954)، منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954، الجزائر، 2007.
18. داهة بن عدة، "الخلفيات الحقيقية للتشريعات العقارية في الجزائر إبان الإحتلال الفرنسي (1830-1873)، أعمال الملتقى الدولي في التاريخ بعنوان التغيرات الاجتماعية في البلدان المغاربية عبر العصور بتاريخ 23-24 أبريل 2001، منشورات مخبر الدراسات التاريخية والفلسفية جامعة منتوري قسنطينة، دار الهدى، الجزائر.
19. رشيد فارح المحطات الرئيسية لتأسيس الملكية العقارية أثناء فترة الإحتلال وأثر ذلك على البنية الاجتماعية التقليدية للمجتمع الجزائري، أعمال الملتقى الأول حول العقار في الجزائر إبان الإحتلال الفرنسي للجزائر (1830 1962م)، منشورات وزارة المجاهدين الجزائر، 2007م.

20. سلسلة المشاريع الوطنية للبحث الجرائم الفرنسية و الإبادة الجماعية في الجزائر خلال القرن 19، طبعة خاصة بوزارة المجاهدين، منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث في الحركة الوطنية و ثورة أول نوفمبر 1954، الجزائر .
21. شارل اندري جوليان، تاريخ الجزائر المعاصرة الغزو و بدايات الاستعمار 1827-1871، مج، الأول، تر، جمال فاطمي وآخرون، دار الأمة، الجزائر، 2013.
22. شارل روبير أجيريون: الجزائريون المسلمون و فرنسا 1871-1919، ج، دار الرائد للكتاب، الجزائر، 2007.
23. شارل روبير، آجرون تاريخ الجزائر المعاصرة، ترجمة عيسى عصفور، ط1، منشورات عويدات، بيروت، 1982.
24. صالح حيمر، قراءة في أمريتي (1844-1846م) حول الملكية العقارية في الجزائر، المضامين والنتائج، مجلة العصور الجديدة، ع6، 2012م.
25. صالح عباد، الجزائر بين فرنسا والمستوطنين (1830-1930م)، ديوان المطبوعات الجامعية، قسنطينة، 1991م.
26. صالح عباد، المعمرون والسياسة الفرنسية في الجزائر 1870-1900 ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984.
27. صالح فركوس، شهادة إيداع مشروع بحث في إطار البرنامج الوطني للبحث، التشريعات المنظمة للإستيغانا الإستعماري في الجزائر وآثارها على المجتمع الجزائري الأعضاء: صالح فركوس، محمد شرقي، رمضان بورغدة، العياشي روابحي يوسف قاسمي، عبد المالك سلطانية، قالمة، 06-12-2010م.
28. صلاح العقاد، المغرب العربي في التاريخ الحديث والمعاصر (الجزائر - تونس - المغرب الأقصى)، ط6، مكتبة الأنجلو مصرية، (د.م)، 1993م.
29. الطاهر ملاحسو، نظام التوثيق في ظل التشريعات العقارية (1830-1962م)، أعمال الملتقى الأول حول العقار فيالجزائر إبان الإحتلال الفرنسي للجزائر (1830-1962م)، منشورات وزارة المجاهدين الجزائر، 2007م.
30. عائشة حسيني، الإستيطان الأوروبي بسهل متيجة 0-1830-1870م، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة وهران 2012-2013م.
31. عباس فرحات، ليل الاستعمار، تر أبوبكر رحال، دار القصبه، الجزائر، 2005.
32. عبد القادر جغلول، تاريخ الجزائر الحديث دراسة سوسيولوجية، تر : فيصل عباس، ط3، دار الحداثة، بيروت، 1983م.
33. عبد المالك الخلف التميمي " الاستيطان الأجنبي في الوطن العربي "، عالم المعرفة، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، العدد 71، الكويت، نوفمبر 1983.
34. عدة بن داهة الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الاحتلال الفرنسي للجزائر 1830-1962، ج2، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2008.
35. عدة بن داهة الخلفيات الحقيقية للتشريعات العقارية في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي (1830-1873)، الملتقى الوطني الأول حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830-1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007.
36. عدة بن داهة، الخلفيات الحقيقية للتشريعات العقارية في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي (1830-1873م)، أعمال الملتقى الأول حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي للجزائر (1830-1962م)، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007م.
37. عدي الهواري : الاستعمار الفرنسي في الجزائر - سياسة التفكيك الاقتصادي والاجتماعي 1830-1960، تر : جوزيف عبد الله، ط 1، دار الحداثة للطباعة والنشر، بيروت، 1983.

38. عدي الهواري، الاستعمار الفرنسي في الجزائر سياسة التفكير الاقتصادي والاجتماعي (1830-1960)، تر : جوزيف عبد الله، دار الحدائق، بيروت، 1983.
39. عمار بوحوش التاريخ السياسي للجزائر من بداية ولغاية 1962، ط 1، دار الغرب الإسلامي 1997.
40. عمار عمورة، الجزائر بوابة التاريخ، الجزائر خاصة ما قبل التاريخ إلى 1902م، ج2، دار المعرفة، الجزائر 2009م.
41. عمار عمورة، الجزائر بوابة التاريخ، الجزائر خاصة ما قبل التاريخ إلى 1962م، الجزء الثاني، دار المعرفة، الجزائر، 2009.
42. عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية، دار هومة للطبع، الجزائر 2003 .
43. عميروا ياحميده : أثر السياسة الاستعمارية والاستيطانية في المجتمع الجزائري 1830-1954، منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر الجزائر، 2007.
44. عيسى يزير : " السياسة الفرنسية اتجاه الملكية العقارية في الجزائر 1830 - 1914"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ المعاصر، جامعة الجزائر، 02 السنة الجامعية 2008/2009.
45. فؤاد عزوز، " التشريعات العقارية الفرنسية في الجزائر خلال الحكم المدني 1870-1900"، مجلة مدارات تاريخية، المجلد الأول، عدد خاص، أبريل 2019.
46. القبائل الكبرى : وهي موطن الأمازيغ الأحرار، تتواجد بجبال جرجرة، أعلى قمة بها لالا خديجة. ينظر إلى: ( أحمد توفيق المدني، جغرافية القطر الجزائري، عالم المعرفة، الجزائر، 2010م.
47. كارل ماركس : حول الجزائر و الهند، تر : شريف الدسوقي، ط1، دار ابن خلدون، بيروت، 1980، ص 126.
48. ليلى بلقاسم، تطبيق التشريعات العقارية على قبائل منطقة غليزان (الضفة السرية لوادي شلف وسهل مينا)، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، إشراف أ.د. إبراهيم مهديد، قسم التاريخ والآثار، كلية العلوم الإنسانية والإسلامية، جامعة وهران -أحمد بن بله، 2017 2018.
49. ليلى بلقاسم، تطبيق التشريعات العقارية على قبائل منطقة غليزان الضفة اليسرى لوادي الشلف وسهل مينا ما بين (1863-1900م)، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في تاريخ الحديث والمعاصر، قسم التاريخ، جامعة وهران، السنة الجامعية 2017-2018م.
50. ماريشال وثالث رئيس للجمهورية الفرنسية من أصل إيرلندي، ولد في 1808 وتوفي سنة 1893 شارك في حملة الجزائر 1830 وأصبح فيها حاكما عاما في 1864 للمزيد أنظر. عدة بن داهة الاستيطان والصراع ...، ج 2.
51. محفوظ قداش، جزائر الجزائريين تاريخ الجزائر 1830-1954، تر. محمد المعراجي، منشورات ANEP، الجزائر، 2008.
52. محمد السويدي، مقدمة في دراسة المجتمع الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984.
53. محمد العربي الزبيري، تاريخ الجزائر المعاصر، الجزء 1 منشورات اتحاد كتاب العرب، د ط، دم، 1999.
54. محمد العربي الزبيري، مذكرات أحمد باي و حمدان خوجة وبوخريفة، ط2، الشركة الوطنية للنشر و التوزيع، الجزائر.
55. محمد بليل، تشريعات الاستعمار الفرنسي في الجزائر وانعكاساتها على الجزائريين بين 1881 و 1914، دراسة نماذج من التشريعات وتطبيقها على الجزائريين، القطاع الوهراني.
56. محمد قريشي، الأوضاع الإجتماعية للشعب الجزائري منذ بداية ح ع ا إلى اندلاع الثورة التحريرية الكبرى (1945-1954)، مذكرة نيل شهادة ماجيستر في التاريخ الحديث والمعاصر، قسم التاريخ، جامعة الجزائر، 2001-2002م.

57. محمد مجاود، الإستيطان الإستعماري ومصادرة الأراضي في منطقة سيدي بلعباس خلال القرن 19م، أعمال الملتقى الأول حول العقار في الجزائر إبان الإحتلال الفرنسي للجزائر (1830-1962م)، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007م.
58. مرسوم 25 جويلية 1860م: صدر هذا المرسوم في عهد الإمبراطورية الثانية، تم من خلاله التخلي الشبه الكلي عن نظام الإمتياز كأساس للتنازل عن ملكية الدومين، وذلك لحساب نظام البيع بمختلف صيغه.
59. مصطفى خياطي، الأوبئة والمجاعات في الجزائر، تر حضرية يوسف، منشورات ANEP، الجزائر، 2013.
60. مصطفى طلاس، بسام العسلي، الثورة الجزائرية، دار الرائد للكتاب، الجزائر، 2010م.
61. موسي عاشور، أساليب الإستعمار الفرنسي في الإستيلاء على الأوقاف، أعمال الملتقى الوطني الأول حول العقار في الجزائر إبان الإحتلال الفرنسي 1830-1962، منشورات وزارة المجاهدين الجزائر، 2007.
62. نادية زروق، سياسة الجمهورية الفرنسية الثالثة في الجزائر 1870-1900، دار هومه، 2014.
63. نادية طرشون : الهجرة الجزائرية نحو المشرق العربي أثناء الإحتلال، منشورات المركز الوطني للدراسات و البحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر، الجزائر، 2007.
64. نادية طرشون وآخرون، الهجرة الجزائرية نحو المشرق العربي، أثناء الإحتلال، منشورات المراكز الوطني للدراسات و البحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954، الجزائر، 2007.
65. ناصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986م.
66. ناصر الدين سعيدوني، " الوقف و مكانته في الحياة الإقتصادية و الإجتماعية و الثقافية بالجزائر، أواخر العهد العثماني و أوائل الإحتلال الفرنسي "، مجلة الأصالة، 89-90، 1981، ص54.
67. ناصر الدين سعيدوني، الجزائر منطلقات وآفاق، مقاربات للواقع الجزائري من خلال قضايا ومفاهيم تاريخية، دار البصائر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013م.
68. ناصر الدين سعيدوني، من التراث التاريخي والجغرافي للمغرب الإسلامي، تراجع المؤرخين ورحالة وجغرافيين، البصائر، الجزائر، د ت.
69. ناهد إبراهيم دسوقي، دراسات في التاريخ الجزائر الحديث والمعاصر -الحركة الوطنية في فترة ما بين الحربين (1939-1918م)، منشأ المعارف للنشر، الإسكندرية، 2001.
70. نصرالدين بن داود، مصادرة أراضي الجزائريين وسياسة بيجو الإستطانية، أعمال الملتقى الأول حول العقار في الجزائر إبان الإحتلال الفرنسي للجزائر (1830-1962م)، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007م.

#### الرسائل و الأطروحات الجامعية

71. بلبروات بن عتو، المدينة والريف بالجزائر أواخر العهد العثماني، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، قسم التاريخ وعلم الآثار، جامعة وهران، كلية العلوم الانسانية والحضارة الاجتماعية، 2008.
72. أحمد سيساوي : النظام الإداري ببايلك الشرق 1791م - 1830م، رسالة ماجستير في التاريخ الحديث، جامعة منتوريقسنطينة، 1408 - 1409 هـ / 1998-1999م.
73. حورية طبعة، السياسة الإقتصادية الإستعمارية الفرنسية في عمالة قسنطينة 1870-1954م، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في التاريخ المعاصر، جامعة أدرار 2019-2020.

74. صالح حيمر، السياسة العقارية في الجزائر (1830-1930)، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، إشراف أ.د. علي أجقو، قسم التاريخ وعلم الآثار كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية والعلوم الإسلامية، جامعة الحاج لخضر، 2013-2014.
75. عائشة حسيني، الإستيطان الأوروبي بسهل متيجة 0-1830-1870م، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة وهران 2012-2013م.
76. دليلة بوجناح، الفكر الاستعماري الفرنسي تطوره خلال القرن التاسع عشر من خلال النظريات والممارسات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ الحديث والمعاصر، إشراف د. الغالي غربي، قسم التاريخ، كلية العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة الجزائر، 2، 2010-2011.
77. السبتي بن شعبان الحركة الوطنية في منطقة قالمة 1919-1954م، رسالة ماجستير في تاريخ المجتمع المغربي الحديث والمعاصر، جامعة قسنطينة، 2010-2011م.
78. عبد الحكيم رواحنة، السياسة الاقتصادية الفرنسية في الجزائر (1870-1930م)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ الحديث والمعاصر، قسم التاريخ، جامعة باتنة، السنة الجامعية 2013-2014م.
79. صالح عباد: الجزائر بين فرنسا و المستوطنين 1830-1930، ديوان المطبوعات الجامعية، المطبعة الجهوية بقسنطينة، الجزائر.

### المراجع بالأجنبية

80. Alain Sainte-Marie : Législation foncière et société rurale (L'application de la loi du 26juillet13 1873 dans les douars de l'Algérois), Études rurales, 57,paris, 1975.
81. Antonin Plarier, Le Banditisme rural en Algérie à la période colonial (1871-années 1920) Thèse doctorat dirigée par Sylvie Thénault, Université Panthéon-Sorbonne, Paris I, 2019.
82. Cocquerel .A, l'Algérie une Solution, imprimerie algérienne de j.dubos, Alger, 1860.
83. Djilali Sari, La dépossession des Fellahs (1830-1962),ENAG editions, Alger,2010.
84. Hamdan.khodja, Le miroir, édition Sindbad,paris, 1985.
85. Léon Rouyer, Notes sur la colonisation et sur la propriété indigène, imprimerie-librairie Adolphe Brahem, Constantine, 1900.
86. M.P.de Ménerville, dictionnaire de la législation algérienne, ,premier volume ,deuxième édition, durant librairie, Paris, 1867.
87. Maurice Wahl, l'Algérie, librairie germer baillièrè. Paris, 1882.
88. Omar Bessaoud,Les tribus face à la propriété individuelle en Algérie. Sénatus- consulte de 1863 et loi Warnier de 1873, European Rural HistoryOrganizationUniversity of Geronia (Spain), 7-10 September 2015.
89. Paul Leroy-Beaulieu, L'Algérie et la Tunisie, librairie Guillaumin et C<sup>ie</sup>, Paris, 1887.
90. Poivre Aimé, comment s'exécute le sénatus consulte sur la propriété en Algérie, imprimerie f. paysans, Alger, 1868.
91. Robe Eugene, Les lois de la propriété immobilière en Algérie, imprimerie de l'Akhbar, Alger, 1864.
92. Xavier Yacono, les bureaux arabes et l'évolution des genres de vie indigènes dans l'ouest du tell algerois, éditions larose, Paris, 1953

## الملخص :

اللغة العربية :

في العهد العثماني (1671-1830)، كانت الملكية العقارية في الجزائر منظمة بشكل معقد، حيث تضمنت أنواعًا مختلفة من الأراضي مثل الأراضي السلطانية المملوكة للدولة، والأوقاف المخصصة للأغراض الدينية والخيرية والمدارة من قبل مؤسسات دينية، والملكية الفردية التي كانت تخضع لقوانين تنظم انتقال الملكية وبيع الأراضي. اعتمدت السلطات على نظام رسمي لتوثيق الملكيات وتسجيل العقارات. بدأت التأثيرات الأوروبية تظهر تدريجيًا مع تزايد التواجد التجاري الأوروبي، مما أثر على بعض أنماط الملكية. وشهدت هذه الفترة أيضًا نزاعات حول الملكية العقارية، والتي كانت تُحل عبر المحاكم الشرعية والإدارية. بشكل عام، كان النظام العقاري مزيجًا من التأثيرات العثمانية والمحلية، مع بدايات تأثير أوروبي.

During the Ottoman period (1671-1830), property ownership in Algeria was complexly organized, encompassing various types of land such as state-owned lands (sultanic lands), waqf lands designated for religious and charitable purposes and managed by religious institutions, and private ownership subject to laws governing property transfer and sale. Authorities relied on an official system for documenting and registering properties. European influences gradually emerged with increasing commercial presence, impacting certain ownership patterns. This period also saw property disputes resolved through Sharia and administrative courts. Overall, the property system was a blend of Ottoman and local influences, with early European impacts

