مجلة رفوف–مخبر المخطوطات – جامعة أدرار– الجزائر_____ المجلد13/ العـدد: 02(نوفمبر 2025)ص 601– 625
ISSN: 2335-1381 EISSN: 2602-5949 LegalDeposit: 2013-6352

دراسة في النص القانوني للتشريع العقاري الصادر بتاريخ 16 جوان 1851 من خلال وثائقه الرسمية

A Study of the Legal Text of the Land Legislation Issued on June 16, 1851, Through Its Official Documents

ط.د: طوالبية الصغيرة[1]، د.شنتي أحمد[2]
Toualbia Seghaira[1], Ahmed Chenti[2]
1 مخبر التاريخ للأبحاث والدراسات المغاربية، جامعة قالمة (الجزائر)، toualbia.seghira@univ-guelma.dz
2 جامعة تبسة (الجزائر)، ahmed.chenti@univ-tebessa.dz

تاريخ الاستلام: 2024/11/11	تاريخ القبول: 2025/10/22	تاريخ النشر: 2025/11/30

الملخص: يعد قانون 16جوان1851 من أبرز النصوص التشريعية التي سنتها السلطات الاستعمارية الفرنسية في الجزائر، في سياق سعيها لفرض نظام قانوني جديد على الملكية العقارية التي اتسمت بالفوضى في أعقاب الاحتلال، لذا جاء هذا القانون كمحاولة لإرساء قواعد واضحة تنظم الملكية العقارية وتحدد طبيعة الأملاك العامة و الخاصة بما يسمح بتمهيد الطريق أمام المعاملات العقارية وفق المنظور الفرنسي، غير أن هذا الإصلاح لم يكن بريئا أو محايدا، بل كان موجها بالأساس لخدمة أهداف استعمارية، وهو ما سنحاول إثراءه في هذه الورقة البحثية.
كلمات مفتاحية: الاستعمار الفرنسي، النظام العقاري، قانون1851/06/16، الملكية العقارية.

Abstract

The June 16, 1851 law, stands out as one of the most significant legislative measures enacted by the French colonial authorities in Algeria. It was introduced in the context of their efforts to impose a new legal framework on land ownership, which had been marked by disorder following the occupation. This law sought to establish clear regulations governing property rights, defining the boundaries of public and private domains, thereby facilitating real estate transactions in line with French legal principles. However, this "reform" was neither impartial nor benign; rather, it was fundamentally designed to serve colonial interests—an issue we will critically examine in this research paper.
Keywords: French colonialism; land tenure system; Law of June 16, 1851; property ownership.

المؤلف المرسل: ط.د: طوالبية الصغيرة، **الإيميل**: toualbia.seghira@univ-guelma.dz

1. مقدمة:

عقب تغلغل الاستعمار الفرنسي في الداخل الجزائري، واجه في جل أرجاء الجزائر مقاومات شعبية، انتهت في كثير من الأحيان بمصادرة الأراضي وتهجير السكان، ومن جهة أخرى كان توافد عشرات الآلاف من المعمرين قد واجه مشكلة تثبيتهم وتوزيعهم في ظل الفوضى التي شهدتها عملية مصادرة الأراضي، وفي ظل سياسة الاستيطان كان لزاما على سلطات الاحتلال تقنين عملية "نهب" أملاك الجزائريين وأراضيهم، وهو الشيء الذي دشن مرحلة النظريات والمشاريع وجسده بشكل خاص التشريعات العقارية ومن ضمنها قانون 16 جوان 1851، الذي حاول إيجاد حلول للنظام العقاري من خلال إرساء دستور الملكية العقارية وإخراجها من مرحلة الفوضى التي كانت تتخبط فيها. بالتالي اختياري لهذه الدراسة جاء بعد بحث متواضع للدراسات السابقة، التي في حدود علمي لم تقدم دراسة شاملة لهذا الموضوع، وإنما اكتفت بالإشارة إلى بعض جزئياته، كما أنها لم تسلط الضوء على أبعاده الخفية، وهو الأمر الذي حاولنا استدراكه في هذه الورقة البحثية من خلال البحث في جوهر هذا القانون، وعليه فهذا الموضوع يبحث في التساؤل التالي: إلى أي مدى استطاع قانون 16 جوان 1851 تنظيم المسألة العقارية بالجزائر؟

وللإجابة عن هذا التساؤل ارتأينا تقسيم خطة العمل إلى العناصر التالية :

ظروف صدوره: وذلك بتسليط الضوء على الوضع العام الذي كانت تعيشه الجزائر خلال تلك الفترة، وكذا البحث في جوهر إنشاء هذا القانون، منذ أن كان فكرة إلى غاية إصداره، بالإضافة إلى قراءة في محتوى هذا القانون، وذلك بالتطرق لما تضمنه من فصول ومواد قانونية، وأخيرا قراءة نقدية لهذا القانون.

2. ظروف صدور قانون 16 جوان 1851

تحكمت في صدور هذا القانون جملة من الظروف والأسباب، منها ما ارتبط بالعوامل الطبيعية، ومنها ما ارتبط بالظروف السياسية التي تمر بها أوروبا وفرنسا، وبشكل خاص ثورة 1848 التي أطاحت بالملكية وأعلنت قيام الجمهورية الثانية، وقد تزامن قيامها مع أزمة زراعية حادة عرفتها المنطقة، اذ كان الفلاحون يشكون من ندرة القروض أكثر من سكان المدن، وكان يتردد مثال يتعلق بأحد المعمرين قام بأعمال في ملكيته بقيمة 100،000 فرنك، ولكنه لم يتمكن من الحصول على قرض بمبلغ 20،000 لأن نسبة الفائدة التي طلبها المقرضون فاقت نظيرتها في المدن (جوليان، 2008، صفحة 638).

الكوارث الطبيعية كان لها تأثير شديد في تردي أوضاع الفلاحين، فقد تسبب الجفاف والجراد في إفلاس المزارعين وهلاك قطعان الماشية، حتى غدت تجارة بيع الجلود تعم الأسواق، واضطر الجزائريون إلى بيع الصوف

التي كانوا يستعملونها لأغراضهم الشخصية من أجل الحصول على موارد مالية توفر لهم لقمة العيش، كما أدى انخفاض "التعشير" إلى تدهور مداخيلهم (جوليان، 2008، الصفحات 638-639).

لقد تركت سنين القحط والجفاف التي عرفتها الجزائر آثارا وخيمة على الفلاحين خاصة في ظل ندرة البذور و تراجع أعداد الماشية؛ وحل فصل الشتاء القاسي في سنوات 1848-1849 لتزداد الأمور تعقيدا، فلم تنج الأرياف من الأوبئة، ولم يسلم الجزائريون من مرض الجدري المعدي بعدما رفضوا التلقيح، أما وباء الكوليرا الذي انتشر سنة 1849 فكان كارثة حلت بالشعب الجزائري وأدت إلى انهيار ديموغرافي، فقد فقدت قسنطينة ونواحيها خمس سكانها (بن فطيمة، 2020، صفحة 48)، من جهتها شهدت مناطق الغرب الجزائري انتشارا رهيبا للوباء مس مناطق مختلفة من ذلك وهران، تلمسان، مستغانم، بلعباس ولم يسلم من هذا الوباء حتى الجنود الفرنسيين الذين سقط منهم المئات رغم الرعاية الصحية التي أحاطتهم بها الحكومة الفرنسية (بيرم، جوان 2020، صفحة 71).

من جهة أخرى فقد تزايد عدد المعمرين الواصلين الى الجزائر، وما صاحب ذلك من مصادرة أراض جديدة وتحويلها من أصحابها الحقيقيين إلى الوافدين الجدد، ففي سنة 1850 تقلصت أراضي "الغرابة" بالجنوب الغربي الوهراني من 72,400 هكتار إلى 25،000 هكتار، ولم تعد هذه المساحة تكفي 11،000 من الجزائريين الذين كانوا يملكون قطعانا كبيرة من الماشية، مما دفع سلطات الاحتلال تحت ضغط الفلاحين إلى إعادة 8,000 هكتار إلى أصحابها، الذين حاولوا تثبيت أقدامهم بعد ذلك؛ من خلال بناء منازل تكون شافعا لهم على ملكية أرضهم. (جوليان، 2008، صفحة 639).

ورغم وفرة المحصول الذي عرفته سنة 1849 فإن أوضاع الفلاحين لم تتحسن، فانهيار سعر القمح من جهة، ومن جهة أخرى تحويل التعشير من ضريبة عينية إلى ضريبة مالية فاقم وضعية الفلاحين المتأزمة أصلا، وزاد الأمور سوءا توتر العلاقات بين الجزائريين والمعمرين، وقد تحولت بعض الاحتجاجات ضد استيلاء المعمرين على أراضيهم إلى مواجهات دموية بين الطرفين (جوليان، 2008، صفحة 639).

في ظل هذه الظروف حاولت الجمعية الوطنية تجاوز ذلك وإيجاد حل "قانوني"، خاصة بعدما لاقى كل من أمرية (1844) وأمرية (1846) انتقادات لاذعة بما خلفاه من وضعية عقارية معقدة، أشار إليها وزير الحرب الماريشال راندون في بيان توضحي جاء فيه: "أن المراسيم الصادرة بتاريخ (1 أكتوبر 1844) و(21 جويلية 1846) تشكل تقدما كبيرا نحو الهدف، لكن الأول جاء في وقت لم يكن من الممكن فيه تقدير الاحتياجات الحقيقية للاستعمار، والثاني تم دمجه في ضوء العقبات التي واجهتها (Robe. M Rug, 1864, p. 219)،

إن هذين المرسومين ساهما في تشكيل حق الملكية، ووضعا قواعد التصرف فيها، لكن عدم اطمئنان المشتريين في ظل غياب الضمانات اللازمة حول قطعة الأرض ومساحتها، دفع المشرعين الفرنسيين إلى تعديل المرسومين، وتوسيع نطاق الضمانات الممنوحة للمعمرين بما في ذلك نقل ملكية اصحابها الأصليين من الجزائريين لصالحهم (Camille Leynadier et clausel, 1848, p. 219)

وفي هذا الإطار تم سنة 1850 تشكيل لجنة حكومية، من أجل إعداد مشروع قانون حول تأسيس الملكية في الجزائر، وقد تم تحريره من طرف اللجنة الاستشارية للجزائر، ثم قدم المشروع أمام المجلس الوطني بتاريخ 24 مارس 1850 (Mourice Pouyanne, 1900, p. 359).

مضمونه: يتكون هذا المشروع من خمسة فصول

– الفصل الأول تناول كل ما يتعلق بالملكية العامة وتضمن 06 مواد قدم من خلالها محررو المشروع دراسة مفصلة في تبيين طبيعة ونمط ملكية المصلحة العامة4.

– الفصل الثاني من هذا المشروع وقد جاء معنونا بـ "الممتلكات"، متضمنا 05 مواد، واللافت للنظر في هذا الفصل هو جدية المشرعين الفرنسيين من أجل إضفاء الصبغة القانونية في موضوع نزع الملكية من أصحابها الحقيقيين.

– الفصل الثالث جاء تحت عنوان "المصادرة"، وتضمن 09 مواد، تصب في صالح المشروع الاستيطاني في الجزائر5

– الفصل الرابع تناول نزع الملكية بحجة المنفعة العامة، وقد تضمن قسمين، القسم الأول احتوى على 13 مادة والقسم الثاني تضمن 04 مواد(Mourice Pouyanne, 1900, p. 360).

– الفصل الخامس من هذا المشروع عنون بـ "الحجز" وقد تضمن 03 مواد.

في حقيقة الأمر لم يختلف هذا المشروع كثيرا عن سابقيه، وإن كان قد خفف من إجراءات مرسومي 1844، 1846 (Ben Djillali, Décembre 2006, p. 10)، فإن مصادرة أراضي الجزائريين التي لم تتوقف منذ دخول المحتل أرض الجزائر، تم إضفاء الطابع القانوني عليها من خلال هذا التشريع، وهذا ما مثلته المادة 40 التي نصت على أنه: "لا يجوز فرض الحجز في الأراضي المدنية، إلا بموجب مرسوم صادر عن الحاكم العام، يتم اتخاذه في مجلس الحكومة، وفي المناطق العسكرية يجوز إصدار أمر بالمصادقة بشكل مؤقت وعاجل، من قبل الجنرالات الذين يقودون الفرق ما لم تقرر الحكومة العامة ذلك – أو أي – أمر يقضي بالحجز يقدمه الحاكم العام إلى وزير الحربية" (Mourice Pouyanne, 1900, p. 361).

من جهة أخرى حاول هذا المشروع في ظاهره التأكيد على عدم التفرقة بين أصحاب الأملاك من الجزائريين والفرنسيين وغيرهم، والاعتراف بحق الملكية وحق الانتفاع بالنسبة للأشخاص والقبائل وفروع القبائل حسب الوضع الذي كانت عليه الأرض عند الاحتلال، أو في الوضع الذي اصبحت عليه بعد ذلك (جوليان، 2008).

وأيا ما كان قد قيل على ما أضفاه هذا المشروع من إضافات، فإن تطبيقه حال دونه عقبات كثيرة، قد جعل الاعتراف بالملكية مربوطا بعدة شروط تكاد تكون تعجيزية منها: إن حق الملكية الفردية يجب أن يكون مثبتا بواسطة عقد أو بواسطة امتياز، يمتد على مدار عشرة سنوات دون انقطاع، إما بالنسبة لملكيات القبائل فيجب أن تثبت بعقود وفي حالة عدم وجود عقود فإن هذه القبائل لا تعتبر سوى مجرد منتفعة فقط من الأرض، أما ملكيتها فتعود إلى الدولة (Laynaud. M, 1900, p. 37)

في ذات الوقت تم إعداد مشروع أخر، من طرف لجنة المجلس الوطني برئاسة هنري ديديه Henri Dédier، والذي قدم تقريرين بهذا الشأن أمام المجلس الوطني بتاريخ 16 جويلية 1850 والثاني بتاريخ 29 مارس 1851 (Estoublon Robert et lefébure Adolphe, 1898, p. 135)، حيث تضمن التقرير أربعة فصول تناول في الفصل الأول "الملك الوطني "وفي الفصل الثاني" الملك الولائي والملك البلدي" والفصل الثالث خصه للحديث عن "الملكية الخاصة" أما الفصل الرابع فقد ضمنه "أحكاما عامة" (Robe. M Rug, 1864, p. 245).

ويمكن أن نسرد مقتطف من أهم ما جاء في التقرير الأول "... لقد أسسنا هناك العديد من المدن وعدد كبير من القرى... وفي محيط المدن انتقلت أراضي شاسعة مباشرة من إيدي السكان الأصليين إلى الأوروبيين، لقد انتهى "الغزو" المسلح منذ فترة ودفعت الحرب إلى حدود الصحراء، أو في جبال القبائل، وتم تقليصها إلى أعمال شغب بسيطة يمكن قمعها، والآن لم يعد الأمر يتطلب سوى المحراث و الاستيلاء على التربة، وجعلها موردا وثروة لجزء كبير من السكان الذين يعانون في وطننا..." (Robe. M Rug, 1864, p. 242)

على كل هدف هذا المشروع إلى تأسيس الملكية العقارية على نفس القواعد المعمول بها في فرنسا، ليتسنى لها الإدماج الشبه الكلي للملكية الجزائرية بالملكية الفرنسية، حيث تم إبعاد الاستثناءات التي ميزت المشروع السابق، ولم يحتفظ سوى بمنح الحيازة في المناطق العسكرية. (حيمر، 2013-2014، صفحة 96) ونظرا لتعارض مشروع الحكومة مع مشروع المجلس الوطني، فقد أعيد النظر في هذا الأخير ودخلت عليه بعض التعديلات وقدم للمجلس بتاريخ 29 مارس 1851 ومن ثم تم دمج مشروع الحكومة بمشروع المجلس الوطني فكانت النتيجة إصدار قانون 16 جوان 1851 (Radolphe Dareste, de la propirété en Algérie loi 16 Juin 1851,

Sénatus –Consulte du 22 avril 1863, 2éd CHALLAMEL AINE –A DURAND, 1864, p. 29).

3. محتوى قانون 16 جوان 1851:

يعد قانون جوان 1851 أول قانون يعالج ملكية الأراضي في الجزائر، كونه يبتكر شيئا جديدا، و يمكن استخلاص ثلاثة أفكار رئيسية منه "حرمة الممتلكات"، "حرية المعاملات العقارية"، "تطبيق القانون الفرنسي على أي صفقة بين المعمرين أو المعمرين والجزائريين" (Emile Larche, La propriété en Algérie, la loi du 16 /6/1851 –Sénatus –Consulte 22/4/1863, éd CHALLAMEL)

يتألف قانون 16 جوان 1851 من خمسة فصول تمت مناقشتها في جلسة عامة في باريس خلال الفترة 9-25 أفريل و16 جوان 1851، يتعلق الفصل الأول بالأملاك الوطنية، وقد تم تقسيمه حسب القواعد العامة للتشريع الفرنسي إلى الملك العمومي، وملك الدولة (حيمر، 2013-2014، صفحة 97) وقد تضمن هذا الفصل سبعة مواد:

- المادة الأولى وتم عنونتها بـ "الملك الوطني"، ويشمل الملك العام وملك الدولة.
- المادة الثانية وجاءت للتعريف بالملك العام، وقد اشتملت على ثلاثة عناصر أساسية وتتمثل في:

أولا: ملكية من أي نوع كانت، والتي يعلن قانون نابليون والقوانين العامة في فرنسا أنها غير خاضعة للملكية الخاصة.

ثانيا: قنوات الري والملاحة والصرف الصحي التي تنجزها الدولة، أو المكملة لها لأغراض المنفعة العامة، ويشمل ذلك قنوات الآبار للاستخدام العام (M. P. Ménerville, p. 593).

ثالثا: البحيرات المالحة والجداول بأنواعها والينابيع، ويجوز للدولة أن تمنح حق استغلالها والتمتع بها، وفق الشروط التي تحددها لائحة الإدارة العامة، على ألا يجري هذا القانون بأثر رجعي، وتظل المحاكم العادية هي القاضي الوحيد في النزاعات التي تنشأ حول هذه الحقوق (Estoublon Robert et lefébure Adolphe, 1898, p. 135).

- المادة الرابعة جاءت للتعريف بملك الدولة بما يتماشى والقانون الفرنسي، بحيث صادقت على أن ملك الدولة يتكون من:

أولا: الممتلكات التي تكون في فرنسا مملوكة للدولة، إما بموجب المواد 33، 539، 544، 317، 723، أو من خلال التشريع الخاص بالحكام، إما نتيجة التنازل بموجب المادة 292؛ وبموجب المادة 768 فيما يتعلق بالفرنسيين الأجانب وبموجب الشريعة الإسلامية فيما يتعلق بالمواطنين المسلمين (M. P. Ménerville, p. 593).

ثانيا: الممتلكات والحقوق المنقولة وغير المنقولة، الناشئة عن الأمرية، وجميع المشتركين في الملك بموجب أوامر و مراسيم صادرة قبل نشر هذا القانون.

ثالثا: نسبة من الأموال المحجوزة التي سيتم تجميعها في أراضي الدولة، في الحالات والنماذج المنصوص عليها في الأمر الصادر 1845/10/31.

رابعا: الغابات مع مراعاة حقوق الملكية، أو الاستخدام المكتسب بانتظام، قبل صدور هذا القانون (Radolphe Dareste, de la propirété en Algérie loi 16 Juin 1851, Sénatus –Consulte du 22 avril 1863, 2éd CHALLAMEL AINE –A DURAND, 1864, pp. 29-30).

- المادة الخامسة نصت على أن المناجم والتعدين ستخضع للتشريعات العامة في فرنسا.
- المادة السادسة أقرت بجواز التصرف في الممتلكات التابعة لملكية الدولة، أو تبادلها أو منحها أو تأجيرها أو تخصيصها للخدمات العامة، بالأشكال والشروط التي يحددها القانون لاحقا.
- المادة الخامسة: تخضع المناجم والتعدين للتشريعات العامة في فرنسا (M. P. Ménerville, p. 593)

وقد ألزم الوزير بتقديم تقرير كل سنة إلى المجلس التشريعي للدولة بخصوص الملك الوطني في الجزائر، ويطلعه على عدد وطبيعة وأهمية الممتلكات المنفردة، المخصصة للخدمات العامة أو المرخصة (المادة السابعة) (Estoublon Robert et lefébure Adolphe, 1898, pp. 136-137).

وعلى العموم فإن بنود هذا الفصل قد أبقت على مواد المشروع السابق الذكر مع التعديل في صياغة بعض الفقرات، كما تم تحديد بشكل نهائي طبيعة الملك العام، وهو ما يفسر سيطرة الإدارة الاستعمارية سيطرة شبه كاملة على الملكية في الجزائر، ومن ناحية أخرى السلب المنظم لممتلكات الجزائريين وأراضيهم.

الفصل الثاني جاء للتعريف بأملاك الولايات والبلديات وقد تضمن مادتين تتمثلا في:

– المادة الثامنة وقد بينت طبيعة ملكية الولايات محددة ذلك في: "ممتلكات الدولة والممتلكات المخصصة أو التي يتم تخصيصها لمختلف خدمات الإدارة المحلية"، وأيضا الممتلكات المنقولة وغير المنقولة، والحقوق المنسوبة إلى الإدارات بموجب التشريع العام الفرنسي (M. P. Ménerville, p. 594).

– المادة التاسعة خصصت للحديث عن ملك البلديات، وبينت طبيعته، بحيث أنه يتكون من الممتلكات والممتلكات الحكومية المخصصة، أو التي سيتم تخصيصها لخدمات إدارة البلدية، الممتلكات المعلن عنها كملكية بلدية، والحقوق الممنوحة للبلديات بموجب التشريع العام في فرنسا، السلع والأوقاف المخصصة، أو التي خصصت للبلديات بموجب التشريع الخاص بالجزائر (Robe. M Rug, 1864, p. 293).

الفصل الثالث: تمحور حول الأملاك الخاصة وتضمن تسعة مواد تمثلت في:

– المادة العاشرة تنص على أنه لا يجوز انتهاك حرمة الملكية، دون تمييز بين الملاك الجزائريين والمالكين الفرنسيين أو غيرهم (E. Sautayra, 1883, p. 541).

– المادة الحادية عشر جاءت لتوضيح المادة التي سبقتها واستكمالا لها، نصت على أنه يتم الاعتراف بها كما كانت موجودة عشية الاحتلال الفرنسي، أو كما تم الحفاظ عليها أو تنظيمها أو تشكيلها بعد ذلك من طرف الحكومة الفرنسية، بالإضافة إلى حقوق الملكية وحقوق التمتع المملوكة للأفراد والقبائل (Louise Vignon, 1893).

– المادة الثانية عشر أقرت أنه يتم المصادقة على حيازة الأموال غير المنقولة، والموجودة على الأراضي المدنية، قبل أزيد من سنتين من صدور هذا القانون، والتي لم يتم رفع دعوى بشأنها من قبل المالك؛ من جهة أخرى دعاوي استرداد الأموال غير المنقولة المكتسبة خلال السنتين السابقتين لصدور هذا القانون، تقع تحت عقوبة المصادرة في غضون عامين من صدور هذا النص (Radolphe Dareste, de la propirété en Algérie loi 16 Juin 1851, Sénatus –Consulte du 22 avril 1863, 2éd CHALLAMEL AINE –A .DURAND, 1864, p. 33)

– المادة الثالثة عشر تطرقت إلى الدعاوي العقارية المرفوعة من قبل المالك أو ضدها في الأراضي المدنية، على أنها ترفع أمام المحكمة المدنية لحالة الممتلكات، وفيما يخص الممتلكات الواقعة في الأراضي العسكرية، فسيتم تقديمها أمام المحاكم المدنية في المحافظة الأقرب إليها (Robe. M Rug, 1864, p. 294).

– المادة الرابعة عشر تناولت حرية التصرف في الممتلكات الخاصة، فقد جاءت بتوضيح ما سبقها، فقد نصت على أن لكل فرد الحق في التمتع بممتلكاته والتصرف فيها على أكمل وجه وفقا للقانون، ومع ذلك لا يجوز

التنازل عن حق الملكية أو الانتفاع المتعلق بأرض القبيلة لصالح أشخاص أجانب، وتحتفظ الدولة وحدها بهذا الحق في اكتساب الحقوق لصالح الخدمات العامة أو الاستعمار، وجعلها كليا أو جزئيا قابلة للانتقال بحرية (M. P. Ménerville, p. 594).

– المادة الخامسة نصت على أن عمليات نقل الملكية أو الاستحواذ التي تتم بشكل يتعارض والإجراءات المنصوص عليها في الجزء الثاني من المادة السابقة ملغاة قانونيا، حتى بين الأطراف المتعاقدة وتتم متابعة البطلان سواء من قبل الأطراف مباشرة أو بحكم وظيفتها، وذلك بناء على طلب الإدارة العليا أو المدعي العام، من أجل تحديد موقع الممتلكات، أو كاتب العدل أو غيرهم من الموظفين العموميين، الذين قدموا وزارتهم من أجل هذه التصرفات أو عمليات الاستحواذ من هذا النوع واعتمادا على خطورة الحالات سيتم تعليقهم أو فصلهم دون المساس اذا لزم الأمر بالتعويضات المستحقة للأطراف (Robe. M Rug, 1864, p. 294).

– المادة السادسة عشر بتت في عمليات نقل الملكية بين المسلمين، أو بين المسلمين وغيرهم، حيث أقرت أنها ستظل خاضعة للقانون الإسلامي في الحالة الأولى، وتخضع لقانون نابليون في الحالة الثانية (M. P. Ménerville, p. 594).

– المادة السابعة عشر جاءت مكملة للمادة السابقة، بحيث نصت على أنه لا يجوز الاعتداء على أي إجراء لنقل الملكية بين مسلم وشخص آخر غير مسلم، على اساس عدم قابلية التصرف بناء على الشريعة الإسلامية؛ ومع ذلك وفي حالة انتقال جزء من العقار غير مقسم بين البائع والمسلمين إلى شخص آخر، فإن إجراء الانسحاب المعروف باسم حق الشفعة في القانون الإسلامي قد يقبله القضاء الفرنسي وقد يتم السماح بالسحب أو رفضه حسب طبيعة الممتلكات والظروف (Jean terra, 1899, p. 119).

الفصل الرابع: وقد خصص لعملية نزع الملكية والاستغلال المؤقت لأجل المصلحة العامة، وتضمن أربعة مواد متمثلة في:

– المادة الثامنة عشر صادقت على عدم الجواز للدولة أن تشترط التضحية بالممتلكات أو حقوق التمتع بها، التي تعترف بها المواد 10،11،12 من تاريخ صدور هذا القانون، لا يجوز ذلك إلا لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة المقررة قانونا، بعد دفع أو ايداع التعويض العادل (M. P. Ménerville, p. 594).

– المادة التاسعة تناولت حالات نزع الملكية التي ضمت: "تأسيس المدن أو القرى أو مزارع صغيرة أو لتوسيع محيطها أو أراضيها، إقامة المرافق الدفاعية وأماكن تدريب القوات، إنشاء النوافير والقنوات المائية، فتح

الطرق والممرات وقنوات التجفيف، الملاحة والري وانشاء مطاحن الدقيق، وجميع الأسباب الأخرى التي يحددها القانون الفرنسي" (E. Sautayra, 1883, p. 541).

– المادة عشرون وتطرقت إلى قضية التعويض ونصت على أنه:" تراعي دائما في تسوية التعويض القيمة المضافة الناتجة عن تنفيذ العمل للجزء من الملك، الذي لن يتأثر بنزع الملكية ويجوز السماح بالقيمة المضافة حتى المبلغ المالي للتعويض، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تكون دافعا لدفع التعويض من قبل الملكية المصادرة" (Robe. M Rug, 1864, p. 296).

– المادة الواحدة والعشرون أقرت: "إلى حين إقرار أمرية اخرى يستمر تنفيذ القانون الصادر بتاريخ 1 أكتوبر 1844، فيما يتعلق بالنماذج الواجب اتباعها في مسائل نزع الملكية أو الاستغلال المؤقت، لأسباب تتعلق بالمنفعة العامة وسيتم تطبيقه في المناطق العسكرية وكذلك في المناطق المدنية" (M. P. Ménerville, p. 594).

الفصل الخامس: وقد تضمن بعض الإجراءات العامة واشتمل على المادتين التاليتين:

– المادة الثانية والعشرون وشملت عنصرين: الأول ينص على استمرار تنفيذ أحكام الأمرية المؤرخة في 21 جويلية 1846، المتعلقة بإثبات سندات الملكية إلى حين الانتهاء من العمليات الجارية حاليا (M. P. Ménerville, p. 594)، والعنصر الثاني نص على أنه يتم تنفيذ أحكام أمرية 31 أكتوبر 1845 المتعلقة بمصادرة ممتلكات السكان الأصليين إلى أن ينص القانون على خلاف ذلك (Radolphe Dareste, de la propirété en Algérie loi 16 Juin 1851, Sénatus –Consulte du 22 avril 1863, 2éd CHALLAMEL AINE –A DURAND, 1864, p. 145).

– المادة الثالثة والعشرون نصت على أن تلغى الأوامر في كل ما يتعارض مع هذا القانون، المراسيم والانظمة السابقة المتعلقة بالممتلكات الوطنية وممتلكات الولايات وممتلكات البلديات والممتلكات الخاصة في الجزائر، وخاصة أحكام هذه الأوامر والمراسيم والأنظمة المطبقة على الأراضي غير المزروعة والمستنقعات (M. P. Ménerville, pp. 594–595).

4. قراءة نقدية لقانون جوان 1851:

إن ما تضمنه قانون 16 جوان 1851 أثار في حقيقة الأمر جدالا واسعا بين المختصين في القانون الفرنسي، فهناك من اعتبر أن هذا القانون التشريعي يعد قانون أساسي للمستعمرة، كونه ينظم الملكية العقارية في

الجزائر، ويحدد بوضوح حقوق كل شخص، بما يضمن أن لا يتم تغييره أو التصرف فيه بمرور الزمن (Louis De Baudicour, 1856, p. 426). ومن أبرز هؤلاء القانونيين الذين كانت لهم مواقف صريحة من السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر وهو "لويس دي بيوديكور"، وهو الموقف نفسه الذي تبناه م. ب، جاكيس، والذي اعتبر أن هذا القانون يعد نقطة الانطلاق الرسمية لتشكيل دستور الملكية في الجزائر.

كما يقر لاينود أن هذا القانون يعد ميثاقا للعقار في الجزائر، لأنه عالج الكثير من القضايا الشائكة التي انجرت عن القوانين السابقة، من ذلك الاعتراف بملكية القبائل لأراضيها، كما ألغى قرار نزع الأراضي بسبب عدم زراعتها (Laynaud. M, 1900, p. 30)؛ وعلى النقيض من ذلك يرى المستشار العام لمدينة قسنطينة والمنتدب لدى المجلس الأعلى أرنست مرسيار: "إن قانون جوان 1851 كان من بين القوانين العقارية التي تم تجربتها، والتي كانت مكلفة وبطيئة ولم تسفر على أي نتائج بل زادت الأمر سوءا (Ernest Mercier, 1910, p. 52). وليس ببعيد عنه يرى رجل القانون جودان أن تشريع جوان 1851 يمثل نظرية السلب والنهب، أو إن صح القول "قانون الابتزاز"، لأنه بالموازاة مع إقرار السلطة بحق القبائل في الملكية، اشترط عليها التنازل عن جزء مما تملكه من الأراضي بحجة أنها تملك اكثر مما تحتاجه (بن يوسف، 2013-2014، صفحة 96).

إن أول ما يلفت النظر من النص الأصلي لقانون 16 جوان 1851 هو استخدام اللغة القانونية للقانون المدني، حيث تجلى ذلك في كل مواده (Sturat Mille, juillet 1878, p. 15)، وهذا إن دل فإنما يدل على الأهمية الكبيرة التي أولتها الادارة الاستعمارية لموضوع الملكية العقارية في الجزائر، وسلمت الأمر لمختصين في المجال العقاري للبت فيه، وهو أمر غير متعارف عليه بالنسبة للمجتمع الجزائري، الذي كان يجهل آنذاك ما يعرف بالتشريعات العقارية، بل أن أغلبه لا يملك حتى وثيقة تثبت ملكيته لعقار معين، وهو ما جعل أملاكهم عرضة للمصادرة.

ثم إن التصويت على قانون جوان 1851 كان من طرف المجلس الفرنسي وهذه دلالة قانونية الغرض منها تحديد حقوق أملاك الدولة وحقوق الملكية الخاصة (Léon Rouyer, 1900, p. 10). وعليه يمكن الإقرار أن قانون جوان 1851 يعد أول ميثاق للأرض في الجزائر، يتجلى ذلك من خلال ما أكدت عليه أحكامه الجديدة في الفصل بين مصالح المعمرين والجزائريين، وذلك من خلال التأكيد على أن الملكية مصونة دون تمييز بين الجميع (M. P. Jacques, janvier 1959, p. 03).

الشيء الثاني الذي يمكن تسجيله من خلال هذا القانون، أنه حدد انواع وطبيعة الملكيات، فيتبين من خلال العرض السابق، أن هناك نوعان من الملكية: ملكية خاصة وملكية عامة، وقد حدد القانون طبيعة كل نوع من هذه

الملكيات، فعلى سبيل المثال تضمنت المادة الثانية أنواع الاملاك العمومية وأوضحت أيضا أي نوع من المحاكم التي ستتولى دراسة قضايا النزاع حولها وحددتها بالمحاكم العادية.

أي أن قانون 16 جوان 1851 تمكن من وضع حد لجميع الحالات الشاذة والتي تم تقديمها لمصلحة أملاك الدولة، فهو يصدق تجاه الدولة على عمليات الاستحواذ على الممتلكات التي تم إجراؤها قبل أكثر من عامين من صدوره والتي لم يكن من الممكن رفع أي دعوى بشأنها من قبل الدولة (Louis De Baudicour, 1856, p. 427.)؛ وعليه فإن قانون جوان 1851 له طابع عام لا يقتصر على وجهة نظر قاصرة.

ويمكن تجميع خصائصها وطبيعتها ضمن ثلاثة أفكار رئيسية:

- أولا يحدد قانون 1851 ويؤكد بعض القواعد التي وضعها مرسوم 1844:

أ – لا يمكن معارضة المعمرين وذلك بعدم التصرف في الحبوس.

ب – ينطبق القانون الفرنسي على جميع المعاملات العقارية بين المعمرين.

ج – تعتبر المعاملات باطلة اذا كانت تتعلق بحق ملكية أراضي القبيلة أو التمتع بها (Ben Djillali, Décembre 2006, p. 10.)

- ثانيا: ينص قانون جوان 1851 على حرمة الملكية، وبالتالي يدين ويوقف الإجراءات المفرطة التي تمت في 1844–1846، ويؤكد حقوق الملكية والتمتع بها كما كانت موجودة وقت دخول الاحتلال الفرنسي، إما لصالح الأفراد أو لصالح القبائل (المادة 10–11). كما يلغي هذا القانون الأحكام المتعلقة بالأراضي غير المزروعة والمستنقعات، مع المصادقة على القوانين التي يعود تاريخها لأكثر من عامين وإخضاع الأخرى للمراجعة. (Ben Djillali, Décembre 2006, p. 10). وهو الموقف الذي تبناه المؤرخ "استيفان قزال" بتأكيده: أن قانون 16 جوان تمكن من وضع حد للانتهاكات التي عرفتها السنوات الأولى للحرب وذلك بإعلانه حرمة الملكية للسكان الأصليين والمعمرين وحظر أي تعامل عقاري خارج المناطق المفتوحة للاستعمار (S. Gsell. G. Marçais, 1927, pp. 295–296.)

- ثالثا: أراضي القبيلة، يرى الباحث جيلالي ميمون أن سلطات الاحتلال عجزت بعد انتهاء مقاومة الأمير عبد القادر سنة 1847، عن إنشاء نوع من الحماية، حيث اضطرت إلى إدارة الاراضي التي كانت تحت سلطة الأمير، وبالتالي فإن مشكلة الارض سوف تنشأ بطريقة مختلفة عما كانت عليه في وقت مراسيم 1844–1846، لتعرف مع قانون 1851 ظهور حقوق الملكية وحقوق التمتع للأفراد والقبائل، وهذه هي نقطة البداية لهذا الحق المعروف باسم "العرش" (Ben Djillali, Décembre 2006, p. 10).

غير أن ذلك لم يتم لأن أهداف الاستعمار كانت لها أولوية سباقة على حقوق السكان الأصليين، فبإعطاء حق التصرف للدولة، حصلت هذه الأخيرة على الفائض من خلال نظام الحصر، وهو ما أثار احتجاجات قوية من طرف الجزائريين، دفعت نابليون الثالث للتأكيد على أن القبائل هي المالكة للأراضي التي كانوا يتمتعون بها تقليديا بأي صفة كانت (S. Gsell. G. Marçais, 1927, p. 296).

بالرغم من هذا فإن السلطات الفرنسية ومن خلال قانون 1851، استطاعت تقويض كل الممتلكات العقارية وجعلها تحت سيطرتها وفقا للقانون الفرنسي، يتبين ذلك من خلال نصوص مواد هذا القانون؛ من ذلك ما نص عليه: إن الغابات هي من أملاك الدولة والتي تتصرف فيها كما تشاء وهذا الأمر في الحقيقة هو ضربة أخرى للجزائريين، الذين سيفقدون هذه الثروة الهامة التي كانت تعتبر مصدر عيشهم وعيش مواشيهم.

وبذلك يكون قانون 1851 قد شكل مجالا خاص للدولة في الجزائر مثلما هو في فرنسا، ينطبق على الجزائر تشريع فرنسي بشأن الموانئ والسفن والمناجم والتعدين والغابات، مع مراعاة حقوق الملكية والاستخدام المكتسب مسبقا (Louis De Baudicour, 1856, p. 440).

في هذا الصدد جاء في كتاب "الجزائر فرنسية": " إن الاستعمار يجب ان يأخذ طابعا جديدا، فالمعمرون لن يأتون بعد الآن للتنافس مع السكان الأصليين على حقوق الارض بغرض تكوين ممتلكات فردية صغيرة، ستحتفظ البلاد بالملامح الرئيسية في تحديد صناعاتها التحويلية، ولن تنقطع عن تقاليدها الزراعية والرعوية، أما المهاجرين سوف يعود لهم استغلال الغابات حيث توجد وفرة الأشجار، والبناء، وصناعة الخزائن، وصواري السفن، وعوارض السكك الحديدية... إلخ" (L'Algérie Français indigène et immigration, chez Challamel ainé, 1862 , p. 43).

في سياق الحديث عن تفعيل قانون 1851 وضعت الإدارة الاستعمارية برنامجا لتسيير الاستغلال الصناعي، طبعا بما يتماشى ومصلحة المعمرين، فإدراكا منها بقسوة العمل بالمناجم، فقد جعلت مهام المعمرين منحصرا فقط في العمل الإداري والإشرافي، في حين سيكون العمل داخل المناجم من مهام العمال الجزائريين المسلمين. هذا وقد قدرت الإدارة الفرنسية الرواتب السنوية التي ستنجم عن تنمية مجمل ثروات الجزائر الطبيعية بمبلغ 200 مليون فرنك.

وفيما يخص المياه ومنابعه ووضعها ضمن الملك العام، قدم "لويس دي بيوكور" رأيه في ذلك:" إن قانون 1851 قدم خدمة جليلة للمستعمرة، من خلال الحفاظ على سلامة حقوق الدولة في مجاري المياه ومصادرها، ومع ذلك ليس من الضروري وضعها في الملك العام، لقد ارتكب المشرع خطأ فادحا، ولم يدرك أنه من خلال رغبته في

وضع حد لانتهاكات أملاك الدولة فإنه لم يقدم سوى القليل جدا من الضمانات للمصالح الخاصة، وبذلك يعرضها لاستبداد السلطة أكثر من أي وقت مضى، بل أنه هجوم حقيقي على مبادئ الملكية في الجزائر" (Louis De Baudicour, 1856, p. 446).

ويضيف لويس دي بيكور قائلا: "من الواضح أن مياه الري ليست موضوعا للتمتع العام، وإذا كانت هناك مصلحة في تنمية الدولة لهذه المياه، فلا يمكن ان يكون ذلك إلا طالما أنها تستخدمها في مزارع معينة، ألا نرى أنه بوضع كل مجاري المياه وكل منابع الجزائر في الملك العام لم يعد هناك فرد يستطيع السيطرة على المياه"؟. (Louis De Baudicour, 1856, p. 446) هو الأمر الذي أثبته الواقع حقيقة ففي البليدة تخلى الفقراء عن بساتينهم والأراضي التي اشتروها لحرمانهم من حقوقهم في الري، أليس من الشذوذ أن قانونا يهدف إلى إنشاء الملكية في الجزائر بطريقة ليبرالية يتجاهل المبادئ الحقيقية في هذا الشأن ولا يعدلها؟ (Louis De Baudicour, 1856, p. 446).

وحرصا من الإدارة الاستعمارية بتطبيق هذا القانون على أكمل وجه من أجل ضمان الحفاظ على ملكية الدولة التي تم انتزاعها من أهلها، فقد أقر القانون تقديم تقرير إلى المجلس التشريعي يعرض فيه الممتلكات العقارية المخصصة للأملاك العامة، بحسب ما نصت عليه المادة السابعة من القانون.

لوهلة يعتقد الباحث أن هذا القانون في ظاهره جاء لخدمة "الجزائر" بكل شرائحها، سواء السكان الاصليين أو الأوروبيين المستوطنين، خاصة عندما يجد مصطلحات بالبند العريض مثل "الخدمات العامة، المصالح العامة، المصالح المشتركة، لكن الواقع عكس ذلك فإذا كانت الإدارة الاستعمارية تعتبر الجزائري المسلم "انديجان أو رعية" حسب التعبير المتعارف عليه فإن ما نص عليه هذا القانون جاء فقط لخدمة المعمرين، في المقابل إقصاء الجزائريين من الملكية الخاصة والتمتع بها بحجة المنفعة العامة، وهو فعلا ما أثبتته الأحداث بعد ذلك.

كما نجد أن هذا القانون قد حدد طبيعة املاك الولايات والبلديات وحدد أيضا طبيعة التصرف فيها، إما بموجب التشريع الفرنسي، أو بموجب التشريع الخاص بالجزائر ومن أجل الانتقال السلس لهذه الأملاك لصالح أملاك الولاية او البلدية، فقد تم استشارة بعض الأعيان في ذلك بحجة النفعية التي تعود على الصالح العام بما في ذلك الجزائريين.

في حقيقة الأمر ما يثير في هذا القانون هو الفصل الثاني منه والذي خصص للحديث عن الملكية الخاصة وهل يمكن أن نقول عنها ملكية خاصة في ظل الاضطهاد والتعسف الذي أقدمت عليه إدارة الاحتلال منذ وصولها، وعن الشروط التي فرضتها حتى يصبح الجزائري مالكا لعقار؟

على أية حال فقد نص هذا القانون على بعض المواد التي تبدو وكأنها في خدمة الجزائريين، منها على سبيل المثال: ما نصت عليه المادة العاشرة التي حرمت انتهاك الملكية دون تمييز بين الملاك الاصليين والمالكين الفرنسيين أو غيرهم.

ويبدو أن هذه هي المرة الأولى التي يظهر فيها و بشكل علني التمييز بين الارض "الملك" التي هي ملك للأفراد، والأرض "المشاعة" التي يتم استغلالها بشكل جماعي (M. P. Jacques, janvier 1959, p. 3). وربما هذه المادة الوحيدة من التشريع الفرنسي التي أشارت الى التجاوزات التي عرفتها الملكية العقارية، عند بداية الاحتلال خاصة مع الجنرال كلوزيل والجنرال بيجو. وقد ورد في كتاب تشريعات الاستعمار أن هذا البند المتعلق بحرمة انتهاك الملكية بالنسبة للأوروبيين أو المسلمين يعد بمثابة احتجاج على ما جاء في مرسومي 1844-1846 (Arthur Girault، 1904، صفحة 582).

لكن المادة الحادية عشر ستجعل من المادة العاشرة ملائمة فقط للمعمرين كونها نصت على أن الأملاك الخاصة يتم الاعتراف بها كما كانت موجودة قبل الاحتلال وهو الأمر الذي يتناقض تماما مع طبيعة الملكية بالنسبة للجزائريين، التي كانت في أغلبها ذات طابع جماعي قبلي، بل الأكثر من ذلك فإن أغلب الجزائريين لم تكن لهم وثائق ملموسة تدل على ملكية ذلك العقار.

ثم تواصل المادة الحادية عشر ضرب ما جاء في المادة العاشرة عرض الحائط بالنسبة لأملاك الجزائريين عندما أوردت: "... أو كما تم تنظيمها أو تشكيلها لاحقا من قبل الحكومة الفرنسية " وكان جدير بهذه المادة أن تقول الملكيات التي تم مصادرتها وانتزاعها من المسلمين الجزائريين، وذلك لكون كل قرارات الحكومة الفرنسية السابقة لقانون جوان 1851 المتعلقة بالملكية العقارية، إنما جاءت بتنظيم عقاري استهدف بالدرجة الأولى الاستحواذ على أملاك الجزائريين، سواء الملكية الخاصة أو المشاعة وحتى الملكيات العقارية التي تم تنظيمها قانونيا لصالح الجزائريين كانت قد حددت بشروط منها ما نصت عليه أمرية اكتوبر 1844.

يلاحظ من هذا القانون تكريسه لمبادئ القانون الفرنسي ودمجه في التشريع الإسلامي وهو ما مثله البند 14 الذي كرس المبدأ المنصوص عليه في المادة 544 من القانون المدني الفرنسي، الذي أكد على التصرف المطلق في الملكية للشخص المالك لها (عباد، 1984، صفحة 101)، وهذا الأمر هو بداية لتقويض القضاء الإسلامي و هو الأمر الذي سنلاحظ تطبيقه بشكل جدي مع قانون وارنيه 1873، وقد كان من أخطر ما نصت عليه المادة 14، الاستثناء الذي منع التعامل العقاري في أراضي القبيلة مع أشخاص أجانب، معطيا فقط الحق للدولة في التصرف فيها لفائدة الصالح العامة والاستيطان (Virad Paul Emile, 1962, pp. 21-22).

وقد رمت الإدارة الفرنسية من خلال هذا الاستثناء بفتح الباب أمام المعمرين للتغلغل في كيان القبيلة، وضرب النسيج الاجتماعي للمجتمع الجزائري، وبالتالي سيثير رغبة واحتراز الجزائريين وربما حتى ثورتهم، ومن ثم هذا الإجراء الذي سيسمح فقط للدولة بامتلاك العقارات سيكون خادما لمصالح المعمرين بطريقة غير مباشرة (عباد، 1984، صفحة 101). ومن جهة أخرى فإن الإقرار بأن للدولة حق ملكية الرقابة على جميع أراضي العرش، وإعطاء القبائل حق الانتفاع دون التملك، مكن الإدارة الاستعمارية من انتزاع الملكية من أيدي الجزائريين انتزاعا مدروسا وواسعا (الهواري، 1983، صفحة 62).

وبالتالي حسب نص القانون أصبحت الدولة "نظريا" مالكة لتلك الأراضي و لم يعد أصحابها من الجزائريين يتمتعون سوى بحق الانتفاع، الأمر الذي تجسد في سياسة الحصر "La Cantonnement"7 التي تهدف أساسا إلى خلق الملكية الفردية، عن طريق منح القبائل ما يكفيها من الأراضي الزراعية أي ربطها بالأراضي التي تستغلها عمليا (E. Sautayra, 1883, p. 64) ومن ثم توطين المعمرين في الأراضي التي تم انتزاعها من القبائل الجزائرية، باعتبارها فائض عقاري وهو الأمر الذي سيخلق حالة ارتباط اقتصادية واجتماعية وثقافية بين الجزائريين والمستوطنين. وبذلك يكون قانون 16 جوان 1851 قد زعزع استقرار المجتمع الجزائري بشكل خطير، فقد شهدت الأراضي المخصصة لنظام استراحة الأرض والرعي تناقصا تدريجيا، وهو ما يعني في حقيقة الأمر اختناق القبائل (الهواري، 1983، صفحة 63). من ناحية أخرى يرى الفيلسوف كارل ماركس أن هذا القانون يهدف إلى إضعاف النسيج الاجتماعي للقبائل، عن طريق تحطيم الروابط التي تجمع أفرادها، مستشهدا بقول النائب "ديدي" في تقريره المقدم للمجلس الوطني 1851: "يجب علينا أن نسرع في تحطيم اتحادات القبائل، لأنها تمثل القيادة لكل معارض لحكمنا" (ماركس، د ت، صفحة 117)

شمل هذا القانون كذلك الاعتداء على الأملاك الوقفية والقضاء على الحصانة التي كانت تتمتع بها في التشريع الإسلامي، وهو الأمر الذي نصت عليه المادة السابعة عشر من القانون بعدم معارضة أي إجراء لنقل الملكية بين مسلم وشخص آخر غير مسلم (Jean terra, 1899, p. 119). وعليه يكون هذا البند قد خلص الإدارة الاستعمارية من إحدى الحواجز التي كانت تشكل عقبة أمام المعاملات العقارية في المؤسسات الدينية.

ويزداد الأمر بؤسا مع الفصل الخامس من هذا القانون حينما نص على الاستمرار بتنفيذ احكام أمرية جويلية 1846 المتعلقة بإثبات سندات الملكية وهو أمر غير ممكن تطبيقه مع الجزائريين لعدم امتلاكهم لسندات ملكية، إضافة إلى الشروط التعجيزية التي وضعتها هذه الأمرية في استخراج سند قانوني يثبت امتلاكه للملك المدعي.

والجزء الثاني من المادة الثانية والعشرون كان أكثر فظاعة من سابقيه فقد نص وبصريح العبارة على مواصلة مصادرة أملاك الجزائريين بمقتضى احكام أمرية 31 أكتوبر 1845، وهو الأمر الذي يجعل من هذا القانون لا يختلف عن التشريعات السابقة، التي جردت الجزائريين من أراضيهم اذ استولت الدولة الفرنسية بدلا من الدولة الجزائرية على عدد كبير من الأراضي سواء كانت أرض بور أم لا، مزروعة أم غير مزروعة، مشاعة أم غير مشاعة بجرة قلم (Ghouit Hamadi, p. 725). وقد أسفر هذا القانون على توسيع عملية الاستيطان، ففي مدة يسيرة (1853-1859)، عقب صدور هذا القانون، تم تدشين 65 قرية استيطانية، وقد كانت جملة الأراضي التي تم الحصول عليها 61363 هكتار ما بين أعوام 1851-1861 (بوعزيز، 2007، صفحة 15). وارتفع عدد الريفيين الأوروبيين بـ 15 الف مستوطن ريفي (عباد، 1984، صفحة 21).

وبالرغم من الانتهاكات التي أحدثها هذا القانون في الملكية الجزائرية والامتيازات التي قدمها لصالح فرنسا والمستوطنين إلا أنه لقى معارضة من بعض الفرنسيين أنفسهم، فحسب رأي "ارثر جريلت" فإن عمل مشروع 1851 سلبي في الأساس، (Arthur Girault، 1904، صفحة 581) ومن جانبه أشار Louis De Baudicour إلى سلبيات هذا القانون بذكره أن التقييد الذي فرضه قانون 16 جوان 1851 يتعارض مع تطور الاستعمار اذ ينبغي حسب قوله الاعتماد على الجهود الفردية أكثر بكثير من الاعتماد على المؤسسات الحكومية، وذلك من خلال السماح للمستوطنين بالتغلغل خطوة بخطوة في قلب السكان العرب (Louis De Baudicour, 1856, p. 429)

وعليه يمكننا القول أن الإصلاحات التي جاء بها قانون 16 جوان 1851 وكذا الاستثناءات التي تضمنتها مواده، جعلته لا يقدم شيء في موضوع تحسين وضعية المسألة العقارية بالنسبة للجزائريين، بل زاد الطين بلة من خلال عمليات المصادرة التي سمح بها قانون 1851، وهو ما أثار ردود فعل قوية من طرف الجزائريين، فكانت انتفاضة الأوراس عام 1859، وكذا الحضنة 1860، وامتداد الانتفاضة إلى أولاد سيدي الشيخ 1864 (عباد، 1984، صفحة 22). وهو الأمر الذي دفع بالسلطات الاستعمارية إلى إعادة النظر ودراسة المسألة العقارية من خلال طرحها مجددا على البرلمان الفرنسي ،وهذا ما جسدته الاستشارة البرلمانية الصادرة سنة 1863 و التي جاءت كرد فعل على هذا القانون مصححة لبعض بنوده و ملغية للبعض الآخر8.

5. خاتمة:

عملت فرنسا في سبيل إنقاذ مشروعها الاستيطاني في الجزائر، على الاهتمام بالأرض و ملكيتها، خاصة بعدما أيقنت أهمية "رابطة" الأرض في النسيج الاجتماعي الجزائري، فاعتمدت في سياستها العقارية على هدمها، وفي سبيل هذه الغاية عملت على استصدار أوامر ومراسيم تضبط وفقها الملكيات بما يخدم أهدافها، كان من ذلك

مرسومي 1844 و 1846، اللذان اثارا لغطا كبيرا ليس من طرف الجزائريين فحسب، بل حتى من طرف المعمرين اللذين راوا في ذلك حجرا عليهم و تضييقا على وجودهم.

واستدراكا للثغرات التي ميزت المراسيم السابقة جاء قانون 1851، الذي يعد أول تشريع فرنسي حاول تنظيم المسألة العقارية في الجزائر من كل جوانبه، وذلك بإعادة تحديده لطبيعة الملكيات العقارية وتصنيفه لها، وهو شيء جديد على الجزائريين الذين يرتكز مبدأ حيازة الأرض عند الكثير منهم على التنظيم القبلي ويستند إلى العادات الموروثة في كل جهة، هذا القانون –الذي ظاهر مواده–، صيانة حقوق الدولة والمواطنين، في ظل مراجعة ما أسفرت عليه نتائج عمليات المصادرة التي تمت عند اختلال الجزائر، وكذا نتائج أمرية أكتوبر 1844 وجويلية 1846 وما يمكن أن يكون عليه الأمر مستقبلا.

بالرغم من التعديلات التي جاء بها هذا القانون لتجاوز الفوضى التي شهدتها السياسة العقارية خلال الفترة السابقة عن صدوره، إلا أن النزعة الاستعمارية بقيت طاغية على محتواه، حتى وإن تغيرت المواد والفصول، فإن الأهداف العامة للاحتلال في شكلها العام بقيت ثابتة، وهو الشيء الذي دشن مرحلة جديدة بتقنيين الاستيطان والتوسع الفرنسي بالجزائر، ومن جهة أخرى حكمت السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر ازدواجية في المعايير والعنصرية في التعامل، ففي مقابل تجريد كثير من الجزائريين من أراضيهم ومصدر رزقهم، نجدها تتساهل في نقل الملكية إلى المعمرين وأملاك الدولة.

ومما يجدر الإشارة إليه في هذا المضمار، هو محاولة سلطات الاحتلال إحلال الملكية الفردية محل الملكية الجماعية، في مجتمع يعتمد على الانتفاع الجمعي، واستعمال الوسائل التقليدية البسيطة التي تتكئ في مردوديتها على التضامن و التعاون، وهو ما سيفضي الى تفتيت الملكيات المشاعة، ودفع الملاك الجزائريين إلى التنافس والتناحر في ظل محدودية الأرض المخصصة لهم، وبالتالي ضرب القبيلة في مقتل، وتغيير التركيبة الاجتماعية للمجتمع، الذي يعتمد في المقام الأول على الأرض في رزقه واستقراره.

دون أن ننسى عمل المشرع الفرنسي من خلال هذا القانون، على ضرب الأوقاف والحبوس والحجر عليها، خاصة أن أوقاف الجزائريين التي تشكل ثلثي ما يملكون داخل المدن قد اسالت لعاب سلطات الاحتلال من جهة، وبما تساهم فيه خذه الأوقاف في سيرورة الحياة الاجتماعية والثقافية والتعليمية بالنسبة للمجتمع الجزائري من جهة

أخرى، فكان لزاما اخراجها من نطاق التشريع الإسلامي الذي يحرم التصرف في هذه الأوقاف او تغيير وجهتها، وإدخالها ضمن التشريع الفرنسي، مما يتيح للمعمرين أو الحكومة الفرنسية بشرائها أو ضمها أملاك الدولة.

وعلى الرغم مما حبا به هذا القانون الجانب الفرنسي من مزايا على حساب الجزائريين، فق اثار استياء بعض المستوطنين، الذين أرادوا أن يشرع لهم هذا القانون باب التملك والاستحواذ على مصرعيه، ولو على حساب "أملاك الدولة"، خاصة بعدما قلص نفوذهم وفتح المجال للحكومة الفرنسية وحدها في التصرف خاصة في أملاك القبائل، فأدى ذلك إلى ظهور أصوات داخل المجالس البرلمانية، تطالب بإسقاط القانون وإعادة النظر في مصالح المعمرين.

أما ردة فعل الجزائريين الذين لم يول هذا القانون حقوقهم كثيرا اعتبار، فقد نحا بعضهم منحى لغة العرائض والشكاوي، من أجل "إنصافهم" واسترجاع ممتلكاتهم التي نهبتها الدولة أو المعمرين على حد سوى، فيما جنح البعض إلى الثورة التي مثلتها عدة مقاومات شعبية جاءت كردة فعل على جشع المعمرين وحب التملك التي ملا جوانحهم، وعلى سياسة المصادرة والاستحواذ التي انتهجتها حكومة الاحتلال، مما دفع نابليون الثالث التدخل وإعلانه في محاولة لتهدئة الأمور عن "المملكة العربية"، ومن ثم إعادة مراجعة بنود هذا القانون من خلال الاستشارة البرلمانية الصادرة بتاريخ 22 أفريل 1863، وتلك مرحلة اخرى من تاريخ السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر.

الاحالات والشروحات:

1 المقصود بذلك أمرية 1 أكتوبر 1844 التي تضمنت 115 مادة، حاول فيها المشرع أن يرسى نظام عقاري يؤمن عمليات انتقال الملكية لصالح الاوروبيين، كما عمل على وضع تصور يحقق من خلاله تطور حاجيات المستوطنين للمزيد حول هذا الموضوع. انظر: (Boulbon, 1984, p. 16) (Crrépon, 1885, p. 434)

2 المرشال راندون، شخصية فرنسية تقلد مناصب حساسة في الجهاز الحكومي الفرنسي، اذ عمل كقائد للمقطعات العسكرية سنة 1841 وكقائد ملازم عام 1848، عين مدير اعمال بالوزارة الحربية للجزائر ثم وزيرا للحربية، توفي بتاريخ 16 جانفي 1871 (Faucon, 1889, p. 461).

3 أمرية 21 جويلية 1846 جاءت كقانون مكمل للأمرية السابقة، تولي اهتماما خاصا بمراجعة عقود الملكيات ونزع الأراضي بسبب عدم زراعتها في مناطق يحددها وزير الحربية، تضمن هذا النص التشريعي 115 مادة (Camille Leynadier et clausel, 1848, p. 111)

4 نصت المادة الأولى منه على ان الملك العام يتضمن الطرق والممرات والأماكن العامة، إلى جانب المرافق المائية، التحصينات العسكرية، قنوات الري والملاحة. للمزيد أنظر: (Robe. M Rug, 1864, p. 229)

المادة الثانية: من الفصل الاول أجازت حق التصرف للحكومة في هذه الممتلكات بموجب الشروط والأحكام التي تحددها الإدارة. للمزيد انظر: (Mourice Pouyanne, 1900, p. 359).

المادة الثالثة: وقد نصت على أن هناك أربعة اشكال من الملكيات اولا " الأموال والحقوق المنقولة والغير منقولة الناشئة عن البيالك، ثانيا: الممتلكات المحجوزة والتي سيتم ضمها مع الدومين. ثالثا: الممتلكات المخولة لملكية الدولة بموجب المواد 33، 339، 541، 743، 723 من القانون المدني والتشريعات المتعلقة بالأحكام، واخيرا الغابات الخاضعة لحقوق الملكية والاستخدام قبل صدور هذا القانون. للمزيد انظر: (Robe. M Rug, 1864, p. 230) وأيضا فيما يخص ملكية البيالك انظر: (A.N.O.M, carton F80، 1810)

المادة الرابعة: فقد خصها المشرع للحديث عن المناجم والتعدين محددا طبيعتها وشروط الاستخدام للمزيد أنظر: (Robe. M Rug, 1864, p. 231).

هذا وألزمت المادة السادسة من هذا الفصل الوزير بتقديم تقرير شامل حول وضعية الملك الوطني في الجزائر كل سنة الى المجلس التشريعي. للمزيد أنظر: (Mourice Pouyanne, 1900, p. 359).

5 المادة أثنا عشر منه نصت على: انه لا يجوز لأي شخص امتلاك عقارات في جميع انحاء الأراضي المدنية، باستثناء جزء من هذه الأراضي الذي تشغله القبائل والذي سيتم تحديده برسوم رئاسي، وفي الأراضي العسكرية لا يمكن لأي شخص أن يمتلكها، فقط يسمح بحيازة العقارات لأفراد القبيلة التي تقع في أراضيها. للمزيد انظر: (Mourice Pouyanne, 1900, p. 360).

من بين المواد المثيرة أيضا في هذا الفصل المادة الرابعة عشر، والتي أكدت على أن جميع المعاملات التي تتم بمقابل أو بدون مقابل بين الأحياء، لنقل الملكية العقارية من مسلم إلى شخص غير مسلم يجب أن تتم تحت طائلة البطلان أمام كاتب العدل وبغرامة قدرها 100 فرنك. للمزيد انظر: Rob. M. Eug, OP.CIT, p 233

ولتسهل عملية الممارسة العقارية وتجاوز العقبات نصت المادة الثامنة عشر على أنه: "لا يجوز الطعن في أي إجراء ينقل ملكية عقار من مسلم لغير المسلم على اساس عدم قابلية التصرف استنادا للشريعة الاسلامية. ومن

جهتها اكدت المادة التاسعة عشر على أنه سيظل نقل الملكية من مسلم الى مسلم خاضعا للدين الاسلامي. للمزيد أنظر: (Mourice Pouyanne, 1900, p. 360)

6 جدير بنا الإشارة في هذا السياق إلى التقسيم الإداري الذي حددته الإدارة الاستعمارية بموجب أمرية 1845/4/15 والذي نص على تقسيم التراب الجزائري إلى ثلاث مقاطعات "الجزائر، قسنطينة، وهران"، وفي سنة 1847 تم أصدر أمرية أخرى في أول سبتمبر كانت مكملة للأمرية السابقة، ونصت على إنشاء إدارة مدنية متميزة في كل مقاطعة؛ ثم إحداث إجراء جديد ضمنه قرار 9 / 12/ 1848، والذي أقر الابقاء على تقسيم الجزائر إلى ثلاث مقاطعات وكل مقاطعة تضم منطقة مدينة ومنطقة عسكرية وكل منطقة تضم ولاية وكل ولاية تضم دوائر. للمزيد انظر: – (Radolphe Dareste, de la propirété en Algérie loi 16 Juin 1851, Sénatus Consulte du 22 avril 1863, 2éd CHALLAMEL AINE –A DURAND, 1864, p. 66)

7 سياسة الحصر: "الحصر" معناه اغتصاب حقوق الجزائريين وابعادهم عن السواحل وهو تصرف عنيف وجائر يذكرنا بتصرفات الغزاة الأوائل. للمزيد انظر: (Paul Rougier, 1895, p. 254)

في الواقع تعود فكرة الحصر الى عهد الماريشال بيجو الذي صرح بتاريخ 1847/04/10 "مذهبي السياسي تجاه العرب ليس طردهم ولكن ادماجهم في حضارتنا، ليس تجريدهم من أراضيهم وابعادهم ولكن حصرهم في هذه الأراضي التي كانوا ينتفعون بها وذلك عندما تكون هذه الأراضي لا تتناسب مع سكان القبيلة" انظر: (Léon Rouyer, 1900, p. 7)

طبقت سياسة الحصر على أراضي العرش وأراضي الرعي على حد سواء، في هذا السياق يذكر لارشي أن سياسة الحصر التي طبقت على أراضي العرش قد فرضت على الجزائريين، وأدت الى نوع من الاغتصاب والسلب على عكس أراضي الرعي، فإنها تبدو مبررة. اذ يمكن للحكومة أن تقلص أو تحصر الجزائريين حسب حاجاتهم وحسب قطعانهم من الماشية، وبالتالي يمكن تطبيق سياسة الحصر على أراضي الرعي بعدالة بحيث يمكن ضم الأراضي التي ليست ضرورية إلى الرعي لأملاك الدولة. للمزيد أنظر: (Emile Larche, p. 53)

جدير بنا الاشارة إلى أن سياسة الحصر طبقت بناء على تعليمات الحكومة العامة من خلال ما نص عليه المنشورين الصادرين بتاريخ 1858/5/20 ومنشور 1859/9/7 للمزيد حول مضمون النص الكامل لهذين المنشورين أنظر: (M. P. Ménerville, pp. 190-193)

وقد جاء هدف الحصر ضمن هذان المنشورين في إبراز نية ونزاهة الحكومة الفرنسية، وذلك بأن تترك للجزائريين وسائل عيشهم، وفي نفس الوقت تهيئ مستقبل البلاد بواسطة تطور الاستيطان وجلب أكبر عدد ممكن من الأوروبيين من جهة اخرى. للمزيد انظر: (Emile Larche, p. 48)

تم تنفيذ سياسة الحصر على مساحة إجمالية قدرها 343،387 هكتار والتي كان بها 56،489 شخص من الجزائريين، حيث تحصلوا على 282،024 هكتار أي 5/6 من المساحة الاجمالية في حين تحصلت الدولة على 61،363 هكتار أي 6/1 تقريبا. للمزيد أكثر أنظر: (Laynaud. M, 1900, p. 49)

[1]8 ألغت الاستشارة البرلمانية الصادرة بتاريخ 22 أفريل 1863 حق الدولة بملكية الرقبة على أرض العرش، واكدت في المادة الاولى منها على أن :"تعلن قبائل الجزائر مالكة للأراضي المنتفعة منها بشكل دائم وتقليدي بأي شكل كان ذلك"، ومن ناحية اخرى استحدثت هذا التشريع وحدة جديدة تعرف بـ "الدوار" والتي من خلالها تم تفكيك القبيلة واستحداث نظام اجتماعي جديد. للمزيد انظر: (A.N.O.M.E.M. F80/1805) (Bulletin officiel de Gouvernement général de l'Algérie, N 87).

6. قائمة المصادر والمراجع:

1. *A.N.O.M, carton F80.*(1810) .
2. *A.N.O.M.E.M. F80/1805.*
3. Arthur Girault .(1904) .*prinicipes de la colonisation et de législation colonial* .Paris.
4. Ben Djillali, M. (Décembre 2006). L'histoire de la propriété Foncière en Algérie de 1830 à 1962 entre les lois musulmanes et Françaises. *Revue Sciences humaine*.
5. Boulbon, R. (1984). *la question des travailleurs résolue par la colonisation de l'Algérie, imp, de T Ficher ainé.*
6. *Bulletin officiel de Gouvernement général de l'Algérie, N 87.*
7. Camille Leynadier et clausel. (1848). *Histoire de L'Algérie Française* (Vol. tome 3). paris: H. Morel éditeur.

8. Crrépon. (1885). *code annoté de l'expropriation pour cause d'utilité publique, librairie A MAVESCO AINÉ.* paris.

9. E. Sautayra. (1883). *législation de L'Algérie, seconde éd.* paris: Maison neuve et de librairies.

10. Emile Larche. (s.d.). *La propriété en Algérie, la loi du 16 /6/1851 – Sénatus –Consulte 22/4/1863, éd CHALLAMEL.*

11. Ernest Mercier. (1910). *la question indigène en Algérie au commencement du XXe Siècle, Augustin Challamel.* paris.

12. Estoublon Robert et lefébure Adolphe. (1898). *code annoté supplément années 1896-1897.* Algérie.

13. Faucon, N. (1889). *Le livre d'or de L'Algérie, librairie Algérienne et colonial* (Vol. Tome 1). paris.

14. Ghouit Hamadi. (s.d.). *la législation foncière en Algérie Avant l'indépendance, classification des terres en Afrique du Nord.*

15. Jean terra. (1899). *Essais sur les biens habous en Algérie et en Tunisie, imprimerie du " salut public " Lyon*

16. *L'Algérie Français indigène et immigration, chez Challamel ainé.* (1862). paris.

17. Laynaud. M. (1900). *Notice sur la propriété foncière en Algérie, Girault imprimeur – photograveur.* Alger.

18. Léon Rouyer. (1900). *Notes sur la colonisation et sur la propriété indigène, imprimerie –librairie Adolphe BRAHAM.* Constantine.

19. Louis De Baudicour. (1856). *la colonisation de L'Algérie ses éléments, jacques le coffre et, c libraires.* paris.

20. Louise Vignon. (1893). *la France en Algérie.* paris: librairie Hachette.

21. M. P. Jacques. (janvier 1959). *Sénat –Rapport 1er Ordinire de 1959-1960 fait au nom de la commission spéciale sur le projet de loi instituant dans les département algériens régime de publicité foncière … L'ordonnance n 59 -41.*

22. M. P. Ménerville. (s.d.). *Dictionnaire de législation Algérienne, tome 1 1830-1860.* paris.

23. Mourice Pouyanne. (1900). *La propriété Foncière en Algérie, Typographie Adolphe Jourdan.* Alger.

24. Paul Rougier. (1895). *précis le législation et d'économie coloniale.* paris: librairie la rousse éditeur.

25. *Radolphe Dareste, de la propirété en Algérie loi 16 Juin 1851, Sénatus –Consulte du 22 avril 1863, 2éd CHALLAMEL AINE –A DURAND.* (1864). Paris.

26. Robe. M Rug. (1864). *La propriété immobliére en Algérie, imprimerie, de L'AKHBAR. JULESQ, Gérant.* Alger.

27. S. Gsell. G. Marçais, G. Y. (1927). *histoire d'Algérie, Ancienne librairie furne.* paris.

28. Sturat Mille. (juillet 1878). *Mémoire sur la propriété foncière en Algérie, jmprimerie, Adminstratie Gojosso.*

29. Virad Paul Emile. (1962). *traité élémentaire de droit public et de droit privé en Algérie, 4me partie, Faculté de droit et des sciences économiques.* Alger.

30. شارل اندري. جوليان. (2008). *تاريخ الجزائر المعاصرة "الغزو والبدايات «1827-1871، مج 1.* (تر؛ عياش سليمان) الجزائر: دار الامة.

31. صالح حيمر. (2013-2014). *السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر 1830-1930، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في التاريخ الحديث والمعاصر.* جامعة لحاج لخضر باتنة.

32. صالح عباد. (1984). *المعمرون والسياسة الفرنسية في الجزائر 1870-1900*. الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية.

33. عدي الهواري. (1983). *الاستعمار الفرنسي في الجزائر سياسة التفكك الاقتصادي والاجتماعي 1830-1960*. (تر؛ جوزف عبد الله) بيروت: دار الحداثة.

34. كارل ماركس. (د ت). *حول الهند والجزائر*. (تع؛ شريف الدشوني) بيروت: دار ابن خلدون.

35. كمال بيرم. (جوان 2020). الأوبئة والأمراض بمنطقة المسيلة في ظل الاحتلال الفرنسي 1841-1945. *مجلة مدارات تاريخية، مج 2*(ع 6).

36. محمد الامين بن يوسف. (2013-2014). *ملكية الدومين وتطور الاستيطان الفرنسي في الجزائر 1830-1870*، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في *التاريخ الحديث*. جامعة وهران.

37. نادية طرشون. (2017). سياسة نابليون الثالث العربية. *جلة دراسات وابحاث*(ع 26).

38. يحي بن فطيمة. (2020). الادارة الاستعمارية ووباء الكوليرا في النصف الثاني من القرن التاسع عشر وتأثيراته على سكان عمالة قسنطينة. *مجلة دراسات، مج 7*(ع 2).

39. يحي بوعزيز. (2007). *سياسة التسلط الاستعماري والحركة الوطنية 1830-1945*. الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية.