



مطالب أقدام السوداء بالتعويض عن ممتلكاتهم في الجزائر

زديك الطاهر: أستاذ محاضر "ب"
كلية الحقوق - جامعة الأغواط

مقدمة :

الاستعمار ظاهرة ليست بالحديثة ولهذا اختلف فيه المؤرخون كونه يحمل معنيين أحدهما يقصد به التعمير والآخر التدمير أما بالنسبة للشعوب الواقعة تحت الاستعمار ترى فيه الظلم ونهب للثروات عن طريق الممارسة الفعلية والسيطرة¹ في الجانب السياسي والاجتماعي والاقتصادي.

إن من مخلفات الاستعمار الفرنسي في الجزائر قضية الأقدام السوداء وهي ظاهرة متجددة الطرح في العلاقات الثنائية بين الجزائر وفرنسا، ومصطلح الأقدام السوداء يطلق على المعمرين الفرنسيين الذين عاشوا في الجزائر إلى الفترة الممتدة بين 1830 و1962، ويضم هذا المصطلح الفرنسيين الأصليين واليهود المجنسين حسب قانون *Jus/lex* وزير العدل إسحاق كريميو² Isaac Moise Cremieux الصادر سنة 1870 والذي بموجبه منحت لليهود الجنسية الفرنسية بصفة آلية، ولم يقتصر منح هذه الجنسية لليهود القادمين مع فرنسا فقط بل لكل اليهود المتواجدين في الأراضي الجزائرية والذين يعود تاريخهم إلى سقوط الدولة الأندلسية³، الذين نزحوا من اسبانيا⁴ واستقروا في الجزائر وبعض المناطق مثل تلمسان، معسكر، قسنطينة، وفي بعض الروايات هناك يهود توغلوا حتى إلى الجنوب والواحات الصحراوية أين كانت تجارة القوافل مزدهرة مع البلدان الإفريقية، لكن هذه الموجة اليهودية⁵ التي تدفقت في القرن الخامس عشر على الجزائر لم تكن الأولى من نوعها، ولا أول عهد لليهود بالجزائر؛ لأن هناك فئة جاءت من الشرق عبر السفن التجارية والعسكرية الفينيقية في القرن 10 تقريبا قبل الميلاد و في عهد قرطاج استوطنوا مدن شرق الجزائري مثل جيجل، عنابة وبجاية... بينما ما يؤكد الدكتور ناصر الدين سعيدوني أنهم دخلوا الجزائر قبل حوالي 2000 سنة واستقروا بها في العهد الروماني؛ فقد كانت الجزائر ومنذ القدم مكانا آمنا بالنسبة للوافدين إليها وبالأخص اليهود لأسباب عديدة منها طابعها الجغرافي وكرم أهلها، مما أدى إلى اندماجهم الكامل في المجتمع الجزائري وقد أثبتت الدراسات التاريخية والسياسيولوجية أنه لم يكن لليهود أحياء خاصة بهم بل اتخذوا مساكنهم في الأحياء

الشعبية وفق طبقاتهم الاجتماعية واحترفوا مهن تقليدية وغيرها يعتمد رواجها على روابطهم المتينة مع الجزائريين.

ويجب الإشارة إلى أنه رغم قدم تواجد اليهود في الجزائر لم يعتبروا جزائريو الجنسية، بل اعتبروا من أهل الذمة، حسب تقسيم المجتمع الدولي في الإسلام، واستمر حالهم كذلك مع حكم الدولة العثمانية التي لم تكن تعرف مصطلح الجنسية في بداية عهدها كونها حلت محل الدول الإسلامية⁶ إلى غاية 19 جانفي 1869 أين صدر أول قانون **Jus/lex** نظم الجنسية العثمانية⁷ الذي أخذ بمعيار النسب في المادة 01 والتي تنص على أن "كل من وُلد من أبوين عثمانيين أو من أب عثماني فقط فهو من رعايا الدولة العثمانية" حتى ولو أهملنا العامل الزمني أين كانت الدولة الجزائرية في هذه الفترة تحت الاحتلال الفرنسي فاليهود المقيمين على الأراضي الجزائرية لا يشملهم هذا القانون **Jus/lex**، رغم أن المادة 02 منحت للمولود من أبوين أجنيين في الأراضي العثمانية أن يتقدم بطلب الحصول على الجنسية العثمانية في أجل أقصاه ثلاث سنوات بعد بلوغ سن الرشد، لكن وحسب اعتقادي وبناء على التحري من هذه الظاهرة لم أجد كاتب تاريخ يؤكد على أن اليهود قدموا طلب الجنسية سواء في عهد الدولة العثمانية أو في عهد الاحتلال الفرنسي إلا ما قدم على شكل منحة فقط. تضمنها قانون كريميو **Isaac Moise Cremieux 1870** والواقع أن منح الجنسية الفرنسية لليهود الجزائري، كان إجراء يهدف إلى تحويلهم إلى جماعة وظيفية استيطانية تزيد في الكثافة السكانية الفرنسية⁸، ومن ثم تخدم مصالح الاستعمار الفرنسي في الجزائر، وقد أثبت التاريخ أن وجود اليهود في الجزائر حافل بالخيانة وأنهم لم يقابلوا كرم الجزائريين بالوفاء، حيث يذكر يحي بوعزيز في قضية احتلال الإسبان لوهران في كتابه تاريخ الجزائر العام أن الكردينال خيمينس دخل المدينة بدون عناء من باب المرسى بفضل خيانة اليهودي إشطورا⁹ الذي كان مكلفا بحراسة الميناء الذي فتح الباب للجيش الإسباني بتواطؤ مع قائد مسلم يصفه بالمنافق يتظاهر بالإسلام حيث قام الإسبان بارتكاب مجزرة راح ضحيتها عدد كبير من الأهالي أغلبهم من الأطفال والعجزة الذين لم يتمكنوا من الفرار.

أما عن ضلوع اليهود في الاحتلال الفرنسي للجزائر فنستعرض دور عائلتي بوشناق وبكري اليهوديتان التي كانت على علاقة خاصة مع الباي مصطفى الوزناجي الذي سهل كثيرا للشركة القائم بين العائلتين اليهوديتان والتي كانت السبب الرئيسي في تدهور العلاقة الجزائرية الفرنسية بسبب الديون المتراكمة على فرنسا والتي لم تجد وسيلة من التخلص منها إلا الغدر بالجزائر واحتلالها رغم الاتفاقيات¹⁰ الاعتراف بالدين.

أما القضية التي سببت لليهود الذعر والخوف من انتقام الجزائريين واضطرتهم إلى مغادرة الجزائر هي مشاركتهم في عمليات منظمة يد الحمرة الإرهابية وبالأخص في منطقة الشمال القسنطيني أين ارتكبت مجازر ضد الشعب الأعزل حركت مشاعر الجزائريين عشية احتفالهم بوقف إطلاق النار في 19 مارس 1962.

ولمناقشة الموضوع نطرح الإشكالية التالية

هل مطالب الأقدام السوداء بالتعويض عن ممتلكاتهم في الجزائر ذات سند قانوني أو سياسي ؟

إلى زمن غير بعيد ظل هذا الملف من أبرز الملفات الحاضرة بشكل مستمر في العلاقات الثنائية بين الجزائر وفرنسا ، خصوصا في عملية التوظيف السياسي بالنسبة لطرف الفرنسي في فترات الحملات الانتخابية أو استعماله كوسيلة ضغط عبر الإعلام عندما تكون هناك مطالب جزائرية تتعلق بالاعتراف بالجرائم التي اقترفتها فرنسا في فترة احتلالها للجزائر. لكن بتطور العلاقات بين البلدين تحولت عودة هؤلاء إلى الجزائر في زيارات لها مما أدى في ما بعد إلى محاولات قضائية لاسترداد أملاكهم التي يرون أنها أخذت بالقوة، فسجلت دعاوى وبلاغات لدى عدة جهات قضائية سواء في الجزائر أو فرنسا وحتى جهات دولية مثل محكمة حقوق الإنسان الأوروبية و لجنة حقوق الإنسان الأممية¹¹ ، التي ظهرت إلى الوجود بموجب نص المادة 28 من العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية لاستعادة ملكية عقارات وممتلكات يزعمون أنها لهم في الجزائر مثل قضية Armand Anton ضد الجزائر التي تحمل البلاغ رقم 1424 / 2005 ، وصدر بموجبها القرار المعتمد في 01 نوفمبر 2006¹² التي نأخذها كنموذج في دراستنا لهذا الموضوع كونها سابقة قضائية.

المبحث الأول: دراسة النزاع

وتتلخص وقائع القضية أن أورمان أنتون Armand Anton عاش في الجزائر كمواطن فرنسي وأسس مؤسسات باستوس Anton Bastos ومؤسسات أرمان أنتون Armand Anton وزاول التجارة في قطع الغيار للسيارات والجرارات والمعدات الصناعية وكذلك مواد القبو و مواد المطاط المصنع، ثم أصبح وسيطا عقاريا سنة 1952 لينشئ بعدها شركة مدنية لبناء وبيع العمارات في مدينة وهران ، وتطور الشركة الشيء الذي جعله يشتري عقارات للبناء ، لكنه غادر الجزائر متوجها إلى فرنسا بعد إعلان الاستقلال. وهذه القضية تطرح عدة نقاط قانونية نلخصها في ما يلي:

أولا : في مجال حقوق الإنسان :

لقد أثار المدعى عن طريق محاميه مجموعة من الإشكالات بأن هناك انتهاك للقانون وإنكار للعدالة مثل تشكيل محكمة الضمانات المنصوص عليها في اتفاقية إيفيان التي يرى أنها لم تشكل لكي تبت في التعويض، لأن القرارات النهائية تعود للجنة التي يرأسها وزير الداخلية، كما تم إلغاء التظلم وعدم تنصيب لجان الطعن الولائية، والنص الجديد طبقا المرسوم 18 مارس 1963 لا ينص على جواز إقامة دعوى **Actio** أمام القاضي الاستعجالي، والمرسوم المتعلق بتأميم المزارع لم يتطرق إلى عملية التعويض كون ممتلكات الأجانب حولت إلى الدولة.

وكذلك يزعم أنه ضحية انتهاك الجزائر للمواد المنصوص عليها في العهد الدولي للحقوق المدنية والسياسية منها المادة 1 من العهد التي تتعلق بحرمان الأقليات من ممتلكاتها، والمادة 12 المتعلقة بالحرمان من حق حرية اختيار مكان الإقامة، وكذا المادة 17 المتضمنة التدخل غير القانوني في خصوصياتهم والمساس بشرفهم وسمعتهم، والمادة 27 التي تتعلق بانتهاك حقوقهم الخاصة بحالتهم كأقلية ووضعهم الثقافي، بالإضافة إلى المادتين 1/2 والمادة 26 منفردتين أو مجتمعيتين والمادة 26 و17 مجتمعيتين تدابير تمييزية المتعلقة بمعاملة الدولة التفضيلية وغير المبررة في إطار نزع الممتلكات والمادة 5 المتعلقة بالتمييز في حق التملك من العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية¹³، وجاء رد الدولة الجزائرية بتاريخ 17 أكتوبر 2005 حيث تري أن الأحداث المذكورة سابقة لوجود العهد الدولي، فالجزائر لم تصادق عليه إلا في 12 ديسمبر 1989 رغم أن صدوره كان في 1 ديسمبر 1966 ودخل حيز النفاذ في مارس 1976، لذا فإن الادعاء يعتبر تصرف خطير وانتهاك للقانون الدولي من المدعى لأنه يشكك في مبدأ إنهاء الاستعمار.

أما في ما يخص مسألة إنكار العدالة **Genedatio Justitae** ورغم ما قام به من إجراءات قانونية بتاريخ 21 ديسمبر 1962 طلب من السلطات الفرنسية حماية ممتلكاته في الجزائر عن طريق وكالة الدفاع عن ممتلكات ومصالح العائدين¹⁴ بطلب إجراء تحفظي للمعدات بتاريخ 4 مارس 1965 ولما يملكه من عقارات بتاريخ 3 جوان 1965، لكن السلطات الفرنسية لم تتخذ في نهاية المطاف أي إجراء.

وفي هذا الصدد كان رد الدولة الجزائرية بأن المدعى كونه مواطن فرنسي وجب عليه أن يستنفذ جميع الطرق العادية وغير العادية قبل أن يقدم الطلب إلى اللجنة مثل ما قام به بعض الفرنسيين الذين غادروا الجزائر برفعهم دعاوى أمام مجلس الدولة الفرنسي ما بين سنة 1988 و1999 وهذه الطلبات كانت كلها ضد فرنسا، التي تم رفضها بموجب قرار مؤرخ في

25 جانفي 2001 وقرار ثاني لدعاوى أخرى مؤرخة في 10 جويلية 2001 ، رغم هذا فالجزائر غير مسؤولة عن امتناع فرنسا تفعيل بند محكمة الضمانات المنصوص عليها في اتفاقية إيفيان ، والتي طرفا النزاع فيها الدولة الفرنسية والدولة الجزائرية .

وفي رأي أن عدم لجوء فرنسا إلى التأسيس كطرف في قضايا تعويض أملاك الأقدام السوداء ، مرده أن فرنسا لا تريد الخوض في هذا الملف ، لأنه سوف يفتح باب المطالبة بالتعويض على مصراعيه ، من قبل الجزائر لما لحقها من أضرار جراء الاستعمار ، والقانون الدولي يعطيها الحق في ذلك ، وما لجوء فرنسا لتشكيل الوكالة الوطنية لتعويض فرنسي ما وراء البحار التي تهتم بتعويض هؤلاء الفرنسيين إلا هروب من المواجهة القانونية بينها وبين الجزائر في مسألة التعويضات والاعتذار عن الجرائم الاستعمارية المرتكبة في حق الجزائريين.

وفي هذا المقام يجب الإشارة أنه لا شيء يمنع من توجه الجزائريين فرادي إلى المحافل الدولية لطلب التعويض وبالأخص محكمة حقوق الإنسان الأوروبية خاصة أن بعض الجرائم لا تتقادم.

وفي ما يتعلق بالجهات القضائية الجزائرية فإن المدعى لم يقدم أي سند يثبت أنه سلك طرق الطعن العادية وغير العادية في الجزائر منذ سنة 1962 ، وبالمقابل رفعت ثلاث دعاوى من غيره من المعمرين أمام المحكمة الابتدائية بالجزائر العاصمة ، وبموجب المرسوم المؤرخ في 18 مارس 1963 المتعلق بتأميم الممتلكات صدر حكم تطلب فيه المحكمة تعيين خبير ، لكن في ماي 1964 صدر حكم آخر بإلغاء أمر المحكمة الابتدائية ، وتم الاستئناف أمام محكمة قسنطينة ، كانت النتيجة هو عيب في الشكل على أساس عدم رفع الشكوى أولا إلى اللجنة الإدارية المنصوص عليها بموجب المرسوم المؤرخ في 9 ماي 1963 ، دون تسجيل أي طعن بالنقض على مستوى المحكمة العليا ، مما يثبت أن باب رفع الدعاوى أمام القضاء الجزائري كان مفتوحا لفرنسي الجنسية .

ثانيا : استمرارية مسؤولية الدولة

حول استمرارية مسؤولية الدولة الجزائرية في المحافظة على الحقوق المكتسبة للأفراد آثار المدعى أن الدولة الطرف في النزاع لم تتحمل مسؤوليتها بعد اتفاقية إيفيان رغم أنها تعهدت عن طريق المجلس الوطني للثورة الجزائرية وباسم الحكومة الجزائرية باحترامها والسهر على تنفيذها ، ويجب على الدولة الخلف أن تصون حقوق الأفراد المكتسبة في ظل الدولة السلف ، وهذا مبدأ هو جزء من القانون الدولي العام ، وأن عدم الإقرار بمبدأ الحقوق المكتسبة يرتب مسؤولية دولية على الدولة ، وأن الاستفتاء يحول تصريحات إيفيان إلى قانون

تعاهدي ضمن القانون الدولي العام، و يرى أن عملية نزع حيازة الملكية لم تستند إلى أي نص قانوني من شهر جويلية إلى غاية سبتمبر 1962.

ولقد كان رد الدولة الجزائرية كما سبق الإشارة إليه، أن مسألة الملكية وبالخصوص الأراضي تندرج ضمن تدابير تصفية الاستعمار أي أن الممتلكات العقارية هي في الأصل ملك للشعب الجزائري سلبت منه إبان فترة الاستعمار¹⁵.

أما رأي لجنة حقوق الإنسان فقد أقرت بعدم الاختصاص بهذا الإدعاء المتعلق بالملكية العقارية لأنها غير واردة في نصوص العهد الدولي.

ثالثا : من حيث معيار الزمن Rationnae Temporis.

وقد دفعت الجزائر بعدم قبول الدعوى Actio شكلا وفقا لمعيار الزمن Rationnae Temporis (التقادم المسقط)، بأن المدة الزمنية 27 سنة بين المصادقة على العهد من قبل الجزائر وتاريخ الاستقلال الذي يعتبر تاريخ رحيل الأجانب وخصوصا الفرنسيين كافية على التقادم، وكافية لعدم تطبيق العهد بأثر رجعي، وأن المادة 28 من اتفاقية فيينا لقانون المعاهدات لسنة 1969 تنص على أنه "لا تلزم أحكام المعاهدة أي طرف بشأن أي عمل حدث أو واقعة حدثت أو حالة توقفت عن الوجود قبل تاريخ بدء نفاذ المعاهدة على هذا الطرف، ما لم يتبين من المعاهدة أو يثبت بطريقة أخرى قصد مغاير لذلك".

إن حق المطالبة القضائية بملكية العقارات محل الخلاف، تسقط بالتقادم، كقاعدة متعارف عليها قانونا، وبالتالي فإن رفع الدعوى Actio من طرف الأجانب لاسترجاع العقارات التي تركوها بالجزائر، بعد المدة المقررة تعتبر مرفوضة شكلا وتصنف ضمن الدعاوى التعسفية، على أساس أنها رفعت بعد أكثر من 30 سنة من صدور الأمر رقم 66 102¹⁶ وأن جميع الدعاوى القضائية التي رفعها الأجانب، لم تسبقها طعون إدارية أمام الجهات الإدارية الجزائرية المختصة، قبل رفع الدعوى Actio، لاسيما في حالة وجود قرارات التصريح بالشغور، وفي قضية الحال وعند احتساب المدة الزمنية من تاريخ الاستقلال إلى يوم رفع الدعوى أمام اللجنة في 2004 نجدها رفعت بعد 44 سنة أما الحالة الثانية وهي حساب المدة من يوم نفاذ البروتوكول سنة 1989 بالنسبة للدولة الجزائرية الطرف في النزاع وتاريخ رفع الدعوى أمام اللجنة في 2004 نجد المدة 17 سنة وبالرجوع إلى القواعد العامة في القانون المدني نجد المادة 308 تنص في القسم الثالث بعنوان التقادم المسقط¹⁷ يتقادم الالتزام بانقضاء خمسة عشر سنة فيما عدا الحالات التي ورد فيها نص في القانون، وفيما عدا الاستثناءات:

وقد أيدت لجنة حقوق الإنسان الأممية دفع الجزائر وتساءلت عن الموانع التي جعلت المدعى تأخر في رفع دعواه واعتبرت ما قدمه من تبريرات في هذا الشأن غير مقنع وعلى أساس هذا رفضت الدعوى واعتبرت سابقة قضائية في مسألة حقوق الأقدام السوداء في الحصول على تعويضات من الدولة الجزائرية على ممتلكاتهم المتروكة شاغرة بمغادرتهم الجزائر عشية الاستقلال.

المبحث الثاني: حق الملكية:

يرى الفرنسيون أن حالة الملكية قبل الاحتلال الفرنسي للجزائر في حاجة إلى فهم وتقدير حتى يعرف أصلها وتاريخها وأن مجيئهم إلى الجزائر سنة 1830 وجد الملكية بشكل مميز يغلب عليها وعلى الأهالي الطابع الديني¹⁸، مثل الشفعة *chefaà* والحبوس *hobbous* والوقف¹⁹، لكن هذه الحلول هي مؤقتة، وكردة فعل ظهر اتجاه يناادي السلطة التشريعية إلى إحداث قانون جديد.

أولا: الاستلاء المقنن:

قامت فرنسا بإصدار قوانين ومراسيم تجرد بها المواطنين الجزائريين من أملاكهم دون تعويض²⁰. وبدأ العملية بقرار الحاكم العسكري المارشال كوزيل في 08 سبتمبر 1830 الذي يقضي بحلول الدولة الفرنسية محل الأتراك مع ضم جميع أملاك البايك²¹، ثم جاء مرسوم بتاريخ 17 أكتوبر 1833 يعطي الحق للإدارة الفرنسية بالاستيلاء²² على الأراضي خلال أربعة وعشرين ساعة دون تعويض، وعن طريق الأمر الصادر في 10 أوت 1834 والأمر الثاني بتاريخ 26 سبتمبر 1842 والثالث في 01 أكتوبر 1844²³ تم التصرف في الأراضي والاستيلاء عليها خصوصا المباني والممتلكات العامة، وتسهيل عملية البيع غير المشروعة للمستعمرين فقط، نظرا للتحيز الواضح لفائدة هذه الأقلية من فئة المعمرين على حساب الجزائريين (الأهالي *indigènes*)، فكانت عملية نهب للأراضي بطريقة مقننة. ولتعجيز الجزائريين أكثر صدر مرسوم 1846 حول الشروط الواجب توفرها لترسيم عقد الملكية، وهذا بهدف تجريد السكان الأصليين من ملكياتهم لأن السندات المثبتة لهذا الحق تفتقر للشروط المنصوص عنها، وهكذا تم التطبيق التعسفي للقانون المدني الفرنسي خاصة ما تعلق بالأراضي الشاغرة أو التي لا مالك لها.

وفي 4 نوفمبر 1848 تم تطبيق الإجراءات الضريبية بموجب مرسوم من قبل رئيسا لسلطة التنفيذية كان الهدف منه حسب مزاعم فرنسا هو سد فجوة *LACUNE* أو *Lacunae* في القوانين الجزائرية المتعلقة بسند الملكية وحسب القرار الصادر بتاريخ

20 جانفي 1852 الذي أقر بأن الاجتهاد القضائي في الجزائر يعتبر بأن البيئة بالشهادة **testimonial** هي أقوى الأدلة والقرائن وأن التصرفات بين السكان الأصليين تعتبر صحيحة على الرغم من عدم تسجيلها أو كتابتها²⁴، لكن القرار 19 مارس 1862 والمؤيد بقرار النقض بتاريخ 13 ديسمبر 1864²⁵ من محكمة الجزائر يعتبر كرد فعل ضد ما يسمى بخطر المذهب **doctrine** عن طريق تطبيق القانون 23 مارس 1855 الذي يعتمد طريقة النسخ لصحة العقود **la transcription** وبما أن الزمن في غير صالح الفرنسيين لوجود عقود ملكية مكتوبة لدى الجزائريين قد تكون لها حجية أمام عقود المعمرين، فصدر القرار 4 أفريل 1868 ليعطي الأولوية للعقود المسجلة أو الحقيقية الموثقة **authentique** وفي ضل سابقة قضائية أصدرت محكمة الجزائر بتاريخ 20 ماي 1868 حكما يقضي بتقديم العقود المستوفية للشروط المنصوص عليها في المرسوم، وقد كان الغرض من هذا هو الاستيلاء على الأراضي الرعوية التي ليس لها عقود ملكية .

و بتاريخ 26 جويلية 1873 صدر قانون ينص في مادته الأولى "مهما يكون المالكين فإن القانون الفرنسي هو الذي ينظمهم" وأكد على الشروط المنصوص عليها في المادة 841 من القانون المدني²⁶، وحدد ملكية الجزائريين بثلاث هكتارات لا غير ويتم توزيع الباقي على الأوروبيين دون قيد أو شرط ، وأكد على أن الأراضي الجزائرية هي فرنسية طبقا للمادة 03 من القانون المدني الفرنسي و به تم إعطاء صكوك -عقود ملكية للجزائريين- للذين ثبتت ملكيتهم بعد تحقيق رسمي.

وقد جاء هذا القانون بناء على التقرير المقدم إلى الجمعية الوطنية باسم قانون **Warnier** نسبة لصاحبه، وبهذا أصبح من غير الممكن إثبات المعاملات العقارية إلا كتابيا عن طريق عقود رسمية يحررها الموثقون (دون القضاة المسلمين) والخاضعة لقواعد قيد الإشهار العقاري، ومن ناحية أخرى فإن قواعد القانون المدني المتعلقة بالممتلكات يترتب عليها إزالة الحقوق العينية الخاصة بالمسلمين مثل الشفعة والحبس والوقف والملك²⁷ رغم خضوع كل العقارات في الجزائر إلى القانون الفرنسي غير أن تلك المملوكة للجزائريين ضلت خاضعة الشريعة الإسلامية من حيث نقل الملكية بالميراث.

وجاء قانون سنة 1887 ليؤكد امتيازات الفرنسيين في الجزائر كما يحث على الملكية المشتركة من خلال إجراءات المسح العامة ما يسمى الأرض الجماعية، وهذا كان على خلفية قانون 16 جوان 1851 الذي نص على مفهوم الأراضي العروشية²⁸ هذا النظام الذي لم يكن معروفا جاء من أجل القضاء على الملكية الفردية؛²⁹ ثم تقرر بموجب قانون 16 فيفري 1897 المتمم بقانون 04 أوت 1926 تغيير طريقة التحقيق الجماعي إلى إجراء التحقيق

الجزئي أو تطهير الأراضي العرش والملك وإصدار السندات، بموجبه يتسلم المالك عقد ملكية بتطهير الحقوق قبل تاريخ العقد وبداية انطلاق الملكية و يصبح العقار بسبب ذلك خاضعا للقانون الفرنسي³⁰ ، والانتها بمرسوم وأمر هامان هما المرسوم المؤرخ في 26 مارس 1956 يشجع المبادلات بالتراضي لإنهاء وتجزئة الأراضي والأمر المؤرخ في 3 جانفي 1959 يرمي إلى تأسيس ومعاينة حقوق الملكية والى تحديد الأملاك واجاد المحكمة العقارية التي تنظر في الحقوق والمنازعات العقارية للمتقاضين عن طريق أحكام تؤدي إلى فرنسة الأراضي وبالتالي لإخضاعها إلى القانون الفرنسي وحده³¹.

ثانيا : معالجة شغور الملكية :

بمقتضى المادة 24 من الباب السابع المتعلقة بنتائج تقرير المصير وطبقا للمادة 27 من لائحة تقرير المصير تعترف فرنسا باستقلال الجزائر، واعتبر يوم الاثنين 5 جويلية 1962 التاريخ الرسمي لاسترجاع السيادة Imperium الوطنية التي سلبت في ذات اليوم من سنة 1830، لكن هذا لم يمنع وجود امتيازات تضمنتها اتفاقيات إيفيان تحصلت عليها فرنسا كضمانات للفرنسيين الراغبين في البقاء بالجزائر إلى حد المساواة مع الجزائريين (وهو الأمر الذي لم تعمل به فرنسا عند احتلالها للجزائر) من بينها Inter-Alia على سبيل المثال لا الحصر أن تضمن الجزائر مصالح فرنسا وحقوق الأشخاص الطبيعية والمعنوية، للحصول أو التنازل عن الممتلكات المنقولة وغير المنقولة، وحق التصرف فيها أو التمتع بها مع مراعاة النظم الخاصة بالإصلاح الزراعي، أما في مجال ضمانات الحقوق المكتسبة والتعهدات، حيث تنص المادة 12 " تكفل الجزائر داخل أراضيها بدون أي تمييز التمتع التام بالحقوق الموروثة كما كانت قبل تقرير المصير ولن يحرم أحد من هذه الحقوق إلا إذا حصل على التعويض الكافي المحدد من قبل.

وأشارت المادة 13 " وفي إطار الإصلاح الزراعي ستقدم فرنسا مساعدة خاصة للجزائر من أجل تعويض ممتلكات الرعايا الفرنسيين كليا أو جزئيا³².

وفي ما يخص مزاعم الأقدام السوداء بأن الجزائر في تعاملها مع مسألة أملاك المعمرين قد قصرت في تطبيق بنود اتفاقية إيفيان وبالأخص المادتين 12 و13 سالف الذكر فإننا نرى بأن الجزائر لم تخالف النصوص القانونية الواردة في الاتفاق، أو نكلت العهد لان تطبيق المادتين 12 و13 متوقف أصلا على اختيار المعمرين البقاء في الجزائر، و حالة الشغور كانت طوعيا دون تدخل السلطات الجزائرية التي رأت في حالة الشغور أمر ماس بالنظام العام وأمن المجتمع وهو وضع جديد خارج إطار اتفاقية إيفيان وجب التعامل معه بالتقنين، فصدر الأمر رقم 62 / 20 المؤرخ في 24/08/1962 المتضمن حماية الأموال الشاغرة وتسيرها؛ وقد حدد هذا الأمر مهلة

بثلاثة 03 أشهر للأشخاص الذين غادروا ممتلكاتهم أن يعودوا إليها وإلا اعتبرت أملاكهم شاغرة تؤول ملكيتها للدولة، وكلف الولاية بإقرار حالة شغور العقارات وبتصيب لجان تهتم بالطعون مما جعل القضاء يحكم في القضايا المرفوعة إليه بعدم الاختصاص.

ولوضع حد للتصرفات القائمة على الغش في بيع أملاك الأقدام السوداء الشاغرة للجزائريين قصد التهرب من مصادرتها صدر المرسوم 03/62 المؤرخ في 1962/10/23 الذي ينص على منع كل معاملات من بيع وإيجار للأراضي الزراعية والعقارات المتعلقة بالأملاك الشاغرة واعتبار ما تم إبرامه من عقود في الفترة الممتدة من 01 جويلية 1962 إلى 23 أكتوبر 1963 لاغيا باعتبارها عقود صورية غير صحيحة وباطلة ولا تنتج الأثر.

أما المرسوم 88/63 المؤرخ في 08 مارس 1963 متضمن تنظيم الأموال الشاغرة والتكفل بالحالات الشغور والجهات القضائية المختصة، هو وضع حد نهائي للأزمة التي أحدثتها هجرة الفرنسيين والأوربيين وحتى الجزائريين الموالين لفرنسا الذين امتنعوا عن القيام بواجباتهم كملاك حقيقيين؛ حيث نصت المادة 11 على أنه يمكن التصريح بشغور هذه الأملاك من قبل عامل العمالة، ثم صدر بعد ذلك مرسومان مؤرخان في 18 و22 مارس 1963، الأول المتعلق بالمؤسسات ذات الطابع الصناعي والتجاري وذات الطابع المالي المنجمي، والصناعة التقليدية والاستغلالات الفلاحية التي كانت محل معاينة شاغرة ما لم تكن نشيطة أو مستغلة بصيغة عادية، بينما يتضمن المرسوم الثاني تسيير الاستغلالات الفلاحية الشاغرة طبقا للقانون 176/63 المؤرخ في 26 جويلية 1963 المتعلق بالأملاك المسلوقة التي تمت مصادرتها من قبل الإدارة الاستعمارية لصالح القياد والبشاعات والآغات وكل أعوان الاستعمار، ويهدف هذا النص إلى إدراج الأملاك المنزوعة ملكيتها دون وجه حق إلى أملاك الدولة، وذلك لمعاينة الأشخاص المتعاونين مع السلطات الاستعمارية.

لكن بتاريخ 06 ماي 1966 صدر الأمر رقم 102/66 المتضمن نقل ملكية الأملاك الشاغرة للدولة إذ تنص المادة 01 " تنتقل ملكية الأموال المنقولة والعقارات الشاغرة للدولة لكن الأمر رقم 657/68 المؤرخ في 1968/12/30 الخاص بالتسيير الذاتي تضمن أراضي المعمرين وأراضي الجزائريين الذين كانت لهم مواقف عدائية لحرب التحرير الوطني، ومع تطور الأحداث وبالضبط في 27 أوت 1974 صدر الأمر رقم 258/74 المتضمن إنشاء لجنة لمصادرة أملاك الأشخاص الذين يمسون بمصالح الثورة الاشتراكية، كونها تسعى لتحقيق المساواة الاجتماعية فإنها حتما ستقضي على رموز البورجوازية، وكان هذا القانون أداة عملية لتحقيق ذلك.

ومع تطور الأحداث صدرت عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية، تعليمة رقم 3176 المؤرخة في 08 نوفمبر 2012 تتعلق بحصر ممتلكات الأقدام السوداء في الجزائر وجاء تكليف محافظي الأملاك العقارية بتأسيس كطرف في حالة إثارة هذا الملف على مستوى الجهات القضائية ضمن اختصاصاتهم الإقليمية، الشيء الذي نعتبره مؤشر ربما لطفي ملف أقدام السوداء والممتلكات المزعومة .

ثالثا : شرعية مطالب التعويض

بالنظر إلى الأحكام القضائية الصادرة عن الجهات الجزائرية والفرنسية وحتى محكمة حقوق الإنسان الأوروبية وكذا لجنة حقوق الإنسان الأممية الراضة لمطالب الأقدام السوداء حول تعويضهم عن ممتلكاتهم في الجزائر، وبعد استعراض كل الأوامر والمراسيم وحتى القوانين التي عالجت مشكل شغور الممتلكات الخاصة بالمعمرين الذين غادروا الجزائر غداة الاستقلال بمحض إرادتهم هروبا من الأعمال الثارية حسب تصورهم على إثر ما اقترفوه من أعمال إجرامية ضد الشعب الجزائري في فترة الاستعمار بالخصوص عند وقف إطلاق النار، مع العلم أن هناك عدد لا يستهان به من الفرنسيين الذين أثروا البقاء في الجزائر وتمتعوا بممتلكاتهم من حيث الاستغلال والاستعمال والانتفاع وكل ما يترتب على حق الملكية غير منقوص على أساس ما تضمنته اتفاقية إيفيان من ضمانات اكتسبوها .لهذا نرى أن مطالب الأقدام السوداء حول التعويض عن ممتلكاتهم في الجزائر تفتقد إلى الأساس القانوني بل هي مجرد مطالب سياسية تحركها لوبيات يهودية كلما دعت الضرورة لذلك .

الخاتمة

يعتبر التعويض من المواضيع القانونية المعقدة، ذو طبيعة ملزمة يتمثل في التعويض العيني أو المالي أو عن طريق الترضية هدفه دائما إصلاح الضرر **Damnum** الواقع.

فالأخذ بأحد هذه الأشكال السالفة الذكر يكون حسب نوع القضية، ففي قضية الحال إن عدم تفعيل الدولة الفرنسية للفصل الرابع من اتفاقية إيفيان الذي يعطي الحق لأحد الطرفين المتنازعين اللجوء إلى محكمة الضمانات، كونها الوحيدة المخول لها بصلاحية الفصل في التعويض، قد يكون مرده أن فرنسا تتعمد الهروب من المسؤولية التي قد تلقى على عاتقها جراء ما اقترفته من استيلاء و جرائم في حق الجزائر والجزائريين لمدة 132 سنة من الاحتلال، لو طالبت الجزائر حكومة وشعبا بالتعويض.

كما لا ننكر التطور الذي شهده القانون الدولي في هذا الباب، حيث أعطى اهتمام خاص للفرد فممكنه ليطلب بالتعويض إذ أدرج ضمن قضايا إنكار العدالة وحقوق الإنسان، وهذا ما

تجسد فعلا في قضية **Armand Anton** التي أخذنها كمثال بالنسبة للفرنسيين الذين سلكوا طريق القضاء من أجل المطالبة بالتعويض لكن الطريق كانت غير مجدية لسبب قانوني جوهري وهو عيب في الشكل، وقرار مجلس حقوق الإنسان دليل قاطع، إضافة إلى أن الفقه والقانون يحدد وسائل التسوية السياسية مثل المفاوضات والوساطة والمساعي الحميدة والقانونية مثل التحكيم والقضاء. أر بأن في قضايا التعويض المماثلة قد استنفذوا الآجال القانونية اللازمة وأي قضية مشابهة يشوبها عيوب في الشكل والزمن **Rationnae Temporis**.

لهذا نعتبر أن المشرع الجزائري استطاع أن يحقق قفزة نوعية في تنظيمه القانوني الذي تضمن أحكاما حول العقار وكذا الأملاك الشاغرة، من خلال إصداره مجموعة من القوانين التي أعطته أحقية ملكية هذه الأملاك بهدف حمايتها من النهب والتحايل للاستيلاء عليها.

فإذا دققنا أكثر لمعرفة الجهات المحركة لهذه اللوبيات، نرجع للمناسبات التي تتحرك فيها هذه القضية فنجد كل ما حدث تقارب جزائري فرنسي أو إعلان دعم جزائري للقضية الفلسطينية أو تحركت قضية الصحراء الغربية في الأروقة الأممية توضحت الجهة الخفية.

الهوامش :

- 1- حورية توفيق مجاهد : الاستعمار كظاهرة عالمية، حول الاستعمار والامبريالية والتبعية، عالم الكتب، الطبعة 1، القاهرة، 1985 ص 17.
- 2- صدر مرسوم كريميه: في 24 سبتمبر 1870 يمنح الجنسية الفرنسية بطريقة جماعية إلى اليهود الجزائرية دون تمييز بينهم، وهو نسبة إلى كريميه اليهودي الذي تقلد منصب وزير العدل في فرنسا وكان هذا المرسوم بداية نهاية يهود الجزائر واندماجهم في الشعب الفرنسي عن طريق الجنسية التي جاء بها الاستعمار، في 1954 عندما انفجرت الثورة التحريرية.
- 3- أنظر أكثر : ناصر الدين سعيدوني : دراسات أندلسية، مظاهر التأثير الأيبيري والوجود الأندلس في الجزائر، دار الغرب الإسلامي، ط1، 2003، لقد تعرض الكاتب في كتابه إلى الهجوم الأسباني على الجزائر 1189هـ 1775م كان الفوز فيها للجزائر، كما أشار الكاتب إلى المعاهدة الأسبانية الجزائرية 1206هـ 1791 التي تناولها من خلال تطور العلاقات بين البلدين من أجل وضع حد لهذا النزاع، وأضف كذلك معاهدة الجزائر البرتغال في 15 حمادي الثاني 1228 الموافق ل 14 حزيران 1813.
- 4- "الموريسكيون" بالقشتالية هم الأسبان المسلمون وأحفادهم ممن ظلوا بإسبانيا، بعد سقوط مملكة غرناطة 1492م، وتعرضوا للتتصير القسري؛ بمقتضى مرسوم ملكي مؤرخ في 14 فيفري، 1502، 6 شعبان 907 هـ بعد قرون ظهر إلى الوجود مشروع قانون ينص على رد الاعتبار لأحفاد الموريسكيين الذين طُردوا بشكل جماعي في أبشع المشاهد التي يندى لها جبين الإنسانية، لما تخلل ذلك الطرد من أعمال القتل والتتكيل والاعتصاب والإغراق في مياه البحر، التي ذهب ضحيتها المئات، الآن هم موجودون بالمغرب بخاصة، موزعين على عدد من مدن الشمال المغربي، وفي بعض البلدان مثل تونس والجزائر، لكنه لا يذهب إلى حد مطالبة الدولة بالاعتذار الرسمي عن تلك الجريمة، أو تعويض أحفاد المطرودين اليوم مقابل ممتلكات أجدادهم التي سلبت منهم، أو تمكينهم من الحصول على الجنسية الإسبانية، ويرى بعض المسؤولين في المنظمات الحقوقية في إسبانيا أن المشروع، وإن كان يساويهم باليهود الشرق الذين طردوا من الأندلس قبل خمسة قرون بعد صدور قانون بهذا الشأن عام 1992، إلا أنه لا يشير إلى ضرورة اعتذار إسبانيا للمسلمين مثلما اعتذرت لليهود الإسبان قبل 17 عاما. أنظر أ.د. ناصر احمد سنه، كاتب وأكاديمي من مصر، وأنظر كذلك صلاح فضل: ملحمة المغازي الموريسكية، دراسة في الأدب الشعبي المقارن، مؤسسة مختار للنشر، القاهرة، 1992، ص12 وما بعدها.
- 5- الاحتلال الفرنسي بعد 1830 يطلق عليهم تسمية اليهود الأهالي، أما التسمية العامة التي كان يطلقها عليهم الجزائريون فهي يهود العرب، قبل أن يتفرقوا في الصحراء الجزائرية والتونسية فرارا من الاحتلال الفرنسي الذي ساهما في تشتيتهم على كامل التراب الجزائري.

6- تقسيم المجتمع الدولي في الإسلام إلى: 1- دار السلام: وهي الأراضي التي تكون تابعة للمسلمين وتطبق فيها الشريعة الإسلامية في جميع القضايا التي تتعلق بالنظام العام ، وهذا لا يمنع من تطبيق الديانات الأخرى في القضايا التي لها علاقة بالأحوال الشخصية لغير المسلمين، مثل أهل الذمة والمستأمنون. أ- أهل الذمة: يعتبرون جزء من المجتمع الإسلامي، ويتمتعون بكامل الحقوق التي يتمتع بها المسلم من رعاية وحماية و عدالة مع ضمان الحرية الدينية، في المقابل يدفع ضريبة مالية تسمى الجزية ب- المستأمنون: هم الذين يدخلون البلاد الإسلامية طلبا للأمن دون أية إقامة مستمرة، قررت الدولة الإسلامية أن للمستأمن كافة الحقوق التي يتمتع بها أهل الذمة ، ويتحملون الالتزامات التي تفرض عليهم. 2- دار العهد: أكد الإسلام على ضرورة احترام شروط الصلح بعد الاتفاق عليها، لذلك كانت معاملات بين دار السلام ودار العهد على أساس إقرار حقوق معينة، وتحمل واجبات مقابل ذلك. واجبات دار السلام اتجاه دار العهد: الدفاع عن دار العهد وصد أي عدوان يقع عليها- ضمان الشعائر الدينية واحترام الأديان الأخرى. - منع الجنود المسلمين المتواجدين في دار العهد من خرق الاتفاقات الموجودة بين دار السلام ودار العهد وحماية الأشخاص في أموالهم وأعراضهم. أنظر أكثر تونسني بن عامر: المجتمع الدولي المعاصر، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الأولى، 1994، الجزائر.

7- عبد الحميد أبو هيف : القانون الدولي الخاص في أوروبا ومصر، مطبعة السعادة، مصر، 1927، ص 100.

8- يحي بوعزيز : سياسة التسلط الاستعماري والحركة الوطنية الجزائرية، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 1983، ص 10 وما بعدها.

9- لقد كان يشغل منصبا ساميا في الجهاز المالي لدولة بني زيان كمسؤول كبير عن المكاسين الذين يجمعون الأموال كضريبة من الأسواق، قبل أن يدير ظهره للجزائريين و يورطهم في الحملة مع الإسبان، وقد كافأ الإسبان اليهودي الخائن المسمى بن زواوة إشطور الاشبيلي ببناء برج له تحت اسم برج اليهودي أو برج مونة سنة 1509 و هو لا يزال موجود إذ يقع هذا البرج على رأس بحري إلى جانب أبواب المدينة وتوجد به مخازن إشطورا اليهودي، أنظر يحي بوعزيز : عن كتاب طلوع سعد السعود في أخبار وهران والجزائر وإسبانيا وفرنسا، الجزء الأول، لصاحبه الأغا بن عودة المزارى، ص 211.

10- توقيع معاهدة وهذا بطلب من الولايات المتحدة مع الجزائر في سبتمبر 1795م، وقد تضمنت هذه المعاهدة 22 مادة، وهذه الوثيقة هي المعاهدة الوحيدة التي تعهدت فيها الولايات المتحدة بدفع ضريبة سنوية، وبمقتضاها تحصلت الولايات المتحدة ، على ضمان عدم التعرض الجزائريين لسفنها. وظلت الولايات المتحدة تدفع هذه الضريبة حماية لسفنها حتى سنة 1812م، عن طريق القنصل الأمريكي المتواجد في الجزائر.

- 11- لجنة الأمم المتحدة لحقوق الإنسان (UNCHR) هي لجنة فنية تعمل ضمن منظومة الأمم المتحدة منذ 1946 إلى أن تم استبدالها بمجلس حقوق الإنسان 15 مارس 2006، كانت عبارة عن هيئة فرعية للمجلس الاقتصادي والاجتماعي للأمم المتحدة (ECOSOC)، وكانت المفوضية السامية للأمم المتحدة لحقوق الإنسان تساعد في عملها، لقد كانت بمثابة منتدى لآليات الأمم المتحدة الرئيسية المعنية بترقية وحماية حقوق الإنسان، والدكتور محمد محي الدين أدرجها في كتابه تحت عنوان إصلاح الأمم المتحدة وحقوق الإنسان، للاطلاع أكثر أنظر محمد محي الدين : ملخص محاضرات في حقوق الإنسان، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، القبة القديمة، الجزائر، 2012، ص 65 وما بعدها.
- 12- الطرف الأول : هو أرمان أنتون Armand Anton "ممثل بمحاميه الأستاذ Alain Garay ألان غاراي" من مواليد 18 نوفمبر 1909 وعاش في وهران الجزائر فرنسي الجنسية، رفع الدعوى ضد الجزائر تتعلق بممتلكاته التي يرى بأنها سلبت منه، لكنه توفيا قبل صدور القرار بتاريخ في 12 أوت 2005 بعدها، تقدمت زوجته أليس والبنيتين جاكلين ومارتين أمام اللجنة بصفتهم أصحاب حق. أما الطرف الثاني : الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية المستقلة في 5 جويلية 1962.
- 13- العهد الدولي للحقوق المدنية والسياسية 16/12/1966 أنظر أكثر محمد محي الدين : المرجع السابق، ص 39 وما بعدها.
- 14- كان بموجب الأمر المؤرخ في سبتمبر 1962 المنشئ للوكالة المتعلقة بالدفاع عن ممتلكات ومصالح العائدين.
- 15- أو ليفي لونغ : ترجمة أوزاينية خليل، الملف السري - اتفاقيات إيفيان، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2012، ص 9 وما بعدها.
- 16- المؤرخ في 06 ماي 1966 المتضمن ملكية الأملاك الشاغرة للدولة إذ تنص المادة 01 " تنتقل ملكية الأموال المنقولة والعقارات الشاغرة للدولة "
- 17- المادة 85 مكرر: مضافة بالأمر 26/95 تخضع الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة تطبيقا للمرسوم رقم 168/63 المؤرخ في 9 مايو سنة 1963 والمتعلق بحماية الأملاك العامة للدولة، المنقولة وغير المنقولة، لأحكام هذا الأمر الواردة أدناه.
- المادة 85 مكرر1 : مضافة بالأمر 26/95 ترجع نهائيا كل الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة لملاكها الأصليين شريطة ما يأتي
- أن لا يكون لملاكها الأصليين سلوك غير مشرف إبان ثورة التحرير الوطني...
- أن لا تقع الأراضي المعنية تحت التقادم المكسب لصالح المستفيدين شرعا، الذي نصت عليه المادة 827 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمذكور أعلاه .

- تدمج نهائيا الأراضي التي لم تسترجع طبقا لأحكام هذا الأمر ضمن الأملاك الخاصة للدولة
المادة 85 مكرر 4 :مضافة بالأمر 26/95 دون المساس بأحكام المادة 3 /ف 1،2،3، من هذا الأمر،
لا يترتب إثر العمليات المذكورة في المادة 85 مكرر 1 من هذا الأمر على الدولة أي عبء أو تعويض
نقدي، أو إصلاح، لصالح الملاك الأصليين مهما كان سببه.

18-Eugène ; ROBE : L'HISTOIRE DE LA PROPRIETE EN ALGERIE ; -
ETAT DE LA PROPRIETE AVANT L'OCCUPATION Française-
ACQUISITION; n= 42644; BONE; INPRIMERIE DE DAGAND ; AVRIL
1848 ;P 1 ET SUITE

19-أراضي الوقف أو الحبوس: انفرد الفقه الإسلامي بهذا النوع من الأراضي التي تجمد طبيعتها
القانونية بحيث لا يجوز تغيير طبيعتها وهي نوعان : حبس خيري عام يحبس فيه العقار لفائدة جهة
خيرية مثلا جامع الحرم النبوي الشريف، وبيت المقدس...الخ وهذا النوع كان هو الأصل لكن طغى
في الوقت الحاضر الحبس الأهلي (الخاص) ويعود موردها على المصلحة العامة التي حبست من أجلها
وذلك بدون قيد أو إرجاع. (1) ولقد استمرت الأراضي الموقوفة في الانتشار طيلة الفترة العثمانية، حتى
أصبحت مع مطلع القرن 18 تستحوذ على مساحات شاسعة. سماعيل شامة: المرجع السابق، ص 11.

20 -عدى الهواري: الاستعمار الفرنسي في الجزائر : ترجمة جوزيف عبد الله ، دار الحداثة، الطبعة
1، لبنان بيروت، 1983، ص 60 وما بعدها.

21 -أراضي البايلك: وهي تمثل أخصب الأراضي وتتواجد بقرب أهم المناطق الحضرية وعلى حافة
أهم طرق المواصلات، وهي بدورها تنقسم إلى دار السلطان التي كانت تشمل مدينة الجزائر وما
جاورها، أراضي بايلك الشرق التي كانت عاصمتها قسنطينة، أراضي بايلك الغرب وعاصمتها
معسكر قبل انتقالها إلى وهران محتلة من طرف الإسبان وأراضي بايلك التيطري التي كانت
عاصمتها المدية، وكهذه الأراضي كانت خاضعة للإدارة المركزية بالجزائر العاصمة والمتمثلة في
شخص الداي. سماعيل شامة : النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومه للطباعة
والنشر والتوزيع، الجزائر، طبعة 2002، ص 10 وأراضي البايلك هي الأملاك التي يطلق عليها في
عصرنا الحاضر بأملاك الدولة، وكانت خاضعة لسلطة البايلك وذلك إما عن طريق المصادرة أو
الشراء، أو بوضع اليد عليها في حالة الشغور وانعدام الورثة أو بسبب التمرد ضد الحكم وعدم
الاعتراف به حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 123.

22 -الاستيلاء هو اكتساب الإقليم بمعنى فرض سيادة الدولة ولايتها على إقليم هو في الأصل غير
خاضع لسيادة أية دولة أخرى وذلك بإدخاله في ممتلكاتها الإقليمية والاستيلاء أهم سبب لاكتساب
الإقليم في القانون الدولي التقليدي وعن طريقه استطاعته الدول الأوروبية اكتشاف واستعمار
الأقاليم المختلفة في قارات أمريكا وأسيا وإفريقيا وذلك باعتبار هذه الأقاليم مباحة لأنها غير

مسكونة أو مسكون بشعوب لا تكون دولا تعترف الدول الاوربية بسيادتها وبعضويتها في المجتمع الدولي. أنظر أكثر محمد سامي عبد الحميد، محمد السعيد الدقاق، مصطفى سلامة حسين: قانون التنظيم الدولي، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 1999، ص104.

23-Eugène ; ROBE : PROPRIETE IMMOBILIEREEN ALGERIE ; COMMENTAIRE DE LA LOI DU 26 JUILLET 1873 ; JUILLET SAINT LAGER ; INPRIMEUR DE LA VILLE, ALGER, 1875 ; P7.

24-Eugène ; ROBE : PROPRIETEIMMOBILIERE EN ALGERIE ; COMMENTAIRE DE LA LOI DU 26 JUILLET 1873، OP CIT ; p 08.

25-Voirs le journal de la jurisprudence de la cour d'alger,1862 p97 et 21826-sulman et sous les condition prescrites par l'article 841du code civile Article 841Créé par Loi 1803-04-19 promulguée le 29 avril 1803 Abrogé par Loi n°76-1286 du 31 décembre 1976 - art. 17 JORF 1er janvier 1977 en vigueur le 1er juillet 1977Toute personne, même parente du défunt, qui n'est pas successible, et à laquelle un cohéritier aurait cédé son droit à la succession, peut être écartée du partage soit par tous les cohéritiers, soit par un seul, en lui remboursant le prix de la cession.

27-أراضي الملك: وهي الأراضي التي كان يستغلها أصحابها مباشرة وكان لهم الحق في التصرف فيها حسب ما يشاءون وذلك ببيعها أو هبتها أو تركها للورثة وذلك لأنها كانت تمثل ثروة العائلة، وكان هذا النوع من الأراضي كثير الانتشار داخل المدن الكبرى وفي المناطق الجبلية كمناطق القبائل.

28- الأراضي العروشية : هي الأراضي التي يعود التصرف فيها إلى سكان القبيلة أو العرش، الذين يقومون عادة باستغلالها جماعيا، ولكن نصيب كل شخص منها حسب إمكانيته وحاجته، مع ترك جزء من الأراضي للاستغلال الجماعي للانتفاع به، وفي حالة تغيب أحد الأفراد أو إهماله لحصته في الأرض المشاعة، فإن أعيان الجماعة يتولون تسليم الأرض لمن يقوم بخدمتها، ونظرا لهذه الأوضاع الخاصة التي كانت عليها الأرض المشاعة من حيث كونها ملكية جماعية مشتركة بين جميع أفراد القبيلة أو العرش فإنها لا تقبل القسمة ولا تخضع لعمليات البيع والشراء والميراث.

29 -مرسوم 22 أفريل 1863 المسمى (السيناتو سكونسيلت) Sénatus-consulte: نص على تقسيم الأراضي بين القبائل و تحويل حقوق الانتفاع إلى حق ملكية فردية لصالح أفراد القبيلة، حيث تم تقسيم بعض أراضي العرش بين القبائل لتصبح ملكا لأفراد تمهيدا لجعلها قابلة للتنازل عنها لفائدة المعمرين en 22 avril 1863 : organisation des statuts fonciers. Algérie, découpage des terres selon divers types de propriétés أنظر كذلك حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة 2007، الجزائر، ص 66 وأنظر أيضا عبد

الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر 2011، ص 10، عمار علوي، الملكية والنظام العقاري في الجزائر، دار هومة 2009، ص 53.

30- عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر 2011، ص 10.

31- سماعيل شامة: المرجع السابق: ص 12 وما بعدها.

32- اتفاقية إيفيان بين الجزائر وفرنسا 1962.