

الملكية العقارية في الجزائر أواخر القرن التاسع عشر:

- دراسة نقدية -

Real estate property in Algeria in the late 19th century

- A momentary study -

- معماش هدايات، جامعة عبد الحميد مهري - قسنطينة 2.

hidaytmam@gmail.com

تاريخ الاستلام: 2024 /12/26 تاريخ القبول: 2025 /06/04 تاريخ النشر: 2025 /06/05

ملخص: شكلت الأرض على مرّ العصور صراع طويل متعدد الجوانب، فبسببها احتلت دولاً واستعمرت أخرى، ومن هذا المنطلق عاشت الأراضي الجزائرية بين مطرقة العثمانيين وسندان الفرنسيين، بحيث تأرجحت الملكية العقارية بين نظام الشيوع القائم على مبادئ الفقه الإسلامي خلال العهد العثماني، ونظام التوثيق الذي أقرته الإدارة الفرنسية من أجل فرنسة العقار الجزائري.

ومن أجل تحقيق هذه الغاية، بادرت السلطات الاستعمارية إلى إقرار قوانين تتضح مراميها بعرض نمط الملكية السائد أواخر العهد العثماني ومقارنته بمسألة الأرض وملكيّتها والتي برزت منذ بداية الاحتلال كميدان للصراع بين مجتمع متشبث بأرضه ومحتل هدفه انتزاعها منه.

فما هي طبيعة الملكية السائدة أواخر العهد العثماني؟ وما هي خصائصها؟ وما هي أهم التحولات التي طرأت على الملكية العقارية إبان العهد الاستعماري الفرنسي؟
الكلمات المفتاحية: ملكية الأراضي - السياسة الفرنسية - التشريعات العقارية - المصادرة - الاستيطان.

*- المؤلف المرسل

Abstract:

Throughout history, land has been a central axis of prolonged and multidimensional conflicts, often serving as a driving force behind occupation and colonization. In this regard, Algerian territory became a site of intense confrontation between two distinct powers: Ottoman rule and French colonial domination. Property ownership in Algeria oscillated between the communal system based on Islamic jurisprudence during the Ottoman period and the modern documentation regime imposed by the French administration, designed to assimilate Algerian land into the French legal and cultural order.

To achieve this objective, colonial authorities implemented a series of legislative measures which, while ostensibly administrative, were in fact deeply political and ideological. These laws sought to dismantle traditional landholding structures and facilitate the transfer of land to European settlers. This strategy is best understood through a comparative analysis of the land ownership patterns at the end of the ottoman era and the profound transformations introduced during the colonial period, in which land became a key arena of struggle between a native society deeply rooted in its land and a colonial power aiming to dispossess it.

Accordingly, this study seeks to answer the following core questions: what were the characteristics of land ownership in Algeria during the late ottoman period! What distinguished this system ? And what major transformations did it undergo under French colonial rule? How was land used as a tool of domination and social restructuring ?

Key words :

Land ownership - French colonial policy - real estate legislation- land Confiscation - colonial settlement.

مقدمة:

اكتست الأرض أهمية كبيرة في العهد العثماني لما لها من تأثير على النشاط الاقتصادي وارتباطها المباشر بالمحاصيل الزراعية، ورغم تميز المجتمع الجزائري آنذاك بكونه مجتمعا فلاحيا يعيش على استغلال الأرض، غير أن الفلاحة كانت تعاني من ضعف على مستوى وسائل الإنتاج بالرغم من التنوع الكبير في أنماط الملكية السائد والقائم في مجمله على أسس الشريعة الإسلامية، وهو ما لم يرق السلطات الاستعمارية الفرنسية التي بمجرد دخولها الجزائر عملت على تغيير الوضع القائم من خلال إقرار قوانين ومراسيم تشريعية غايتها تغيير نظام الملكية من نظام الشيوع إلى نظام التوثيق حتى يتسنى لها إخضاع نظام الأراضي إلى القوانين الفرنسية لتمكين من خلالها سلب ومصادرة الأراضي الجزائرية وتسليمها إلى المستوطنين على أمل تغيير أسس المجتمع الاقتصادية والاجتماعية من خلال تطبيق القانون الفرنسي وتغليب العنصر الأوروبي.

فما هي أنماط النظام العقاري خلال العهد العثماني؟ وما هي خصائصه؟ وما هو موقف السلطات الاستعمارية منه، وما التحولات التي طرأت على الملكية العقارية للجزائريين؟

I- أنواع الملكية العقارية في الجزائر أواخر العهد العثماني:

عرفت الفترة الأخيرة من التواجد العثماني في الجزائر انتشار عدة أنواع من الملكيات العقارية نبرز أهمها وخصائصها فيما يلي:

1- أراضي البايلك:

هي الأراضي التي تعود ملكيتها للدولة، ميزتها الخصوصية، تتنازل عنها الدولة لصالح القبائل والأشخاص من أجل الانتفاع بها دون حق التملك وبذلك تبقى ملكية الرقبة للدولة¹، تشمل الأراضي التي

¹ الطاهر ملاخسو: نظام التوثيق في ظل التشريعات العقارية بالجزائر (1830-1962)، أعمال الملتقى الوطني الأول حول العقار إبان الاحتلال الفرنسي (1830-1962)، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007، ص 26.

استحوذ عليها الحكام ابتداء من القرن السادس عشر ميلادي وحتى مشارف القرن التاسع عشر¹. ثم إلحاق هذه الأراضي بسجلات البايلك عن طريق المصادرة التي يقوم بها البايات بالبايلك أو الأغوات مثل تلك التي مسّت أملاك قبيلة أولاد عبد النور بالهضاب العليا الشرقية في عهد الحاج أحمد باي²، أو عن طريق الشراء أو تلك التي ليس لها وارث والتي تؤوّل إلى حالة الشغور، أو عند ترحيل السكان المقيمين عليها عند امتناعهم عن دفع الضرائب أو عند التمرد على السلطة المركزية كما حصل لقبيلتي الأمحال وسويد بسهول الشلف، أو عند التعاون مع الأجانب كما وقع لقبيلتي بني عامر وفليته بوهران³.

ينتشر هذا النوع من الأراضي بضواحي مدينة الجزائر وبإقليم قسنطينة⁴، كما تستحوذ دار السلطان على أغلب هذه الأراضي أين تعرف بالأحواش، وتتوزع على 13 مزرعة كبيرة تنظم كل واحدة عددا من الحيوانات كالأبقار، يتراوح عددها في كل مزرعة بين 60 و80 زوجا⁵.

قدّرت ملكيات البايلك في وهران بـ 11.250 هكتار، في حين قدّرت بقسنطينة بـ 60.000 هكتار، يقدّرها تقرير واري إجماليا بمليون ونصف مليون هكتار⁶.

تستغل أراضي البايلك وفق عدة أشكال، فقد يكون الاستغلال مباشرا بواسطة الأعمال التطوعية التي تقوم بها القبائل الخاضعة القاطنة بالأراضي القريبة عن طريق التوزيع* أو بنظام الخماسة**، في حين

¹ ناصر الدين سعيدوني: دراسات في الملكية العقارية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1984، ص 47.

² ناصر الدين سعيدوني: النظام المالي للجزائر أواخر العهد العثماني (1792-1830)، ط3، البصائر الجديدة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2012، ص 86.

³ ناصر الدين سعيدوني: دراسات في الملكية العقارية، مرجع سابق، ص 47.

⁴ Sari Djilali : La dépossession des Fellahs (1830-1962), SNED, Alger, 1975, P9.

⁵ أبو القاسم سعد الله: محاضرات في تاريخ الجزائر الحديث، بداية الاحتلال، ط3، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1984، ص 52.

⁶ صالح عباد: الجزائر خلال الحكم التركي (1514-1830)، ط2، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2012، ص 379.

* التوزيع هي عمل تطوعي تقوم به القبائل الخاضعة في الأعمال الفلاحية التطوعية. أنظر: نصر الدين سعيدوني: دراسة في الملكية العقارية، ص 48.

أن الأراضي التي يتعذر استغلالها بشكل مباشر، ففي هذه الحالة تعطى الأرض لأصحاب النفوذ من مرابطين وشيوخ القبائل، أو قد تسلّم لقبائل المخزن لتستغلها مقابل الولاء للسلطة، كما قد يلجأ الحاكم إلى كراء هذه الأراضي لسكان العرش والدواوير المجاورة¹.

أما الجباية المقررة على استغلال أراضي البايك، فكان يؤخذ عنها محصول عيني إذا استغلت مباشرة باستخدام التوزيع والخماسة، وقد يؤخذ عنها كراء سنوي قدر في الشرق الجزائري بعشر ريالات تسلّم نقداً².

2- أراضي العرش:

تطلق تسمية أراضي العرش على الأراضي التي منحت من قبل الدايات للقبائل والعروش الموالية لهم من أجل استغلالها بصفة جماعية دون أن يكون لها حق ملكية هذه الأراضي التي شكلت مادة عقارية لا تباع ولا تشتري³.

يشرف على توزيع أراضي العرش على أسر القبائل، شيخ القبيلة الذي لا يملك حق انتزاع الأرض من أصحابها إلا في حالة وفاة صاحبها دون ترك من يخدمها من الأبناء الذكور، أو هجرته للقبيلة مع أسرته ففي هذه الحالة يعاد توزيع قطع أرضه على غيره من أبناء نفس القبيلة⁴.

•• الخماسة: فئة اجتماعية تحدد مكانتها من موقف فقدانها لملكية الأرض و من باب تعاقدتها مع المالكين على أخذ الخمس من قيمة الغلة مقابل العمل. أنظر: محمد الطيبي: الجزائر عشية الغزو الاحتلالي، دراسة في الذهنيات و البنيات والمآلات، ابن النديم للنشر والتوزيع، ص 110.

¹ ناصر الدين سعيدوني، الشيخ المهدي بوعبدلي: الجزائر في التاريخ، ج4، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1984، ص 52.

² ناصر الدين سعيدوني، الشيخ المهدي بوعبدلي: المرجع نفسه، ص 32.

³ جمال بلعيدوني: السياسة العقارية إبان فترة الاحتلال، أعمال الملتقى الوطني الثاني حول العقار في الجزائر (1830-1962)، الجزائر، 2007، ص 44.

⁴ جميلة معاشي: الأسر الحاكمة في بايلك الشرق الجزائري من القرن 1 م إلى القرن 19 م، د.م.ج، 2014، ص ص 172، 173.

تعددت الآراء حول وجود أراضي العرش من عدمه، فشارل روبير أجرون ينفي وجود هذا النوع من الملكية مستدلاً بأن الفقيه سيدي خليل لم يتحدث عنه أبداً¹. أما عدي الهواري، فينسب إلى الإدارة الفرنسية نفسها وضع تعريفاً لأراضي العرش حسب مزاجها وبالطريقة التي تتيح لها سلب هذه الأراضي من أيدي القبائل وتوزيعها على المستوطنين، وقد اختلق الاستعمار هذا التعريف لأراضي العرش ليتمكن من الاستئثار بأراضي القبائل²، بحكم أن أراضي المغلوب تصبح بيد الغالب³.

في حين اعتبر مصطفى الأشرف هذا النمط من الملكية وسيلة للتكتل والحفاظ على الممتلكات وعقبة تعرقل عمليات الغزو الاستعماري⁴.

استقرت مختلف الكتابات على تسمية هذا النوع من الأراضي بالملكية الجماعية، وهو ما جعلها تتميز بعدة خصائص، فالقبيلة تملك حق الانتفاع بالأرض ولها أن تستغلها بالطريقة التي تتماشى مع مصالحها، مع مراعاة حق كل فرد من القبيلة في الانتفاع فردياً من مساحة معينة بحسب الحاجة، غير أنه لا يملك حق بيع أو مبادلة الجزء المنتفع به، كما أن حق انتقال الملكية إلى ورثته بعد وفاته مضمون، أما في حالة وفاة المنتفع دون ترك ورثة ذكور أو تركه لأرضه دون استغلال لمدة طويلة، ففي هذه الحالة فإن مجلس الجماعة يعود إليه حق التصرف في هذه الأرض من جهة، كما يملك حق فظ النزاعات التي تنشأ بشأن أراضي العرش دون اللجوء لسلطة القاضي من جهة أخرى⁵.

¹ شارل روبير أجرون: الجزائريون المسلمون وفرنسا (1871-1919م)، ج1، تر: م، حاج مسعود، أ. بكلي، دار الرائد للكتاب، الجزائر، 2007، ص 137.

² عدي الهواري: الاستعمار الفرنسي في الجزائر سياسة التفكيك الاقتصادي والاجتماعي (1830-1960)، ط1، تر: جوزيف عبد الله، دار الحداثة للنشر، بيروت، 1983، ص ص 46، 47.

³ أمينة عميراي: قضايا مختصرة في تاريخ الجزائر الحديث، دار الهدى للطباعة، عين مليلة، الجزائر، 2005، ص 114.

⁴ مصطفى الأشرف: الجزائر الأمة والمجتمع، تر: حنفي بن عيسى، دار القصة للطباعة والنشر، الجزائر، 2007، ص 17.

⁵ رشيد فارح: المحطات الرئيسية لتأسيس الملكية أثناء فترة الاحتلال، أعمال الملتقى الوطني الأول حول العقار إبان الاحتلال الفرنسي (1830-1962)، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007، ص ص 91، 92.

أما من ناحية التوثيق، فإن القبائل الحائزة لأراضي العرش لا تملك عقود ملكية ولم تكن بحاجة إلى وثيقة إثبات الملكية من منطلق أن الأرض لله وأن المسلم لا يملك إلا حق الانتفاع بها¹، باعتبار أن زعيم الطائفة الإسلامية هو من بيده الوصاية على كل أرض في بلاد الإسلام².

تتمركز أغلب أراضي العرش بالمناطق البعيدة عن السلطة التركية المباشرة، مثل أطراف البايك بقسنطينة التي تسكنها قبائل الحنانشة والنمامشة والحراكتة وأولاد عاشور وأولاد حاتم، بالإضافة إلى الجهات الجنوبية من التيطري والمناطق الداخلية في وهران³.

يقدر تقرير واري أراضي العرش بخمسة ملايين هكتار، في حين يرى صالح عباد أنها أوسع من ذلك بكثير⁴، وعن طريقة استغلال أراضي العرش فإن أفراد القبيلة يقومون بخدمتها حسب استطاعتهم ويترك جزء منها لاستغلاله في الرعي⁵.

أما عن الضرائب المفروضة على أراضي العرش، فهي متعددة ومتنوعة التسميات كالغرامة واللزمة والمعونة⁶، بالإضافة إلى بعض الضرائب كضريبة الضيفة، أين تلتزم القبائل الخاضعة بتقديم كل لوازم الضيافة طوال فترة إقامتها بينهم لجباية الضرائب⁷، وهناك أيضا ضرائب الفرح أو البشارة، خيل الرعية، حق البرنوس، حق الزمام، مهر باشا، الفرس، معونات بلاد القبائل⁸.

¹ مغنية الأورق: نشوء الطبقات في الجزائر، تر: سمير كرومن مؤسسة الأبحاث العربية، بيروت 1980، ص 39.

² عبد اللطيف بن أشهو: تكون التخلف في الجزائر، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1979، ص 26.

³ ناصر الدين سعيدوني: دراسات في الملكية العقارية مرجع سابق، ص 54.

⁴ صالح عباد: المرجع السابق، ص 37، 378.

⁵ ناصر الدين سعيدوني والشيخ بوعبدلي: الجزائر في التاريخ، مرجع سابق، ص 53.

⁶ ناصر الدين سعيدوني: النظام المالي للجزائر، مرجع سابق، ص 90، 91.

⁷ جميلة معاشي: الأسر الحاكمة في بايلك الشرق، المرجع السابق، ص 165.

⁸ لمزيد من الشروحات حول هذه الضرائب ينظر: ناصر الدين سعيدوني: النظام المالي للجزائر، مرجع سابق، ص 83 وما بعد.

3- أراضي الملك:

هي أراضي خاضعة للنظام العام¹، يستغلها أصحابها بشكل مباشر، ولهم حق التصرف فيها بكل حرية، سواء ببيعها أو تأجيرها أو إهدائها أو تركها للورثة، وبالتالي فهي أراضي ملكية فردية تم تشبيهها بالملكية الفردية في أوروبا². من معاني كلمة ملك كل مال حر قابل للتحويل بإرادة مالكة³، تعود أصول أراضي الملك إلى زمن طويل، بحيث كانت هناك أراضي مملوكة تحت عقد خاص⁴، ومنها ما تم الحصول عليها بشكل قانوني من البايات، بحيث كان الحكام الأتراك يبيعون الجزء الأكبر من الأراضي المصادرة في السوق العام⁵.

وإذا كان وراني قد انتقد بشدة "العرش" فعلى العكس من ذلك فقد أشاد بـ"الملك"، واعتبره ملكية حقيقية بمفهوم الملكية في فرنسا⁶.

أما مغنية الأزرق فإنها تنفي تطابق هذا النوع من الملكية مع النمط الأوروبي، لأن صاحب الملكية الفردية في أوروبا بإمكانه بيع ملكيته بدون قيود، وهو ما لا ينطبق مع واقع الملك في الجزائر الذي يخضع لعدة شروط محددة⁷.

تنتشر أراضي الملك وفق ملكيات قريبة من المدن وملكيات واقعة بالمناطق الجبلية وبعض السهول الداخلية، وتشغل القسط الأكبر من التل الجزائري كمنطقة القبائل، جبال بني مناصر والوشريس في

¹ رشيد فارج: المحطات الرئيسية لتأسيس الملكية، مرجع سابق، ص 89.

² صالح عباد: الجزائر خلال الحكم التركي، مرجع سابق، ص 378.

³ Amar Aloui : propreté et régime foncier en Algérie, Edition Houma, 4^e : édition, 2006, p26.

⁴ صالح حيمر: السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر (1830-1930م)، مذكرة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في التاريخ الحديث والمعاصر، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية والإسلامية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2013-2014، ص 15.

⁵ عبد القادر جغلول: تاريخ الجزائر الحديث دراسة سوسيولوجية، تر: فيصل عباس، ط3، دار الحداثة بالتعاون مع د، م، ج، بيروت، 1983، ص 33.

⁶ صالح عباد: المرجع السابق، ص 378.

⁷ مغنية الأزرق: المرجع السابق، ص 39.

منطقة وهران، ومرتفعات الظهرة بالقرب من مستغانم، كما تسود منطقة قسنطينة، الأوراس، وكل الواحات الصحراوية، كما تنتشر في بعض مناطق السهول مثل وادي الشلف¹.

4- أراضي الأوقاف:

الوقف مظهر من مظاهر الحضارة الإسلامية²، وهو عقد لعمل خيري ذي طابع ديني يقوم على شرط تواجد الواقف الذي له حق التبرع بما يملك من ذات أو منفعة مع ضرورة وجود الموقوف وهو المنفعة التي تعرف على سبيل الحبس مع اشتراط صيغة الوقف³، ميزاته: "الأبدية" و"عدم القابلية للإلغاء"، و"عدم القابلية للتصرف"⁴.

هناك تباين في النظرة إلى الوقف بين كل من الحنفية والمالكية، فالمذهب الملكي وهو مذهب غالبية الجزائريين يرى ضرورة صرف الوقف على المصلحة العامة التي حبس من أجلها مباشرة دون قيد، في حين أن المذهب الحنفي الذي تنتسب إليه الطائفة التركية كان يسمح بجواز انتفاع الواقف وعقبه ما يحبسه من وقف وهي التسهيلات التي دفعت بغالبية الجزائريين التي تحبس أملاكهم وفق أحكام المذهب الحنفي⁵.

ينقسم الوقف من حيث طريقة الاستغلال وأساليب الانتفاع منه إلى قسمين: الوقف الخيري والوقف الأهلي⁶، فالوقف الخيري العام يعود مردوده على المصلحة العامة التي حبس من أجلها عملا

¹ Amar aloui : op cit, p 26.

² أبو القاسم سعد الله: تاريخ الجزائر الثقافي (1500-1830م)، ط1، ج1، دار الغرب الإسلامي، بيروت، 1998، ص 227.

³ حنيفة هلايلي: دور الوقف في الحفاظ على الملكية العقارية والثروة، نموذج مدينة الجزائر العثمانية، ص 55.

⁴ Jean Terras : essai sur les biens Habous en Algérie et en Tunisie, Etude de législation coloniale, Thèse pour le doctorat, 29 Avril 1899n université de Lyon, faculté de droit, imp et lithographie du salut public, 1899, p21.

⁵ حنيفة هلال: أوراق في تاريخ الجزائر في العهد العثماني، ط1، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2009، ص ص 196، 197.

⁶ Samia Chergui : Le Wakf et l'urbanisation à l'époque Ottomane ; Insaniyat, N° : 44-45, avril-septembre, 2009, p23.

بأحكام المذهب المالكي، أما الوقف الأهلي (الخاص)، فهو تلك الأملاك العقارية المحبسة على الوقف ثم على أولاده وبعد انقراض الذرية ينتهي إلى جهة خير معينة¹.

أنواع الوقف كثيرة، فهناك من يوقف عقارا من أرض أو دكان أو دوار، وهناك من يوقف عينا أو بئرا لأبناء السبيل ومنهم من يوقف غلة حقل من الحقول أو غلة مجموعة من الأشجار². وتظهر من ذلك أهمية الأوقاف في تأثيرها المباشر على مختلف أوجه الحياة³، دون أن نهمل دور الوقف في التأثير السياسي والديني خارج الحدود لإرسال النقود إلى فقراء مكة مع ركب الحج⁴.

يمكن أن نميز بين عدّة أنواع من الهيئات الإسلامية المنبثقة عن مؤسسات الأوقاف، وبصفة عامة هناك عشرة أنواع من الأوقاف⁵، نذكر منها مؤسسة أوقاف المساجد، والتي تظهر وحدها 1585 ملكية بمدينة الجزائر⁶، بلغ دخل هذه المؤسسة سنة 1830 ما قيمته 43222.7 فرنكا⁷، أوقاف سبل الخيرات، وهي مؤسسة مخصصة للإنفاق على المساجد⁸ الحنفية، يعود إليها مردود 331 وقفا، بلغ دخلها سنة 1837 حوالي 13.639 فرنكا، كما توجد أيضا أوقاف الأندلس ويعود لها 101 ملكية⁹، وأوقاف الزوايا

¹ رايح كنتور: وثائق أوقاف مدينة البليدة وفحصها (1792-1873م)، الوقف في الجزائر أثناء القرنين الثامن عشر والتاسع عشر، دراسات إنسانية، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة الجزائر، 2001-2002، ص 200.

² أبو القاسم سعد الله: تاريخ الجزائر الثقافي، المرجع السابق، ص ص 230، 231.

³ حنفي هلايلي: أوراق من تاريخ الجزائر العثماني، مرجع سابق، ص 196.

⁴ أبو القاسم سعد الله: تاريخ الجزائر الثقافي، مرجع سابق، ص 231.

⁵ بشير بلمهدي: السياسة العقارية الاستيطانية اتجاه الوقف أو الحبوس في الجزائر، أعمال الملتقى الوطني الأول حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي (1830-1962)، منشورات وزارة المجاهدين، 2007، ص 209.

⁶ موسى عاشور: أساليب الاستعمار الفرنسي في الاستيلاء على الأوقاف، أعمال الملتقى الوطني الأول حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي، وزارة المجاهدين، 2007، ص 74.

⁷ يوسف أمير: إسهامات الدايات في وقف المساجد بمدينة الجزائر (1671-1830)، مجلة الدراسات التاريخية، كلية العلوم الإنسانية، قسم التاريخ، جامعة الجزائر، 2012، ص 170.

⁸ أبو القاسم سعد الله: محاضرات في تاريخ الجزائر الحديث، مرجع سابق، ص 160.

⁹ موسى عاشور: أساليب الاستعمار، المرجع السابق، ص 75.

والأولياء، تخصص مداخيلها لصيانة الأضرحة، وكذا مؤسسة بين المال وهي مؤسسة سياسية وخيرية ترعى أموال اليتامى والغائبين والأموال التي تصادرها الدولة وكذلك التركات بالإضافة إلى توزيع الصدقات¹.

5- الأراضي الموات:

هي الأراضي الغير مستغلة، سميت كذلك لبطلان الانتفاع منها بعد نفاذ أو طغيان الماء²، يدخل في هذا النوع من الأراضي تلك التي كانت غير صالحة للزراعة والأراضي الشوكية والغابات، وهي إن كانت بعيدة عن المدن يكون أحيائها مباشرة، وإن كانت قريبة من المدن فإن أحيائها يتطلب إذن الحاكم وفقا للقول "ومن أحياء مواتا ملكه بإذن الإمام وبغير إذنه"، وقدّر الفرنسيون مساحتها بأربعة ملايين هكتار³، ورغم إمكانية امتلاكها والانتفاع بها شريطة إصلاحها، إلا أن الأهالي بالأرياف لم يكونوا يقبلون على استثمارها لاسيما أواخر العهد العثماني، الذي تميز بانتشار هذا النوع من الأراضي بعد تحول كثير من السكان من ممارسة الفلاحة إلى امتحان الرعي⁴.

6- أراضي الصحراء:

ارتبط النظام العقاري في الصحراء بتوفر الماء، بحيث أن امتلاك الأراضي التي لا تتوفر على الماء لا يمثل أي امتياز⁵، فالأراضي التي تسقى بشكل منتظم من الوديان تسمى "الأرض الحية"، وهي تخضع لنظام خاص وتسمى "الأرض الجلف"، وهي تخضع للملكية القبلية أو العرش، ويكون للأفراد حق استغلال مساحة

¹ أبو القاسم سعد الله: تاريخ الجزائر الثقافي، مرجع سابق، ص 242.

² صخرية بن قويدر: أسعار جنات فحص مدينة الجزائر في القرن 18م، من خلال سجلات المحاكم الشرعية، مذكرة ماجستير في التاريخ الحديث، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، قسم التاريخ، جامعة الجزائر 2، 2011، ص 74.

³ عيسى يزير: السياسة الفرنسية تجاه الملكية العقارية في الجزائر، مرجع سابق، ص 14.

⁴ ناصر الدين سعيدوني: الجزائر في التاريخ: ص 53.

⁵ صالح حيمر: السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر، مرجع سابق، ص 28.

أرض تبعا لتساقط الأمطار ووفرة المياه¹. وبهذه الصفة يطمئن الأشخاص لحصولهم كل عام على جزء يحرقونه حسب وفرة الأمطار².

من خلال ما سبق ذكره، يتضح أن الحكام العثمانيين قد أولوا اهتماما كبيرا لأراضي الدولة (البايك)، وعملوا على توسيعها وهذا لم يمنع من إقرار تملك الأفراد للأرض الفلاحية (أراضي الملك)، كما كفلوا للقبائل حيازة الأراضي المشاعة (العرش) واستغلالها بصورة جماعية، غير أنهم لم يعمدوا إلى وضع سياسة عقارية واضحة المعالم يتعزز بها الإنتاج الفلاحي، وعلى العكس من ذلك راحوا يضعون أيديهم على الأراضي الخصبة مما ساعد على انتشار أراضي المخزن والبايك واتساعها.

أما الأراضي الخاصة (الملك) والمشاعة وأراضي الصحراء والأراضي الموات فلم يكن لها نصيب من اهتمام هؤلاء الحكام، واقتصر دورهم تجاه هذه الملكيات في تحصيل الضرائب منها، أما الاستثناء فهو الاهتمام الذي حظيت به أراضي الوقف، وقد يكون مرد ذلك إلى الطابع الشرعي الذي ميّز هذا النوع من الملكية من جهة، واستفادة الحكام أنفسهم منها.

النقد :

من خلال العرض الذي قدمناه حول أنماط الملكية العقارية وخصوصياتها أثناء الفترة العثمانية، يتضح جليا أن الحكام العثمانيين، واستنادا إلى سياستهم العقارية قد أولوا اهتماما خاصا لأراضي الدولة، وهذا لم يمنعهم من إقرار تملك الأفراد للأرض الفلاحية (أراضي الملك)، كما كفلوا للقبائل حيازة الأراضي المشاعة (أراضي العرش)، واستغلالها بصورة جماعية غير أنهم لم يعمدوا إلى وضع سياسة عقارية واضحة المعالم يتعزز بها الإنتاج الفلاحي، وعلى العكس من ذلك راحوا يضعون أيديهم على الأراضي الخصبة في السهول وفحوص المدن، وبالقرب من السواحل وتلك السهلة المواصلات، مما ساعد على انتشار أراضي المخزن والبايك واتساعها.

أما الأراضي الخاصة (الملك)، والأراضي المشاعة، وأراضي الصحراء والأراضي الموات فلم يكن لها نصيب كبير من اهتمامات هؤلاء الحكام، إذ اقتصر دورهم تجاه هذه الملكيات في تحصيل الضرائب منها.

¹ رشيد فارح: المحطات الرئيسية لتأسيس الملكية، مرجع سابق، ص 93.

² Amar Aloui : Op. Cit, p 38.

أما الاستثناء فهو الاهتمام الذي حظيت به أراضي الوقف، وقد يكون مرد ذلك إلى الطابع الشرعي الذي قامت عليه هذه الملكيات من جهة، واستفادة هؤلاء الحكام أنفسهم منها من خلال الأوقاف الكثيرة التي قاموا بها.

من خلال قراءة متأنية للملكية العقارية السائدة خلال العهد العثماني يمكننا القول أن الحكام الأتراك عملوا على بناء قاعدة اقتصادية خاصة بهم، بالموازاة مع لجوئهم إلى فرض علاقات محددة على القبائل الجزائرية، علاقات قائمة في "ظاهرها" على أسس الشريعة الإسلامية التي لا ترى الملك إلا لله ولخليفته، و"باطنها" مصدرا لاتساع ملكياتهم العقارية. اتساع مرده الأراضي والأمالك العقارية للقبائل المتمردة التي رضخت لقانون القوة من جهة، ناهيك عن الأراضي المصادرة لعدة أسباب وكذا الأراضي التي اشترت من مالكيها من جهة أخرى، والتي شكلت في مجملها إلى جانب جباية الضرائب العصب الرئيسي لتكوين الثروة.

إن الفشل في مجال التسيير الاقتصادي لهذه الملكيات يبدو واضحا، فمما لا طريقة استغلال راضي البايك وبالرغم من كونها من أجود الملكيات وأوسعها، إلا أنها لم تستغل في خدمة اقتصاد البلد، وكان الحكام أكبر المستفيدين من ريعها. أما أراضي العرش وبالرغم من كون هذا النمط من الحياة يعزز التلاحم بين أفراد القبيلة، غير أن هذه الملكيات باعتبارها "موروث قبلي"، فإن ذلك ساهم في تدني استغلال هذه الأراضي في ظل ضعف الإمكانيات وضعف التقنيات الزراعية (الاعتماد على مجموعة من الطرق البدائية في الحرث والجني والتخزين).

من جهته فإن الوقف، فحتى وإن كان لا أحد بإمكانه التشكيك في الخدمات الجليلة التي قدمها لصالح شرائح واسعة من المجتمع، غير أننا نعتقد أن انتشاره بشكل واسع واستغلاله المفرط من قبل الحكام والوجهاء عبّد الطريق لبروز ركود اقتصادي بعيد عن التطور الحاصل في أوروبا. وبالنظر إلى طريقة استغلال الأراضي (الباييك خاصة)، الذي يتم تارة من طرف سكان القبائل المجاورة التي تقوم بفلاحة وجني محاصيل الموسم جماعيا وبدون مقابل (التوزيع)، لصالح هؤلاء الحكام وحاشيتهم، وتارة أخرى كان الحاكم يلجأ إلى تشغيل الخماسين فيها فإن تعرض العنصر البشري لهكذا استغلال يجعلنا نسجل بعض المآخذ على الحكام الأتراك الذين نعتقد أنهم بالغوا في:

1-التعسف في استغلال السلطة:

-إن اللجوء إلى العمل بنظام الخماسة الذي لا يكلف صاحب الأرض أي مخاطر أو مجازفات اقتصادية فيه إذلال وإهانة للخماس وتصنيف دوني له يلازمه طوال ممارسة نشاطه هذا، وعليه فإن نظام العمل بالخماسة لم يكن "منتوجا" لسياسة فرنسية وإنما سبقهم إلى العمل به الحكام الأتراك

حول هؤلاء الحكام العمل بنظام التوزيع من عمل تطوعي إرادي إلى عمل "إجباري" تقوم به القبائل لصالح الحاكم، وبذلك يمكننا القول أن التوزيع تحولت إلى وسيلة استغلال ذهب ضحيتها الفرد الجزائري والفلاح على وجه الخصوص .

2- شراء الذمم والمحاباة:

ففي مقابل الغدق على قبائل المخزن بالأراضي والإعفاء من الضرائب مقابل تحالف خدماتي وولاء للسلطة، نجد بقية القبائل غالبا ما كانت عرضة لعمليات الغزو عند كل تمرد أو عصيان وفقدان للأراضي التي تذهب لتوسيع ملكيات الحاكم، وهذا ما يقودنا إلى القول أن الملكية العقارية كانت عامل مساومة وضغط مارسها الحكام على القبائل.

كما أن المعاملات التبجيلية التي حظيت بها قبائل المخزن والوجهاء والزعماء الدينيين ساهمت في إذكاء نار الصراعات القبلية، وأشعلت فتيل النعرات وهو ما تشهد عليه تلك المشادات بين القبائل النائرة على الأتراك وتلك المعاونة معهم التي لا تتوانى في الاستيلاء على أراضي القبائل المناوئة، مستغلة قوتها وتحالفها مع النظام، وهو ما يدفعنا إلى القول أن الإدارة العثمانية بسياستها هذه تكون قد ساهمت سواء عن قصد أو غير قصد في تفكيك القبائل الجزائرية.

3- سياسة الكيل بمكيالين:

بالعودة إلى نظام الضرائب المفروض على مختلف الملكيات، تتضح سياسة الكيل بمكيالين، وتتجلى سياسة اللاعدل في أصدق صورها، ذلك أن القائمين على جمع هذه الضرائب لم يراعوا طبيعة الإنتاج ولا وضعية الفلاحين وحالتهم، وكان همهم الوحيد تحصيل هذه الضرائب وملئ خزانة الحكام، حتى شاع حينها أن العلاقة الوحيدة التي تربط السكان بالسلطة هي الضرائب، ولعل لهذه المقولة ما يبررها باعتبار أن تقسيم الأراضي إلى بایلک وعرش وملك ووقف، سهل على الإدارة العثمانية وضع سياسة جبائية وفرضها على الأراضي الفلاحية.

فالأراضي التابعة للدولة ، كانت شبه معفاة من هذه الضرائب، أو كانت في أغلب الأحيان رمزية، في حين أن أراضي العرش كانت تحت وطئ ضرائب ورسوم بالإضافة إلى عدم ضبطها وتوحيدها على أقاليم الجزائر، فقد تعددت مسمياتها واختلفت أشكالها ، وزيادة على كونها ضرائب غير قارة وغير محددة لا من حيث النوعية ولا من حيث الكمية ، فإنها مع ذلك تنوعت بين ضرائب سنوية وفصلية، منها ما يؤخذ نقدا ومنها ما يستخلص عينا، وغالبا ما يحدث ذلك تحت التهديد والتهجير عند العجز عن الدفع.

إن هذه السياسة التمييزية بين أنماط الملكية كان له الأثر السلبي على الجانب الاقتصادي والاجتماعي للسكان ودفع بالكثير من الفلاحين خصوصا إلى ترك الفلاحة وهجرتها والتوجه نحو الرعي، فبقدر ما كان هذا التنوع قطاعا مهما لتنمية ثروات الحكام وحاشيتهم، كان في المقابل وبالا على عموم الفلاحين، الذين

سيفقدون لاحقا ما تبقى لهم بسبب انعدام نظام التوثيق الذي لم يكن معمولاً به، وإن وجد فهو نادر ومعظم القبائل كانت لا تملك عقود ملكية ولا وثائق إثبات استنادا دائما إلى اعتبار الأرض لله. إن التدهور الكبير الذي عرفته الفلاحة في الجزائر نهاية العهد العثماني نوعه إلى غياب سياسة واضحة المعالم، إضافة إلى عوامل عديدة نراها ساهمت في كبح عجلة التطور الزراعي، كعدم وجود مشروع سياسي للنهوض بالقطاع، بالإضافة إلى سياسة الاحتكار التي مارسها السلطة التركية، والتي أثرت سلبا على تطور الفلاحة وساهمت في القضاء على الزراعة بشكل كبير، دون أن تغفل تأثير الاضطرابات السياسية التي ألقت بظلالها على المشهد الاقتصادي والاجتماعي وأصابته بأضرار وخيمة، ظروف دفعت بالحكام الأتراك وأرغمتهم على توجيه اهتماماتهم بالجانب السياسي - العسكري، كما نعتقد أن العلاقات التي كانت تجمع السلطة ببقية الجزائريين والتي لم تكن على ما يرام، أمر دفع بالحكام الأتراك إلى تركيز اهتمامهم على حماية الحدود وحفظ الأمن وجباية الضرائب.

وبغض النظر عن مسببات ودواعي الوجود العثماني في الجزائر ومبرراته، وسواء أكان ذلك "غزوا" في نظر البعض أو "نجدة" كما يراه آخرون، غير أن هذا لا يمنعنا من القول أنه وبالرغم من التواجد الطويل للعثمانيين في الجزائر، فإن ذلك لم يولد فيهم الرغبة من أجل تطوير الفلاحة التي كانت تمثل مصدر عيش السواد الأعظم من الجزائريين، ولم يكن ذلك حافزا لهم للنهوض بالصناعة أو إقامة منشآت تعليمية كبيرة تخلد آثارهم.

وحتى لا نكون أكثر قسوة، فإن ما يحسب لهؤلاء الحكام، احترامهم للدين الإسلامي، وما العناية التي أولوها لأراضي الوقف من خلال صبغها بحصانة مطلقة، وإسهاماتهم الشخصية في وقف أملاكهم وبناء المساجد وتخصيص أفراد وجماعات للقيام بشؤونها خير دليل على ما نقول، وفي ذلك ما يشفع لهم قليلا عن هفواتهم، مقارنة بما سيقوم به غداة الحرب المتعددة الجوانب الذي سيخوضها المستعمر الفرنسي، خاصة ما تعلق بالجانب العقاري، الذي ستشكل فصوله محور صراع محتدم وساحة نضال طويل بين صاحب الأرض الحقيقي من جهة، والمحتل المغتصب من جهة أخرى، والذي سيتخذ من الفجوات القانونية والتنظيمية حججا لتسريع عمليات تحويل هذه الملكيات لصالحه.

II- المسار الاستعماري الفرنسي في سلب الأملاك العقارية الجزائرية:

لم تنتظر السلطات الفرنسية طويلاً، إذ وفي اليوم الثاني من الاحتلال أنشأ بورمون لجنة تتلخص مهمتها في النظر في حاجات وإمكانيات البلاد والأنظمة الواجب تعديلها أو تغييرها أو حتى إلغائها¹. وأمام الفوضى الكبيرة التي خلفها استيلاء قوات الاحتلال على مدينة الجزائر بدأت القوانين والمراسيم تتهاطل بحجة تأسيس الملكية مستغلة هشاشة نظام الملكية السائد قبيل الاحتلال².

1- قانون 8 سبتمبر 1830:

أعطى للسلطات العسكرية الفرنسية حق مصادرة أملاك المسلمين الذين ينحدرون من أصل تركي والأراضي الموقوفة للمساجد والأعمال الخيرية³، من أجل فسخ المجال أمام هجرة الأوروبيين إلى الجزائر والإغداق عليهم بمختلف الإغراءات⁴.

تضمّن مجموعة من الإجراءات التطبيقية، فقد نصت المادة الثانية منه على أن كل الأشخاص سواء كانوا مالكيين أو مستأجرين للأملاك ملزمون ابتداءً من إعلان هذا القرار وفي ظرف ثلاثة أيام بتقديم تصريح يتضمن طبيعة وضعية ومساحة الأملاك المنتفع بها أو التي تسير من قبلهم مع إلزامية كشف المداخل والكراء مع ذكر تاريخ آخر دفع وأن كل شخص معني بهذا التصريح وخالف المهلة المحددة سيكون عرضة لغرامة لا تقل عن قيمة هذا العقار أو كراء لمدة سنة⁵.

¹ أبو القاسم سعد الله: محاضرات في تاريخ الجزائر الحديث، مرجع سابق، ص 57.

² خديجة بختاوي: الملكية العقارية من خلال وثائق أرشيفية، أعمال الملتقى الوطني الثاني حول العقار في الجزائر، ص 160.

³ م. مساعد أسامة صاحب منعم: الأوضاع الاقتصادية العامة للجزائر في ظل الإدارة الفرنسية (1830-1962)، ومحاولات البحث عن النفط قبل الاستقلال، مجلة مركز بابل للدراسات الإنسانية، مج 4، ع 3، جامعة بابل، ص 223.

⁴ يحي بوعزيز: سياسة التسلط الاستعماري والحركة الوطنية الجزائرية (1830-1954)، ط 3، د.م.ج، 2015، ص 07.

⁵ صالح حيمر: السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر، مرجع سابق، ص 33.

2- قرار 7 ديسمبر 1830:

صاحب إصدار القانون السابق احتجاجات كبيرة، ورغم ذلك فقد أتبع كلوزيل القانون السابق بهذا القرار الذي جاء متمما له، بحيث نصت المادة الأولى منه على أن: "كل المنازل والمتاجر والدكاكين والبساتين والأراضي والمحلات والمؤسسات المختلفة والتي كانت موجهة بأي عقد كان إلى مكة والمدينة والمساجد، أو أي جهات أخرى، ستسرى وتؤجر مستقبلا من طرف الأملاك العمومية التي سوف تقبض المداخيل ثم تقدم تقريرها إلى الجهات المختصة"¹، ويكون بذلك قد سمح للأوروبيين من تملك أراضي الوقف²، وهو ما اعتبر ضربة للدين والثقافة الإسلامية لانعكاس آثاره على الحياة الدينية والاجتماعية للسكان³.

بالتمعن في محتوى هذين القرارين، يبدو جلياً أنهما جمعا بين الاستفزاز والتعجيز والعشوائية، فالاستفزاز مردّه استباحة عمليات السطو على الأملاك الوقفية مع ما تمثله بالنسبة للجزائريين، والتعجيز يكمن في تخصيص مدة ثلاثة أيام للتصريح بالممتلكات، وفي ذلك ضرب من الخيال، وهو ما ينم عن عشوائية في اتخاذ القرارات، وتنصلا صارخا من الالتزام ببنود اتفاقية الاستسلام التي تنص المادة الخامسة منها على "... ضمان حرية جميع الطبقات والأديان والممتلكات ...".

3- مرسوم 22 جويلية 1834:

حدد هذا المرسوم وضعية الجزائر بالنسبة لفرنسا واعتبرها أرضا فرنسية، كما أقر الاحتلال كحقيقة واقعة، إذ نص على إنشاء منصب حاكم عام لإدارة الممتلكات الفرنسية، حيث جعل من الجزائر "أرضا شاغرة" مع كل ما يستلزم ذلك من إزالة ذاتيتها التاريخية وشخصيتها الوطنية، كما أدى إلى حلّها

¹ صالح حيمر: السياسية العقارية الفرنسية في الجزائر، المرجع السابق، ص 36.

² Brahim Benyoucef : Pour une approche urbaine des Wakfs : le Wakf en Algérie (XVIII^e et XIX^e siècles) : sources, problématiques et thématiques, Alger, 29 et 30 mai 2001, P113.

³ عبد المجيد بن عدة: الخطاب النهضوي في الجزائر (1925-1954) ن مذكرة ليل شهادة دكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، قسم التاريخ، جامعة الجزائر، 2004-2005، ص 17.

كدولة¹، وعين من جهة أخرى الأراضي التي ستطبق عليها النصوص التشريعية، لاسيما ما تعلق بانتزاع الملكية والتي ستجعل من الاستيطان على حساب القبائل عملاً قانونياً²، وأطلق بذلك بد العسكريين في الجزائر³.

إن تصنيف هذا المرسوم للجزائر واعتبارها جزء من فرنسا يوجي بإعطاء السلطات الاستعمارية الحق في ممارسة كل التجاوزات باعتبارها وريثة الدولة البائدة، فمن حقها أن تسلب وتصادر ما دام أن هذا المرسوم أقر لها استنزاف الاقتصاد الأهلي.

4- مرسوم 1 أكتوبر 1844:

يعتبر أحد أهم التشريعات العقارية الفرنسية، أرسى نظام يؤمن عمليات انتقال الملكية لصالح الأوروبيين⁴، هدف إلى توسيع نطاق الدولة ووضعه في خدمة المعمرين من ناحية، ومن ناحية أخرى منح عقود دقيقة لملاك الأرض تسمح للأوروبيين القادمين من أوروبا بشراؤها ولأجل تحقيق هذا الهدف لجأت السلطات الفرنسية إلى فحص ومراقبة دقيقة لعقود الملكية، إذ ميّز المرسوم بين الأراضي المزروعة والأراضي غير المزروعة التي تطلب الإدعاء بملكيّتها إثبات ذلك عن طريق عقود تتضمن وضعيّة العقار ومساحته⁵، وأن يكون العقد صادراً قبل 5 جويلية 1830 يدفع في غضون ثلاثة أشهر إلى مديرية المالية بالجزائر⁶، وهو ما دفع بأجرون إلى القول بأن هذا المرسوم ابتكر أسلوب نزع الملكية لعدم زراعة الأرض وأدخل شيء من التنظيم على النظام العقاري⁷.

¹ أبو القاسم سعد الله: الحركة الوطنية الجزائرية (1900-1930)، ط4، ج2، دار الغرب الإسلامي، بيروت، 1992، ص ص 20، 21.

² عدي الهواري: الاستعمار الفرنسي في الجزائر، سياسة التفكيك، مرجع سابق، ص 61.

³ صالح عباد: الجزائر بين فرنسا والمستوطنين (1830-1930)، د.م.ج، 1999، ص 28.

⁴ بن يوسف محمد الأمين: ملكية الدومين وتطور الاستيطان الفرنسي في الجزائر، (1830-1870)، رسالة ماجستير، جامعة وهران، 2013-2014، ص ص 79، 83.

⁵ صالح حيمر: قراءة في امرتي 1844، 1846 حول الملكية العقارية في الجزائر (المضامين والنتائج) ن مجلة عصور الجديدة، ع5، 2012، ص 74.

⁶ Charles André Julien : Histoire de l'Algérie contemporaine- la conquête et les débuts de la colonisation (1827-1871), Edition Casbah, Alger, 2005, P 240.

⁷ شارل روبر أجرون: تاريخ الجزائر المعاصرة، تر: عيسى عصفور، منشورات عويدات، ص 43.

يتضح مما سبق أن مرسوم 1844 أتاح للسلطات الاستعمارية حق بيع أراضي الأوقاف، واستهدف توفير وعاء عقاري هام ووضعه في خدمة المستوطنين، كما منح عقود دقيقة لملاك الأرض تفاديا للفوضى التي عرفت المعاملات التي تمت بين الأهالي والأوروبيين.

5- قانون 21 جويلية 1846:

جاء هذا القانون ليكمل النقائص التي لوحظت على مرسوم 1844، وخاصة فيما يتعلق بقضية فحص ومراقبة عقود الملكية، إذ انطلق من مبدأ أن كل عقود الملكية الريفية يجب أن تخضع للفحص والمراقبة، بناء على قرارات خاصة تصدرها وزارة الحربية تحدد فيها تباعا المناطق المعنية بالمراقبة¹. أما الأراضي التي لا تقدم بشأنها سندات ملكية فستضم إلى أملاك الدولة²، إذ وبموجب هذا القانون تم انتزاع حوالي 168000 هكتار، منها 37000 هكتار لصالح المستوطنين³، كما أعلن من جهة أخرى أن الأراضي التي تم التحقيق من صحة عقودها وتركت غير مزروعة تكون خاضعة لضريبة بـ 10 فرنكا للهكتار سنويا، وإذا لم تدفع هذه الضريبة فعلى الإدارة أن تقوم ببيع هذه الأراضي للأوروبيين كما يمكن أن تكون هدفا لمشاريع المصلحة العامة⁴.

لقد فُتّن مرسوم 1844 وقانون 1846 عمليات اغتصاب الأراضي من أجل الجود بها على المستوطنين، كما كرسا عمليات الاعتداء على الأملاك الوقفية وتجريدها من الحصانة التي كانت تتمتع بها، كما وضعوا شروطا تعجيزية بشأن قبول سندات الملكية، وكل ذلك يصب في خانة توفير المزيد من الأراضي بما يخدم الاستيطان والمستوطنين.

¹ صالح حيمر: السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر، ص 87.

² عدي الهواري: الاستعمار الفرنسي في الجزائر، مرجع سابق، ص 61.

³ عدة بن داهة: الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الاحتلال الفرنسي للجزائر، ج2، دار الحكمة، طبعة خاصة بوزارة لمجاهدين، 2008، ص 318.

⁴ عيسى يزير: السياسة الفرنسية تجاه الملكية العقارية في الجزائر (1830-1914)، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في التاريخ المعاصر، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، قسم التاريخ، جامعة الجزائر، 2008-2009، ص 46.

6- قانون 16 جوان 1851:

اعتبر كأول تشريع عقاري بدأت معه بصورة فعلية عمليات التجميع وتحديد الملكية الجماعية والفردية وسط القبائل بغية تدليل العقبات أمام الطلبات المتزايدة للحصول على الأراضي الزراعية، سواء من طرف الكولون في الجزائر أو من قبل المرشحين للهجرة¹.

رغم أن هذا القانون أكد على أن الملكية حق مضمون للجميع دون تمييز بين الملاك الأهالي والملاك الفرنسيين، فقد تم الإعلان بموجبه أن غابات الجزائر أصبحت شاغرة ومرتبطة بأملك الدولة²، مما دفع برجل القانون "جودان" ("F. Godin") إلى وصفه بـ "نظرية السلب والنهب"، استولت الدولة بموجبه على أحسن الأراضي، والباقي قسمته قطعاً صغيرة ما بين 8 و10 هكتارات لكل عائلة، فكان أن حصلت السلطات الفرنسية على ثلثي الأراضي، وبمقتضى هذا القانون أيضاً فإن 20 ألف هكتار من الأراضي الغابية و60 ألف من أراضي القبائل أعلنت تابعة لأملك الدولة³.

جاءت مواده من الأولى إلى الخامسة لتشرح مفهوم أراضي الدومين طبقاً للقوانين الفرنسية، في حين أشارت المادتان العاشرة والحادية عشر منه إلى الاعتراف بالملكية الخاصة للأهالي والأوروبيين، أما المادة الثامنة عشر ففسرت طريقة التعويض لأصحاب عقود الملكية في حالة المصادرة بحجة المصلحة العامة⁴، يشير الطاهر ملاخسو أن هذا القانون جاء ليفرق بين مصالح الأوروبيين ومصالح المسلمين، والسماح بالنهب والاستيلاء على الملكية دون تمييز⁵، كما مهد الطريق لسياسة الحصر⁶. لقد أرخ هذا القانون إلى انتزاع الملكية بالعنف وزعزع توازن المجتمع، فرغم أنه أقر أن الملكية حق مضمون للجميع دون تمييز، غير أنه ربط ذلك بأمور تعجيزية كاشتراطه إثبات الملكية بعقد ثبوتي مع استحالة ذلك لأن امتلاك

¹ علي عبود: الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض (1830-1899)، القطاع الوهراني نموذجاً، رسالة مقدمة لنيل شهادة ماجستير، كلية العلوم الإنسانية، قسم التاريخ، جامعة وهران، 2013-2014، ص 76.

² بوعلام نجادي: الجلادون (1830-1962م)، تر: محمد المعراجي، منشورات ANEP، 2007، ص 209.

³ عدة بن داهة: الخلفيات الحقيقية للتشريعات العقارية في الجزائر، أعمال الملتقى الوطني الأول حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي، وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007، ص 136.

⁴ علي عبود: الاستيطان والصراع، المرجع السابق، ص 77-78.

⁵ الطاهر ملاخسو: نظام التوثيق، مرجع سابق، ص 34.

⁶ صالح حيمر: السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر، مرجع سابق، ص 101.

الأراضي في الفترة قبيل الاحتلال كانت تخضع لنظام الشيوخ في غياب نظام التوثيق، ومن هذا المنطلق يكون هذا القانون قد وُضع وفق ما يخدم مصالح الدولة الاستعمارية على حساب الأهالي، من خلال إدخاله التشريع الفرنسي على العقار الجزائري.

7- قانون سيناتوس كونسلت: 22 أفريل 1863:

شكل هذا القانون تطورا كبيرا في التصور الاستعماري للتشريع العقاري في الجزائر¹، ومثل الحجر الأساسي لما يعرف بمشروع نزع ملكية القبائل، ونتج عنه تفكيك القبائل وتحويل زهاء 800 ألف هكتار من أراضي العرش إلى ملكيات خاصة، كما كرّس مبدأ التقسيم، إذ جعل من القبيلة الواحدة دواوير بلدية، وبفضله استحدث ما عرف بالأُملاك العامة البلدية من خلال السطو على المساحات التي كانت تشغلها القبائل²، تمهيدا لبناء مجتمع جزائري على الطريقة الفرنسية، بحيث تحل البلدية التي تخلف الدوار محل القبيلة والعرش³.

فرض تطبيق هذا القانون ثلاث عمليات⁴:

- تحديد أراضي القبائل.

- تقسيم هذه الأراضي وتوزيعها بين مختلف الدواوير.

- تأسيس الملكية الفردية بين أعضاء هذه الدواوير.

¹ صالح حيمر: قانون سيناتوس كونسلت 1863 حول الملكية العقارية في الجزائر، قراءة تاريخية، ص 1.

² أحمد سيساوي: البعد البائلي في المشاريع السياسية الاستعمارية الفرنسية من فالي إلى نابوليون الثالث (1830-1871م)، مذكرة لنيل شهادة دكتوراه علوم في التاريخ المعاصر، قسم التاريخ، جامعة منتوري، قنطينة، الجزائر، 2013-2014، ص ص 275، 276.

³ مصطفى عبيد: الجزائر في كتابات توماس (إسماعيل اوربان)، (1812-1884م)، مذكرة لنيل درجة ماجستير في التاريخ المعاصر، قسم التاريخ، جامعة الجزائر، 2007-2008، ص 157.

⁴ عدي الهواري: الاستعمار الفرنسي في الجزائر، مرجع سابق، ص

من جهة أخرى، أوضح هذا القانون أن الملكية الفردية تصبح ممكنة في كل قرية بعد عمليات عدم التحديد، كما أمر في مادته الثانية والثالثة بتوزيع أراضي كل قبيلة من القرى التي تشكلها، إذ ما انتهت المرحلة الأولى من تطبيق هذا القانون سنة 1870 حتى شملت 372 عشيرة، قسمت إلى 667 قرية¹.

ورغم العدد الكبير من العشائر التي تم تفكيكها بالإضافة إلى ما حققه من نتائج إلا أن "موريس وحل" نظر إلى ذلك بعدم الرضا واعتبر ما تم إنجازه لم يغير شيئاً، ووصف التواجد الاستعماري خلال الفترة 1863-1870 بالمشلول².

إن سيناتوس كونسلت مكن السلطات الاستعمارية من اكتساب المزيد من الأراضي من خلال سماحه شراء أراضي الحياة الجماعية، كما أنه لم يمنع الإدارة الاستعمارية من مصادرة أراضي جديدة، بحيث ظم أراضي البايك وأراضي الملك إلى سلطتها، كما استهدف تكوين الملكية الفردية والتأسيس لإنشاء الدوار مكان القبيلة، وهو ما يعبر عن النية في الانتقال بالمجتمع الجزائري من مرحلة ما قبل الرأسمالية إلى مرحلة الرأسمالية من جهة، وتفتيت القبائل بشكل يسهل بيع وشراء الأراضي وإقامة المستوطنات من جهة أخرى، وبذلك يكون هذا القانون قد حكم على القبيلة بالموت.

8- قانون وارني: 26 جويلية 1873

انطلاقاً من الواقع الذي خلفه قانون سيناتوس كونسلت، تم سن هذا القانون الذي يحمل اسم مهندس "وارني"، ركّز على مبدأ مصادرة الأراضي الفردية الخاصة بالجزائريين والتي لم تشملها القوانين السابقة، وقد أوضح وارني بنفسه أن الغرض من هذا القانون هو تقسيم الأرض لتفكيك القبيلة من خلال قمع جماعي للقبائل³.

جاء قانون وارني كرد فعل ضد قانون سيناتوس كونسلت، هدفه تطبيق القوانين الفرنسية على جميع المبادلات العقارية، ليس فقط بين أشخاص ينتمون إلى تشريع مختلف بل حتى تلك التي تبرم بين

¹ كمال كاتب: أوروبيون أهالي ومهود الجزائر (1830-192م)، تمثيل وحقائق السكان، ترجمة: رمضان زبيدي، دار المعرفة، الجزائر، 2011، ص 119.

² Maurice Wahl : l'Algérie typographie, Paul Broadrad Goulmiers, 1882, P 261.

³ مراد سعودي: قراءة في التشريعات العقارية الفرنسية وأثرها على ملكية الجزائريين (1830-1897م)، المجلة التاريخية الجزائرية، مج 6، ع1، الجزائر، 2022، ص 9.

المسلمين¹، وبالتالي فقد جاء ليستكمل مشروع القوانين السابقة من أجل إنجاح حركة الاستيطان من خلال الاستيلاء على الأراضي بحجة عدم استغلالها²، كما عمل على فرنسا الأرض الجزائرية من خلال الإخضاع الكلي للقوانين الفرنسية³.

من تداعيات تطبيق هذا القانون خسارة الجزائريين في الفترة 1877-1899 ما مساحته 432.388 هكتارا حسب الإحصائيات الرسمية، علما أنها ليست دقيقة، كما أنها لم تشمل المبيعات التي تسجل لدى الوثائق⁴، وبمقتضاه أيضا تمت مصادرة 20% من أراضي الشرق الأوسط و40% من أراضي الغرب الجزائري⁵. وبهذا يمكن القول أنا قانون واريني عزّز الجهاز التشريعي الهادف إلى نزع ملكية الجزائريين وأبعد تطبيق الشرع الإسلامي الذي شكل عقبة على قواعد البيع وفق النمط الفرنسي، وبفضله انتزعت أراضي العرش وتفككت القبائل.

9- قانون 28 أبريل 1887م:

سنّ هذا القانون من أجل النظر في التشريعات العقارية السابقة وإدخال التعديلات على قانون واريني، وبمقتضاه أصبحت الدولة هي التي تحدد الأراضي التابعة لكل دوار وهي التي تقوم بتقسيم الأراضي بين الأفراد والعائلات⁶، يمكن تلخيص محتوى هذا القانون في⁷:

¹ شارل روبير أجرون: الجزائريون المسلمون، مرجع سابق، ص 151، 152.

² عبد المجيد بوجلة: مصادرة الأرض وحركة الاستيطان، دراسة في فكر المارشال بوجو، أعمال الملتقى الوطني الثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي (1830-1962م)، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007، ص 85.

³ عيسى يزير: السياسة الفرنسية تجاه الملكية، مرجع سابق، ص 74.

⁴ صالح عباد: الجزائر بين فرنسا والمستوطنين، مرجع سابق، ص 116.

⁵ أحمد عميراوي: قضايا مختصرة، مرجع سابق، ص 57.

⁶ عمار بوحوش: التاريخ السياسي للجزائر من البداية ولغاية 1962، ط1، دار الغرب الإسلامي، بيروت، 1997، ص 167.

⁷ علي عبود: المرجع السابق، ص 145.

- وضع الملكيات العقارية الفلاحية تحت طائلة القوانين الفرنسية في كل ما تعلق بالعمليات العقارية الجزائرية.

- ألغى المادة السادسة من قانون سيناتوس كونسلت التي تمنع بيع أو نقل ملكية العرش.

- استبعاد القانون الإسلامي من عمليات تحديد الملكيات.

- تسهيل نقل الملكية للأوروبيين بعد عملية التطهير من أية ديون أو رهن.

9- قانون 16 فيفري 1897:

باعتبار أن القانون السابق لم يف بالغرض المطلوب، فإنه وبعد عشر سنوات من تطبيقه غير بقانون جديد من أجل الدفع بعمليات اغتصاب الأراضي إلى الأمام¹، بإدخال بعض الإصلاحات التي من شأنها معالجة العيوب الموجودة في قانوني 1873 و1887²، من أهم ما تضمنه هذا القانون، تحديد منطقة التل كمجال جغرافي لتطبيقه وتطهير الملكيات التي اشتراها الكولون وهذا تفاديا للنزاعات التي نتجت عن تطبيق قانوني 1873 و1887 وهذا ما أشارت إليه المادتين الرابعة عشر والخامسة عشر منه³، من تبعات تطبيقه ما يلي⁴:

- تراجع الأملاك الزراعية الجزائرية من ثلاثة ملايين هكتار عام 1880 إلى نحو 1.4 مليون هكتار عام 1940م.

- تحوّل الجزائريين من ملاك أرض إلى خماسين أو عمال يوميين أو موسمين.

- انهيار مستوى دخل العائلات الجزائرية إلى الحد الأدنى.

¹ إبراهيم مياسي: لمحات من جهاد الشعب الجزائري، د.م.ج، 2007، ص 192.

² بن عدّة داهية: أبعاد التشريعات العقارية الفرنسية، مرجع سابق، ص 229.

³ علي عبود: المرجع السابق، ص 150.

⁴ راجح لونيسي وآخرون: تاريخ الجزائر المعاصرة (1830-1962)، ج1، دار المعرفة، الجزائر، 2010، ص

إذا ومن خلال قراءتنا لمضامين وبنود هذه القوانين نجد أن الاستعمار وباسم قوانين العقار عمل على وضع مخططات لسياسة التغلغل والتوسع داخل النسيج الاجتماعي للمجتمع من خلال إعداد ترسنة من القوانين والمراسيم العقارية لإضفاء الصبغة القانونية على عمليات النهب والمصادرة، لقد أحدثت هذه القوانين شرخا كبيرا في الملكية العقارية الجزائرية باعتبارها سارت في اتجاه واحد. وهو خدمة المصالح الاستعمارية ومصالح المستوطنين على حساب الجزائريين، وشكلت ضغوطات كبيرة على الفلاحين خاصة. حيث أرغمت الكثير على التخلي عن الفلاحة ودفعتهم إلى امتنان الرعي والهجرة القصرية.

كما كان من نتائج هذه القوانين، ضرب البنية الاجتماعية والتقليدية للمجتمع الجزائري المتمثلة في القبيلة والأعراش المنضوية تحت لوائها باعتبارها القوام الذي أسس عليها النظام الاجتماعي والاقتصادي للمجتمع.

ولعل من أخطر مخلفات هذه القوانين والمراسيم كونها أدت إلى تكوين بنية عقارية غير عادلة من جهة، وإلى ظهور فئة دخيلة على المجتمع تتمثل في المستوطنين الذين حصلوا على كل شيء في حين لم يبق للجزائريين أي شيء.

خاتمة:

مثلت سياسة الاستيلاء على الأرض الهدف الأول لقادة الاحتلال ومنظريه الذين راحوا ينتهجون سياسات مختلفة من أجل بسط أيديهم على هذه الأراضي، ومن أجل تجسيد هذه الطموحات، ركزت السلطات الاستعمارية مساعيها في القضاء على أنماط الملكية العقارية السائدة أواخر العهد العثماني.

ومن أجل ذلك اجتمع المشرعون الفرنسيون في إلحاق الأراضي بالمنظومة الفرنسية من خلال فرض القانون الفرنسي وتطبيقه كبدل عن القانون العقاري القائم من أجل تحصيل وعاء عقاري هام يكون عاملا للتوسع داخل البلاد وعنصرًا فعالًا في تفكيك ملكية الأهالي، ومن ثمة زعزعة البناء الاجتماعي الذي سيشكل نجاحا للمشروع الاستيطاني.

إن السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر تعتبر من أبرز سمات الظاهرة الاستعمارية الاستيطانية في الجزائر، حيث عرفت هذه السياسة سن عدة قوانين هدفها إضفاء الصبغة القانونية على عمليات المصادرة التي طالت الأرض الجزائرية، ولم يمر تطبيق هذه القوانين دون أن يترك آثارا سلبية على المجتمع الأهلي، بحيث أدى إلى تفكيك البنية الاجتماعية التقليدية المتمثلة في القبيلة وغرس فكرة الفرد بدل الجماعة، مما سهل عمليات السطو والنهب، وهكذا ظلت السياسة العقارية الاستعمارية ثابتة الأهداف متغيرة الوسائل.

قائمة المراجع:

المراجع بالعربية:

- 1- أجرون شارل روبير: الجزائريون المسلمون وفرنسا (1871-1919)، ج1، تر: م. حاج مسعود، أ. بكلي، دار الرائد للكتاب، الجزائر، 2007.
- 2- أجرون شارل روبير: تاريخ الجزائر المعاصرة، تر: عيسى عصفور، منشورات عويدات، بيروت، 1982.
- 3- الأشرف مصطفى: الجزائر الأمة والمجتمع، تر: حنفي بن عيسى، دار القصبة للطباعة والنشر، الجزائر، 2007.
- 4- أمير يوسف: إسهامات الدايات في وقف المساجد بمدينة الجزائر (1671-1830)، مجلة الدراسات التاريخية، كلية العلوم الإنسانية، جامعة الجزائر، 2012.

- 5- الأزرق مغنية: نشوء الطبقات في الجزائر، تر: سمير كرم، مؤسسة الأبحاث العربية، بيروت، 1980.
- 6- الهواري عدي: الاستعمار الفرنسي – سياسة التفكيك الاقتصادي والاجتماعي (1830-1960م)، تر: جوزيف عبد الله، ط1، دار الحداثة للطباعة والنشر، بيروت، 1983.
- 7- بختاوي خديجة: الملكية العقارية من خلال وثائق أرشيفية، أعمال الملتقى الوطني الثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي (1830-1962)، وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007.
- 8- بن أشهو عبد اللطيف: تكون التخلف في الجزائر، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1979.
- 9- بن داهة عدة: الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الاحتلال الفرنسي للجزائر، ج2، دار الحكمة، وزارة المجاهدين، 2008.
- 10- بن داهة عدة: الخلفيات الحقيقية للتشريعات العقارية، أعمال الملتقى الوطني الأول حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي، وزارة المجاهدين، 2008.
- 11- بن عدة عبد المجيد: الخطاب النهضوي في الجزائر (1925-1954)، مذكرة لنيل شهادة دكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة الجزائر، 2004-2005.
- 12- بلعيدوني جمال: السياسة العقارية إبان فترة الاحتلال، أعمال الملتقى الوطني الثاني حول العقار في الجزائر (1830-1962)، وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007.
- 13- بن قويدر صخرية: أسعار جنات فحص مدينة الجزائر في القرن 18، من خلال سجلات المحاكم الشرعية، مذكرة ماجستير في التاريخ الحديث، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، قسم التاريخ، جامعة الجزائر 2، 2011.
- 14- بلمهدي بشير: السياسة العقارية الاستيطانية اتجاه الوقف في الجزائر، أعمال الملتقى الوطني الأول حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي، وزارة المجاهدين، 2007.
- 15- بوجلة عبد المجيد: مصادرة الأرض وحركة الاستيطان، دراسة في فكر المارشال بوجو، أعمال الملتقى الوطني الثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي، الجزائر، 2007.

- 16- بوحوش عمار: التاريخ السياسي للجزائر من البداية ولغاية 1962، ط1، دار الغرب الإسلامي، بيروت، 1997.
- 17- يحي بوعزيز: سياسة التسلط الاستعماري والحركة الوطنية، ط3، د.م.ج، 2015.
- 18- جفلول عبد القادر: تاريخ الجزائر الحديث دراسة سوسيولوجية، تر: فيصل عباس، ط3، دار الحداثة بالتعاون مع د.م.ج، بيروت، 1983.
- 19- حيمر صالح: السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر (1830-1930)، مذكرة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في التاريخ الحديث والمعاصر، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية والإسلامية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2013-2014.
- 20- حيمر صالح: قراءة في امرتي 1844 و 1846 حول الملكية العقارية في الجزائر (المضامين والنتائج)، مجلة عصور الجديدة، ع6، 2012.
- 21- سعد الله أبو القاسم: محاضرات في تاريخ الجزائر الحديث، بداية الاحتلال، ط3، ش.و.ن.ت، الجزائر، 1984.
- 22- سعد الله أبو القاسم: تاريخ الجزائر الثقافي (1500-1830م)، ط1، ج1، دار الغرب الإسلامي، بيروت، 1998.
- 23- سعد الله أبو القاسم: الحركة الوطنية الجزائرية (1900-1930م)، طب، ج2، دار الغرب الإسلامي، بيروت، 1992.
- 24- سعيدون ناصر الدين: دراسات في الملكية العقارية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1984.
- 25- سعيدوني ناصر الدين: النظام المالي للجزائر أواخر العهد العثماني (1792-1830)، ط3، البصائر الجديدة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2012.
- 26- سعيدوني ناصر الدين والشيخ بوعبدلي: الجزائر في التاريخ، ج4، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1984.
- 27- سعوددي مراد: قراءة في التشريعات العقارية الفرنسية وأثرها على ملكية الجزائر بين (1830-1897)، المجلة التاريخية الجزائرية، مج6، ع1، الجزائر، 2022.

- 28- سيساوي أحمد: البعد الباليكي في المشاريع السياسية الاستعمارية الفرنسية من فالي إلى نابوليون الثالث (1830-1871م)، أطروحة دكتوراه علوم التاريخ المعاصر، قسم التاريخ، جامعة منتوري، قسنطينة، 2013-2014.
- 29- عاشور موسى: أساليب الاستعمار الفرنسي في الاستيلاء على الأوقاف، أعمال الملتقى الوطني الأول حول العقار في الجزائر، وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007.
- 30- عباد صالح: الجزائر خلال الحكم التركي (1514-1830)، ط2، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2012.
- 31- عبود علي، الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض (1830-1899) القطاع الوهراني نموذجاً، رسالة مقدمة لنيل شهادة ماجستير، قسم التاريخ، جامعة وهران، 2013-2014.
- 32- عبيد مصطفى: الجزائر في كتابات توماس (إسماعيل أوريان)، (1812-1884م)، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في التاريخ المعاصر، قسم التاريخ، جامعة الجزائر، 2007-2008.
- 33- عميراي حميدة: قضايا مختصرة في تاريخ الجزائر الحديث، دار الهدى للطباعة، عين مليلة، الجزائر، 2005.
- 34- فارح رشيد: المحطات الرئيسية لتأسيس الملكية العقارية أثناء فترة الاحتلال، أعمال الملتقى الوطني الأول حول العقار، وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007.
- 35- كاتب كمال: أوروبيون أهالي ويهود الجزائر (1830-1962)، تمثيل وحقائق السكان، تر: رمضان زبيدي، دار المعرفة، الجزائر، 2011.
- 36- كنتور رابع: وثائق أوقاف مدينة البلدة وفحصها (1792-1873)، الوقف في الجزائر أثناء القرنين الثامن عشر والتاسع عشر، دراسات إنسانية، جامعة الجزائر، 2001-2002.
- 37- لونيسي رابع: تاريخ الجزائر المعاصرة (1830-1962)، ج1، دار المعرفة، الجزائر، 2010.
- 38- محمد الأمين بن يوسف: ملكية الدومين وتطور الاستيطان الفرنسي في الجزائر، (1830-1870)، رسالة ماجستير، جامعة وهران، 2013-2014.

- 39- مساعد أسامة صاحب منعم: الأوضاع الاقتصادية العامة للجزائر في ظل الإدارة الفرنسية (1830-1962) ومحاولات البحث عن النفط قبل الاستقلال، مجلة بابل للدراسات الإنسانية، مج4، ع3، جامعة بابل، ص 223.
- 40- معاشي جميلة: الأسر الحاكمة في بايلك الشرق الجزائري من القرن 16 م إلى القرن 19 م، د.م.ج، 2014.
- 41- ملاخسو الطاهر: نظام التوثيق في ظل التشريعات العقارية بالجزائر (1830-1962)، أعمال الملتقى الوطن الأول حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي، وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007.
- 42- مياي إبراهيم: لمحات من جهاد الشعب الجزائري، د.م.ج، 2007.
- 43- نجاد بوعلام: الجلاون (1830-1962 م)، تر: محمد المعراجي، ANEP، 2007.
- 44- هلايلي حنيفي: دور الوقف في الحفاظ على الملكية العقارية والثروة، نموذج من مدينة الجزائر العثمانية.
- 45- هلايلي حنيفي: أوراق في تاريخ الجزائر في العهد العثماني، ط1، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2009.
- 46- يزير عيسى: السياسة الفرنسية اتجاه الملكية العقارية في الجزائر (1830-1914)، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في التاريخ المعاصر، جامعة الجزائر، 2008-2009.

المراجع بالفرنسية:

- 1- Aloui Amar: propreté et régime foncier en Algérie, Edition Houma, 4^e : édition, 2006.
- 2- Benyoucef Brahim: Pour une approche urbaine des Wakfs : le Wakf en Algérie (XVIII^e et XIX^e siècles) : sources, problématiques et thématiques, (Alger, 29 et 30 mai 2001).
- 3- Samia Chergui : Le Wakf et l'urbanisation à l'époque Ottomane ; Insaniyat, N° : 44-45, avril-septembre, 2009.
- 4- Djilali Sari: La dépossession des Fellahs (1830-1962), SNED, Alger, 1975.

- 5- Julien Charles André : Histoire de l'Algérie contemporaine- la conquête et les débuts de la colonisation (1827-1871), Edition Casbah, Alger, 2005.
- 6- Terras Jean: essai sur les biens Habous en Algérie et en Tunisie, Etude de législation coloniale, Thèse pour le doctorat, 29 Avril 1899n université de Lyon, faculté de droit, imp et lithographie du salut public, 1899.
- 7- Wahl Maurice: l'Algérie typographie, Paul Broadrad Goulmiers, 1882.