

أثر التشريعات العقارية الإستعمارية على الأرض في الجزائر

أ.ة/ محي الدين عواطف

جامعة جيلالي ليابس- سيدي بلعباس

مقدمة

ما إن وطئت أقدام الاستعمار الفرنسي أرض الجزائر عام 1830 حتى أعلن عن ضرورة الاستيلاء على الملكيات الزراعية التي كانت تشكل لفرنسا التعويض المادي والمعنوي لخسائرها وإخفاقاتها الماضية. إلا أن المستعمر الفرنسي وجد نفسه أمام وضعية عقارية غريبة عن نظامه القانوني، طغت عليها القواعد العرفية بالدرجة الأولى، وعليه استعصى على الإدارة الإستعمارية إخضاع العقار إلى قواعد القانون الفرنسي الوضعي. مما دفع بالمشروع الفرنسي إلى إيجاد سلسلة من النصوص القانونية والتنظيمية، ولاسيما تلك المتعلقة بانتزاع الملكية، والتي تهدف إلى جعل الإستيطان على حساب الجزائريين عملا قانونيا.

فكيف توصل الكولون إذن إلى تجريد الفلاحين الجزائريين من مصدر عيشهم الأساسي، وانتزاع مليونين ونصف مليون هكتار من أجود الأراضي التي كانوا يمتلكونها؟¹

إن الإجابة على هذا السؤال تلزم قطعاً مراجعة التشريعات العقارية الإستعمارية وإجراءات الفرنسة، وعرض الأشكال المختلفة لتجريد الجزائريين من أراضيهم الزراعية. حيث تمت هذه العملية في

¹ - بن داهة عدة، الإستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الإحتلال الفرنسي للجزائر 1830-1962، الجزء الأول، طبعة خاصة، وزارة المجاهدين، الجزائر، 2008، ص.299.

مرحلتين، الأولى وهي التي نشأ فيها دومين الدولة، والثانية وهي المرحلة التي تمت فيها فرنسة الملكية العقارية¹.

أولا- إنشاء دومين الدولة

من بين إهتمامات الإدارة الفرنسية عند إحتلالها للجزائر سنة 1830 هو تكوين دومين الدولة، ولذا بدأت منذ أن وطئت أرض الجزائر في إيجاد حيل قانونية وسياسية تهدف في مجملها إلى القضاء على ملكية الأراضي الفلاحية بشقي أشكالها، سواء كانت مشاعة أو مفرزة²، بحجة أن نظام الملكية المحلي نظام فاسد ينبغي تعويضه بالنظام الرأسمالي للعقار الفلاحي.

وكانت أولى الإجراءات المتخذة في هذا الشأن مصادرة أملاك البايك، ولم يقف الأمر عند هذا الحد بل تعداه إلى أراضي الأوقاف وأراضي السكان.

1- مصادرة أراضي البايك والأوقاف

لقد تم إدراج أراضي البايك والأراضي الموقوفة على الأماكن المقدسة ضمن دومين الدولة بموجب القرار الصادر في 08 سبتمبر 1830، والقرار الصادر في 07 ديسمبر 1830 على التوالي³.
وبهذين القرارين تكون إدارة الإحتلال قد كشفت مبكرا عن أهدافها، وتنكرت صراحة لمعاهدة الإستسلام¹ الموقعة في 05 جويلية

¹- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص.26.

² - Djamel KHARCHI, Colonisation et politique d'assimilation en Algérie, 1830-1962, Edition CASBAH, Algérie, 2004, p.99.

³ - حيث تعهد القائد العام لجيش الإحتلال الفرنسي الجنرال "دي بورمون" في وثيقة الإستسلام الموقعة بينه وبين "حسين داي" بضمان الحرية لجميع طبقات السكان، وأنه لن يلحق أي مساس بدينهم وممتلكاتهم وتجارتهم. لمزيد من المعلومات أنظر، بن داهية عدة، مرجع سبق ذكره، ص.300.

1830 مع داي الجزائر، فقد كان همها تصفية هذه الأراضي بسرعة وإخضاعها للإستيطان نظرا لأهميتها الإقتصادية.

حيث كانت إدارة الإحتلال تصادر أملاك البايلك وتلحقها بأملاك الدولة معللة ذلك بحجتين، أولهما، إلزامية إلحاق أملاك البايلك بأملاك الدولة الفرنسية خلفا للسلطة العثمانية، ثانيهما، إلزامية الإستيلاء على الأراضي بدافع المصلحة العامة والإستثمار.²

وبموجب ذلك تمت مصادرة العقارات المملوكة للإدارة التركية في مختلف الأقاليم، رغم وجود معاهدة مبرمة بين الطرفين مؤرخة في 05 جويلية 1830 تتعهد بمقتضاها الحكومة الفرنسية حسب نص المادة الثانية منها بعدم المساس بالأملاك العقارية للداي.³

إلا أن الإدارة القائمة آنذاك لم تتورع عن نقضها والتنصل من إلزاماتها، حيث أصدرت القرار المؤرخ في 08 سبتمبر 1830 والذي يأمر بمصادرة كافة الأراضي المملوكة للداي أو البايات.⁴

لاسيما وأنه بمغادرة الموظفين الأتراك بلاد الجزائر وإختفاء السجلات الرسمية أصبح من العسير التعرف على الممتلكات العامة، هذه الوضعية شجعت عملية الإعتداء على الأراضي.⁵

وبذلك إستطاعت الدولة الفرنسية وفي فترة وجيزة أن تستولي على أكبر مساحة من هذه الأراضي، وهذا ما لم تقم به السلطة

¹ - محمد دادة، السياسة الإستيطانية الفرنسية في الجزائر، 1852-1870، رسالة دكتوراة في التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة وهران-السانية، السنة الجامعية 2002-2003، ص.159.

² - أندري برنيان، أندري نوشي، إيف لاكوست، الجزائر بين الماضي والحاضر، ترجمة إسطنبولي رابع ومنصف عاشور، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1984، ص.236.

³ - المرجع السابق، ص.236؛ عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص.18.

⁴ - بن داهة عدة، مرجع سبق ذكره، ص.301.

⁵ - بن داهة عدة، مرجع سبق ذكره، ص.301.

العثمانية. إذ لم تحصل على هذه الأراضي إلا بعد قرون من وجودها في الجزائر، وهكذا وبعد ثلاثة عقود من الإحتلال كانت الإدارة الإستعمارية مازالت توزع أراضي البايلك¹.

إلى جانب ذلك، فقد نظرت سلطات الإحتلال الفرنسي بالجزائر إلى الوقف بأنه أحد المشاكل العويصة والقضايا الصعبة التي تحد من سياسة الاستعمار، وتتناقى مع المبادئ الإقتصادية التي يقوم عليها، وذلك لكون الوقف كان في حد ذاته جهازا إداريا ووسيلة إقتصادية فعالة تحول دون المساس بالمقومات الإقتصادية والعلاقات الإجتماعية للجزائريين².

ولهذا السبب بالذات عملت الإدارة الفرنسية جاهدة على إصدار قرارات ومراسيم تنص على نزع صفة المناعة والحصانة عن الأملاك الوقفية، كان الهدف منها إدخال الأوقاف في نطاق التعامل التجاري والتبادل العقاري، حتى يسهل للأوربيين إمتلاكها.

وكان أول قرار فرنسي يتعلق بالأوقاف قد صدر في 08 سبتمبر 1830، وتضمن بنودا تنص على أن للسلطات العسكرية الفرنسية الحق في الإستحواذ على أملاك موظفي الإدارة التركية السابقة وبعض الأعيان من الكراغلة والحضر بالإضافة إلى بعض الأوقاف التابعة لمؤسسة أوقاف الحرمين.

وهذا ما أثار سخط وإستنكار رجال الدين والعلماء وأعيان مدينة الجزائر، الذين رأوا في هذا القرار إنتهاكا صريحا للبند الخامس

¹ - محمد دادة، مرجع سبق ذكره، ص. 160.

² - ناصر الدين سعيدوني، دراسات وأبحاث في تاريخ الجزائر، سلسلة الدراسات الكبرى، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1984، ص. 165.

من معاهدة 05 جويلية 1830، مما حال دون مصادرة أوقاف
الحرمين¹. تلا هذا القرار، صدور قرار آخر في 07 ديسمبر 1830 الذي
يسمح بانتقال أملاك الأوقاف إلى أملاك الدولة²، والذي تم تأكيده
بالأمر الصادر بتاريخ 01 أكتوبر 1844، إذ نص بصريح العبارة على أن
الوقف لم يعد يتمتع بصفة المناعة، وأنه بفعل هذا القرار أصبح
يخضع لأحكام المعاملات المتعلقة بالأملاك العقارية، الأمر الذي سمح
للأوروبيين بالإستيلاء على كثير من أراضي الوقف التي كانت تشكل
نصف الأراضي الزراعية الواقعة بضواحي المدن الجزائرية الكبرى³.

ثم جاءت الخطوة التالية المتمثلة في مرسوم 30 أكتوبر 1858
الذي وسع صلاحيات القرار السابق وأخضع الأوقاف لقوانين الملكية
العقارية المطبقة في فرنسا وسمح لليهود وبعض المسلمين بامتلاكها
وتوارثها، وبذلك دخلت الأملاك الموقوفة نهائيا في مجال التبادل
العقاري⁴.

وأعقب هذا الإجراء، القرار الأخير الذي عرف بقانون 1873
والذي إستهدف تصفية أوقاف المؤسسات الدينية لصالح التوسع
الإستيطاني الأوروبي في الجزائر، وبذلك فقدت الجزائر إحدى أهم
الوسائل المادية والروحية للوقوف في وجه مطامع الإستعمار،
ومخططاته الرامية إلى القضاء على المقومات الإقتصادية والأسس
الإجتماعية للشعب الجزائري المسلم⁵.

¹ - ناصر الدين سعيدوني، مرجع سبق ذكره، ص. 166.

² - أندري برنيان، أندري نوشي، إيف لاكوست، مرجع سبق ذكره، ص. 239.

³ - ناصر الدين سعيدوني، مرجع سبق ذكره، ص. 167.

⁴ - المرجع السابق، ص. 168.

⁵ - المرجع السابق، ص. 168؛ بن رقية بن يوسف، مرجع سبق ذكره، ص. 28.

بيد أن السلطة الإستعمارية كانت في حاجة إلى المزيد من الأراضي لتوسيع الإستيطان الرأسمالي، الذي يتطلب مساحات شاسعة، الأمر الذي حمل الإحتلال إلى نزع ملكيات السكان.

2- مصادرة أراضي الجزائريين

منذ غزو البلاد لم تتردد السلطة الإستعمارية في اغتصاب أراضي الجزائريين ومنحها للمهاجرين الأوروبيين، باعتبار ذلك نتيجة مباشرة للتوسع الاستعماري الذي قادته المؤسسة العسكرية، مما صاحبه مقاومة شعبية عمت جميع أنحاء البلاد.

إلا أن إصرار السكان على التمسك بأراضيهم كان يشكل عائقا أمام السلطة الإستعمارية التي تريد المزيد من الأراضي، ولهذا كان اللجوء إلى التقتيل الجماعي والتدمير والتخريب أمرا ضروريا لتحقيق جوهر المشروع الإستيطاني، وهو طرد السكان والاستحواذ على الأرض¹.

كما أدى الأمر بالسلطة الإستعمارية إلى إصدار مرسوم 1832 الذي إنصب على مصادرة أراضي القبائل الثائرة²، وتطبيق المادتين 539-713 من القانون المدني الفرنسي المتعلقة بالأموال الشاغرة بشكل تعسفي على الجزائريين الذين هاجروا للخارج أو التحقوا بصقوف المقاومة، واعتبار أراضيهم بدون مالك وإحاقها بأملك الدولة³.

وهكذا عمت المصادرات بسرعة، ومست العديد من القبائل في المناطق التي احتلها الجيش، ولاسيما في المساحات التي كانت قريبة

¹ - محمد دادة، مرجع سبق ذكره، ص. 99؛ أندري برنيان، أندري نوشي، إيف لاكوست، مرجع سبق ذكره، ص. 284.

² - فاضلي إدريس، نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري، رسالة دكتوراة دولة، معهد الحقوق والعلوم الإدارية، بن عكنون، الجزائر، السنة الجامعية، 1994-1995، ص. 205.

³ - بن رقية بن يوسف، مرجع سبق ذكره، ص. 26.

من المدن، حيث كان استثمارها مكثفا، وهذه العملية خصت أخصب الأراضي في الجزائر وبالدرجة الأولى مناطق المتيجة والساحل¹.

وبموازاة هذه الإجراءات، قامت الإدارة الإستعمارية بتاريخ 27 سبتمبر 1836 بتوزيع أولى للحصص العقارية على المستوطنين الجدد القادمين من فرنسا، ومختلف مناطق أوروبا، والتي بلغت في المرحلة الأولى 173 قطعة لترتفع في السنة الموالية إلى 249 تجزئة عقارية ذات طابع فلاحي، أنتزع أغلبها من ملاكها الأصليين².

ولحماية المستوطنين الجدد من احتجاجات هؤلاء الملاك، أصدرت الإدارة الإستعمارية الأمر المؤرخ في 01 أكتوبر 1844 والذي يضيفي الشرعية على عقود التملك الممنوحة لهم من قبل هذه الإدارة، ولم يقتصر الأمر المذكور على ذلك بل ابتكر مبدءا آخر يفتح الباب أمام المزيد من المصادرات، ويتمثل في كون عدم إستغلال الأراضي يعتبر سببا كافيا لنزع الملكية.

وهو ما تم بالفعل إذ توسعت الملكية العامة الفرنسية في ظل هذا الأمر إلى أكثر من 200 ألف هكتار، بحجة أن نصف الأراضي الصالحة للزراعة غير مستغلة جيدا من قبل ملاكها الأصليين وهي بحاجة إلى سواعد الفلاحين الفرنسيين لاستصلاحها³.

وإزداد الطابع التحكيمي بشدة مع صدور الأمر المؤرخ في 21 جويلية 1846، الذي يندرج هو الآخر ضمن السياق العام لسياسة المصادرة المنصبة على أملاك الجزائريين⁴، حيث فرض هذا الأخير على كل مواطن أصلي يدعي ملكية أرض فلاحية أن يقدم للجهات المختصة

¹ - محمد دادة، مرجع سبق ذكره، ص. 161.

² - عجة الجيلالي، مرجع سبق ذكره، ص. 19.

³ - Djamel KHARCHI, op.cit., p.101.

⁴ - أندري برنيان، أندري نوشي، إيف لاكوست، مرجع سبق ذكره، ص. 292.

سندا يثبت ذلك، أما الأراضي التي ليست لها سندات ملكية وتلك التي لا يستطيع أحد إثبات ملكيتها تتحول إلى ملكية الدولة¹ ويعتبر هذا الشرط تعجيزاً للمالك الجزائري نظراً لضعف التوثيق في ذلك الوقت لسيادة التعامل بالعرف أو النظام القائم على الشهود من جهة، ولشروع الاستغلال الجماعي للأرض من طرف سكان القبيلة من جهة أخرى.² كما طالبت ملكية الدولة بمقتضى هذا الأمر أراضي البور والرعي التابعة للعرش والقبائل الرحل، لافتراض أنها بدون مالك

إضافة إلى ذلك، تضمن أمر 1846 مبدأ تحديد ملكية الجزائريين بالقدر الذي يضمن لهم الكفاف³، حيث تقرر منح كل فلاح جزائري طبق عليه التحديد خمس هكتارات، وفي حقيقة الأمر أن المساحة الممنوحة لم تكن تتجاوز ثلاثة هكتارات في أغلب الحالات.⁴ ومقتضى هذا المبدأ أنه لا يترك للقبيلة من الأراضي التي تحوزها إلا الجزء المخصص للحرثة والاستغلال، وما زاد عن ذلك تتخلى عنه القبيلة للدولة التي تقوم بتوزيعها على المستوطنين بحجة أنها لا تملك السندات الصحيحة للملكية.⁵ ولقد عمدت الإدارة الإستعمارية من وراء ذلك إلى تحديد أقسام الأراضي لدى المجموعات القبلية التي اعتبرت شاسعة وتجاوز حاجتهم الحقيقية، وهو ما يضطرهم إلى التخلي عنها للدولة.⁶

¹ - عدي الهواري، الإستعمار الفرنسي في الجزائر، سياسة التفكير الإقتصادي-الاجتماعي، 1830-1960، دار الحداثة، لبنان، الطبعة الأولى، 1983، ص.61.

² - بن رقية بن يوسف، مرجع سبق ذكره، ص.27.

³ - عجة الجهلي، مرجع سبق ذكره، ص.20.

⁴ - محمد دادة، مرجع سبق ذكره، ص.168.

⁵ - Djamel KHARCHI, op.cit., p.182

⁶ - أندري برنهان، أندري نوشي، إيف لاكمست، مرجع سبق ذكره، ص.356.

وأدى تطبيق هذا المبدأ إلى إقامة القبائل في كانتونات، بعد أن منحتها الدولة مجانا قسما من أراضي العرش مقابل التخلي عن أراضي أخرى لصالح الإستعمار، وبالتالي إعتبرت الإقامة المحددة في تلك الكانتونات كتملك كامل ونهائي من قبل العائلة العربية¹.

ولقد إعتبر دعاة الإستعمار هذا التحديد عملا من أعمال الإزدهار، إذ يوفر الملكية الخاصة عند السكان البدو والفلاحين، بيد أنه في واقع الأمر لم تعتمد الإدارة الإستعمارية إلى هذا الضرب من الملكية، وإنما إكتفت بانتزاع أحسن الأراضي وأخصبها من الفلاحين، مما إنجر عنه نقصان الأراضي لدى المجتمع القبلي².

ومن العسير تحديد حصيلة هذا السلب بكل دقة، نظرا لتضارب الإحصاءات، غير أنه يبدو أن الحصيلة العامة من جراء تطبيق قانون التحديد قد تصل إلى 500 ألف هكتار³.

ولإشباع شهية الإستعمار، صدر قانون 16 جوان 1851 المستوحى من نظرية أرض العرش، التي تستند على الفكرة القائلة بأنه ليس للقبائل حق ملكية الأراضي التي تشغلها بل لها فقط حق الإنتفاع بها.

وبناء على ذلك أعطى هذا القانون للدولة حق ملكية الرقبة على الأراضي الجماعية، وهكذا إعتبرت الضريبة التي كانت تدفعها القبائل بمثابة بدل إيجار للأرض.

وإلى جانب ذلك، فإن الإدارة الإستعمارية بمقتضى هذا القانون إحتفظت لنفسها بحق مصادرة أراضي القبائل كلما اقتضت الضرورة

¹ - عدي الهوازي، مرجع سبق ذكره، ص. 62.

² - أندري برنيان، أندري نوشي، إيف لاكمست، مرجع سبق ذكره، ص. 357.

³ - محمد دادة، مرجع سبق ذكره، ص. 170.

ذلك للمصالح العامة للإستيطان، بناء على قواعد نزع الملكية العقارية للمنفعة العامة¹، الأمر الذي أدى إلى إطلاق يدها إطلاقا تاما على أراضي الجزائريين.

وقد ذهب هذا القانون إلى أبعد من ذلك، إذ ألحق الغابات بأمالك الدولة، وكان الهدف الرئيسي من وراء ذلك هو منع الفلاحين من إستغلال الغابات، لاسيما على القبائل المحاطة بها، والتي ألزمتها ظروفها الإقتصادية على الارتباط بالغابات، فلما كان مردودها ضعيفا إعتمدت على تربية المواشي، ومن هنا كان لزاما عليها إستغلال مساحات الغابات والإنتفاع من مراعيها².

والجدير بالذكر، أن هذا القانون يعد أول نص قانوني في النظام القانوني الفرنسي يميز بين الدومين العام والدومين الخاص للدولة.

وأوجد هذا التمييز من أجل خدمة مصالح المستوطنين، وهذا بوضع قاعدة قابلية التصرف في الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة، والتي إستطاعت إدارة الإستعمار أن تدمج ضمنها ثروة معتبرة، وبذلك يكون هذا النص القانوني المذكور وسيلة قانونية تسمح للإدارة بإعادة توزيع تلك الثروة المقتطعة من الجزائريين على المعمرين³.

وعليه، فقد أدى هذا القانون إلى تناقص الأراضي المخصصة للرعي وحصر القبائل ضمن خطوط هندسية متراسة، في حين أنهم يحتاجون الصحراء شتاء، سهول التل في الربيع والصيف، والجبال والغابات في فترات الجفاف⁴.

¹ -Djamal KHARCHI, op.cit., p.130.

² - محمد دادة، مرجع سبق ذكره، ص.285.

³ - سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2002، ص.13.

⁴ - عدي الهواري، مرجع سبق ذكره، ص.63.

وبالرغم من كل هذه المصادرات، إلا أن أمنية نشر الملكية الخاصة لم تتحقق بعد، الأمر الذي أدى بالإدارة الإستعمارية إلى التعجيل بذلك عن طريق ما يسمى بفرنسة الملكية العقارية، وهو محور الدراسة الموالية.

ثانيا- فرنسة الملكية العقارية

تمت فرنسة العقار الفلاحي، بتقرير الملكية الفردية، من خلال قانونين كان لهما الأثر البالغ على النظام العقاري المحلي، هما قانون سيناتوس كانسلت وقانون وارني.

1- قانون سيناتوس كونسلت العقاري (sénatus –conculte)

أصدر نابليون الثالث قانون سيناتوس كونسلت العقاري بتاريخ 22 أبريل 1863، وكان مضمون هذا القانون هو الحفاظ على المجتمع القبلي بالإعتراف له بالملكية واستمرار الملكية الجماعية بعد تحديد حدود أراضي العرش وتوزيعها بين دواوير، ثم تقسيم تلك الأراضي على الأفراد في شكل ملكيات خاصة¹.

إن هذا القانون أو كما يسمى قرار مجلس الأعيان أو القرار المشيخي، جاء كرد فعل ولإلغاء القانون الجائر الصادر سنة 1851، وهذا بعد ما مال ميزان القوى السياسية لصالح مؤيدي العرب في ظل الإمبراطورية الثانية، بتقريره ضرورة حماية ملكية السكان المحليين، كما رفض هذا القانون حق الدولة في ملكية الرقبة على أراضي العرش، وأكد حق القبائل في ملكيتها لهذه الأراضي².

إلا أن الهدف المنشود، في حقيقة الأمر، من وراء هذا القانون هو إحلال الملكية الفردية وفرنستها تدريجيا عبر مراحل مخططة.

¹- بن رقية بن يوسف، مرجع سبق ذكره، ص. 27.

²- قاضلي إدريس، مرجع سبق ذكره، ص. 206.

وكسر شوكة الأعراش بتفتيت ملكيتها التي تقوم في الأساس على مبدأ التضامن.

حيث عرف الجزائريون عبر التاريخ بالإعتزاز والأنفة والقدرة القتالية، ولهذا كان على فرنسا أن تعمل جاهدة لتغيير سلوكهم القتالي، ولم يبق أمامها تحقيقا لهذا الهدف سوى وسيلة تحويلهم إلى مالكين للأرض، وفي غياب وسائل خدمتها سيتحولون إلى فقراء معوزين ضعفاء فاقدين للحمة التي كانت تربطهم بالقبيلة وهي الأرض¹.

وهكذا عمدت العمليات الإدارية في أسرع وقت ممكن إلى تعيين حدود أراضي القبائل وتوزيعها بين عدة دواوير في مناطق التل والمناطق الزراعية الأخرى، باستثناء الأراضي التي يجب أن تحتفظ بصفة الأملاك العمومية².

كان هذا المخطط يهدف إلى تمكين الإدارة من الوصول إلى أراضي القبائل والإستيلاء عليها، وهذا قبل إتخاذ إجراءات الملكية الفردية.

ومنذ البداية، ظهرت صعوبات ومشاكل إثر تطبيق قانون السيناتوس كونسلت على الأراضي الزراعية، حيث ظل هذا القانون والمراسيم التطبيقية له محل تفسيرات وتأويلات الإدارة، التي عمدت إلى تغليب الفلاحين الجزائريين ومحاولة طردهم من أراضيهم دون مراعاة النصوص القانونية بحجة المصلحة العامة³.

وإزاء تصميم السلطة الإستعمارية على إغفال النصوص القانونية، ومانتج عنها من تجاوزات صارخة، بدأت عمليات سلب

¹ - بن داهة عدة، مرجع سبق ذكره، ص. 336.

² - محمد دادة، مرجع سبق ذكره، ص. 187.

³ - محمد دادة، المرجع السابق، ص. 191.

الأراضي تأخذ شكلا واسعا، ولاسيما بعد إنتشار الثورات الشعبية في بعض مناطق البلاد.

وفي الوقت الذي إتسعت فيه هذه المصادرات العنيفة التي أرغمت السكان على مغادرة أراضيهم، بدأت عمليات تعيين القبائل التي تخضع لإجراء التحديد والتقسيم وفق مخططات الإستيطان، المبنية على معطيات إستراتيجية وإقتصادية، إذ مست المرحلة الأولى على تعيين المساحات المهمة التي تكون قرب المراكز العسكرية والإستيطانية، وأيضا قرب الخطوط الحديدية والمساحات الغابية وخاصة بالمناطق المدنية¹.

ومما يلاحظ على عملية جرد الأراضي أنها كانت تفتقر إلى الدقة وتنسم بالسرعة، وعلى سبيل المثال كانت القياسات الميدانية تتم بإطلاق عيار ناري وإجراء الحساب على أساس الوقت الذي يستغرقه سماع صدى الطلقة².

وبناء على ما تقدم، يكون قانون السيناتوس كونسلت قد أخفق في حماية وتثبيت الملكية الجزائرية، وأحدث تطبيقه أثارا عكسية، ففي الحقيقة كان الهدف من هذا القانون تشكيل الدواروليس التقسيم في حد ذاته، والذي هدف التشريع العقاري الإستعماري من وراء إيجادته إلى تدمير التنظيم القبلي لإزالة الحواجز أمام بيع وشراء الأراضي، والتسريع بترسيخ الإستيطان الرأسمالي³.

بهذا الهدف أراد تحويل الأرض إلى سلعة تجارية، وإدخال المجتمع الجزائري ضمن القوالب الإقتصادية للمجتمع الرأسمالي، ومن

¹ - المرجع السابق، ص.192.

² - المرجع السابق، ص.193.

³ - عدي الهواري، مرجع سبق ذكره، ص.79.

أجل ذلك جاء مرسوم 31 ماي 1870 ليحدد أعمال اللجان التي كلفت بتشكيل الملكية الفردية¹.

وفعلا قامت هذه اللجان بتعيين الحدود وتقسيم الأراضي بشكل يتناسب مع حق كل فلاح، وبعد تسوية وضع الأرض تمنح سندات الملكية، التي تمكن المالك لقطعة الأرض أو الحصة على الشيوع أن يتصرف فيها دون أن يطبق عليه حق الشفعة².

وهكذا، بعد أن وجدت الملكية الفردية وانفصل الفرد عن القبيلة، إستلزم الأمر إعادة تجميع العدد الكبير من الأفراد، المتحررين من الروابط الجماعية، في إطار وحدة ترابية وإدارية، هذا الإطار هو الدوار الذي شكله قانون السيناتوس كونسلت.

إن انفجار القبائل وتشكيل الدواوير، والتجمع العشوائي لسكان ينتمون إلى قبائل مختلفة داخل دوار واحد، سبب انحلال القاعدة العقارية السابقة، وسمح للجماعات الخاضعة للإدارة بإمكانية المتاجرة بالأرض لصالح الأوروبيين.

2- قانون وارنيي (Loi Warnier)

أدى سقوط الإمبراطورية الثانية عام 1870 لصالح المتطرفين إلى الثأر من مؤيدي العرب واضعي قرار مجلس الأعيان، وذلك بإقرار قانون 26 جويلية 1873 المتمم بقانون 1887، ضد قرار مجلس الأعيان، والذي إتخذ إسم قانون وارنيي³.

إذ كان قرار مجلس الأعيان -قانون سيناتوس كونسلت- يتضمن ثلاث عمليات، لم يحتفظ منها قانون وارنيي إلا بالعملية الأخيرة وهي

¹ - محمد دادة، مرجع سبق ذكره، ص. 201.

² - Djamel KHARCHI, op.cit., p.187.

³ - الدكتور وارنيي، كان نائبا يمثل الكولون الجزائريين في البرلمان الفرنسي، وهو بناء على إقتراحه تم التصويت على قانون تحويل الملكية الجماعية في الجزائر إلى ملكية خاصة.

تشكيل الملكية الفردية، لأن الغاية من ورائه ليس هو التعرف على الملاك وإنما التعرف على المساحة الأرضية للملاك ضمن أراضي القبيلة.

فقد كان يهدف هذا القانون أساسا إلى القضاء على الملكية الجماعية للقبائل والأعراش، بحيث لم يعد هناك ملاك للأرض تحت صفة أو سند ملكية عرش أو الملك، وإنما ملاك عقاريون لا غير، ويعتبر هذا القانون مكملا للإجراءات التي جاء بها القرار المشيخي (22 جويلية 1863)، بإقرار الملكية الفردية للجزائريين¹.

وبعد هذا الإجراء سلمت عقود ملكية خاصة للجزائريين، إلا أن هذه العقود لم تضع حدا للملكية الجماعية، وإنما حددت حصص الأفراد المستحقين ضمن هذه الملكية.

ومعنى هذا أن وارثي أقربوجوب الملكية الخاصة والفردية ضمن أراضي العرش وأراضي الملك على حد سواء، لأنه في نظر القبيلة حسب إعتقاده أن لكل فرد حق حصري في أراضي الملك أو العرش.

وهذا من أجل إخضاع أملاك الجزائريين العقارية للقانون الفرنسي، ومن ثمة إلى سلطة القاضي الفرنسي للنظر والفصل في النزاعات المتعلقة بها، وهذا في إطار فرنسة الملكية العقارية التابعة لهم².

وللوصول إلى ذلك كان هذا القانون يقوم على العناصر التالية³:

1- إعتبار جميع القوانين القائمة على التشريع الإسلامي أو العرف ملغاة، وبالتالي إخضاع الأملاك الجزائرية للقانون الفرنسي.

¹ - بن داهة عدة، مرجع سبق ذكره، ص. 362.

² - سماعين شامة، مرجع سبق ذكره، ص. 14.

³ - فاضلي إدريس، مرجع سبق ذكره، ص. 207.

- 2- الإعراف بالحقوق الفردية في الأملاك الخاصة.
 - 3- تفكيك الأراضي الجماعية بإنشاء الملكيات الفردية.
 - 4- منح عقود وسندات لمن لهم حق الملكية.
 - 5- تسهيل عملية الإتجار بالأرض، تحقيقا وتمكينا لإنتقالها من أيدي الجزائريين إلى أيدي المعمرين.
- وباختصار فإن قانون 26 جويلية 1873 الذي أخضع جميع أراضي الإمبراطورية للتشريع الفرنسي، وعمل على إقرار الملكية الفردية، قرر وجوب تسيير الإدارة الإستعمارية لكل الملكيات العقارية في الجزائر مهما كانت صفة ملاكها.
- حيث كان يهدف إلى القضاء على القوانين الشرعية وأشكال التعاون والتضامن، وإزالة قواعد الملكية المستمدة من الشرع الإسلامي أوتقاليد القبائل التي تتعارض مع القوانين الفرنسية¹.
- بيد أن قانون وارني، على الرغم من جذريته، لم يوفر الكثير من الأراضي للمستعمرين، ولم يكن فعالا إلا حيث كانت قد طبقت العملية الأولى والثانية من قرار مجلس الأعيان². فهل كان الأمر يستلزم العودة عن هذا القرار؟
- فتحقيقا لتركيز ملكية الأراضي الزراعية في يد الكولون، وإتماما لعملية تفكيكها وتجزئتها بين أفراد العرش والقبيلة، قامت سلطات الإحتلال الفرنسي بمراجعة قانون 1873 وتعديله، بسن قانون 22 أبريل 1887 المدعو قرار مجلس الأعيان الثاني³.
- حيث نظم هذا القانون تطبيق قانون سيناتوس كونسلت على القبائل التي لم يطبق عليها قبل 1870، فاستأنف إذن العملية الأولى

¹ - بن داهة عدة، مرجع سبق ذكره، ص. 363.

² - عدي الهواري، مرجع سبق ذكره، ص. 66.

³ - بن داهة عدة، مرجع سبق ذكره، ص. 376.

والثانية، المتمثلتان في تحديد أراضي القبائل وتوزيع القبائل على دواوير، وهما عمليتان ضروريتان لتطبيق قانون وارني.

غير أن الإجراءات التقنية التي إقتضاها تطبيق قانون 1887 قد أعاقَت إتساع عملية الإستيلاء على ملكيات جديدة، نظرا لبطئها وما تتطلبه من وسائل مادية وبشرية كبيرة.

الأمر الذي أدى إلى صدور قانون 16 فيفري 1897، إذ إقترح هذا الأخير تطبيق العمليات التي ينص عليها قانون 1887 فقط على الأشخاص الذين يرغبون بيع حقوقهم في أرض العرش أو أرض الملك¹. وهكذا أصبح بوسع كل مواطن أصلي مالك لأرض ملك أو يتمتع بحقوق له في أرض العرش، أن يطلب تطبيق عمليات قرار مجلس الأعيان من أجل البيع لأوروبي، أو من أجل تكريس حق ملكيته لحصة تثبت له في نهاية العمليات، وذلك بحصوله على سند من السلطة الإدارية الفرنسية².

ولكن نهم الإستعمار للأرض كان كبيرا، بينما لم توفر له هذه القوانين إلا النزر اليسير منها، لذا إقترح النواب في فرنسا، لاسيما المتطرفين منهم، إلغاء كل التشريعات السابقة لعدم فاعليتها.

بينما أبدى نواب آخرون، أكثر واقعية من المتطرفين ولكنهم لا يقلون عنهم إهتماما بمصالح الإستعمار، بوجوب سلوك طريقة التعديل بدل رفض كل شيء والبدء بالبناء من جديد.

وإنطلاقا من هذا التصور تم إقرار قانون 04 أوت 1926، الذي إستأنف إجراءات عمل قانون 1873 فيما يخص أرض العرش، وأدخل

¹ - فاضلي إدريس، مرجع سبق ذكره، ص. 209.

² - عدي الهواري، مرجع سبق ذكره، ص. 67.

قانون 1897، وإعتبر أن كل من يحوز ملكية هذه الأرض كمالك لأنه يتمتع بحيازتها¹.

غير أن عملية إنتزاع الملكية أخذت بالتقلص بعد تطبيق قانون 1926، وذلك لإصطدامها بالحدود الطبيعية للأرض، مع أخذها بعين الإعتبار لما يجب أن يبقى للفلاحين من الحد الأدنى اللازم للسلم الإجتماعي، بيد أن ذلك الحد الأدنى كان قد تم تجاوزه منذ زمن طويل².

وعلى ضوء النصوص السابقة، فإن الأراضي الفلاحية أثناء الإحتلال الفرنسي كانت مقسمة إلى الأصناف التالية:

- 1- أراضي فلاحية تابعة لدومين الدولة.
- 2- أراضي فلاحية تابعة للبلديات.
- 3- أراضي فلاحية تابعة للمعمرين.
- 4- أراضي فلاحية تابعة للجزائريين، جزء منها يخضع لأحكام القانون الفرنسي، والآخر للقانون المحلي.

كما كان من نتائج تطبيق هذه النصوص، إستيلاء السلطة الإستعمارية على أكثر من أربعة ملايين هكتار من أصل ستة ملايين هكتار صالحة للزراعة.

وبذلك إنقسم العقار الفلاحي إلى قسمين، قسم أول يمتلكه المستوطنون ويستحوذ على 75% من الأراضي الخصبة المتميزة بسهولة الإستغلال ووفرة الإنتاج.

¹ - فاضلي إدريس، مرجع سبق ذكره، ص. 210.

² - عدي الهواري، مرجع سبق ذكره، ص. 67.

وقسم ثان يملكه الجزائريون ولا يتعدى 25%، وقد تميز هذا الأخير بفقر الإنتاج ووعورة موقعه، والذي تركز غالبا في الأماكن الجبلية أو القريبة من الصحراء¹.

وانتقلت الزراعة في الجزائر من زراعة داخلية، خاصة بالإكتفاء الذاتي، إلى زراعة سوقية موجهة لما تحتاجه السوق الفرنسية، متجهة بذلك إلى الربح النقدي الذي يمثل الحافز الأساسي لزيادة الإنتاج في أي بلد رأسمالي كفرنسا.

وبناء على ذلك، فقد عملت السلطة الإستعمارية على تنمية زراعات صناعية لا تستهلك بالداخل، وإنما أغلبها موجه للتصدير إلى فرنسا، كالكروم والقطن والتبغ².

خاتمة

لقد نتج عن السياسة العقارية التي إتبعها السلطة الإستعمارية خريطة عقارية مشوهة، إذ قادت تلك السياسة إلى تشوه واختلال مزدوج جغرافيا وقطاعيا.

فعلى المستوى الجغرافي تمثل في الاختلال بين المنطقة الشمالية، أين تركز النشاط والسكان بفعل الهجرة الداخلية من جهة، والهجرة الخارجية من فرنسا وأوروبا إلى الجزائر من جهة أخرى، وبين المنطقة الجنوبية المهجورة والفقيرة.

أما قطاعيا، فتمثل في الاختلال بين العقار الفلاحي الذي يستغله الفلاحون الجزائريون بطرق بدائية ووسائل بسيطة، فضلا عن فقر تربته وموقعه الصعب تضاريسيا ومناخيا، وبين العقار الفلاحي الذي

¹ - عجة الجيلالي، مرجع سبق ذكره، ص. 24.

² - Djamel KHARCHI, op.cit., p. 191.

يستغله المعمرون بأحدث الأساليب والوسائل، فضلا عن موقعه المتميز بخصوبة تربته وملائمة موقعه تضاريسيا ومناخيا.

وهكذا عرفت الجزائر ما يقرب من قرن ونصف قرن نظاما كولونياليا، قائما على الاقتصاد الرأسمالي، قاعدته الأساسية الملكية الفردية لوسائل الإنتاج، والتي طبعت الاقتصاد الجزائري طيلة الحقبة الاستعمارية.