

La Législation Foncière Coloniale : pourquoi la nécessité d'un tel arsenal juridique ?

Résumé

Parmi les moyens utilisés par le pouvoir colonial pour déstructurer la paysannerie algérienne, la législation foncière fut l'arme de guerre la plus redoutable.

Pour arriver jusqu'au bout de son entreprise, le législateur colonial devra faire subir de grandes torsions au Droit musulman afin de le soumettre aux exigences de la politique coloniale.

**ABBASSI BENCHEIKH
LEFGOUN Fatiha**

Département de sociologie
et de démographie.
Université Mentouri.
Constantine (Algérie)

ملخص

يُعد قانون العقار من أخطر الوسائل المستعملة من طرف السلطة الاستعمارية من أجل تحطيم الفلاحين الجزائريين، هذا ما جعل المشرع الفرنسي يدخل تعديلات على ما تنص عليه الشريعة الإسلامية لجعلها مستسلمة وفي خدمة السياسة الاستعمارية.

Devons-nous rappeler à ce sujet que l'histoire de l'Algérie coloniale a été rédigée essentiellement par des Français; la manière dont elle a été transcrite est souvent imprégnée, conditionnée par l'idéologie coloniale. J-Claude Vatin aura sans aucun doute raison de préciser que: « *cette histoire permet moins de découvrir que d'affabuler, de révéler que de donner à voir, d'interpréter que de traduire* » (1).

Evidemment, pour tout chercheur, il n'est pas toujours aisé de puiser ses informations dans une Histoire qui a servi en tout et avant tout l'entreprise coloniale. S'est-elle souciée de nous décrire la manière dont s'est effectué le processus de destruction de la paysannerie algérienne sous les coups de boutoir de l'organisation française et du marché colonial ? Cette même Histoire faisant beaucoup plus l'éloge de l'Algérie au contact français, l'analyse demeure essentiellement centrée sur le modificateur et point sur le milieu modifié. Le champ historique du colonisé ainsi réduit, il ne nous sera pas toujours facile de le replacer dans son véritable contexte. Bien sûr, beaucoup de témoignages sont là pour parler

et dire à quel point la misère du paysan algérien est grande, à quel point les lois foncières n'ont servi qu'à le déposséder chaque jour un peu plus.

Aussi et parmi la multitude d'autres causes qui ont également contribué à dépouiller et appauvrir le paysan algérien - telles que les problèmes liés à la fiscalité, l'usure, les calamités naturelles, les crises économiques -, c'est, avouons-le, la législation foncière qui a le plus captivé notre esprit.

C'est en ce sens, par exemple, que pour comprendre le fonctionnement véritable de cette "machine de guerre", il nous a fallu aller au-delà du fait que celle-ci consiste en un simple recueil de textes ou d'articles, mais plutôt en un immense travail de reformulation.

En effet, dans un pays musulman où le Droit musulman est de règle, donc différent du Droit français, de quel stratagème devra user le législateur colonial pour arriver à bout de son entreprise, à savoir rendre facile l'accès à la terre ?

Cette phrase, évoquée par Noushi, est très révélatrice et c'est en ces termes qu'il s'exprime : « *Le cultivateur peut vendre son gourbi, ses arbres, mais point le lot à céréales inclus, celui-ci, dans l'économie traditionnelle* » (2).

En raison, bien sûr, de l'étroitesse des liens qui lient le paysan à sa terre, il faudra certainement déployer les moyens forts pour que celui-ci puisse se défaire de sa terre, d'une terre combien riche en symboles et en significations. Au sein de ces collectivités, la terre acquiert un sens particulier, c'est non seulement le symbole du travail, mais c'est surtout le résultat fourni par plusieurs générations ; c'est donc la terre ancestrale, la mère nourricière vis-à-vis de laquelle nul ne peut penser à son aliénation sans engendrer de véritables problèmes de conscience.

Dans ces sociétés à vocation agro-pastorale, il est impératif de souligner que les terres, aussi bien cultivées que laissées en friche, constituent toutes des territoires bel et bien occupés et où chacun connaît parfaitement ses limites.

Par rapport à cet état de fait, si nous avons tenu à apporter une réflexion aussi modeste soit-elle sur la question des lois foncières coloniales, c'est en vue de saisir les raisons qui sont à l'origine de tout cet arsenal juridique où l'on assiste à la promulgation en moyenne d'un texte ou d'une charte par décennie. Cependant, ce qui suscite davantage notre intérêt, c'est la manière dont le législateur colonial tendra à affiner son appareillage juridique. Opération qui se sera échelonnée pratiquement tout au long du XIX^{ème} siècle (depuis la première ordonnance jusqu'à la loi de 1844), ce qui fera presque un siècle de modifications ininterrompues.

Pour mieux comprendre la nécessité d'instaurer une telle législation, retenons ces propos de Gautier, combien significatifs de par leur contenu : « *Que veut la colonisation française en Algérie ? Les terres et les meilleures, dans chaque contrée. Mais le sol tout entier avait des propriétaires musulmans, et la propriété, à des degrés divers, était plus ou moins collective. Cela exigeait donc l'intervention de l'Etat français, ne fut-ce que pour rendre le sol susceptible d'appropriation* » (3).

C'est en termes tout à fait analogues qu'Ageron s'exprime pour dire : « *Les Européens qui vinrent s'installer entre 1830 et 1870 étaient le plus souvent dépourvus*

de capitaux. Pour eux, ce ne sera ni le commerce ni l'industrie. Seule l'agriculture leur paraissait praticable, et sous forme de concessions gratuites » (4)

Que ce soit donc pour peupler ou organiser la production, le pouvoir colonial a besoin de terres. Or l'Algérie n'est pas vacante, les propos cités par Gautier l'attestent fermement.

Seul l'Etat colonial, pour mettre fin aux prétendus abus qui ont marqué les débuts de la colonisation, pourra prétendre à la mise sur pied d'ordonnances, de décrets et de lois qui devront servir à "légitimer" un certain nombre d'actions quand celles-ci ne sont en réalité qu'une forme de spoliations, de vols parfaitement déguisés.

C'est ainsi, par exemple, que l'immensité des friches et des terres de parcours liées à la prédominance d'une économie pastorale, semblait justifier un certain nombre de pratiques telles celles du resserrement ou du cantonnement. Le reste des terres consisterait à agrandir le domaine dit de "l'Etat".

Donc toutes ces pratiques, si elles demeurent en fait le seul moyen d'usurper des terres à leurs véritables propriétaires, elles relèveraient plutôt, et selon certains esprits, d'une ignorance réelle du statut juridique qui caractérisait la société algérienne.

1- Situation de la question foncière au lendemain de la conquête

Une foisonnante littérature a toujours rapporté que, dès l'installation de la colonisation, la législation foncière a été à l'origine de nombreuses controverses ; elle suscita, semble-t-il, de multiples questions, notamment sur le problème si difficile et si compliqué de l'organisation immobilière qui, a raison de le souligner A. Daim, touche aux plus graves intérêts :

« Aux intérêts de la colonisation qui doit trouver dans ce régime foncier son principal aliment, et la sécurité de son développement ; aux intérêts de l'indigène auxquels une transformation de ces lois immobilières peut apporter la prospérité ou la ruine, selon la direction que le législateur donnera à cette lourde entreprise » (5).

C'est là, à notre avis, que réside le point clef de toute la législation foncière coloniale. La question, par contre, que nous sommes en droit de nous poser est la suivante :

Cette nouvelle législation est-elle réellement en mesure de pouvoir concilier les intérêts de chacun ? Ne risque-t-elle pas de faire passer les intérêts de l'un au détriment de l'autre ? ou encore, ne favoriser ni les intérêts de l'un ni ceux de l'autre ? surtout quand on garde à l'esprit la non disponibilité de terres vacantes en Algérie.

En effet, compte tenu des résultats pratiques de toutes ces lois tout au long de la période coloniale, on reconnaît, sans en être trop surpris, qu'ils n'ont pas toujours été satisfaisants, ni reçu par ailleurs l'approbation à laquelle tout le monde s'attendait. La raison en est simple : Arriver à bout d'une entreprise qui puisse concilier ou réaliser les vœux de chacun est en fait irréalisable.

Indiscutablement, beaucoup de témoignages sont là pour attester que durant toute la période coloniale, les deux parties n'ont guère cessé leurs revendications. D'un côté, les colons clament que la sécurité devant garantir leurs transactions est loin d'être suffisante, ce qui a donné naissance aux plus grands abus. De l'autre côté, les Algériens

ne cessent non plus de se plaindre. Ceux-ci se trouvent toujours chassés, tantôt par une administration jugée sévère et trop répressive, tantôt par une nuée de spéculateurs dépourvus du moindre scrupule.

Face à une telle situation, face à des intérêts diamétralement opposés, peut-on prétendre à une législation qui se veut juste et équitable ?

Quelle sera aussi la tâche du législateur dans l'élaboration de lois où il n'est pas toujours facile de rester neutre, surtout qu'en sus de ces problèmes s'ajoute la présence d'un régime foncier suffisamment différent de celui que connaît la métropole ; régime, soulignons-le, souvent défini comme extrêmement "complexe".

2- Complexité ou non du régime foncier

Si beaucoup d'auteurs utilisent la notion de "complexité" du régime foncier, nous préférons dire plutôt : la méconnaissance du régime foncier en Algérie, et l'ignorance dans laquelle se trouvait l'administration coloniale en 1830 à l'égard de la situation juridique des biens, expliquent en grande partie les raisons pour lesquelles les premières années de conquête nous sont présentées comme celles où régnaient l'anarchie administrative, les plus grands abus, en un mot le chaos le plus absolu. Rappelons à ce sujet les propos de Pelissier de Raynaud :

« L'administration française agit exactement comme si elle avait la conviction que la population algérienne ne formait qu'une agglomération d'individus sans liens communs et sans organisation sociale » (6)

C'est donc bel et bien de cette ignorance délibérée concernant la manière dont était organisée la société algérienne, que naquirent toutes sortes de controverses, de revirements et de contradictions, faisant attribuer au régime foncier le qualificatif de complexe et de diversifié.

Si un certain nombre d'auteurs – que nous citerons ultérieurement – attribuent au régime foncier le qualificatif de complexe, Noushi par exemple dans son étude sur les populations rurales constantinoises, a bien insisté non seulement sur le parfait équilibre de ce régime, mais aussi sur le fait qu'il s'adapte parfaitement aux conditions socio-économiques de l'époque.

Il ne devient donc complexe et difficile que si il est perçu par une nouvelle administration coloniale où mœurs, coutumes et traditions sont en totale opposition avec la société colonisée.

Approchons maintenant la question d'un peu plus près et voyons comment le régime foncier nous est décrit.

Le problème du régime foncier est, selon Pouyane, difficile et complexe si, dit-il : *« dans la métropole l'unité et la simplicité du statut est de règle, dans la colonie, les variations les plus considérables se présentent » (7).*

Le même ordre se retrouve chez le juge Larcher qui dit à ce sujet :

« Le régime foncier est extrêmement complexe, plus complexe sans aucun doute que celui d'un pays européen quelconque, parce que la population est loin d'être une. Deux groupes principaux y sont : l'un la force, l'autre le nombre, et chacun veut conserver ses lois propres... » (8)

A travers cette définition, Noushi précise que « *le régime foncier très complexe dans sa nature, a donné lieu, depuis notre installation dans le pays, à de nombreuses controverses... Matière extrêmement délicate puisqu'elle touche à la vie même des populations. Elle a été obscurcie par la masse de contresens qu'elle a engendrée, ceux-ci sont nés le plus souvent d'une assimilation entre un Droit local parfaitement adapté au pays et aux hommes, et le Droit civil français...* » (9)

En nous contentant de ces trois définitions, nous remarquons que complexité et diversité font l'unanimité des auteurs. Une lecture attentive de ces citations nous permet de constater que celles-ci recoupent bien l'idée avancée antérieurement à savoir que cette complexité n'est en fait perçue que par rapport à un statut qui est le Droit français.

A travers donc ces différents rappels, nous sommes loin d'avoir affaire à une définition rigoureuse du régime foncier algérien, dont l'objectif serait de nous montrer en quoi consiste cette complexité - si complexité il y a - et, par là même, à dégager les caractéristiques essentielles qui constituaient ce régime. Ce qui semble en revanche se dégager, c'est beaucoup plus une comparaison, ou plutôt un affrontement, de deux statuts différents, l'un se caractérisant, comme le souligne bien Larcher, par la force et donc capable d'imposer sa volonté, et l'autre par le nombre qui constitue en fait sa seule force.

Nous pensons donc qu'à la veille de la conquête, le régime foncier n'est pas aussi complexe qu'on le prétend, la difficulté existe peut-être - et A. Noushi l'a bien perçue - en ce sens que l'Algérie précoloniale était régie par un Droit assez spécial, le Droit musulman, différent, du Droit français. Cette difficulté sera davantage accrue par la démarche que se choisira d'adopter le législateur colonial.

3- Limitation du Droit musulman par le législateur

a- Le Droit musulman

Pour mieux comprendre les multiples modifications qu'apporte le législateur colonial, il nous paraît nécessaire d'amener quelques précisions sur la manière dont se présente la terre en matière de Droit musulman. En effet, le Coran stipule que la terre appartient à Dieu et les commentateurs, dans leurs interprétations de la loi, distinguent deux catégories de terres :

- 1) Les terres mortes ou terres en friche ;
- 2) Les terres vivantes ou terres productives, qui se divisent elles-même en :
 - Terres de dîme ;
 - Terres de tribut ou Kharadj ;
 - Terres Habous.

1) Les terres mortes

Ces terres ne sont rien d'autre qu'une terre en friche, une terre inculte. Sidi Khalil indique que « *la terre morte est celle qui n'appartient à personne, tout en étant le bien de Dieu* » (10)

Tant que la terre est morte, elle est d'un usage accessible à tous. Elle cesse de l'être par la vivification ; il faut qu'un certain effort ait été fourni pour la mettre en valeur

(découverte d'une source, plantation, labours). Celui qui a vivifié la terre en devient propriétaire et la propriété ici est bel et bien fondée sur le travail et la mise en valeur.

2) Les terres vivantes ou productives

Dans cette catégorie de terres vivifiées, on rencontre :

- Les terres de dîme

Ce sont celles qui paient l'impôt du 1/10. Cet impôt spécial entre dans la catégorie des impôts de la Zekkat. Cette dernière fait partie des cinq obligations de l'Islam. Ce sont des prélèvements qui tiennent à la fois de l'aumône et de l'impôt.

Aumône, car employée uniquement dans les voies de Dieu pour soulager la misère et venir en aide aux plus démunis.

Impôt car le chiffre et la quotité sont fixés par des agents spéciaux.

- Les terres de tribut ou Kharadj

Ce sont celles qui paient l'impôt spécial appelé Kharadj ; c'est l'impôt qui grève les terres conquises par la force des armes. D'après la loi musulmane, ce caractère des terres conquises, frappées du Kharadj, est perpétuel. Même la conversion du propriétaire à l'Islam n'annule pas le tribut qui est attaché à sa terre.

- Les terres Habous :

Ce qui est très remarquable dans cette institution, c'est la mise sous séquestre de la pleine propriété. Elle fait sortir le bien Habousé du commerce et fait en sorte qu'il ne soit susceptible d'être ni vendu ni donné, ni transmis en héritage. Les biens Habousés sont appelés aussi "biens de main morte".

Le constituant d'un bien habousé ne transmet donc pas la pleine propriété mais seulement l'usufruit.

D'autres contrats immobiliers tels que : le droit de Chefâa, de Rahnia et de Tsénia, sont également spécifiques à la législation musulmane.

Enfin, de ces différences de taille, entre un Droit local adapté à la situation et un Droit importé d'outre-mer, leur affrontement ne se fera pas sans poser de problèmes majeurs aux deux parties présentes sur l'arène sociale.

b- Naissance du Droit musulman algérien

A ce sujet, commençons par dire tout de suite que le Droit musulman algérien de l'époque coloniale n'est pas la simple transcription par les juristes coloniaux des lois et coutumes régissant de tout temps les Musulmans algériens.

En réalité, c'est un immense travail de reformulation du Droit antécolonial, qui a été effectué par des juristes coloniaux. Celui-ci a abouti à constituer une discipline juridique suffisamment individualisée pour être appelée par ses auteurs le "Droit musulman algérien".

Tout ceci a été très bien perçu par J. Robert Henry et François Balique qui disent à ce sujet : « *Si l'on examine les caractéristiques du corps des juristes qui se sont intéressés au Droit musulman algérien, on peut en relever le caractère très européen de sa production, la quasi-totalité des auteurs sont français. Recrutés essentiellement par le colonat, ils se révéleront sans le moindre doute, plus sensibles à toutes ses aspirations* » (11)

Dès lors, comment peut-on concevoir le Droit comme une technique neutre alors qu'idéologiquement, et voire même psychologiquement, nous nous trouvons directement impliqués ?

Utilisé donc beaucoup plus comme outil d'une pratique coloniale dans un pays où vont s'affronter des éléments très disparates, les conséquences ne tarderont pas à se faire âprement sentir au sein de la société coloniale. C'est ainsi que pour opérer la transformation juridique des terres musulmanes, c'est-à-dire la soumission du Droit musulman à la commande coloniale, que celui-ci apparaîtra comme extrêmement complexe, ce qui conduira le législateur dans une véritable impasse. Pour en sortir, il fallait chaque fois déroger puis abroger, et redéroger et ainsi de suite. Aussi, une véritable sélection est établie dans le Droit musulman qui ne cesse de se rétrécir comme une peau de chagrin selon, bien sûr, les objectifs que se fixera la politique coloniale en général, le législateur en particulier.

Dans cette œuvre grandiose, les auteurs vont s'adonner à un véritable jeu de tri. Ils vont reconnaître, garder et même développer parmi les institutions musulmanes, celles qui leur apparaissent favorables, et rejeter au contraire celles qui constituent un éventuel obstacle. Regardons, par exemple, avec quelle ardeur les auteurs mettent en évidence les dispositions du Coran stipulant que « *La terre morte est acquise au premier occupant par sa mise en valeur* ».

Il va sans dire qu'une telle règle suffit, à elle seule, à assurer la propriété du sol qu'il défriche. Le principe coranique suivant : « *Les terres appartiennent à Dieu, donc à son représentant sur terre* » est utilisé dans cette même fin. L'Etat français se substituant aux Turcs, ce droit de souveraineté lui revient automatiquement.

Le Melk, par exemple, on tenta de l'assimiler au droit de propriété français, ce qui n'est guère le cas.

A l'exception de quelques rares similitudes entre les statuts français et musulmans, l'opération devenait impossible face à des institutions du type Habous, droit de Chefâa ou droit de préemption.

Mais peu importe tout cela pour le législateur, l'objectif est si clair et la soif en terres est si grande, que toutes ces pratiques, loin de constituer une entrave quelconque, vont au contraire lui permettre d'affiner son appareillage juridique.

On comprend dès lors pourquoi la nécessité d'un tel arsenal juridique, pourquoi une promulgation de lois successives qui se sont échelonnées pratiquement tout au long du XIX^{ème} siècle, depuis les fameuses ordonnances de 1844-46, les pratiques du cantonnement, le sénatus-consulte de 1863, la loi Warnier de 1876, la loi de 1887, la loi de 1897 et enfin la loi de 1926, tout un chapelet de lois foncières pour arriver approximativement à "apprivoiser" un Droit régi par des règles souvent étrangères et méconnues par le Droit français.

En guise de conclusion, il faut quand même reconnaître que c'est au sein même de ce régime foncier connu par sa soi-disant "complexité", que le législateur colonial arrivera progressivement à saisir les mécanismes et rouages. Son but, bien sûr, est de les faire jouer non seulement à son profit puisqu'il se trouve lui-même impliqué dans le projet colonial, mais aussi de favoriser l'élaboration d'une législation foncière appropriée qui se ressent de cette ambiguïté ; Droit pour une société, mais non Droit d'une société.

Références

- 1- Vatin (J-Claude) : *L'Algérie politique, histoire et société*, Armand Colin, 1974.
- 2- Nouschi (A) : Enquête sur le niveau de vie des populations rurales constantinoises, de la conquête jusqu'en 1919. *Essai d'histoire économique et sociale*. Tunis 1961.
- 3- Gautier (L) : *La question indigène en Algérie*, Alger 1906.
- 4- Ageron (C.R) : *Les Algériens musulmans et la France (1871-1919)*, 2 volumes. P.U.F, Paris, 1968.
- 5- Daim (A) : *Les réformes de la propriété foncière en Algérie. Le système Torrens*. Rapport à Mr Tirmann. Alger 1885 (136 p).
- 6- Propos de Pelissier de Raynaud, cité par Nouschi in : Enquête sur le niveau de vie des populations rurales constantinoises, de la conquête jusqu'en 1919, Tunis 1961 (p. 73).
- 7- Pouyanne (M) : *La propriété foncière en Algérie*, Thèse Alger 1895.
- 8- Larcher (E) et Recteuwald (G) ; *Traité élémentaire de législation algérienne*, Alger, 3 vol., éd. 1923.
- 9- A. Noushi, op. cit. p. 72.
- 10- Sidi Khalil, *El Mokhtasar*, traduction Perron, Précis de jurisprudence musulmane, 1814 p. 3.
- 11- Cahiers du C.R.E.S.M (Centre de Recherche et d'Etudes sur les Sociétés Méditerranéennes). *Doctrines coloniales du Droit musulman algérien*, par J. Robert Henry et François Balique. Paris 1979, pp 12-13.