المجلة التاريخية الجزائرية
ISSN: 2572-0023 / EISSN: 2716-9065
https://www.asjp.cerist.dz/en/PresentationRevue/664
المجلد:09، العدد:01 (2025)، ص321-343

مسألة الملكية في التشريعات العقارية الفرنسية بالجزائر خلال فترة الحكم العسكري (1830م-1870م)

Real estate Issue in French real estate legislation in Algeria during the militaryperiod (1830-1870)

بوبكر صماري
جامعة برج بوعريريج (الجزائر)
Boubaker.sammari@univ-bba.dz

معلومات المقال

تاريخ الارسال:
2025/03/08
تاريخ القبول:
2025/05/30

الكلمات المفتاحية:
- ✓ التشريعات العقارية
- ✓ الاستيطان
- ✓ مسألة الملكية
- ✓ سيناتوس كونسلت

الملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى رصد أهم التشريعات العقارية الفرنسية في الجزائر خلال فترة الحكم العسكري (ت: 1830م- 1870م) التي عالجت مسألة الملكية العقارية من قانون كلوزيل الصادر في 8 سبتمبر 1830م المتضمن مصادرة أراضي البايلك ومرسوم 4 جوان 1843 م المتضمن مصادرة أراضي الحبوس وأمريتا 01أكتوبر 1844م وجويلية 1846 م اللتان أرسيتا قواعد الاحتلال ثم ميثاق الملكية العقارية في 16 جوان 1852م وأهمها على الإطلاق قانون الاستشارة المشيخية سيناتوس كونسلت. شكلت هذه التشريعات أداة رئيسية في خدمة الاستعمار ومكنت للاستيطان والتوطين من خلال نزع الملكية من الجزائريين ومنحها للمعمرين مما أدى إلى تغيير طبيعة نظام الملكية الجماعية التي سنتها الأعراف القبلية إلى الملكية الفردية، مما كان له انعكاسات خطيرة على المجتمع الجزائري أبرزها تفكيك البنية القبلية للعشائر القبيلة والزج بالجزائريين في براثن الفقر والتهميش.

Article info

Received:
08/03/2025
Accepted:
30/05/2025

Key words:
- ✓ French real estate
- ✓ The settlement
- ✓ Real estate
- ✓ Sénatus-consulte

Abstract:

The most important French real estate legislation in Algeria during themilitary period rule (1830 - 1870) from the Clauzelin8 September 1830 AD, which included the confiscation of the Beylik lands, and the Decree of4 June 1843, which included the confiscation of Habous lands, and the Amritas of 1October 1844 and July 1846, which established the foundations of the occupation, then the Real Estate Charter on16 Jun, 1852, and the most important of all is the Senatus-Consulta LawThese laws constituted a major tool in the service of colonialism and enabled settlement and resettlement by dispossessing Algerians of their property and granting it to colonists, which led to changing the nature of the collective ownership system established by tribal customs to individual ownership, which had serious repercussions on Algerian society such as poverty and marginalization

مقدمة

سنة 1830 م تحقق احتلال فرنسا للجزائر بعد نجاح الحملة الفرنسية على الجزائر، التي انتهت بتوقيع معاهدة الاستسلام مع الداي حسين هذا الاحتلال الذي كان من نتائجه مخططات ومشاريع استعمارية عديدة. عرفت الفترة بين 1830م /1834م لدى الفرنسيين "**فترة التردد**" وهم يعنون بذلك أنهم بعد احتلالهم للجزائر لم يقرروا بشأنها نهائيا فهل يدعمون احتلالهم ويتوسعون فيه ويوفرون كل الوسائل أو يخرجون من الجزائر بعد أن ينشؤوا سلطة محلية جديدة أو يتعاونوا مع القيادات السياسية والإدارية التي وجدوها، أو يعيدون الجزائر إلى السلطان العثماني ليعين عليها من يشاء أو يطرحون قضيتها على جميع الدول الأوروبية باعتبار الجزائر كانت تقض مضجعها سيما التجار ورجال الدين...، فكان الرد على هذا التردد على لسان اللجنة الإفريقية التي عينتها الحكومة الفرنسية للتحقيق في تلك الشكاوى المرفوعة حول الوضع في الجزائر فكان الجواب: الاحتفاظ بالجزائر وإلحاقها بفرنسا وتعيين أول "**حاكم عام**" يعينه وزير الحربية ومنه بقيت الجزائر منذ احتلالها سنة 1830م إلى غاية سنة 1870 م تحت الحكم العسكري هدفت فرنسا إلى تحقيق عدة مرامي في شتى الميادين واقتنعت أن مستقبلها الاستعماري متوقف على قدرات السلطات الاستعمارية على إلحاق الجزائر بفرنسا واعتبارها جزء لا يتجزأ من الممتلكات الفرنسية أرضا وشعبا فكرست جهودا لإقامة مستعمرة استيطانية بالجزائر هذه الأخيرة لا يمكن لها القيام إلا بتجريد الجزائريين من أراضيهم، وعليه باشرت الحكومة الفرنسية بسن ترسانة من التشريعات العقارية لضم ومصادرة أراضي وعقارات وممتلكات الجزائريين. من خلال هذا الطرح فالإشكالية المطروحة: **إلى أي مدى شكلت التشريعات العقارية الفرنسية بالجزائر مرجعية قانونية لمصادرة الأراضي؟ وإلى أي حد بلغ تأثيرها في المجتمع الجزائري وكيف ساهمت في تفكيك البنى القبلية وإرساء قواعد الاحتلال وتكريس سياسة الاستيطان والتوطين الأوروبي في الجزائر؟**

اعتمدنا في دراستنا على دراسات سابقة لموضوع مسألة الملكية في التشريعات العقارية الفرنسية في الجزائر خلال فترة الحكم العسكري (1830م-1870م)، مثل دراسة عدة بن داهة حول ظاهرة الاستيطان والصراع حول ملكية الأراضي إبان الاحتلال الفرنسي للجزائر 1830- 1962، ودراسة شهر زاد رفاف، وخيري سياب حول التشريعات العقارية الفرنسية أداة أخرى لسلب أملاك الجزائريين 1830 -1873، وكذا العديد من الدراسات الرافدة في موضوع دراستنا.

المنهج المعتمد في هذه الدراسة هو المنهج التاريخي والمنهج الوصفي المدعم للمنهج التاريخي الذي وظف في معرفة وضعية العقار عشية الاحتلال الفرنسي إضافة إلى اعتماد المنهج التحليلي الذي يستعمل في تحليل مضامين التشريعات العقارية واستنتاج آثارها على المجتمع الجزائري وتكمن أهمية الدراسة في تتبع أهم التشريعات العقارية التي جاءت بها فرنسا ومعرفة مدى مساهمتها في بناء قانون أو نظام إداري في الجزائر كرس لعملية الاستيطان من خلال نظام الملكية الفردية.

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

الفرضيات المؤسسة للإجابة عن الإشكالية هي: تمكنت إدارة الاحتلال الفرنسي من فهم المنظور السوسيولوجي للمجتمع الجزائري القائم على القبيلة كوحدة اجتماعية يحكمها العرف، فسنت جملة من القوانين التشريعية العقارية التي كانت الأرض محورها مستغلة الثغرات التي تركتها الدولة العثمانية في عهدها في ظل غياب توثيق مرجعي قانوني للأراضي والأملاك في يد الجزائريين مما سهل التأسيس للملكية الفردية وإلغاء الملكية الجماعية وبالتالي غياب التكافل الاجتماعي.

نحاول من خلال دراستنا إضافة علمية جديدة من خلال ربط الدراسات السابقة بطريقة تحليلية منطقية وإحصائية للوقائع التاريخية محل الدراسة.

1. وضعية العقار في الجزائر عشية الاحتلال الفرنسي للجزائر

1.1. تعريف الملكية العقارية

وجب علينا قبل الخوض في رصد التشريعات العقارية وتحليلها واستقراء مضامينها لمعرفة تأثيراتها على المجتمع الجزائري أن نعرج على تعريف الملكية العقارية ودراسة أنواع الملكيات عشية الاحتلال الفرنسي لغرض الإحاطة بالوضع العقاري بالجزائر الموروث عن العثمانيين لغة الملكية العقارية لفظ مركب من كلمتين هما "**الملكية**" و"**العقار**" وعليه علينا تعريف "**الملكية**" و"**العقار**" فتعرف الملكية: لغة ملك، يملك، ملكية أي احتواء الشيء والقدرة على التصرف فيه (السنهوري ، 2000، صفحة 93). وجاء في لسان العرب لابن منظور: "**الملك**" ما ملكت اليد من مال وأورد ان الملك هو احتواء الشيء والقدرة على الاستبداد به. (منظور، 1290، صفحة 528) أما العقار لغة: بفتح العين والقاف، وهو الشيء الثابت بطبيعته وأصله، وفي تعريف اخر هو كل ما له أصل أو قرار كالأرض أو المنزل ويعرف بأنه الشيء الثابت المستقر في مكانه بوضعية تجعله غير قابل للنقل من مكان إلى مكان اخر دون تلف.

من الناحية الاصطلاحية يعرف السنهوري الملكية العقارية بأنها: "**حق استئثار باستعماله واستغلاله وبالتصرف فيه على وجه دائم و كل ذلك في حدود القانون**"، بينما التعريف القانوني للملكية العقارية فقد عرف المشرع الجزائري الملكية في المادة (674) من القانون المدني بأنها: "**سلطة قانونية حقيقية ممنوحة لصاحب الملك له صلاحية التمتع والتصرف فيها واستعمالها بكل المنافع الممكنة لكن في حدود القانون**" (حمدي، 2002، صفحة 5) أي أنها مقيدة بقيد الشرعية بحيث وضع حدودا لحق الملكية بتقييدها بدل استعمالها بطريقة غير مشروعة تخالف القوانين والأنظمة ومعناه أنه قيد الحق بالغاية التي شرع لها. في المقابل نص المشرع الفرنسي في المادة (544) من القانون المدني على أن الملكية هي: "**حق الانتفاع والتصرف في الشيء بطريقة مطلقة بشرط ألا يستعمل هذا الحق استعمالا مخالفا للقوانين واللوائح**"، أما تعريف العقار اصطلاحا فهو "**فقهيا**" العقار هو الشيء المستقر في مكانه بوضعية تجعله غير قابل للنقل من مكان لآخر دون تلف "**قانونيا**" العقار هو كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار وكل ما عدا ذلك فهو شيء منقول.

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

ومنه نستنتج: الملكية العقارية هي سلطة مباشرة يقرها التشريع لشخص معين على عقاره، أو حق عيني عقاري، تخول له سلطة التصرف عينا (فردا) ومنفعة واستغلالا وبمقارنة تعريف المشرع الجزائري والمشرع الفرنسي للملكية نجد أن الفرق الأساسي في هذين التعريفين يكمن في صفة الانتفاع بهذه الملكية التي يقيدها المشرع الجزائري بينما يجعلها المشرع الفرنسي مطلقة بدون مخالفة القوانين.

2.1. أنواع الملكية العقارية في الجزائر عشية الاحتلال الفرنسي

من أهم المسائل التي اصطدمت بها الإدارة الفرنسية بالجزائر مسألة الملكية العقارية بمختلف أنواعها، لذا يجب علينا معرفة جذور الملكية العقارية وطبيعتها وأشكالها حتى نتمكن من معرفة التحولات العميقة التي طرأت عليها، ويمكن تلخيص أنواع الملكية العقارية عشية الاحتلال العثماني في خمسة أنواع أساسية تباينت من حيث ملكيتها وتوزيعها الجغرافي والضريبة التي كانت تخضع لها وأولها أراضي البايلك (أو أراضي الدولة) وهي الأراضي التي تعود ملكيتها إلى الدولة مباشرة ويحق للحاكم العام التصرف فيها وأغلبها تم إلحاقها بسجلات البايلك عن طريق المصادرة ووضع اليد في حالة الشغور أو عند ترحيل السكان المقيمين عليها عند عصيان أوامر القيادة ورجال البايلك من حيث التوزيع الجغرافي توجد معظم أراضي البايلك في منطقة دار السلطان وكانت تعرف بأحواش البايلك (سعيدوني، 2001، صفحة 43) وتتوزع على ثلاثة عشر مزرعة تعد من أجود الأراضي الجزء الكبير من نصيب الباي والباقي لخيول الباي تشمل أراضي البايلك ما يعرف بـ "**الأراضي الميتة**" وهي الأراضي الغير منتجة والتي لا مالك لها وهي الأراضي الحلفاء والغابات وتضم أيضا أراضي شاسعة منحت لبعض القبائل كامتيازات مقابل خدماتها العسكرية والتي تعرف بقبائل المخزن، وهذا ما سمي بـ "**أراضي الغازل**" وهي أراضي مشكلة من البايات عن طريق الأراضي المصادرة من القبائل المتمردة عن طريق اقتطاع أراضي العرش. (مثل هذه الأراضي متواجد في قسنطينة وكانت تستغل من طرف القبائل مقابل "**الحكور**" والحكور عبارة عن أجر يدفعه الفلاحون مقابل استثمارهم للأراضي التي تملكها الدولة (بوحوش، 1997، صفحة 80). وثاني أنواع الملكيات نجد أراضي العرش (المشاعة) وهي أراضي تخضع ملكيتها للقبائل، فهي ذات ملكية جماعية مشتركة بين جميع العائلات أو بيوت القبيلة أو العرش ولا تقبل القسمة ولا تخضع لعمليات البيع والشراء فالأراضي الغير مزروعة وأراضي البور كانت تخضع للاستغلال الجماعي أي أنها تجمع بين حق الملكية لجماعية والاستغلال الفردي (سعيدوني، 2001، صفحة 43) كانت أراضي العرش مقسمة إلى قطع عائلية وكل قطعة تحمل اسم شخص الذي يستغلها وكانت تسمى الجرة ومحددة بحاشية ترابية غير محروثة تسمى الرسم وكل قطعة تمثل حيازة عائلية متوارثة وتحدد مساحتها بالوحدة الفلاحية أو كمية البذور اللازمة لزراعتها، جغرافيا أغلبها موجود بالمنطقة البعيدة عن السلطة التركية المباشرة متميزة بحصانتها الطبيعية مثل أطراف بايلك قسنطينة التي تسكنها اللمامشة وأولاد عاشور وأولاد قاسم وأولاد مقران، بالإضافة إلى الجهات الجنوبية من التيطري والمناطق الداخلية من وهران يتميز نظام العرش بالخصوصيات الآتية حق جميع أفراد القبيلة في الانتفاع بالأرض ولكل قبيلة الحق في حرية تنظيم الاستغلال بما يتماشى مع حاجياتها ولكل فرد من القبيلة الحق في توريث حقه الذكور

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

وللقبيلة حق توريث حقه في حالة عدم تركه ورثة ذكور، عدم خضوع هذا النوع من الأراضي إلى لسلطة القاضي الشرعي وإنما تعرض الجماعة والبايلك والرياس. أراضي الملك (الأراضي الخاصة) هي الأراضي ذات الملكية الفردية وسميت بهذه التسمية لذات طبيعة الملكية فهي ملكية يتم استغلالها مباشرة شرط وجود وثيقة تملك غير مطعون فيها تحفظ حق الملكية وكذا أحكام الوراثة والبيع، هذا النوع من الأراضي يقبل عليه سكان المدن وموظفي الدولة تتوزع هذه الأراضي جغرافيا على قسمين: ملكيات قريبة من المناطق العمرانية وملكيات واقعة بالمناطق الجبلية وبعض السهول الداخلية، وهناك أراضي الملك بالأقاليم الريفية وتكثر بالمناطق الجبلية مثل منطقة القبائل الكبرى وجبال بني مناصر بالونشريس ومناطق سهلية مثل حوض الشلف...الخ. أما عن الضرائب التي تخضع لها هذه الأراضي فتنحصر في فريضتي العشر والزكاة (سعيدوني، 2001، صفحة 43) ثم نجد أراضي الوقف (أو الأحباس) وجاء تعريفها بأنها الأراضي التي حبست للإنفاق على الأعمال الخيرية مثل فداء الأسرى المسلمين الذين يقعون في أيدي النصارى وتقديم العون لليتامى ومد يد العون لعابري السبيل، إضافة إلى رعاية المؤسسات الدينية، سواء الخاصة بالمرافق كالمساجد والزوايا أو التابعة للحرمين الشريفين.

تصنيف الأوقاف حسب طريقة الانتفاع بها إلى قسمين القسم الأول هو الوقف الخيري (وقف عام): هو الذي يرصد إلى جهة من جهات الخير وتعود منفعته للمصلحة العامة (حسب المذهب المالكي) والقسم الثاني هو قسم الوقف الأهلي (العائلي): يحتفظ فيها المحبس بحق الانتفاع به، بحيث لا تصرف على الغرض الذي حبست لأجله أساسا إلا بعد انقطاع نسل صاحب الأرض المحبسة حسب ما هو منصوص في وثيقة الحبس وذلك عملا (أحكام المذهب الحنفي) بينما تنقسم الأوقاف الخيرية العامة إلى: أوقاف الحرمين الشريفين المتمثلة في ثلاثة (¾) أرباع الوقف يوجه دخلها إلى فقراء مكة والمدينة المنورة وجزء يوزع على شكل صدقات على فقراء الجزائر صباح كل خميس وأوقاف الجامع الأعظم: تأتي بعد أوقاف الحرمين، وهذا راجع لدور الجامع الأعظم في الحياة الثقافية والدينية لمدينة الجزائر يشرف عليها المفتي المالكي بمساعدة ثلاث وكلاء أوقاف سبل الخيرات: مخصصة للأنفاق على المساجد الحنفية (يعود تاريخها إلى 1584م على يد شعبان خوجة) أوقاف الأندلس: تأسست عام 1601 م بغرض مساعدة مسلمي الأندلس الفارين من حركة الاسترداد المسيحي بإسبانيا. أسسها أغنياء المهاجرين الأندلسيين لمساعدة إخوانهم.

أوقاف الزوايا والأولياء والأشراف والمرابطين: كانت كثيرة في المدن خاصة مدين الجزائر وتكونت معظم الزوايا حول ضريح ولي صالح فكانت تقدم الهدايا والهبات تحبس الأملاك حتى أصبحت لها ملكية.

أوقاف الانكشارية : كانت للانكشارية المقيمة بمدينة الجزائر سبع ثكنات ولها حجرات، تخصص لها أوقاف حيث تؤلف هيئة دينية بحوزتها ممتلكات وقفية يشرف عليها وكيل الحجرة إضافة إلى أوقاف الجند والنفقات العامة أو المرافق العامة: خصصت كثير من الأوقاف للإنفاق على الجند وصيانة الحصون والأبراج فضلا عن المرافق العامة: مثل السواقي والآبار وغيرها... أخيرا أراضي الموات (كما تسمى كذلك بأراضي الصحراء) وهي الأراضي الغير منتجة المهجورة التي لا مالك لها تعود ملكيتها للحاكم يمنحها لمن يشاء، ومن أحياها فهي ملك

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

له ونجد في توزيعها الجغرافي أنها تكون عادة بعيدة عن العمران، لم يكن سكان الأرياف ينتفعون بها خاصة في فترات الفوضى التي حصلت في البلاد فتحولت إلى موات وأصبحت أراضي رعوية، مثل سهل غليزان، الضرائب المفروضة عليها: إذا تم إحياء أراضي الموات بطلب من الإمام باعتبارها كانت تحت تصرف الحاكم ومن ممتلكات الدولة، تخضع هذه الأراضي لضريبة.

أنواع الأراضي بالصحراء: يختصرها الباحثون في ثلاث أنواع هي: أرض الواحات: وهي ملكية خاصة تسقى بماء وهو ملك خاص (واحة سيدي عقبة) وأرض الخلاء (أرض البارود): ذات مساحات شاسعة. وأرض الجلف (البعل): هي التي تتواجد على ضفاف الأنهار.

يبين الاستقراء التاريخي لأنواع الملكيات العقارية وملكية الأراضي قبيل دخول الاحتلال الفرنسي للجزائر أن النظام العقاري كان خاضعا لأحكام الشريعة الإسلامية والأعراف القبلية المحلية مع قلة الاعتماد على العقود المكتوبة في إثبات شكل الملكية العقاري، في ظل نظام مالي ونقدي مثل مظهرا من مظاهر السيادة والاستقلال التي ميزت إيالة الجزائر (سعيدوني، 2012، صفحة 179).

2.السياسة الفرنسية اتجاه الملكية العقارية في الجزائر في (1830م / 1870م)

1.2. رصد التشريعات العقارية الفرنسية بالجزائر (1830م / 1840)

المزاعم الفرنسية التي وردت في نص وثيقة الاستسلام التي وقع عليها "**دي بورمون**" و"**الداي حسين**" حيث طلب الأمان كما ذكر نقيب أشراف الجزائر في مذكراته: "**فكتب لهم الجنرال في كتابه الأمان في نفوسهم وأموالهم ومساجدهم وأمور دينهم وأن لا يتصرف في شيء من أمورهم إلا في الأمور المخزنية...**" (الزهار، 1974، صفحة 175) في الجزائر العاصمة بأن فرنسا تنوي الحفاظ على "**حرية أهل البلاد باختلاف درجاتهم ودينهم وأملاكهم ومتاجرهم وصناعتهم**" يصعب تصديقها (بن داهة، 2013، صفحة 65) إلا أن القانون الذي أصدرته بعد ثلاثة أشهر من سقوط العاصمة الجزائرية في أيدي عساكرهم يؤكد العكس تماما فالبوادر الأولى لمصادرة أملاك الجزائريين والاستيلاء عليها كانت في البدايات الأولى للاحتلال وهذا ما ألفيناه في كتاب بحمدان بن عثمان خوجة الذي ذكر في كتابه المرآة: "**لقد حصل الأوروبيون في الجزائر على الملكيات بشروط كلها لصالحهم إنهم كانوا يستطيعون الامتلاك بواسطة أثمان زهيدة جدا وهذه الطريقة للحصول على الأملاك، قد استوردت حديثا لبلادنا ولا يسمح بها قانوننا الإسلامي فقد أحدث الأوروبيون خسائر كبيرة بالممتلكات**" (خوجة، 2005، صفحة 263) وظلت السياسة الواجب اتباعها إزاء السكان المحليين زمنا طويلا في فرنسا موضع مناقشات أكاديمية ومنازعات انفعالية فإن كلا من أنصار طرد القبائل بالاستيطان مثل ما تفعل بقة زيت وهم من أنصار نظرية التعايش أو الاندماجيين فيما بعد فكان التنظيم العسكري القائم بالجزائر في الفترة الأولى من الاستعمار هو السائد تلك الفترة (أجرون، 1982، صفحة 92) هذه البوادر للاحتلال فأملاك المؤسسات الدينية وأملاك الذين نزحوا عن ديارهم قد وضعت بموجب هذا القرار رهن المصادرة والحجز أي أن هذا القرار جاء ليعطي الاحتلال فرصة الاستيلاء على الأراضي الجزائرية بحجة أن أصحابها أو المسؤولون عنها متغيبون

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

(أملاك المتغيبين المتروكة). فجاء قرار 8 سبتمبر 1830م: ينص هذا القرار على أن ممتلكات البايلك وممتلكات المهاجرين قد أصبحت أملاكا للدولة وأهم مواده:

• **المادة الأولى:** حددت أملاك الدومين حيث تم حصرها فيما يلي: كل المساكن المخازن، الدكاكين والحدائق، الأراضي والمؤسسات المختلفة التي كانت تحت سلطة الداي والبايات والاتراك الذين غادروا التراب الجزائري أو تلك التي وقفت على مكة والمدينة أصبحت أملاك للدومين العام وسمح نفس القرار بمصادرة الأملاك الوقفية.

كما تضمن هذا القرار مختلف الإجراءات التطبيقية منها:

• **المادة الثانية:** نصت على أن كل الأشخاص من مختلف الأمم سواء كانوا مالكين أم مستأجرين للأملاك المذكورة سابقا هم ملزمون في أجل أقصاه ثلاثة أيام ابتداء من تاريخ صدور هذا القرار بتقديم تصريح يتضمن طبيعة ومساحة الأملاك التي ينتفعون بها وكذلك كشف للمداخيل أو الكراء بالإضافة إلى تاريخ آخر دفع.

• **المادة الثالثة:** يدون هذا التصريح في دفتر أو في سجلات مفتوحة لهذا الغرض على مستوى مصالح البلدية المستقرئ لهذه المواد يمكنه كشف أدبيات السياسة الاستعمارية الفرنسية، حيث ترى أن الأرض في الدولة الجزائرية الإسلامية تعود للبايلك وبالتالي يجب أن تنتقل إلى يد الإدارة الفرنسية التي تعتبر نفسها وريثة السلطة الجزائرية وهنا تعد المصادرة أمرا مشروعا.

مصادرة أملاك الوقف: أدركت سلطات الاحتلال منذ ولوجها الجزائر أنها تتميز بكثرة الأملاك الوقفية التي تعتبر مقوما من مقومات الحياة العلمية والثقافية وجهازا إداريا فعالا في المجتمع الجزائري فهي بذلك تشكل عائقا أما الاستعمار خاصة فيما يخص سياسته في مصادرة وحجز الأراضي والممتلكات الجزائرية لصالح الأوروبيين، فسعت فرنسا إلى مصادرة الحبوس معللة ذلك بأن الوجود العثماني بالجزائر قد انتهى وأن من حقها الحصول على الامتيازات العثمانية إذ كان وراء محاربة الأملاك الوقفية هدفين أساسيين هدف اقتصادي: يتمثل في نزع الحصانة عن الأملاك الوقفية وبالتالي إدخالها في نطاق التعامل التجاري والتبادل العقاري، مما يسمح بتحويل ملكيتها من الجزائريين إلى المعمرين الأوروبيين وامتلاكها هدف سياسي: بقاء المسلمين على أملاكهم خاصة الوقفية نقطة قوة ستجعل من وكلائها وعملائها ومفتيها زعماء دين وسياسيين معارضين للوجود الفرنسي وهذا النفوذ يشكل خطرا على السلطة الفرنسية في الجزائر (سعد الله، 2009، صفحة 76).

مرسوم 7 ديسمبر 1830م: جاء متمما لقرار 8 سبتمبر 1830م في بعض مواده من أهمها:

•**المادة الأولى:** كل المنازل والمتاجر والدكاكين والبساتين والأراضي والمحلات والمؤسسات المختلفة موجهة بأي حال من الأحوال إلى مكة والمدينة والمساجد أو أي جهات خاصة أخرى ستسير وستؤجر مستقبلا من إدارة الأملاك العمومية التي سوف تقبض المداخيل ثم تقدم تقريرها إلى المصالح المختصة.

•**المادة الثانية والثالثة:** على كل المالكين أو المستأجرين التصريح إجباريا بالممتلكات كما على القضاة والمفتون تسليم عقود والمستندات المتعلقة بالممتلكات في أجل أقصاه ثلاثة أيام.

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

هنا نجد ان إدارة الاحتلال عمدت على العقارات الموثقة من قبل الإدارة العثمانية، حيث كانت كثير من المعاملات تتم عرفيا، وقد اعتبر ميشيل أبار هذا القرار ضربة قاضية للدين والثقافة الإسلامية لانعكاس آثاره على الحياة الدينية والاجتماعية للسكان، في هذه المرحلة من الاستعمار لم ينجح الاستيطان بسبب حالة الحرب القائمة في معظم أنحاء البلاد (بوعزيز، 2007، صفحة 7/8).

مرسوم 4 جوان 1843م: اقتضى هذا القرار مصادرة جميع الأملاك المحبسة على المسجد الأعظم.

قرار 1844 م: القاضي بإلغاء حق التصرف في أراضي الحبوس وتوزيعها على الأوروبيين الوافدين.

2.2. التشريعات العقارية في فترة حكم الجنرال بيجو (ت: 1841 م / 1847م)

أمرية 1 أكتوبر 1844م: تعد أول نص قانوني يحاول بشكل عام تنظيم مسالة الملكية العقارية في الجزائرية وأهم ما نصت عليه هو أن المبدأ القانوني الفرنسي هو الذي يحكم المعاملات بين الأوروبيين والجزائريين والمادة العقارية هي استبعاد لأحكام الشريعة، جاء في خمسة فصول:

•**الفصل الأول:** يتعلق ببيع العقارات وهو حل مسالة الملكية العقارية ومعالجة الوضعية الناجمة عن المعاملات السابقة وعدم دراية المعمرين بأحكام الشريعة الإسلامية منها الوقف وعدم القابلية للتصرف فيه وبالتالي أوضح تسهيل بيع أملاك الأوقاف إلى المعمرين.

•**الفصل الثاني:** يتعلق بإعادة شراء إيرادات مدى الحياة والذي يقصد به البيع مقابل منحه مدى الحياة والذي يشكل معرقلا لانتقال الملكية وتتقرر شراء المنح المقررة بغض النظر عن أي حكم مخالفة المقصود احكام الشريعة الإسلامية.

•الفصل الثالث: نص على وضع بعض الشروط بشأن حرية تملك العقارات وتتمثل في:

* الترخيص للمشترين للعقارات طلب في أي وقت من البائعين سندات ملكية وإيداع السندات لدى الموثق وكذا الحق في إيقاف تسليم الثمن أو التسديد السنوي للمنحة إلى غاية تسليم السندات أو إيداعها لدى الموثق.

* منع كل ضابط أو موظف أو مستخدم عسكري من شراء العقارات في الجزائر (ألغي هذا المنع بقرار الحاكم العام بتاريخ 5 ماي 1848م).

منعت الأمرية المعاملات العقارية بين الأهالي والأوروبيين في المناطق الواقعة خارج الحدود التي ستعين تباعا لتمركز المؤسسات الأوروبية والاستيطان بواسطة قرارات ستصدر عن وزير الحربية وكل العقود المبرمة التي تتجاوز هذا المنع سيكون مصيرها الإلغاء.

•الفصل الرابع: خاص بنزع الملكية بغرض المصلحة العامة حيث تضمن هذا الأمر عدة إجراءات بشكل مباشر أو غير مباشر، تهدف الى زيادة أملاك الدولة وبالتالي توفير أراضي المعمرين.

سمحت هذه الأمرية ببيع أراضي الأوقاف ونقل ملكيتها الى المستوطنين كما نصت على تحديد الملكيات الأرضية في آجال معينة وفي حالة لم يتم تحديدها فإنها تخضع لعقوبة الحجز على اعتبار أنها شاغرة وغير مستغلة بمقتضى قوانين ومراسيم الاعتداء والاستيلاء.

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

وضعت إدارة الاحتلال مجموعة من العراقيل والصعوبات لتحد أولئك الفلاحين من حيازة وثائق وسندات الملكية وأسندت مهمة التحقق من عقود الملكية إلى المحاكم العادية ما نتج عنه ارتفاع التكاليف وأحداث الخيرات لا يمكن تداركها، علت عملية الاستيطان صعبة مما دفع بالاستعمار إلى وضع أمرية 21 جويلية 1846م، جاءت هذه الأمرية لتدارك الأخطاء التي وردت في أمرية 1 اكتوبر 1844م، وانطلقت من مبدأ أن كل العقود الملكية الريفية يجب أن تخضع للفحص والمراقبة (استعملت سلطات الاحتلال هذا الأسلوب حتى تكشف الملكيات التابعة للدولة) بناءا على قرارات خاصة تصدرها وزارة الحربية، تحددها تباعا للمناطق المعنية بالمراقبة، أما الأراضي التي ليس لها سندات ملكية ولا يستطيع أحد إثبات ملكيتها فتحول إلى ملكية الدولة الفرنسية (الدومين) باعتبارها وريثة الدولة التركية والتي تسلمها بدورها إلى المعمرين كما مس هذا المرسوم وضعية أراضي البور باعتبارها أراض دون مالك وكان لابد للجزائريين التصريح بالأملاك التي يحوزونها وإلا يتعرضون لغرامة مالية ليس هذا فقط من الشروط التعجيزية التي جاءت بها التشريعات العقارية الفرنسية بل أنها أدت إلى اختلال التوازن الاقتصادي في الانهيار الاجتماعي للمجتمع الجزائري إذ أن الأرض كانت قاعدة حيوية في انتاج الثروة (عميراوي، 2007، صفحة 45).

الملاحظ أن أمرية 1846 م قد حددت نفس الإجراء الذي جاءت به أمرية 1844م حيث اشترطت أن تكون عقود الملكية الصادرة قبل 1830م وهو إجراء تعجيزي بالنسبة للجزائريين لأن الإدارة الفرنسية تدرك جيدا أن معظم المعاملات العقارية بين الجزائريين كانت تتم بطرق عرفية وأن معظم أراضي البايلك هي أراضي مشاعة ينتقل استغلالها عن طريق الإرث وليس لها سندات ملكية، فالإثبات الكتابي ليس شرطا في الملكية بغياب السندات واختفاء عدد كبير منها نتيجة ظروف الاستعمار تجنيد الإدارة ضد المقاومة فكانت حيازة أراضي البايلك حيازة مشروعة كما قد ذكر مسألة عقود الملكية بقوله: "**لقد دمرنا كل السجلات قبل الاطلاع عليها و فككنا كل الإدارات دون السؤال عن مدى أهميتها لنا فأصبح المنتصر أمام وضع من الفوضى و حتى العقود الخاصة بالملكيات أتلفت**" (De Tocquville , Ecrits et Discours politiques, 1962, p. 169) ثم أن توسع نطاق الاحتلال وما رافقه من عمليات قتل وتخريب قد أرغم الجزائريين على هجرة أراضيهم والالتجاء إلى مناطق بعيدة وهذا ما حال دون تقديمهم لعقود الملكية في الوقت المناسب خاصة وأن المادة 3 من الأمرية قد حددت مهلة ثلاثة أشهر وهي فترة غير كافية للجزائريين، كما نصت الأمرية أنه إذا كانت السندات المقدمة لا تتوفر فيها الشروط المطلوبة أثناء عملية الفحص والمراقبة فإن العقار يعتبر بدون مالك ويضم للدومين.

نتائج تطبيق أمريتي 1844م و1846م:

- اعتدائها على أملاك الوقف وتجريدها من الحصانة التي كانت تتمتع بها وتمكين الأوروبيين منها.
- وضع شروط تعجيزية بخصوص سندات الملكية خاصة عقود ما قبل سنة 1830م.
- اعتدائها على الأراضي الرعوية وهي أراضي ذات أهمية كبيرة بالنسبة للمجتمع الجزائري.

وبهذا الشكل يكون المرسومان 1844م و1846 م قد ارسيا قواعد الاحتلال العقاري على أوسع نطاق

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

بحيث يمكن اعتبارهما بداية لانطلاق الفعلي لتجسيد فكرة الاستيطان والتمركز.

عموما كانت كل من الأميرتين تهدفان إلى الكشف عن أراضي الدومين التي لم تظهر بعد للحكومة الفرنسية في تلك الفتر والاستيلاء عليها (حيمر، 2012، صفحة 81).

الدوائر التي خضعت للتحقيق	مساحات عادت للأوروبيين	مساحات عادت للأهالي	مساحات عادت للدولة	مساحات محل نزاع	المجموع
الجزائر	36.875	11.512	94.797	25.019	168.203
وهران	5.326	3.732	924	3.081	13.063
عنابة	12.793	16.634	-	-	29.427
المجموع	54.994	31.878	95.721	28.100	210.693

(حيمر، 2012، صفحة 81) (الوحدة الهكتار)

حول الأمرية أكتوبر 1844 م فإن بعض الأجزاء من الإقليم التي سيتم تقسيمه إلى مقاطعات وتقديم ملاحظات حول المالكين والأطراف المعنية الأخرى إلى مجلس الإدارة الذي سيقوم بدوره بتلخيص النتائج إضافة إلى المباني التي يجب نزع ملكيتها وطبيعتها وموقعها وأصحابها فإذا كانوا معروفين فسيتم إدراجهم في الجريدة الرسمية للجزائر وعرضها في الأماكن المحددة وكما تم تحديد في بعض الفقرات تلقي ملاحظات حول الملاك والأطراف المعنية الأخرى بالطريقة وفي المواعيد الزمنية المنصوص عليها، لكن القرار الإداري الذي يقتضي نزع الملكية يجب أن يسبقه دائما تحقيق في طريقة التنفيذ، فقد وجدت الحكومة الفرنسية منذ ولوجها الجزائر صعوبة في تحديد الوضع القانوني للسكان الجزائريين ليس فقط من ناحية الملكية العقارية بل حتى في الجانب القضائي حيث سادت في الجزائر في وقت واحد قوانين مختلفة فبالإضافة إلى القوانين الإسلامية والفرنسية التي أقرتها حكومة الاحتلال لرعاياها الأوروبيين كان لابد من إضافة قوانين محددة ذات مبدأ عام يحمل في طياته إعادة بناء نظام ما بين أحكام الشريعة الإسلامية والقانون المدني قابل للتطبيق على البلد المحتل في إطار ما تسمح به الظروف المحلية التاريخية حيث يتم دائما تقديم الوطن الأم إما من وجهة نظر سياسية أو إدارية مع أولوية حماية مصالح المواطنين الفرنسيين (Dareste, 1864, p. 19).

دائرة نسبية تمثل نتائج تطبيق أمريتي: 1844و 1846 على غاية 31 ديسمبر 1849:

(رفاف وسياب، 2020، صفحة 752)

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

قانون 16 جوان 1851 م: ينعت بـ "**ميثاق الملكية العقارية**" و"**القانون المحافظ**" كونه منح الملكية الأهلية نوعا من الحماية والضمان، صدر في عهد الجمهورية الثانية التي سعت إلى إدماج النظم القانونية للملكية الجزائرية ضمن الفرنسية، لكن استقراء القانون يبين أنه يكرس الاستيطان والادماج وزعزع أركان ملكية القبائل بفتحه الباب أما مراجعة طبيعتها كونها استغلال لا ملكية تامة وثابتة وأسس لظهور ملكية الدولة ولتوسع الاستيطان عبر تطبيقات "**عرفية لنزع الملكية مثلتها عمليات**" حصر القبائل "**التي استمرت حتى صدور القانون المشيخي الأول**". يتألف هذا القانون من خمسة فصول ذات خمسة عناوين كالاتي:

- الدومين الوطني: ويشمل الدومين العام ودومين الدولة.
- الدومين المقاطعاتي والبلدي.
- نزع الملكية.
- الملكية الخاصة والاعتراف بها انطلاقا من العقود التي وجدت بحوزة الأهالي عند دخول الاستعمار الترتيبات العامة.

وأهم ما جاء في هذا القانون: سياسة الحصر (الحشر): قامت هذه السياسة على أن القبائل تستغل أراضي لا تتناسب مع عدد أفرادها لهذا يجب حصر الشبان في جزء واحد من أرض العرش يتماشى مع احتياجهم بحيث تعود باقي المساحة من الأرض إلى الدولة باعتبارها الحاكمة لها مما يسمح بتغلغل المعمرين داخل أراضي العرش وبالتالي اختراق القبيلة، وهذا القانون (16 جوان 1851 م) أعطى الدولة حق الملكية في هذه الأراضي وأن للفرد حق الانتفاع بها فهذه فكرة ابتكرتها الإدارة الاستعمارية ولم تكن معروفة في الشريعة الإسلامية التي تقر بحق تحصيل الضريبة ومراقبة الزراعة، وعليهم قامت بفكرة الحصر حيث جاء هذا القانون بالاعتراف بحقوق الملكية وحقوق التمتع بها وعليه سيتم تقسيم أراضي القبائل وهي طريقة الوصول إلى الملكية الفردية (1863، صفحة 276/275) والسعي لإنشاء علاقات بين العرب والمستعمرين كعلاقات. وتعود هذه الفكرة إلى الماريشال "**بيجو**" الذي صرح بقوله: "**مذهبي السياسي تجاه العرب ليس طردهم لكن ادماجهم في حضارتنا، ليس تجريدهم من أراضيهم وابعادهم عنها لكن حصرهم في هذه الأراضي التي كانوا ينتفعون بها منذ زمن بعيد، ذلك عندما تكون هذه الأراضي لا تتناسب مع سكان القبيلة**"، لقد أسندت تطبيق هذه السياسة إلى المكاتب العربية التي أكد ضباطها أنها مجحفة في حق الجزائريين وأنها تهدف إلى سلب الجزائريين أفضل أراضيهم، وتعد هذه الأمرية كوسيلة من أجل توجيه الجهود المشتركة نحو نفس الهدف، أي أن الأوروبيين والأهالي والهدف الوحيد الذي تروم لتحقيقيه هو المصلحة العامة ظاهريا أي مصلحة فرنسا، حيث وجه لمجلس الشيوخ مجموعة من الملاحظات والتي أثارها المتشاورون أن المخاوف قد أثارت جدلا كبيرا، وهي لا أساس لها من الصحة فقد أثبتت اللجنة التي أوفدتها الحكومة الفرنسية بأنها مخاوف لا أساس لها من الصحة فقد أثبتت اللجنة أن الاستعمار ليس لديه ما يخشاه فالهدف الأول كان السعي نحو التأسيس حيث أن الأحكام والقرارات التي تم اتخاذها على التوالي من قبل الحكام العامين للجزائر قبل قانون 1851م المتعلق بالأراضي التي تشغلها القبائل ولم تحد هذه القرارات أبدا عن

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

المبادئ المنصوص عليها في المادة الأولى من مجلس الشيوخ حيث بضمان ملكية القبائل للأراضي التي يشغلونها فإننا في الحقيقة لم نغير شيئا في الأحكام التي سبقت منذ البداية نصب اهتمام الحكومة حصرا على الممتلكات الحضرية والريفية التي يستغلها الأوروبيون في الجزائر ويبدو أن الناس يغيب عن بالهم بأن الأهالي وملكياتهم لكن الاعتبارات السياسية كانت دائما توجه التنظير القانوني والأسس التي تبنى على أساسها التشريعات العقارية الفرنسية الصادرة بالجزائر، فعندما تحدث الجنرال بيجو سنة 1856م عن "**السكان العرب**" بقوله: "**لقد فكرنا في الأمر، أحيانا ليس لاستيعابه بل لنقوله، دعونا نمرر التعبير بأن البلاد وكان يسيطر عليها**" (1863, p. 275/276) نرى أن مسألة ملكية الأهالي كان موضوع تأملات بالنسبة للماريشال بيجو، الذي عرف الاستيطان في عهده ذروته وكان من أكثر الذين شجعوا الاستيطان وعمل على قمع المقاومة ومصادرة الأراضي والممتلكات من الجزائريين، الظرف التاريخي للرسالة التي وجهها الإمبراطور إلى الحاكم العام للجزائر فبالعودة إلى بدايات الاحتلال عندما هيمنت القوة الاستكشافية بقيادة الجنرال دي بورمون عام 1830م على أراضي ولاية الجزائر العاصمة قدم الجنرال نفسه للسكان الجزائريين كمحرر جاء بالإطاحة بالسلطة الاستبدادية والتعسفية التركية لكن ما إن بدأ العلم الفرنسي يرفرف منتصرا على أسوار مدينة الجزائر العاصمة حتى بدأت أعراض المقاومة بالظهور، الملفت من خلال هذه التحليلات أن جزءا من العرب الذين أظهروا ترددهم حول موقفهم من السلطة الفرنسية و ثاروا عيها دفاعا عن استقلالهم ودينهم وممتلكاتهم وفي مواجهة التصرفات العدائية كما وصفتها المراجع الفرنسية في محاولة لتغليط التاريخ الجزائري قررت الحكومة بعد فترة التردد – التي هي في حقيقة الأمر فترة الاكتشاف بهدف التوسع – أولا حصر الاحتلال في النقاط الأساسية على الساحل لكن بعدها بحوالي عشرة سنوات تم التوسع والانتشار.

في صدد مصادرة ممتلكات الجزائريين والاستحواذ عليها استمر النضال في النظام الاستعماري حيث استسلمت القبائل على التولي ولم تنجح المقاومات في استرجاع الاستقلال وتحققت الهيمنة الفرنسية تلى الجزائر المستعمرة التي يبلغ عدد سكانها ثلاثة ملايين نسمة (1863، صفحة 276/275)، فكانت الحكومة والإدارة الفرنسية في تمام اليقظة لهذه الفئة من السكان التي تتطلب كل الاهتمام فكان اهتمام فرنسا هو ربط غزوها الجديد بنفسها من خلال الحضارة والاحتياجات التي تخلقها في المجتمع الجديد الذي تسعى لإقامته في الجزائر المستعمرة بالقضاء على السكان الأصليين (الجزائريين) وإحلال المعمرين الأوروبيين مكانهم بعد الاستحواذ على ممتلكاتهم. فبالعودة إلى المرحلة ما بين 1830م إلى 1840 م متى تم الاقتصار على الساحل في ظل المقاومات حاولت فرنسا أن تجذب إلى المناطق المقيدة التي لم ترغب في تجاوزها عددا كبيرا من السكان الأوروبية المدمجين في مقارنة بالسكان الأهالي الذين يمكن العثور عليهم هناك في مثل هذا النظام فإن مسألة الأراضي التي سيتم منحها للأوروبيين لا يمكن أن تشكل أي إحراج لقد بقي الدور الطبيعي الذي لعبه الغزو الفرنسي للجزائر وهو الاستيطان فكان من الطبيعي الاختلاط بالجزائريين الذين كانوا سيضطرون إلى ترك مناطق فرنسا المحضورة من خلال ممارسات الحكومة العسكرية (سياسة الأرض المحروقة وجرائم محرقة العوفية والفراشيش وأولاد رياح)، مع

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

القبائل التي لم تكن لدى فرنسا أي نية في الحصول خضوعها ساهم في هذا الخضوع استسلام الأراضي الجزائرية الشاسعة مما أدى إلى تعديل النظام بشكل عميق، الملحوظ من خلال احصائيات المرافعة في مجلس الشيوخ أن عددا من القبائل استقر في القبائل والواحات الصحراوية على حدود الغرب وهي منطقة شاسعة لا تزال القبائل تحتها وفي هذه المناطق عدد من السكان في هذه الأجزاء المختلفة من المناطق حوالي 1500000 نسمة (وهو نفس الرقم الذي ورد في تقرير اللجنة) (1863, p. 275/276) جزء من الأهالي لا يمكن إدماجه مع الأوروبيين إلا بالصدفة وسيظلون غرباء عن المجتمع الهجين الذي تهدف لإنشائه السياسة الاستعمارية الفرنسية بالجزائر، الملاحظ هنا أن النظام الأول الذي ضمن الهيمنة الأوروبية على الجزائر بعدما تمت السيطرة على الجزائر (التل الصحراء والقبائل) بالنظر للكثافة السكانية ومساحة الأراضي فجزء فقط من التل يمكن أن يستقبل الأوروبيين، إذ أن التنظير في السياسة الاستعمارية الفرنسية بدأ بالتخلي عن فكرة إنشاء مجتمع سكاني متماسك على الأرض بل أصبح التفكير نحو الاعتماد الأهالي من أجل تنمية الجزائر والتوجه نحو قولبة الأهالي وفقا لعادات الاحتلال للإرساء ازدهار المستعمرة الذي يبنى بالجهود المشتركة للسكان الأوروبيين والعرب فهذا الوضع الجديد الذي جاءت به تنظيرات السياسة الاستعمارية في محاولة لتغطية الأهداف الخفية لجل التشريعات العقارية والقضائية وغيرها التي ظاهرها نشر الحضارة لكن باطنها الاستحواذ والسيطرة، هذا الوضع الجديد والمختلف تمام عن الوضع الذي وجدت الحكومة الفرنسية نفسها أمامه، مشكلة منه نقطة الانطلاق كما لم يلفت من اهتمام الحكام العامين لكن لم يتم تقديره بنفس الطريقة في فرنسا من قبل السلطة المركزية التي كانت مهتمة قبل كل شيء باحتياجات الاستثمار، وعند القراءة التحليلية للمادة الثانية من قانون 1851م الوصول للملكية الفردية وتنظيم العمليات المختلفة مطلوبة لتأسيسها مع الاعتراف الجماعي بحق القبائل في ملكية الأراضي التي يشغلونها وعليه يصبح دستور الملكية الفردية هو السؤال الرئيسي الذي لا يزال يتعين عليه من خلال استشارة مجلس الشيوخ الذي رأى أن تكوين الملكية الفردية في القبيلة العربية يعتبر ثورة حقيقية وهو أعظم ما يمكن تحقيقه بطريقة ما، لكي تنجح في مشروع بهذه الأهمية يجب أخذ الوقت الكافي فالمادة الثانية ذاتها بموجب فقرتها قبل الأخيرة تظل هي القاضية بإمكانية واستصواب تنفيذ هذا المشرع باستغلال جهل العرب فطبيعة الجزائري – العربي – كما اصطلح عليه في المصادر الفرنسية كان مزارع كثير الترحال وهذا كان عائقا أمام الإدارة الاستعمارية الفرنسية من أجل السعي قدما في الدستور الفردي للدوار كما أتاحت الوسائل للعرب الانتقال من الاستخدام الجماعي للأرض (الدوار) إلى استخدام الملكية الفردية وستكون قد فحصت بعناية أذا كان الأهالي مستعدون لمثل هذا التغيير فقد اقتضى التنظيم العربي في القبيلة اكتمل، تشكيل الملكية الفردية في الدوار حيث يمر الدوار بوضع استقلالي بين النظامين إذ يتعين على الجزائري في ظل الملكية الفردية أن يغير من عاداته وتقاليده وسيكون عليه التكيف مع الوضع الجديد فالمجتمع الجزائري الذي كان يعتمد على الزراعة كنشاط أساسي، هذا النمط من الملكية سيجعل الجزائري بدون مأوى وحتى يتمكن من الحصول على منزل يحتاج الأمر سنوات فالزراعة التي كانت عمود الحياة بالنسبة للجزائري رغم أنها كانت تقليدية بمقابل الزراعة الأوروبية التي تبنت وسائل أكثر تطورا

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

وحداثة وكانت تنتج منتوجات أكثر ثراء ووفرة فإنها ستحتاج رأس مال مقيد على الأرض ولا يمكن الحصول عليه وبالتالي فوضع المجتمع الجزائري وتنظيمه الخاص بعاداته ومعتقداته واستخداماته كان يتطلب تشريعات خاصة به وهذا ما عمدت إليه إدارة الاحتلال. تم سحب مشروع المرسوم المتعلق بالحصر وهكذا وضع حد لهذه السياسة سنة 1861م.

قانون سيناتوس كونسلت 22 أفريل 1863م:

يمثل قانون السيناتوس كونسلت (senatuse – consults) الصادر بتاريخ 22 أفريل 1863 نقطة تحول في تاريخ التشريع العقاري الفرنسي في الجزائر وهذا نظرا للنتائج المترتبة عنه حيث كان الإعلان الوارد في رسالة الإمبراطور إعلان مطلق للملكية لصالح القبائل العربية، حيث يذكر مستشار مجلس الشيوخ الاعتراف بالملكية وتوحيدها ولم يعد هناك أي شك حول ما إذا كانت القبيلة تستغل الأرض التي تملكها حقا أم لا علاوة على ذلك اعتبرت المصادر الفرنسية أن هذه الاستشارة المشيخية التي جاءت بهذا القانون تعد عملا سياسيا كبيرا وصفت "**بالكرم اتجاه العرب**" (1863، صفحة 267/275) فقد غيرت التطورات الأخيرة الأمور في الجزائر فكانت رسالة الإمبراطور إلى الدوق مالاكوف وإحالة الالتماسات الجزائرية إلى وزيري الحرب والدولة لطلب استشارة مجلس الشيوخ بشأن الممتلكات العربية والمناقشة الرسمية التي كانت موضوعها الملكية الفردية في الجزائر فقد قدم المستشارون اعترافا بأنه ليست هناك فائدة في حصر السكان الأهالي والاستيلاء على أراضيهم لزيادة حصة الاستعمار وقد تم سحب مشروع التجميع المقدم لمجلس الشيوخ الفرنسي واستبداله في عهد الإمبراطورية بالاستشارة المشيخية، وقد تم جرد وإحصاء 200 ألف أوروبي منهم 20 ألف فرنسي على مساحة تقريبية تقدر بـ 14 هكتار نزعتها السلطات الاستعمارية من الجزائريين، تبلغ المساحة القابلة للاستغلال للدولة بـ 2 مليون ز 690 ألف هكتار منها 890 ألف هكتار من الأراضي القابلة للزراعة ومليون و800 ألف هكتار من الغابات وأخيرا تم تسليم 420 ألف هكتار للاستعمار الأوروبي ويتكون الباقي من المستنقعات والبحيرات والمراعي والمروج والأنهار من بين 420 ألف هكتار الممنوحة للمستوطنين تم إعادة بناء وبيع جزء منها أو تأجيرها للجزائريين من قبل أصحاب الامتيازات (1863، صفحة 276/275)، في مقاربة تاريخية من خلال قراءتنا لهذه الإحصائيات وحركة السكان الجزائريين بعد مصادرة أراضيهم نلاحظ أن السياسة الاستعمارية من خلال التشريعات العقارية التي سنتها عملت من خلالها إلى إرجاع الجزائريين إلى الصحراء بعد الاستحواذ على أجود وأخصب أنواع الأراضي وهو نفس الأسلوب الذي اتبعه الاحتلال الروماني في بلاد المغرب القديم.

ظروف صدوره:

بعد سقوط الجمهورية الثانية حلت محلها الإمبراطورية الثانية بزعامة نابليون الثالث (ت: 1852م)، الذي اتسمت سياسته اتجاه الجزائر بالاضطراب وعدم الاستقرار فمن جهة حاول إرضاء الأهالي الجزائريين ومن جهة أخرى شجع حركة الاستيطان الرسمي الرأسمالي عن طريق الشركات العقارية الرأسمالية، وأصدر قرار تكوين وزارة الجزائر والمستعمرات (ت: 24 جوان 1858م) مما زاد من نشاط حركة الاستيطان لكن هذه السياسة كان

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

لها مساوئ كثيرة فعارضه العسكريون وضباط المكاتب العربية، ما دفعه لزيارة الجزائر والوقوف على وضعها، فقام بإلغاء وزارة المستعمرات وعين "**بليسي**" حاكما عاما على الجزائر، وقد بعث اليه نابليون الثالث رسالة مهد من خلالها لقانون السيناتوس . كونسلت، حيث قال فيها: "**الجزائر ليست مستعمرة بل مملكة عربية**". وشغلته مشكلة الملكية الشخصية للأراضي الخاصة بالجزائريين وكيفية مصادرتها، مما أسفر عن الافراج عن الاستشارة المشيخية المتعلقة بقانون الملكية العقارية بتاريخ 6جوان 1863م.

مضمونه:

يتكون قانون السيناتوس كونسلت من سبعة (7) فصول تتضمن:

•الفصل الأول: تصبح القبائل مالكة للأراضي التي تنتفع بها بشكل دائم وتقليدي مهما كان سند الملكية وأن المعاملات والتقسيمات التي تمت بين الأهالي والدولة والمتعلقة بملكية الأرض تبقى ثابتة لا رجعة فيها.

•الفصل الثاني: يتعلق بكيفية تطبيق القانون:

*أولا: تحديد مناطق القبائل.

*ثانيا: تقسيم مختلف أراضي القبائل بين مختلف دواوير كل قبيلة في منطقة التل الجزائري وأراضي فلاحية أخرى مع الاحتفاظ بالأراضي التي يجب أن تبقى كأملاك للبلدية.

*ثالثا: تأسيس الملكية الفردية بين أعضاء هذه الدواوير في كل مكان يكنه فيه هذا الاجراء ممكنا ومناسبا وفق مراسيم إمبراطورية ستصدر لاحقا.

•الفصل الثالث: سيتم إصدار لائحة إدارية تحدد:

•أشكال وكيفيات تحديد مناطق القبائل.

•أشكال وشروط تقسيمها بين الدواوير والتصرف في الأملاك الخاصة بالدواوير.

•أشكال وشروط التي يتم في إطارها تأسيس الملكية الفردية وطريقة إصدار عقود الملكية.

•الفصل الرابع: تبقى القبائل المقيمة بهذه الأراضي ملزمة بدفع ما عليها من ضرائب ورسوم اتجاه الدولة

•الفصل الخامس: يحتفظ بحقوق الدولة في ملكية أراضي البايلك وحقوق الأفراد في أراضي الملك كم يحتفظ بأراضي الدومين العام إضافة الى دومين الدولة الخاص.

•الفصل السادس: إلغاء أحكام الفقرتين 3/2 من المادة 14 من القانون مع ذلك لا يمكن التصرف في الأراضي التي ستقسم على أعضاء الدواوير إلا بعد صدور عقود الملكية الفردية.

•الفصل السابع: الإبقاء على الأحكام القانونية التي جاء بها 16 جوان 1863 م خاصة فيما يتعلق بنزع الملكية لغرض المصلحة العامة وإجراءات الحجز.

أهدافه: وصفه بعض الكتاب الفرنسيين بالصرح العظيم والمميز في التشريعات العقارية التي سنتها فرنسا في الجزائر وأهدافه:

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

ظاهريا:

• يسعى لطمأنه الجزائريين الذين شعروا بالخطر بعد مصادرة أراضيهم واقناعهم بان فرنسا لم تأت الي الجزائر لاضطهادهم لكن لجلب الحضارة.

• استرجاع القيمة الحقيقية للأراضي الجزائرية سواء في الاستغلال الزراعي أو في المعاملات العقارية.

باطنيا:

• اكتشاف الأراضي الشاغرة للاستيلاء عليها.

• تفتيت القبيلة وإحلال الملكية الجماعية، اضعاف نفوذ الرؤساء وتفكيك القبيلة.

مما ترتب عليه إنشاء الدوار الذي أصبح مفتاح التنظيم الاداري، وهذه الدواوير ستشكل من خليط غير متجانس من بقايا القبائل، وأفقد الجماعة صلاحياتها.

بعد 1870م توقف تطبيق السيناتوس كونسلت لكن العمليتان الأوليتان كانتا قد تقدمتا وتوم توثيق عدد كبير من عقود الملكية (تيرس، 2010، صفحة 142) واستمرت بعده التشريعات من أجل استمرارية التأسيس للملكية الفردية بمقابل القضاء على الملكية الجماعية وهي الخطوة الجزئية التي تمثلت في قانون فارني.

قانون وارني 6 جويلية 1873م:

هذا القانون اعطى الحق لكل مستوطن في الاستحواذ على 200 هكتار مما أجبر معظم الجزائريين الذين سلبت أراضيهم على العمل ك: "**خماس**" (أي يأخذ خمس المحصول 5/1) لدى المعمر الفرنسي.

ظروف صدوره:

تمت المصادقة على هذا القانون العقاري الجديد في الجمعية الفرنسية بعد ادماج ثلاثة مشاريع قانونية.

مضمونه:

يعرف ب: قانون الريف كما سمي هذا القانون نسبة لصاحبه (warnier) هو طبيب فرنسي جاء إلى الجزائر لمعالجة الكوليرا ثم تأثر بالطرق الصوفية وكان ضد فكرة المملكة العربية، انتخب نائبا عن الجزائر، كان "**وارني**" وراء إصدار هذا القانون العقاري الذي حمل اسمه فقد كان ضمن بعثة قنصل فرنسا لدى الأمير عبد القادر بموجب اتفاقية التافنة فإلى جانب مهمته الظاهرية المتمثلة في تقديم تقرير الخدمات الصحية لأعضاء البعثة أو الأوروبيين الذين كانوا يترددون على عاصمة الأمير ومعسكره خلال فترة الهدنة وكان أيضا وارني خلالها وسيلة للتواصل مع الأهالي بغرض تقديم خدمات علاجية بل جمع معلومات عن دوار الأمير، تضمن القانون الذي جاء به: تأسيس الملكية العقارية بالجزائر والحفاظ عليها ونقل الممتلكات التعاقدية للعمارات والحقوق العقارية مهما كان أصحابها كما ينص عليها القانون الفرنسي، بناءا على ذلك ألغيت جميع الحقوق أو أسباب أي قرارات تستند إلى القانون الإسلامي أو القبلي مخالفة للقانون الفرنسي ومس هذا القانون:

- **أولا:** الأملاك العقارية المتواجدة داخل المناطق التي خضعت فيها الملكيات لعمليات التجميع.

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

- **ثانيا:** الأملاك المسجلة لدى الموثقين وكتاب الضبط أو الإداريين والتي تستدعي الضرورة تحديد سجلاتها، كما تنص على ذلك الإجراءات العامة الواردة في الفصل الثاني من هذا القانون.
- **ثالثا:** الأملاك العقارية الواقعة داخل المناطق التي تجري عليها تطبيق مرسوم 21 جويلية 1846م أو هي معفاة منه.

تكمن مصلحة فرنسا السياسية والإدارية في عدم نسيان أن الاستيطان في حاجة كذلك إلى الأرض. ويزعم وارني أن القانون يخدم مصالح الجزائريين ويهدف إلى غايتين:

•**الغاية الأولى:** هي تمكين الجزائر من استعادة قوتها الإنتاجية القديمة بفضل قاعدة أفضل للملكية.

•**الغاية الثانية:** هي وضع حد لحالة اللاعدالة التي يوجد عليها توزيع الأرض بين سكانها الحاليين و السكان الذين تأتي بهم الهجرة الفرنسية أو الأوروبية، عمد هذا القانون بصفة أساسية إلى القضاء على الملكية الجماعية للقبائل والأعراش بحيث لم يعد هناك ملاك للأرض تحت صفة أو سند ملكية العرش أو الملك وإنما ملاك عقاريون لا غير بعده سلمت عقود ملكية خاصة الأهالي إلا أن هذه العقود لم تضع لم تضع حدا للملكية الجماعية وإنما حددت حصص الأفراد المستحقين ضمن هذه الملكية ومعنى هذا أن قانون فارني قد أقر بوجوب الملكية الخاصة والفردية لكل من أراضي العرش وأراضي الملك على حد سواء لأنه حسب راي القبيلة لكل فرد حق حصري في أراضي العرش.

3.2. مراحل عملية التجريد والنتائج المترتبة عنها

إن عملية التجريد رغم حجمها وأحيانا سرعتها لم تكن سهلة ولا سلسة بصفة عامة، حتى يتم الاستيلاء على أكبر عدد من الأراضي لخلق أكبر عدد من الأراضي، استخدم النظام الاستعماري الطرق المشروعة وحتى الغير مشروعة وعليه نلاحظ ان التجريد، لا بد أن نميز بين هذه الفترات:

المصادرات الأولى (1830 م / 1850 م): والتي استهدفت مصادرة أراضي الحبوس ومصادرة أراضي البايلك تلتها المرحلة الثانية وهي مرحلة التجريد خلال الإمبراطورية الثانية (1851م / 1870م) ثم الحراسة القضائية 1871م هنا بدأ توسع الاستعمار الرسمي ودوره.

وسيلة تجريد الجماهير الشعبية عن طريق الترسانة القانونية . تنفيذ قانون الغابات والنتائج المترتبة عن ذلك:

على المستوى الاقتصادي فقد تمت فرنسة الأراضي الجزائرية واخضاعها للقانون العقاري الفرنسي المبني أساسا على الملكية الفردية. مما ساهم في توسيع حركة الاستيطان بالموازاة مع تراجع النشاط الفلاحي الجزائري رافق هذا وضع نظام ضرائبي مجحف في حق الجزائريين: منها ضريبة الأجور والعشور وضريبة الزكاة، كما أدى إلى الدخول في الاقتصاد النقدي وتأسيس البنوك (قبل الاحتلال كان الاقتصاد الجزائري فلاحي موجه للسوق الداخلية، تغير بعد الاحتلال ليدخل في دائرة الإنتاج الموجه) حيث ذكر دي طوكفيل أنه ينبغي جعل ملكية الأرض فردية وتتبع هذا التغيير تغيير نظام الزراعة وهو الشيء الأكثر صعوبة فقد كان يتم على مستوى أرض

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

البايلك أن كل المقاطعة تضم أراضي القبائل وبين الأراضي مساحات شاسعة فيقسم "القايد الأرض كل عام إلى ثلاثة أقسام قسم لا ينبغي أن يحرث والقسمان الآخران يقسمان بين فروع القبيلة فيقسم كل شيخ كل قسم على الافراد، وهنا ليس هناك أي ملكية فردية سوى الإنتاج، أما الأرض فلا يتبقى من منتوجها سوى ما تم منحه والشيء الأكثر صعوبة أن العرب حسب تعبيره لا يحتفظون بأية مؤونة لقطعان الماشية مما يضطرهم لتغيير الأرض لذا كان ينبغي جعل ملكية الأرض فردية كما اقترح جعل القياد فرنسيين (دي طوكفيل ، 2008، صفحة 252).

على المستوى الاجتماعي خلفت السياسة الاستعمارية العقارية نتائج جذرية في المجتمع الجزائري حيث أدت إلى تفتيت وتشتيت بنية القبيلة وإفقار المجتمع الجزائري بث عناصر دخيلة على المجتمع الجزائري (الاستيطان الأوروبي) والملحوظ هنا أن رد فعل الجزائريين كان الهجرة القسرية حيث اضطرت عديد العائلات الجزائرية للهجرة بفعل الأوضاع السائدة وقساوة السياسات الاستعمارية، وعلى المستوى الثقافي فيظهر جليا تردي الأوضاع الثقافية خاصة بعد مصادرة الأملاك الوقفية التي كانت تعتبر شريان الحياة الدينية والثقافية تكون فرنسا قد حققت هدفين أولهما الحصول على مزيد من الأراضي للاستيطان، ثانيهما توجيه ضربة قوية للتعليم الإسلامي العربي باعتبار الأوقاف الركيزة الأساسية لهذا التعليم، يقول الكسي دو طوكفيل بهذا الصدد: "**أن المجتمع الجزائري كان يوجد فيه عدد كبير من المؤسسات الخيرية التي كان هدفها تقديم يد العون للمحتاجين والتربية العمومية، وضعنا يدنا في كل مكان على عائداتها وحولناها عن مقاصدها السابقة وفرقنا حلقات الدروس، انطفأت الأنوار من حولنا توقف توظيف رجال الدين والقضاء، بمعنى أننا جعلنا المجتمع الإسلامي أكثر بؤسا، أكثر فوضى، أكثر جهلا وأكثر بربرية مما كان عليه قبل أن يعرفنا**" (دي والكسي، 1978، صفحة 252).

الملاحظ أن حصيلة الاستيطان الفرنسي بالجزائر في تزايد متوازي مع التشريعات العقارية التي تم سنها منذ البدايات الأولى للاحتلال بالمقابل تتزايد نسبة الهجرة الخارجية للجزائريين، في ظل التوسع العسكري مع التوسع المدني مشكلا ظاهرة استيطانية للعنصر الأوروبي في الجزائر عززه إبعاد العنصر المحلي الجزائري الأصلي دفعت هذه السياسة بالجزائر إلى الدخول في مرحلة جديدة أهم مميزاتها المصادرة الأوروبية والمقاومة الجزائرية، هذا العدد كما هو ملاحظ تضاعف في ظل الجمهورية الفرنسية الثالثة، فبسقوط الإمبراطورية الفرنسية الثانية وعدم نجاح مشروع المملكة العربية الذي جاء به نابليون الثالث كان للتغيير في دولة "**الميتروبول**" آثاره على الجزائر المستعمرة التي نالت نصيبها من سياسات استعمارية عملت على القضاء على العنصر المحلي الجزائري وإحلال العنصر الأوروبي محله.

الجدول 1: بعض حكام الجزائر خلال الفترة 1830م /1870 م

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

مسألة الملكية في التشريعات العقارية الفرنسية بالجزائر خلال فترة الحكم العسكري (1830م_1870م)

المرحلة	الحاكم	الفترة الزمنية	أهم الأحداث
القادة العسكريون 1830م – 1834م	لويس أوقست فيكتور دو غسن دو بورمون (القائد العام للحملة على الجزائر)	من: 5 جويلية إلى 29 أوت 1830 م من: أوت 1830م إلى جانفي 1831 م	اختلال الجزائر نهب خزينة الداي (55 مليون و684527 فرنك، ذهب، فضة، هدايا، نقود من كل العملات أول عمليات إنشاء المزارع الاستيطانية (حوش حسان 10000هكتار في
	بيرتيزين كلوزيل	أوت 1830م	أول عمليات إنشاء المزارع الاستيطانية (حوش حسان 100000هكتار في العاصمة)
	بير بيرتيزين	جانفي 1831م لديسمبر 1831م	بداية توسع الاحتلال على الساحل واحتلال وهران
	دورفيقو	ديسمبر 1831 م 1833م	مجزرة العوفية (سهل متيجة أفريل 1832م)
	الجنرال تيوفيل أفيراز	1833م – 1834م	بروز فكرة المكتب العربي تعيين لاموسيار على راس فرقة الزواف اللجنة الملكية لتقصي الحقائق حول سير الاحتلال
الحكام العامون العسكريون 1834م – 1870م	جان باتيست دروى دارلون	21 جويلية 1834 – 8 مارس 1833م	صدور الأمرية الملكية 21 جويلية 1834 م بموجبها تحتفظ فرنسا بمستعمرة الجزائر
	بيرتيزين كلوزيل	18أوت 1835 م فيفري 1837م	تشجيع الدوابر والزمالة على خدمة الاحتلال الفرنسي الفرنسي وتوقيع اتفاقية الكرمة 16 جوان 1835م
الحكام العامون	توماس روبير بيجو	ديسمبر 1840 م – فيفري 1837م	الاستيطان العسكري " الجندي والمحراث "
	1) هنري دور	11سبتمبر 1847م 24 فيفري1848م	قيام الجمهورية الفرنسية الثانية 1848م – 1852م
	ليون ألفونس هنري	سبتمبر 1847م – 24 فبراير 1848م	أمرية 1844م أمرية 1846م

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

	دوريتو دوق ملاكوف	2 أكتوبر 1850 – 10ماي 1851م	قانون منع الاستعباد أهم التشريعات إلحاق الجزائر جمركيا بالميتروبول (جانفي 1851م) قانون 16 جوان 1851م اعتبره دو بوديكور أول تشريع عقاري إنشاء المكاتب العربية في المناطق المدنية، المرسوم الامبراطوري 8أوت 1854م
وزارة الجزائر والمستعمرات المرسوم الامبراطوري 24 جوان 1858م	نابليون جوزيف شارل بونابرت	31-08- 1858م 21-03-1859م	وزارة الجزائر والمستعمرات وصدور المرسوم الامبراطوري 24جوان 1858م
	بروبير شاسلولوبا	21-03-1859م 24-11_1860م	
الحكام العامون	ايمانويل بيليسيه	24-11-1860م 22-05-1864م	القرار المشيخي 22أفريل 1860 لتجميع القبائل وتكوين الملكية الفردية مصادرة ممتلكات أسرة أولاد الشيخ
	باتريس دو ماكموهان	01- 09-1864م 02- 27-1870م	زيارة نابليون بونابرت للجزائر والوقوف على أوضاع المستعمرة وأحوال المستوطنين

المصدر: (fillias, 1875, p. 65/205)

السنة	المهاجرين	زيادة بنسبة ٪
1851	132708	
1853	142379	7.28
1854	151712	6.55
1855	155607	2.56
1856	158282	1.72
1857	180471	14.02
الزيادة لمدة ست سنوات	47764	35.99

2 – تقرير قيادة الأركان لعام 1866 ينظر في: A. M. G. H238

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

السنوات	العدد
1870	245500 نسمة
1880	3768800 نسمة
1890	500900 نسمة
1900	610000 نسمة
1911	792000 نسمة
1921	400791 نسمة
1936	946000 نسمة
1948	922300 نسمة
1958	948000 نسمة

المرجع: (أحميدة، 2007، صفحة 48/46)

خاتمة

من خلال ما تم عرضه في هذه الأوراق البحثية نخلص لمجموعة من الاستنتاجات مفادها: أن النظام العقاري عشية الاحتلال (أواخر العهد العثماني) كان يخضع لأحكام الشريعة الإسلامية والأعراف المحلية والأحكام القبلية، وقد تميز بتعدد اشكال اثبات الملكية، حيث طغى عليه طابع الملكية الجماعية التي حافظت على تماسك المجتمع الجزائري وفي ذات الوقت شكلت ثغرة مكنت الاحتلال من التغلغل إلى عمق المجتمع الجزائري. أصدرت إدارة الاحتلال جملة من القوانين العقارية كوسيلة لخدمة مصالحها الاستيطانية والاستعمارية حيث نستخلص أن هناك فرق بين نصوص القوانين في التشريعات العقارية في الجزائر التي جاءت بصيغة التنظيم وتلبية احتياجات السكان الجزائريين الذين اصطلح على تسميتهم بـ "**الأهالي**" وهي صفة كما وصفها أبو القاسم يعد الله "**اللاشئ**" والواقع الذي طبقت فيه وهو المصادرة قانون 8 سبتمبر 1830 م هو القانون الخاص بمصادرة أملاك البايلك. قانون 1 أكتوبر هو1844م هو قانون خاص بالأوقاف. قانون السيناتوس كونسيلت جاء لهدم البنية الاجتماعية للمجتمع الجزائري وتفتيت القبيلة. قانون فارني هو القانون الذي حطم البنية التقليدية للمجتمع الجزائري نهائيا وجاء كتتويج القوانين والمراسيم السابقة وقضى نهائيا على الملكيات العامة والجماعية عزز هذه التشريعات الرغبة في خلق قيمة للأرض وكان عدم اليقين في حيازة الأرض يعيق التقدم الزراعي فكانت جملة التشريعات كتمهيد لطريق إمكانية التصرف في الأرض وحرية المعاملات بتشجيع المبادرة الفردية، كما كان إدخال الصناعات والتقدم والمؤسسات للجزائريين عن طريق تنظيم جمعيات رأس المال وتسهيل استغلال الأراضي بجميع أشكالها بالاحتفاظ بممارسة حق نزع الملكية لأسباب المنفعة العامة – الفرنسية – لصالح الشركات، كانت قفزة في الجانب الاقتصادي للمجتمع الجزائري وتحولا لأنماط الأنشطة الاقتصادية والزراعية ليس فقط الاجتماعية وبالتالي التغيير على نمط المعيشة والمستوى المعيشي للجزائري الذي أصبح جراء هذه التشريعات أجيرا في أرضه بعدما كان مالكا لها.

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

قائمة المراجع:

Achiat fillias .(1875) .**LAlgérie Anciene et Moderne** .Paris: lib Malleval.

Alexy De Tocquville .(1962) . **Ecrits et Discours politiques** .(الإصدار 3) paris: edit , Gallimort.

Alexy De Tocquville .(1962) . **Ecrits et Discours politiques** . Paris: Gallimord edit. ، و Alexy De Tocquville

Rodolphe Dareste .(1864) .**La Propriété en Algérie** , le loi du 16 juin 1851, sénatuse –consulte du 22 Avril 1863 .(الإصدار 1) Paris ،Paris: **Bibliothèque Algériènne et** , imprimerie de Ad.Lainé et j Havard ; rue des 8aintspers, 19.

statistique et documents relatife au sénatuse–consultesure la propriété Arabe .(1863) .Paris: imprimerie impériale , M D CCCLX111.

ابن منظور. (1290). **لسان العرب** (المجلد 3). بيروت لبنان، لبنان بيروت: دار العلم.

أبو القاسم سعد الله. (2009). **تاريخ الحركة الوطنية الجزائرية** (الإصدار 1، المجلد 1). الجزائر، الجزائر : عالم المعرفة للنشر والتوزيع.

أحمد الشريف الزهار. (1974). **مذكرات أحمد الشريف الزهار، نقيب أشراف الجزائر** (الإصدار 1). (أحمد توفيق المدني، المترجمون) الجزائر، الجزائر: المؤسسة الوطنية للنشر والتوزيع.

الصالح حيمر. (2012). **قراءة في أمريتي 1844و 1846 حول الملكية العقارية في الجزائر: المضامين والنتائج**. مجلة عصور الجديدة (19/15)، 81.

الكسي دي طوكفيل. (2008). **نصوص عن الجزائر في فلسفة الاحتلال والاستيطان** (الإصدار 1). (ابراهيم صحراوي، المترجمون) الجزائر، الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية.

حميدة عميراوي. (2007). **آثار السياسة الاستعمارية والاستيطانية في المجتمع الجزائري 1830–1954** (الإصدار 1). الجزائر، سلسلة المشاريع الوطنية، الجزائر: منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954.

خوجة حمدان بن عثمان. (2005). المراة (الإصدار 1). **(تقديم و تعريف و تحقيق محمد العربي الزبيري، المترجمون)**، الجزائر: منشورات المؤسسة الوطنية للاتصال والنشر والاشهار ANEP.

سعاد تيرس. (2010). **قراءة في أهم التشريعات العقارية الاستعمارية الفرنسية بالجزائر خلال القرن التاسع عشر**. المجلة المغاربية للدراسات التاريخية والاجتماعية، 142.

شارل روبير اجرون. (1982). **تاريخ الجزائر المعاصرة** (الإصدار 1). (عيسى عصفور، المترجمون) بيروت، باريس: منشورات عويدات.

شهر زاد رفاف، وخيري سياب. (2020). **التشريعات العقارية الفرنسية أداة أخرى لسلب أملاك الجزائريين 1830 – 1873 دراسة في المحتوى والنتائج**. مجلة الاحياء، 20 (26)، 752.

عبد الرزاق السنهوري. (2000). **الوسيط في شرح القانون المدني حق الملكية** (الإصدار 3). بيروت، لبنان، لبنان، بيروت: منشورات دار الحلبي الحقوقية.

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

عدة بن داهة. (2013). **الاستيطان والصراع حول ملكية الاراضي إبان الاحتلال الفرنسي للجزائر 1830– 1962** (الإصدار 1، المجلد 2)، الجزائر، المسيلة: المؤلفات للنشر والتوزيع.

عمار بوحوش. (1997). **التاريخ السياسي للجزائر من البداية و لغاية 1962م** (الإصدار 1). بيروت، لبنان، بيروت: دار الغرب الإسلامي.

عمر باشا حمدي . (2002). **نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات**، الجزائر: دار هومة للنشر للنشر.

عميراوي أحميدة. (2007). آثار السياسة الاستعمارية و الاستيطانية في المجتمع الجزائري 1830. 1954. الجزائر، الجزائر: منشورات سلسلة المركز الوطني للدراسات والبحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954.

ناصر الدين سعيدوني. (2001). **دراسات تاريخية في الملكية، الوقف والجباية الفترة الحديثة** . بيروت، لبنان، بيروت: دار الغرب الإسلامي.

يحي بوعزيز. (2007). **سياسة التسلط الاستعماري و الحركة الوطنية الجزائرية 1830– 1954**. الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية .

Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)