

السياسة العقارية الفرنسية بالجزائر في القرن 19م

الأستاذ/خيشر عزيز

قسم العلوم الإنسانية

جامعة مولود معمري

- تيزي وزو - الجزائر

Abstract :

In fact, the study of the French policy in the estates field, which had been applied in Algeria since 1830, reveals the genuine intention of the French colonization in the Algerian territories. The principal goal was to integrate Algeria with France politically, administratively and economically. Therefore, France did all its best to rob the Algerians' lands and properties either through setting private and illegitimate laws or taking these possessions freely using extreme force.

مقدمة:

تظل الجزائر نموذجا فريدا من نوعه في تاريخ الحركة الاستعمارية المعاصرة ليس باعتبارها كانت الفريسة الأولى التي تسقط بين مخالب ما اصطلح عليه "بالمذ الاستعماري" أو "الهجمة الاستعمارية"، وإنما لاعتبارات أخرى كثيرة لعل من بينها طبيعة الاستعمار الذي ابتليت به بحيث لم يكتف باختلاق الذرائع الواهية للغز وولمّا حاول إيجاد المبررات الحضارية والتاريخية... التي تضفي المشروعية على عمله الإجرامي لاسيما ما ارتبط باستعباد الشعب

واغتصاب الأرض، وتمادى في غيه وجنونه إلى الحد الذي وصل به إلى الافتراء على التاريخ والجغرافيا بعدما حسم أمره بخصوص مسألة بقاءه في الجزائر التي قام بإلحاقها به ليتحول تبعا لذلك الوجود الفرنسي بالجزائر من غز ومؤقت أو على الأقل غير واضح المعالم إلى بقاء دائم تطور بمرور الوقت وبسرعة كبيرة إلى ما يشبه بفكرة الخلود التي ترسّخت في أذهان المستعمرين ساسة وعسكريين ومعمرين. ومن جهة أخرى تجاوزت نظرة الاستعمار الفرنسي للجزائر على أنها مستعمرة تمثل خزان للثروات الطبيعية التي كان في أمس الحاجة إليها وغيرها من الاعتبارات الاقتصادية والسياسية... الأخرى التي حركت هذا العدوان، وإنما أيضا مستعمرة استيطانية بإمكانها استيعاب عدد كبير من المستوطنين الفرنسيين وحتى الأوروبيين الأمر الذي أضفى تعقيدا على المسألة الاستعمارية في الجزائر وفرض بذل مزيد من الجهود من أجل التمكين لهذا المشروع الذي كان يعتبر حيويا لتجسيد قرار البقاء أو فكرة "الخلود" بالجزائر التي كانت تتطلب في أبسط مقتضياتها جعل الجزائر أرضا فرنسية مأهولة ومحرثة من طرف الفرنسيين.

لقد كان يدرك قادة الاحتلال بأن مصير المشروع الاستعماري في الجزائر يتوقف نجاحه بدرجة كبيرة على نجاح المشروع الاستيطاني الذي من دونه لا يمكن تثبيت دعائم الاستعمار في هذه البلاد التي كان يوصف شعبها عند الكثير من الفرنسيين بالمتوحش والبربري وأرضها بالأرض المعادية، وحتى يتحقق هذا الهدف عمل الاستعمار على تهينة جميع الظروف التي تمكن الوافدين الجدد من فرنسا وأوروبا على الاستقرار بالجزائر ولعل من بين أهم هذه الظروف التي كان يجب توفيرها هي العقارات التي تأتي في مقدمتها الأرض التي يستقرون عليها، لذلك عملت فرنسا جاهدة ومنذ السنوات الأولى للاحتلال وحتى قبل أن تحسم مسألة بقاءها في الجزائر من عدمه على توفير هذا الشرط الضروري لتنفيذ مشروع الاستيطان من

خلال انتهاج سياسة عقارية تستجيب لجميع أهداف فرنسا بالجزائر، وهذا ما يقودنا إلى التساؤل عن الآليات والأساليب التي اعتمدت عليها فرنسا لبلوغ هذه الغاية؟ وهل اكتفت فرنسا بالاستيلاء على الأرض دون بقية العقارات والملكيات الأخرى التي لم تكن تقل في أهميتها عن هذه الأخيرة؟.

- أشكال وأساليب الاستيلاء على العقار:

إن تتبع مسار الأساليب والآليات التي اعتمد عليها الاحتلال الفرنسي للاستيلاء على الملكية العقارية بالجزائر في هذه الفترة يسمح بالوقوف على شكلين أساسيين لهذه العملية : أما الشكل الأول فه و رسمي جاء في قالب قانوني في محاولة لإضفاء الصفة "الشرعية" أو "التنظيمية" لهذا النهب، أما الشكل الثاني فهو غير رسمي كان يقوم به المعمرون بالدرجة الأولى والذي كان يدخل عادة أو في الظاهر في إطار الصفقات التجارية الحرة بين المدنيين الأوروبيين والأهالي أو غيرها من الصيغ والطرق التي راحت ضحيتها عقارات الجزائريين بسبب استخدام المعمرين للكثير من الحيل والمكر والتلاعبات مستفيدين من تواطؤ الجهات الرسمية الإدارية أو القضائية ... التي كانت تشارك فيها سواء بالفعل أو الصمت وغض الطرف عن هذه التجاوزات. غير أن ما تجدر الإشارة إليه هنا هو أنه على الرغم من اختلاف هذين الشكلين في الصيغة إلا أنهما يشتركان في الجوهر (النهب)، وللتوضيح أكثر حول هذين الشكلين يمكن أن نطلق على الأول النهب المقتن والثاني النهب الحر، وتجدر الإشارة قبل الخوض في استجلاء هذين الشكلين إلى أنهما ارتبطا بشكل وثيق مع ظاهرة الاستيطان التي أخذت بدورها شكلين رسمي وآخر حر .

أ - النهب الرسمي "المقنن" : إن تنفيذ خطة الاحتلال الكلي للجزائر كانت تفرض على السلطات الفرنسية الاستيلاء على جميع الأملاك الموجودة في الجزائر سواء تلك التي كانت تابعة للسلطة السابقة (الأتراك) أ وأملاك الأوقاف أ وأملاك الجزائريين الخاصة ولاسيما الأرض على اختلاف أنواعها من أراضي ملك أو عرش ... أو غابات ...، ولما كانت مسألة الاستيلاء على العقار ولاسيما الأرض من أكثر المسائل أهمية وحيوية بالنسبة للسلطات الاستعمارية فقد أولتها الاهتمام البالغ وجعلتها محور سياستها الاستعمارية التي كانت تسعى إلى تثبيت المشروع الاستيطاني بالجزائر، ومن أجل تحقيق هذا الهدف تم بذل مجهودات كبيرة لتنظيم الملكية وتثبيتها كمرحلة أو خطوة أولى لتسهيل الاستيلاء عليها وامتلاكها وفي هذا الإطار تدخل ترسانة التنظيمات والتشريعات القانونية العقارية التي قامت بإصدارها هذه السلطات في محاولة منها لإضفاء الطابع القانوني على عمليات نهب العقار في الجزائر، وفيما يلي سنورد أهم هذه التشريعات القانونية التي سوف لن نتوقف كثيرا عند تفاصيل محتواها ولا حيثيات صدورها أو أشكال تطبيقها، ذلك أن طبيعة هذا العمل لا يمكنه استيعاب مثل هذا النوع من الدراسة، لذلك سنكتفي بتبيين دورها في الاستيلاء على الملكية العقارية بالجزائر مع تقديم بعض الملاحظات العامة حول هذا الأسلوب من النهب.

لقد شهدت الجزائر المستعمرة في القرن 19 صدور عدد كبير من التشريعات والتنظيمات القانونية المتعلقة بالعقار من أهمها ما يلي:

- قرار 08 سبتمبر 1830 الذي أصدره كلوزيل⁽¹⁾ استهدف حجز أملاك العثمانيين⁽²⁾ وأملاك أوقاف مكة والمدينة وإلحاقها بمصلحة أملاك الدولة (الدومين)، ولقد حدد هذا القرار مهلة ثلاثة أيام لعملية الاستظهار وإثبات الملكية.

- قرار 07 ديسمبر 1830 ⁽³⁾: أصدره كلوزيل دائما ضم به هذه المرة كل الأملاك الدينية التي تشمل بالإضافة إلى أوقاف مكة والمدينة، المساجد والزوايا أيضا ⁽⁴⁾.
- مرسوم 22 جويلية 1834 : الذي ينص على إلحاق الجزائر بفرنسا، وتتمثل أهميته القانونية والإدارية في إرسائه لقواعد التنظيم السياسي والإداري الذي يخول لفرنسا حرية التصرف في الأملاك الموجودة بالجزائر ⁽⁵⁾.
- مرسوم أكتوبر 1844 : أكد على تطبيق القانون الفرنسي فيما يخص عقود وصفقات انتقال الملكية العقارية ما بين الأوروبيين والأهالي ⁽⁶⁾.
- قانون أكتوبر 1844 : يسمح لمصلحة أملاك الدولة بضم جميع الأراضي الغير مزروعة التي لا تثبت ملكيتها بعقد صريح مسجل في المصالح العقارية الفرنسية ⁽⁷⁾.
- مرسوم 31 أكتوبر 1845 و 21 جويلية 1846 : أصدرهما الجنرال بيجو، الأول يصادر أراضي كل من قام بعمل عدائي ضد فرنسا (شارك في المقاومة أو ساعد الثوار أو عادى الموالين لفرنسا)، أما الثاني فقد نص على مصادرة واغتصاب الأراضي البور، وكذلك أرض العرش التي غادرها أصحابها مهما كانت الأسباب.
- قانون 16 جوان 1951 : المتعلق بملكية أراضي العرش والغابات، فبالنسبة للأولى قامت بتحديد أراضي العرش التي تكفي القبيلة ومنحها حق الملكية عليها مقابل تنازلها عن ما تبقى من هذه الأراضي لصالح أملاك الدولة ⁽⁸⁾. أما بالنسبة للغابات فقد تسلم هذا القانون بـ 225 مادة تمنع كلها الفلاحين من الخدمات التي كانت تقدمها الغابة لهم بعدما اعتبرتها

السلطات الفرنسية ملكا لها، مما حرم الجزائريين الذين يسكنون بجوار هذه الغابات من أحد مصادر عيشهم⁽⁹⁾.

- القرار المشيخي 22 أبريل 1863 Sénateurs Consult : الذي جاء بعد زيارة الإمبراطور نابوليون الثالث للجزائر، ولقد كان يبد وهذا القرار على حد تعبير الإمبراطور بأنه يسعى إلى تدعيم وتثبيت الملكية في يد أصحابها الحقيقيين⁽¹⁰⁾ الأمر الذي جعل الكثير من الفرنسيين والمعمرين يعتبرونه هبة وسخاء من سلطات الاحتلال على الجزائريين، غير أن الإجراءات التطبيقية لهذا القرار كانت تستهدف تحقيق أمرين يمكن أن يكشفها الهدف الخفي والحقيقي له وهما :

1- تحديد أراضي القبائل من خلال فرزها إلى أراضي ملك وأخرى أراضي عرش.

2- توزيع هذه الأراضي بين الدواوير .

لذلك يمكن أن نخلص بأن الهدف الحقيقي لهذا القرار هو تفتيت الملكية الجماعية لأرض القبيلة كخطوة أولى أساسية قبل نقلها إلى الكولون بكل سهولة وأمان⁽¹¹⁾ بعدما يصبح الأهالي يملكون عقود الملكية .

- مرسوم 31 مارس 1871 : جاء هذا المرسوم بعد ثورة المقراني، ويقضي بمصادرة جميع أملاك الثائرين ضد الاحتلال مهما كانت صفة هذه الأملاك، ويعتبر هذا المرسوم مكمل لمرسوم 31 أكتوبر 1845⁽¹²⁾ .

- قانون واري Warnier 26 جويلية 1873 : جاء مكملا للقرار المشيخي 1863، وفي نفس الوقت مثل مراجعة أعنف لهذا القرار بحيث أمعن في تفتيت الملكية الجماعية سواء كانت ملك أو عرش، وكرس في المقابل الملكية الفردية بعدما حصرها في حدودها الضيقة وهي العائلة وليس الدوار (هذا الأخير الذي حل محل القبيلة أو العرش في تمثيل الملكية الجماعية بعد القرار المشيخي) وذلك بتفكيك كل ملكية تتجاوز دائرة الورثة المعنيين مباشرة بها ⁽¹³⁾، وحسب عدة بن داهة فان واري كان ينطلق في وضعه لهذا القرار من اعتقاده بان لكل فرد حق حصري في أراضي الملك أو العرش، أو بعبارة أخرى فان هدف قانون واري هو ليس التعرف على الملاكين (مثلما فعل القرار المشيخي) وإنما التعرف على المساحات الأرضية لهؤلاء ضمن المساحة الإجمالية للجماعة ⁽¹⁴⁾ .

- قانون 27 أفريل 1887 : الذي سمح لأول مرة للأوروبيين الحصول على عقارات داخل أراضي العرش ⁽¹⁵⁾ من دون انتظار استنفاد جميع التدابير التي تثبت الملكية الفردية للأهالي داخل هذه الأراضي ⁽¹⁶⁾ .

-النهب الحر :

لم تتوقف عملية نهب العقار في الجزائر على السلطة الفرنسية فقط، كما لم تكف كل هذه الترسانة القانونية لإشباع نهم وجشع المعمرين على الرغم من أنها صادرت و"نظمت" الملكية العقارية للجزائريين بالشكل الذي يسهل عليهم الاستيلاء عليها، بحيث كان هناك إطارا آخر لعب فيه المستوطنون دورا كبيرا أدى بالجزائريين إلى فقد ممتلكاتهم ولاسيما الأرض بطرق "غير قانونية"، أي بمعنى آخر لم تكن التنظيمات والتشريعات القانونية الإطار الوحيد الذي

مكن الاحتلال من الاستيلاء على العقار في الجزائر كما يحاول التأكيد عليه آجرون⁽¹⁷⁾، بحيث تجمع معظم الكتابات التاريخية سواء الجزائرية أو الفرنسية وحتى الأجنبية التي أرخت لهذه الفترة على أن الكثير من المستوطنين قد تصرفوا منذ نجاح الحملة في الأملاك التي سقطت بين أيدي الجيش الفرنسي كما لو كانت ملكا لهم على غرار قادة الجيش وجنوده الذين بمجرد الاستيلاء على مدينة الجزائر استباحوا جميع أملاكها، بحيث كان لمن شارك منهم في الحملة نصيب من فيلات الأتراك وقصورهم وأحواش ودور أعيان الجزائريين الذين خرجوا منها مؤقتا، هذا ولم تكن أملاك مدينة الجزائر وحدها من لاقت هذا المصير وإنما أملاك جميع المدن التي سقطت فريسة لهذا الاحتلال فيما بعد بحيث طالها نفس النهب⁽¹⁸⁾. وما يدعم هذا هو ما ذكره "كلاين" Klein: "منذ البداية استولى الجيش والهيئات العمومية داخل المدينة وفي ضواحيها على 114 منزلا و60 متجرا و04 فنادق تابعة للبايلك، إلى جانب هذا احتلت 55 بناية تابعة لأوقاف مكة والمدينة و11 ملكية من المسجد الكبير و29 ملكية تابعة للخواص، مجموع 273 منزلا..."، ونفس الحقيقة اعترف بها شارل آندري جوليان الذي ذكر بان المزرعة النموذجية الثانية (الأولى في سطاولي) التي أقامها الجنرال كلوزيل بالحراش قام بسلبها من أطفال عزل (أيتام) وذلك بمساعدة اليهوديين بكري وبوشناق⁽¹⁹⁾ وعلى الرغم من هذه الاختلاسات لم يحصل الضحايا على أي تعويض⁽²⁰⁾.

إن سقوط هذه الممتلكات وغيرها في يد الاحتلال سرعان ما فتح المجال أمام المستوطنين للاستيلاء على المزيد من العقارات بعدما انتشرت المتاجرة والمضاربة في العقارات التي تخلى عنها أصحابها أو تم الاستيلاء عليها بالقوة⁽²¹⁾ وكان يقوم بهذه الأعمال الرأسماليون الفرنسيون، الموظفون، ضباط الجيش، اليهود...⁽²²⁾، وما تجدر الإشارة إليه هو أن دائرة

المتاجرة والمضاربة التي كان يقوم بها هؤلاء كانت تتسع بشكل طردي مع تزايد عدد المستوطنين خاصة بعدما باتت طريقة سهلة لتكوين رؤوس الأموال التي كان يفتقر إليها معظمهم بل وحتى جعلهم يتهافون على حد تعبير ميشال هبارت على شراء أملاك الأهالي ووصل بهم الحد إلى إجبارهم على البيع⁽²³⁾ .

وتجدر الإشارة أيضا إلى أن من بين الأسباب التي ساعدت على انتشار هذه الظاهرة (المتاجرة والمضاربة) بالإضافة إلى القوانين التي كانت تشجع عليها وعمليات النهب التي قام بها المعمرون، هو ذلك الخطأ الذي وقع فيه بعض الجزائريين غداة الاحتلال عند قيامهم ببيع أملاكهم للتجار الفرنسيين المرابين والمرتزة العسكريين اعتقادا منهم بأن الفرنسيين سيغادرون ولن يطول بقاءهم ومن ثم تعود إليهم أملاكهم⁽²⁴⁾، ويذكر سعد الله سببا آخر هو خوف بعض الجزائريين من المستقبل⁽²⁵⁾، كما يمكن إضافة عامل آخر هو اضطراب الكثير ممن أجبروا على هجرة الجزائر سواء بالقوة أو بالاختيار إلى تصفية ممتلكاتهم قبل خروجهم بعدما باتت الهجرة ملاذهم الأخير حفاظا على حياتهم ودينهم . غير أن جميع هذه الحالات كانت محدودة مقارنة بالسبب الرئيسي الذي دفع بالكثير من الجزائريين إلى بيع عقاراتهم ولاسيما أراضيهم تحت وطأة التهديد أحيانا والحاجة والفاقة في أحيان كثيرة .

إن الحديث هنا عن المضاربة والمتاجرة التي كان يقوم بها المعمرون في العقار لا ينبغي أن يقود إلى الفهم بأن هذه العملية كانت تدخل في إطار الصفقات التجارية العادية بين المشتري الأوروبي والبائع الأهلي والتي لا يمكن إنكار وجودها، وإنما المقصود به هنا هو تلك العملية التي أخذت طابع النصب والاحتيال وأيضا الإكراه باستخدام مختلف الطرق والوسائل التي كثيرا ما كانت مصحوبة بالقوة والتهديد من جهة واستغلال الظروف المأساوية التي كان

عمر بها الأهالي لمساومتهم فيما تبقى لهم من أملاك لم تستطع المنظومة القانونية الاستعمارية من الاستيلاء عليها . وتجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أن هذه الأعمال لم تكن حكرًا على المستوطنين العاديين فقط وإنما حتى موظفي الدولة المدنيين في مختلف الهيئات الإدارية والقضائية وبالتعاون في كثير من الأحيان مع جيش الاحتلال واليهود، ومما شجع على نجاح هذه الأعمال هو جهل الجزائريين بالقوانين والتشريعات العقارية وفهم اللغة الفرنسية مما جعلهم عرضة لتلاعبات الوسطاء التجار المرابين من اليهود والمعمرين (26) .

ومن الأمثلة على هذا قيام المعمرين بالتعاون مع بعض الجنود باستفزاز وترهيب جيرانهم الجزائريين وحتى مطاردتهم في بعض الأحيان من أجل ترك أراضيهم مما أدى إلى ظهور ما أطلق عليه الاحتلال "بالأراضي الشاغرة" les terres vacants والتي تم لاستيلاء عليها فيما بعد مثلما يحدث اليوم للفلسطينيين مع الصهاينة (27) . ومن الطرق التي كان يتم بها إجبار الجزائريين على بيع أراضيهم هو قطع الطرق على المزارعين الذين لهم أراضي محاطة بأراضي تملكها المستوطنون مما يدفع بمؤلاء الأهالي إلى بيعها بعدما انقطعت بهم السبل التي توصلهم إلى أراضيهم، ولعل من أمكر الأساليب التي كان يستولي بها المعمرون على أملاك الأهالي هي تلك التي كان يتواطأ فيها الجهاز الإداري والقضائي الذي تحول موظفوه في بعض المناطق إلى عصابات للنصب والاحتيال على الجزائريين وحتى على أملاك الأوقاف (28) بحيث كان بعض القضاة يصدرون أحكاما غيائية تصادر الأملاك وتجزئها بمجرد ادعاء الأوروبيين أو استظهارهم لديون سابقة على الأهالي قبل أن تعرضها على البيع بالمزاد العلني على الأوروبيين، وتجدر الإشارة هنا إلى أن هذه العملية كانت تجبر الجزائريين على بيع جزء من أراضيهم أو أملاكهم من أجل تسديد نفقات إجراءات الطعن المعقدة من أجل الاستئناف ضد الأحكام

الجائرة والتي تتجاوز مصاريفها في كثير من الأحيان قيمة الأرض أو العقار المتنازع عليه⁽²⁹⁾، ووصل الحد ببعض المضاربين إلى تقديم تسبيقات للأهالي للطعن والاستئناف من أجل دفعهم للاستدانة فيما بعد لمتابعة هذه الإجراءات ومن ثم الغرق في الديون التي تنتهي بحجز أملاكهم والاستيلاء عليها من طرف هؤلاء المقرضين، وعن هذه الأعمال يذكر عامل عمالة الجزائر بأنه حرص على إبقائها في طي الكتمان أطول مدة ممكنة إلا أنه اعترف في نفس الوقت بأنها كانت مشهورة فوق اللزوم بحيث بلغ عدد القضايا ذات الصلة بهذه العملية في الفترة 1885 - 1889 بالنسبة للمبيعات القضائية 1078 والبيع بالمراد 343 والحجز 666. مجموع أراضي مساحتها حوالي 400 ألف هكتار من أجود أراضي السهول .

وتجدر الإشارة هنا إلى موقف السلطات الفرنسية في الجزائر من هذا الأمر، وه وما عبر عنه الحاكم العام لويس تيرمان بالقول : "الشيء المرج ومن المحاكم معرفته هو مبلغ التدهور الذي قد يلحق بالأمن العمومي من التماس بعض المبيعات العلنية لأغراض المضاربة والتي تفضي إلى اختلاس ممتلكات الأهالي"⁽³⁰⁾، ما يعني بأن هذه السلطات لم يكن يهمها أمر الأهالي وممتلكاتهم ولا مصيرهم بسبب هذه التلاعبات والمناورات سوى أثرها على الأمن العام .

إن مثل هذه المواقف تعبر عن حجم ومستوى التواطؤ الرسمي في العمليات المشبوهة التي تمكن المستوطنون بواسطتها من الاستيلاء على ممتلكات الجزائريين كما تفسر لنا مدى سيطرة الفكرة الاستعمارية الاستيطانية على معظم المسؤولين الفرنسيين، هذه الفكرة التي حالت دون قبول بعض المقترحات والإجراءات التي ترمي إلى توفير حد أدنى لحماية أملاك الأهالي والتنبيه إلى ما تتعرض له هذه الأخيرة بسبب هذه الممارسات، كذلك التي صرح بها

حول كامبون سنة 1894 أمام مجلس الشيوخ الفرنسي عندما قال : "إن ترك الحرية للمحاكم في اتخاذ القرار سوف يعرض حقوق الأهالي إلى مخاطر حقيقية لأننا بذلك نسلمهم لمناورات رجال الأعمال الذين يستترون وراء المظالم المزعومة" . وتجدر الإشارة أيضا إلى أن هذه الفترة قد شهدت بعض الدعوات إلى إخضاع الأملاك التي في يد الأهالي إلى التشريعات الإسلامية ولنظر القضاة المسلمين إلا أن هذه المقترحات والدعوات لم يكن لها صدى في الأوساط التشريعية الرسمية أو حظ في التطبيق على أرض الواقع⁽³¹⁾ .

وللوقوف على طبيعة وخطورة هذه الصفقات يكفي فقط أخذ فكرة عن طبيعة هذه الفئة الاجتماعية الأجنبية الوافدة إلى الجزائر والتي أجبر الكثير من الجزائريين على التعامل معها، فقد جاء وصفهم على لسان شارل آندري جوليان الذي قال عنهم : "بعد دخول الجيش الفرنسي أكبت السفن الآتية من مارسيليا واسبانيا وإيطاليا جماهير غفيرة من الأوروبيين لا ذمة لهم ولا ضمير مجبولين على الشجاعة والمغامرة، مولعين بحب الدراهم والدنانير، فانتشروا كالبلأء المسيطر متكالبين على بيع العقارات وشرائها، شاطرهم في قهافتهم على الأرباح حتى بعض الأشخاص المحترمين، متكالبين تكالب الجياع على القصاع، يبيعون ويشترون خطفا وبهتا، سرقة وسلبا، لا دين لهم إلا الأرباح الباهضة، لا يهمهم كيف أتت ومن أين أتت" ⁽³²⁾، وهذا الوصف تؤكدته العديد من الشهادات ⁽³³⁾ والكتابات التاريخية الأخرى الأجنبية والفرنسية قبل الجزائرية.

لقد كانت أعمال النهب التي يقوم بها المعمرون وغيرها من الفضائع محل إدانة حتى من طرف بعض الفرنسيين المعاصرين لها وهو ما أكدته تقرير اللجنة البرلمانية للتحقيق التي ترأسها حول فيري سنة 1892 الذي استنكر هذه الأعمال وأنب المعمرين وأعاب عليهم

ذهنتهم⁽³⁴⁾ التي وصفها بأنها لا تعترف بأي حق سوى حقوقهم في بلاد عربية⁽³⁵⁾، غير أن ما يجدر التنبيه إليه هو أن هذه الإدانات من طرف بعض الفرنسيين وبالأخص من منظري الاستعمار لا ينبغي أن يحجب عنا حقيقة غاية في الأهمية وهي مسؤولية السلطات الاستعمارية الرسمية في التمكين لهؤلاء المعمرين بالجزائر من خلال تسهيل أو تغطية هذه التجاوزات الفضيعة، ذلك أن ما ساعد المعمرين على التماسد في ارتكاب هذه التجاوزات هو غرض السلطات الفرنسية الطرف عنهم وقيامها في كل مرة بإضفاء الطابع القانوني على هذه الأملاك التي قاموا بنهبها باعتبار أن معظم التنظيمات والتشريعات القانونية الخاصة بالعقار كانت تثبت وتقر ما تم الاستيلاء عليه بهذه الطرق سابقا قبل صدور تقريبا كل قانون جديد "ينظم" أو "يحدد" الملكية العقارية، وفي المقابل من النادر صدور قوانين تقوم بمراجعة عقود الملكية التي تمكن المعمرين من إبرامها أو إثبات ملكيتهم التي تحايّلوا في الحصول عليها على الرغم من كثرة شكاوى وتظلمات الأهالي المتضررين والتي ما انفكوا يرفعونها إلى السلطات الرسمية المعنية .

-تعليق على السياسة العقارية الفرنسية بالجزائر :

إن ما قيل أو كتب عن ظلم وفظاعة هذه التشريعات القانونية العقارية الفرنسية بالجزائر الشيء الكثير وعلى لسان الفرنسيين وباعترافهم قبل الجزائريين، وهو الأمر الذي لا يستطيع أن ينكره إلا منحرف في فكره أو متعصب أعماه تعصبه عن إدراك وملاحظة الضيم والحيف الذي حملته هذه القوانين في جنباتها للجزائريين وأملاكهم، ومن هذا المنطلق فإننا لا نرى إضافة كبيرة في الاستشهاد بما هنا، لكن في المقابل هذا لا يمنعنا من أن ندلي بدلونا في هذا الصدد لاسيما وأن هذه السياسة لبشاعتها وآثارها الوخيمة على الجزائريين تدفع للتعليق وتسجيل الملاحظات عليها.

إن أول ما يمكن لأي مطلع على محتوى هذه التنظيمات والتشريعات العقارية أن يسجله من ملاحظة عليها هو ذلك الوجه الفاضح لتوظيف المنظومة القانونية كسلاح لترع الملكيات من أصحابها في الوقت الذي كان يفترض بها حمايتها أو على الأقل أن تفي فرنسا بالحد الأدنى من تعهداتها والتزاماتها التي قطعتها للجزائريين غداة نزول الحملة والتي سرعان ما تنكرت لها مباشرة بعد نجاح الحملة بحيث لم يتأخر قادتها في الكشف عن حقيقة هذه التعهدات التي لم تكن سوى "العبة" أو "خدعة حرب" أبانت عن حقيقة ونوايا الاحتلال الذي عبر من خلالها للجزائريين عن هول وفضاعة ما هو قادم .

لم تكن في الحقيقة كل القوانين التي أصدرتها سلطات الاحتلال بخصوص العقار في الجزائر على الرغم من اجتهاد هذه الأخيرة ومن خلفها المدرسة التاريخية الاستعمارية المعاصرة في حشد المزايا واختلاق المبررات الموضوعية لإصدار هذه الترسنة القانونية غير عملية تمهّب مقنن لأموالك ليس لهم فيها أي وج حق وانتزاع حقوق شعب بالجمان عن طريق ممارسة عنف سلمى اصطلاح عليه مجازا اسم "قانون".

تحاول بعض الكتابات الفرنسية تبرئة ذمة إدارة الاحتلال من الذنب الذي اقترفته هذه القوانين في حق الأهالي بتركيزها على الضغط الذي كان يمارسه عليها المستوطنون، ومن جهة أخرى بعض المحاولات المحتشمة التي قامت بها هذه الأخيرة للدفاع عن ممتلكات الأهالي وتصورها على أنها كانت جهود مستميتة من هذه الأخيرة لكبح جماح المستوطنين في الاستيلاء على أملاك الجزائريين في محاولة مفضوحة لتحميل كامل المسؤولية لهؤلاء الأخيرين، غير أن أبسط ما يمكن أن يفند هذه المحاولة والادعاء هو أن سلطات الاحتلال كانت أول من نكث بعهوده في حماية ممتلكات الأهالي بعد نجاح الحملة العسكرية، ومن جهة أخرى أصدرت هذه

السلطات الكثير من القوانين التي انتزعت ممتلكات الجزائريين في الفترة التي لم تكن فيها شوكة المستوطنين قد قويت بعد، لذلك يمكن القول بأن هذا الطرح الذي تحاول هذه الكتابات تسويقه لا يمكن أن يقبل به المتخصص في تاريخ الجزائر المعاصر لكثرة الشواهد التي تعارضه إلى الحد الذي يجعله عبث قريب جدا من التسفيه والاستغناء .

إن تتبع تاريخ العقار بالجزائر منذ الاحتلال وطيلة القرن 19 يقف على ترسانة هائلة من القوانين التي تفتنت فيها السلطات الاستعمارية في سلب الأراضي من أصحابها ومنحها للغرباء الذين وفدوا إليها من دول أوروبية كثيرة، فتحت حجة تنظيم الحياة الاقتصادية والاجتماعية والإدارية وحتى السياسية (استتباب الأمن) قامت بسن الكثير من القوانين والمراسيم ... ذات الصلة بالعقار والتي لم يكن الهدف الحقيقي منها سوى تثبيت الاستعمار وتشجيع الاستيطان على حساب الأهالي الجزائريين ومصالحهم.

لا يعد من باب المبالغة أو حتى المجازفة بالقول أن السياسة العقارية كانت من أبرز الآليات التي اعتمد عليها الاحتلال وأكثرها فعالية ومكرا من أجل تحقيق مشروع إدماج الجزائر لاعتبارين أساسيين: الأول ويتمثل في إخضاع العقار بالجزائر للتشريعات القانونية الفرنسية تماشيا مع سياسة الإلحاق الإداري بحيث حرصت فرنسا على تنظيم هذه المستعمرة وفق القانون الفرنسي، والثاني يتمثل في دعم الاستيطان الذي كان على حد تعبير مارك فير و Marc Verro "المرحلة الثانية" من الحملة الفرنسية على الجزائر⁽³⁶⁾، ولما كان تدعيم الاستيطان أمرا ضروريا لتثبيت الاحتلال وتمكينه فان أبسط مقتضيات هذا المشروع (الاستيطان) كان يفرض توفير الأرض لتشجيع المستوطنين على البقاء والاستقرار في الجزائر، ونظرا لأهمية الاستيطان فان الملاحظ على السياسة العقارية سواء من حيث المضمون أو الأهداف هي أنها لم

تكن تسعى إلى تحقيق سوى مصلحة واحدة ووحيدة وضعت فوق كل اعتبار هي مصلحة المستوطن التي لم تكن تعلوها في الكثير من الأحيان حتى مصلحة الدولة الفرنسية في الجزائر والشواهد على هذا كثيرة، منها خضوع السلطات الفرنسية سواء بالجزائر أو باريس لضغوط هؤلاء المستوطنين في تشريعها وإتباع أو تقرير املاءهم التي كانوا يفرضونها في بعض الأحيان بالقوة هذا من جهة، ومن جهة أخرى تدخل المستوطنين في كفاءات تطبيق هذه التشريعات ولاسيما العقارية منها وإضفاء شروحات وتأويلات لها تخدم مصالحهم لوحدهم زادت من تعقيد وإجحاف هذه النصوص القانونية التي كانت وطأها على الجزائريين مهولة أحيانا وشديدة في أحيان كثيرة .

لقد ارتبطت السياسة العقارية بالظاهرة الاستيطانية ليس فقط من حيث التزامن أو التطور وإنما أيضا من حيث الأشكال ففي الوقت الذي انقسم فيه الاستيطان إلى رسمي وحر فإن عملية نهب العقار هي الأخرى في اعتقادنا أخذت هذين الشكلين اللذين عملا بطريقة متعاونة ومتكاملة أفضت إلى تجريد الجزائريين من أملاكهم بحيث أن الكثير من العقارات لاسيما الأراضي القليلة التي نجت من سوط قانون السلطات الاستعمارية الرسمية أتت عليها مضاربات وتلاعبات وحتى تجاوزات المعمرين اللذين كان يدفعهم حشعهم ونهمهم إلى استنفاد جميع الطرق والحيل والأساليب للاستيلاء على ملكية الأهلي مستفيدين من حماية جنود الاحتلال لهم وسياسة غض الطرف عن هذه التجاوزات التي كانت تتبعها السلطات الرسمية إزاء أعمالهم، الأمر الذي جعل عقار الأهلي كالقريسة التي إن نجت من أنياب القانون الرسمي لم تنج ومن مخالب حشع المعمرين .

الهوامش :

(¹) الجنرال كلوزيل (1772-1843) : تولى قيادة جيش الاحتلال بالجزائر بعد ديورمون في أوت 1830 وبقي فيها إلى غاية فيفري 1831، ثم عاد مرة ثانية للجزائر بنفس المهام في جويلية 1935، وبعد فشل حملته على قسنطينة سنة 1837 تم عزله . خديجة بقطاش : الحركة التبشيرية الفرنسية في الجزائر 1830-1871، منشورات دحلب، الجزائر، 2007، ص35.

(²) كانت تضم كل من : أملاك الداى والبايات والجيش الانكشاري تدخل فيها ما يعرف بأراضي البايلك، وبخصوص هذه الأملاك أصدر وزير الحربية بباريس في 22 ماي 1831 أمرا يقضي بالتعجيل في مصادرة هذه الأملاك بعدما أطلعته وزير المالية أن هناك شركة أجنبية تريد شراء هذه الأخيرة، وتبعا لذلك صدر قرار في 10 جوان 1831 . خديجة بقطاش : نفسه، ص35. وأيضا : عدة بن داهة : الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الاحتلال الفرنسي 1830-1962، ج1، طبعة خاصة بوزارة المجاهدين، الجزائر، 2008، ص305.

(³) حسب سعد الله فان هذين القرارين هما في الحقيقة قرار واحد باعتبار أن قرار 07 ديسمبر صدر لينفذ قرار 08 سبتمبر 1830 الذي تم تأجيله، في حين نعتقد أن القرار الثاني فيه توسيع لأحكام الأوقاف المصادرة . أنظر : أب والقاسم سعد الله : تاريخ الجزائر الثقافي 1830-1854، ج5، ط2، دار الغرب الإسلامي، لبنان، 2005، ص161.

(⁴) خديجة بن بقطاش : نفسه، ص20، 21.

(⁵) عدة بن داهة : نفسه، ص306.

(⁶) بوشناقى محمد : آثار السياسة الاستيطانية الفرنسية على المجتمع الجزائري، حوليات التاريخ والجغرافيا، يصدرها مختبر التاريخ والجغرافيا التطبيقية بالمدرسة العليا للأساتذة ببوزريعة، العدد 03، الجزائر، 2011، ص111.

(⁷) وتجدر الإشارة إلى أن هذا القانون لم يعترف بالأحكام المسجلة قبل الاحتلال كما أنه لم يمهّل الجزائريين سوى ثلاثة أشهر فقط لتسجيل أملاكهم وكل من لم يلتزم بهذه التعليمات تعتبر أراضيه مهملة ومن دون مالك ومن حق الدولة الاستيلاء عليها . لقد سمح هذا القانون المححف بضم آلاف المكتنارات لأنه كان تعجيزيا لعدة

اعتبارات منها : أن الكثير من الجزائريين كانوا قد هجروا أراضيهم في المدن التي استولى عليها الاحتلال، وآخرين شاركوا في المقاومة ومن ثم لا يستطيعون تسجيل أراضيهم، وأما الحاضرين منهم فقد كان معظمهم يجهل اللغة وطرق التعامل مع القوانين الفرنسية والحائزين منهم على ما يثبت ملكياتهم لم يكن بإمكانهم تسجيلها لأن طرق إثبات الملكية في البلدين مختلفة . أنظر : سعد الله أب والقاسم : الحركة الوطنية الجزائرية 1830-1900، المجلد 01، ج2، ط2، دار الغرب الإسلامي، لبنان، 2005، صص28،29.

(⁸) سعد الله أب والقاسم : نفسه، ص33. بينما يذكر بوشنافي عن هذا القانون الذي ذكره باسم "مرسوم" بأنه اعترف للقبائل بحق الانتفاع بهذه الأراضي التي تشغلها فقط أما ملكيتها فتعود للدولة . بوشنافي محمد : نفسه، ص111.

(⁹) عدة بن داهة : ج1، نفسه، صص329-333.

(¹⁰) مثلما صرح بذلك في رسالة أرسلها إلى الماريشال بيليسي في 06 فيفري 1863، وه وما أكدته المادة الأولى من القرار التي نصت على أن "الملكيات الأرضية التي بحوزة القبائل في الجزائر والتي ظلوا يتمتعون بها بشكل دائم وتقليدي مهما كانت الصفة تعتبر ملكية مثبتة قانونا" . عدة بن داهة : ج1، نفسه، ص338.

(¹¹) وه وما كشفت عنه التعليمات التي أرسلها بيليسي إلى اللجان المكلفة بتطبيق هذا القرار المؤرخة في 11 جوان 1863 التي نصت صراحة على وجوب إنشاء الملكية الفردية خاصة في الأراضي الزراعية التي كانت غير قابلة للتقسيم . عدة بن داهة : ج1، نفسه، صص346-348.

(¹²) عدة بن داهة : ج1، نفسه، ص361.

(¹³) شارل روبر آجرون : الجزائريون المسلمون وفرنسا 1871-1919، ترجمة حاج مسعود وبكلي، ج1، دار الرائد للكتاب، الجزائر، 2007، ص161.

(¹⁴) عدة بن داهة : ج1، نفسه، صص363،365.

(¹⁵) أراضي العرش : حسب الأدبيات الفرنسية فإنها : "أرض يحضر بيعها، وهي التي تشترك فيها القبيلة بحق التمتع، وليس لكل فرد فيها سوى حق تمتع هش مرتبط بضرورات العيش، لكن يمكن توارثه من ذكر لذكر في تسلسل مباشر" أنظر : شارل روبر آجرون : ج1، ص170.

- (¹⁶) شارل روبير آجرون : ج1، ص172.
- (¹⁷) شارل روبير آجرون : ج1، ص131.
- (¹⁸) سعد الله أب والقاسم : الحركة الوطنية الجزائرية 1830-1900، الجلد 01، ج1، ط2، دار الغرب الإسلامي، لبنان، 2005، ص-ص72-78.
- (¹⁹) شارل أندري جوليان : تاريخ الجزائر المعاصرة، ترجمة جمال فاطمي وآخرون، الجلد 1، ط1، دار الأمة، الجزائر، 2008، 139.
- (²⁰) عمار حمداني : حقيقة غز والجزائر، ترجمة لحسن زغدار، ط2، منشورات ثالة، الجزائر، 2008، ص281.
- (²¹) مثلما فعل كلوزيل الذي استولى على أراضي زراعية بالعاصمة (سطاوي) أنشأ فيها مؤسسة زراعية أطلق عليها اسم "المزرعة التجريبية الإفريقية".
- (²²) عدة بن داهية : ج1، نفسه، ص108.
- (²³) ميشال هبارت : حكاية القسم الكاذبة، منشورات الذكرى الأربعين للاستقلال، وزارة المجاهدين، الجزائر، ص32.
- (²⁴) عدة بن داهية : ج1، نفسه، ص307.
- (²⁵) سعد الله أب والقاسم : ج2، المرجع السابق، ص76.
- (²⁶) سعد الله أب والقاسم : ج2، المرجع السابق، ص27.
- (²⁷) ابراهيم مياسي : الاستيطان الفرنسي في الجزائر، مجلة المصادر، يصدرها المركز الوطني للبحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954، ع05، صيف 2001، الجزائر، ص116.
- (²⁸) كانت الإدارة تقوم بإجراء عقود طويلة المدى لاستغلال أملاك الأوقاف تصل في بعض الأحيان إلى 99 سنة في شكل إيجار لبعض المعمرين ثم تتنازل عنها بعد سنة أو سنتين فقط . ابراهيم مياسي : نفسه، ص115.
- (²⁹) يعطي آجرون مثالا عن هذا أين فاقت مصاريف 23 قضية بمدينة الأصنام (الشلف) الثمن النهائي المصرّح به عند البيع بالمزاد، ووصل الأمر إلى حد فرض مصاريف تبلغ 70 فرنك للهكتار الواحد في أرض بيعت من 05 إلى 10 فرائكات .
- (³⁰) شارل روبير آجرون : ج1، ص-ص189-192.

- (³¹) شارل روبير آجرون : الجزائريون المسلمون وفرنسا 1871-1919، ترجمة حاج مسعود وبلعربي، ج2، دار الكاتب للكتاب، الجزائر، 2007، ص217.
- (³²) بوشنافي محمد : المرجع السابق، ص107.
- (³³) كتب النقيب مونتنيك (أصبح سنة 1845 كولونيل) إلى عمه في مارس 1837 عن المعمرين ما يلي : "... لا يوجد هنا معمر واحد وإنما توجد جماعات من المفلسين قدموا من كل الأصقاع، هنا مساجين طلقاء أ وهاربون من السجون، ويقالون وتجار خمور . يمارسون كل أصناف الاحتكار ... إنهم جنس شيطاني" . أنظر : فرنسوا ماسبير و: سانت آرن وأ والشرف الضائع، ترجمة أحمد بكلي ومسعود حاج مسعود، دار القصة للنشر، الجزائر، 2005، ص75. ويذكر أيضا بيرتزن الذي خلف كلوزيل عن الدفعات الأولى للمستوطنين ما يلي : "إنهم مجموعة من حثالة شذاذ الآفاق التي التقطت في شوارع باريس . لا يصلح عدد كبير منهم لأية خدمة أ وعمل" . شارل أندري جوليان : المصدر السابق، ص144.
- (³⁴) ابراهيم مياسي : المرجع السابق، ص124.
- (³⁵) لقد جاء في جريدة المعمرين "السايبوس" بتاريخ 12 جويلية 1861 ما يلي : "حسب اعتقادنا نحن، لا يوجد في إفريقيا سوى مصلحة واحدة هي مصلحة المعمر أي مصلحتنا، ولا يوجد سوى حق واحد جدّي ه وحققنا ...". مما يعكس بقوة أنانية وعنصرية المعمرين وإنكارهم لأصحاب الحقوق الحقيقيين، مما يبرر من وجهة نظرهم حقهم في الاستيلاء على كل شيء ه وفي الحقيقة ليس ملكا لهم . صالح فركوس : إدارة المكاتب العربية والاحتلال الفرنسي للجزائر في ضوء شرق البلاد 1844-1871، منشورات جامعة باجي مختار عنابة، الجزائر، 2006، ص164.
- (³⁶) عدة بن داهة : ج1، المرجع السابق، ص106.