

ORIGINE ET CONSTITUTION

DE LA PROPRIÉTÉ ARABE

EN ALGÉRIE, AVANT 1830.

Il y a plus de trois siècles, lorsque les Turcs s'emparèrent de l'Algérie, ils y trouvèrent, comme nous, les tribus arabes occupant le sol à des titres divers. Mais la conquête des Turcs n'eut point ce caractère que nous avons tenu à imprimer à la nôtre, de respecter aux mains des populations le droit de propriété que leur avaient reconnu sur la terre les gouvernements à l'abri desquels elles avaient vécu. Les Turcs, bien qu'ils fussent musulmans comme les Arabes, et peut-être parce qu'ils étaient musulmans comme eux, voulurent leur faire reconnaître l'autorité religieuse et politique du sultan de Constantinople, et ils ne gardèrent aucun ménagement avec ceux qui, après les premières batailles gagnées, refusèrent de se soumettre à ces conditions.

Les tribus, dont la constitution était alors la même qu'aujourd'hui, luttèrent contre les Turcs, comme elles ont lutté contre nous, après la destruction du gouvernement central. Dans cette guerre, qui fut longue et cruelle, les conditions auxquelles les tribus vaincues furent reçues à soumission par le gouvernement turc, furent diverses comme les phases de cette guerre. Celles qui se soumirent, en temps utile, aux conquérants, obtinrent d'eux de conserver leurs droits anciens sur les terres qu'elles occupaient; d'autres n'obtinent cette faveur qu'en abandonnant au domaine de l'État, qui se

constituait, des terres vastes et fertiles, faisant partie de leurs anciennes possessions. Plusieurs durent racheter, à prix d'argent, la totalité de leurs territoires. Cette mesure fut souvent employée; car, en appauvrissant le vaincu et en lui ôtant de longtemps les moyens de relever la tête, elle améliorerait les finances du vainqueur. D'autres enfin, s'obstinant à repousser le joug de l'étranger, s'acharnèrent dans cette lutte, que l'on a appelée *guerre de Turc à Maure*, et plusieurs d'entre elles furent exterminées. Leur territoire fut alors réuni, par suite de confiscation, au domaine de l'État.

La province d'Oran, où le voisinage du Maroc et de l'Espagne rendit de tout temps la puissance des Turcs incertaine, présente un mémorable exemple de ces résistances désespérées, et c'est à lui qu'il faut remonter pour bien comprendre l'état de la terre dans les plaines basses qui entourent la ville d'Oran.

A l'époque où s'accomplissait la conquête des Turcs, vers le premier tiers du seizième siècle, les vastes et fertiles plaines qui s'étendent depuis la mer jusqu'au pied des premières chaînes de l'Atlas, entre le Rio-Salado à l'ouest, la Mina et le bas Chelif à l'est, étaient le patrimoine de la puissante tribu des *Mehals*¹. La ville de Mostaganem leur appar-

1. Rio-Salado (rivière salée), ou Oued-El-Mela, a son embouchure entre le cap Figalo et l'île de Rachgoun : dans son cours supérieur, elle traverse la riche plaine de Zeidour. On a cru longtemps que c'était sur les bords de cette rivière que périt le fameux Aroudj Barberousse; mais M. Berbrugger vient de démontrer l'inanité de cette donnée historique, dans son dernier et remarquable opuscule, intitulé : *le Pégnon d'Alger ou les Origines du gouvernement turc en Algérie*. — La Mina prend sa source dans le Djebel-Nador, au sud de Tiaret. — Le Chelif (le fleuve *Azar* des Romains) est la principale rivière de l'Algérie et même de toute l'Afrique septentrionale. Elle sort par soixante-dix sources (*Sebaoun-Aïoun*) du pied des monts Ouennaseris. Les Arabes l'appellent le roi des fleuves, et prétendent, avec leur exagération habituelle, que, comme le Nil, il croît en été. — Voir, dans la *Revue algérienne et coloniale* (n° de juin 1860, t. II, p. 476 et suiv.), une notice sur les cours d'eau de la province d'Oran. — Il n'est pas besoin d'être très-versé dans la connaissance du système hydrographique de l'Algérie, pour remarquer que ces trois cours d'eau forment un des dix-neuf bassins du versant méditerranéen. Ces bassins constituent le territoire de culture proprement dite; par conséquent celui où, de tout temps, se sont établies les exploitations agricoles.

Les Moghrebins (*moghreb*, couchant) établissent une grande différence entre les Arabes de l'invasion et ceux qui vinrent en Afrique dans les diverses migrations qui suivirent la conquête : les premiers sont *djouad*, nobles; les autres ne le sont pas. Ce titre est du reste fort contesté; toutes

tenait, ainsi que l'indique encore le nom du fort du centre, que nous nommons *fort des Cigognes*, et que les indigènes appellent *fort des Mehals* ¹.

L'histoire de la lutte de cette tribu contre les Turcs est vivante dans le pays. Les nombreuses légendes que racontent les Arabes en rappellent tous les détails. La fin, qui est la seule chose qui importe ici, fut l'extermination de la tribu, sur les bords de la Mina, et la réunion, par confiscation, de

les tribus arabes se l'attribuent et le refusent aux autres. *Mehals* vient d'un mot qui veut dire *armée* : c'est la pure race arabe. Appartenir aux *Mehals*, c'est descendre des Arabes des diverses invasions qui se sont, à différentes époques, jetées sur l'Afrique septentrionale. Les Arabes chantent encore une chanson dans laquelle les *Mehals* se glorifient de leur indépendance et de leur puissance ; en voici le refrain : « Nous n'appartenons pas au chérif, ni au roi de Tlemcèn. Nous ne dépendons pas d'Alger. Nous sommes de braves guerriers. »

1. Le fort des *Mehals* (*Bordj-el-Mehal*) a été appelé fort des Cigognes, en raison de la grande quantité de ces oiseaux, aimés et respectés des Arabes, qui y ont bâti leur énorme nid. On fait remonter l'origine et la fondation de cet ouvrage fortifié à l'almoravide Youssef-ben-Taschfin. Les chroniques musulmanes font remonter au douzième siècle la fondation de la ville arabe de Mostaganem. Les Arabes *mehals* (*mehallat*, armée), profitant des dissensions qui bouleversaient cette partie du *Moghreb* (couchant), s'emparèrent de Mostaganem, Mazagran, Mazouna, Tenès, etc., et se déclarèrent indépendants. Hammid-el-Abid, le premier chef de ces *Mehals* réunis en tribu, qui vinrent s'établir à Mostaganem, fit une position importante de ce point qui n'était auparavant qu'une petite ville peu considérable. Quels qu'aient été les progrès toujours croissants de ce chef heureux, il n'est pas moins avéré que Mostaganem avait déjà de l'importance sous Abi-Abd-Allah-Ali, son fondateur. Les Turcs s'emparèrent de cette ville, sous le commandement de Khaïr-ed-Din Barberousse, qui agrandit son enceinte, la fortifia, et de cette époque date l'importance réelle de Mostaganem. Attirées par la fertilité du sol, de nombreuses familles maures vinrent se fixer sur le territoire de cette ville : de grandes exploitations agricoles furent entreprises ; la culture du *coton* fut alors importée avec succès dans cette partie de la Régence, et les plaines de l'Habra se couvrirent des plus riches produits de l'espèce. (Voir, dans la *Revue algérienne et coloniale*, n° d'avril 1860, t. II, p. 309 et suiv., un article traduit de l'arabe sur la *Culture du coton et du lin*.) — Sous le règne de l'empereur Galien, l'Afrique septentrionale fut désolée par d'affreux tremblements de terre ; un grand nombre des villes du littoral furent submergées, et des sources d'eau salée jaillirent dans plusieurs localités. Peut-être faut-il attribuer à ces catastrophes l'aspect abrupt de la côte de Mostaganem, qui, effectivement, semble conserver les traces d'un grand bouleversement. Sans doute alors une partie du rivage, et avec elle le port romain, furent engloutis par la Méditerranée. La formation des lacs salés d'Arzew et de la *sebkha* (terrains saignants, salines) d'Oran peut se rapporter aux mêmes causes.

tout son territoire au domaine de l'État, à la seule exception du terrain des *Medjerd*, qui obtinrent seuls de conserver leurs droits sur la portion de terre qu'ils occupaient à l'ouest de la Mina et du Chelif.

Suivant un usage répandu chez les musulmans, de consacrer certains immeubles aux dépenses de telle ou telle partie des services publics, le territoire confisqué sur les Mehals fut affecté à l'entretien de la cavalerie des principaux chefs arabes qui avaient aidé les conquérants pendant la guerre; et, afin que la trace de cette affectation particulière ne se perdît point, ces territoires reçurent le nom caractéristique de *Sabeka du Makhzen*, ce qui signifie *terre constituée de main-morte pour l'entretien du Makhzen* ¹.

Voici, d'après la tradition universellement admise dans le pays, comment les choses se passèrent. Les principaux chefs alliés des Turcs, appartenant à diverses tribus du pays, vinrent s'établir, avec leurs *douars*, au milieu des vastes solitudes qui entourent Oran. Le bey leur partagea, sur les *Sabeka du Makhzen*, des domaines plus ou moins considérables, suivant le nombre des familles qu'ils avaient amenées avec eux. Ce sont ces domaines que l'on appelle *Mechta*.

Telles sont maintenant les conditions du contrat qui eut lieu entre les chefs de douars, investis par toutes les tentes qui les suivaient de l'autorité du père de famille, et le bey d'Oran, stipulant au nom de l'État.

La jouissance de chaque *mechta* fut octroyée à la condition que les cavaliers du douar fourniraient le service de guerre, et moyennant une redevance annuelle minime, en nature, destinée à constater, chaque année, le droit de l'État, et par suite à le perpétuer.

1. Chez la plupart des tribus arabes, la propriété territoriale est ce qu'on appelle *sabeka* (d'un mot qui veut dire *devancer*). Le terrain est devenu la propriété du *premier occupant*; les terres possédées par *sabeka* ne se vendent point. Chez les tribus d'origine berbère, la propriété est *melk*; les terres peuvent se vendre et s'aliéner comme nos propriétés françaises.

C'est du mot arabe *makhzen* qu'a été formé le mot français magasin. — *Makhzen*, arsenal, exprime ici les tribus alliées dont les contingents en hommes, fantassins et cavaliers, constituaient le véritable arsenal des forces militaires des beys des provinces, etc. (Voir, dans l'ouvrage de M. Walsin Esterhazy, *De la domination turque dans l'ancienne Régence d'Alger*, le curieux chapitre, qui traite de l'organisation militaire des Turcs, et, en outre, *l'Histoire du makhzen d'Oran*, du même auteur.

Les contrats les plus anciens, en ce qui concerne la province d'Oran, remontent au bey Mustapha *Bou-Chelagham* (le père de la moustache), c'est-à-dire à l'an 1700 environ de notre ère. L'occupation d'Oran par les Espagnols, leurs opérations dans le pays, les guerres des Turcs avec les Marocains, remuèrent profondément toutes les populations des plaines dont nous nous occupons ; mais l'état de la terre, tel qu'il avait été établi par les premiers conquérants, ne fut jamais modifié, et l'histoire toute récente du pays montre le bey Mohamed *el-Kebîr* (le Grand), aussitôt après avoir expulsé pour la dernière fois les Espagnols d'Oran (1792), s'occupant immédiatement de rétablir les familles du Makhzen sur leurs anciens mehta, et distribuant de vastes territoires, toujours aux mêmes conditions, aux divers ordres de fonctionnaires et d'employés qui composaient sa maison et son organisation militaire ¹.

En outre, le bey se réservait le droit de retirer la jouissance

1. On se ferait difficilement une idée de l'amour de la propriété chez les musulmans. Un rapport sur le projet de loi des crédits extraordinaires de l'Algérie, présenté à la Chambre des députés (session de 1847), par M. de Tocqueville, contient la *note* que voici : « L'histoire de la tribu des Righas mérite, sous plusieurs rapports, l'attention de la chambre. Elle montre tout à la fois combien il est difficile de déplacer les tribus, et à quel point le sentiment de la propriété individuelle est puissant et la propriété individuelle sacrée. Les Turcs, fatigués des révoltes incessantes qu'ils avaient à réprimer chez les Righas, enveloppèrent un jour toute la tribu, la transportèrent des environs de Milianah sur des terres que possédait le beylik dans la province d'Oran, et permirent aux tribus voisines d'occuper leur territoire. La tribu des Righas, ainsi dépossédée, resta cinquante ans en instance auprès du gouvernement turc, pour obtenir la permission de revenir dans son pays. On la lui accorda enfin. Les Righas revinrent au bout de ce demi-siècle et reprirent possession de leur territoire ; bien plus, les familles qui avaient eu jadis la propriété de quelques parties du sol rapportèrent avec elles leurs titres et se rétablirent exactement dans les lieux qu'avaient cultivés leurs pères. » — Écoutons maintenant M. Berbrugger dans le *résumé* de l'ouvrage (p. 281-282) dont le titre est indiqué ci-après. « Le gouvernement de l'étranger vient-il à faiblir pour une cause quelconque, aussitôt le Berber se précipite du sommet de ses crêtes arides, d'où il n'a cessé de contempler d'un œil de regret ses anciennes et fertiles possessions. Pour lui point de prescription séculaire en faveur de l'usurpation ; car jamais chez lui le sentiment du patriotisme ni l'instinct de la propriété ne faiblissent ; et le jour où l'ennemi perd de sa force, on voit le Berber rentrer dans son bien, comme si, au lieu de plusieurs siècles, il n'y avait que quelques jours qu'on l'en eût dépouillé. Ils étaient sans doute de cette race aux souvenirs et aux espérances impérissables, ces Maures andalous que nous avons vus ici garder soigneusement les clefs des maisons que leurs ancé-

du mechta au chef de douar qui l'occupait, dans un certain nombre de cas, tous laissés à son appréciation. Ainsi le mechta était retiré, par exemple, pour cause de félonie ou de trahison ; parce que le douar n'avait pas le nombre de cavaliers qu'il devait entretenir ; parce que le douar n'était pas assez considérable pour remplir et cultiver le domaine dont il jouissait, etc., etc.

Les titulaires de mechta devaient en faire valoir les terres avec leur propre douar, aux familles duquel ils en partageaient chaque année la terre pour les labours. Le parcours des troupeaux s'y faisait toujours en commun. Ils ne pouvaient ni le louer ni en céder la jouissance à des étrangers.

Après leur mort, ils ne pouvaient partager leurs droits entre leurs enfants ; le mechta, comme *fief*, restait indivisible dans sa transmission ; mais le père qui avait accompli toutes les conditions de son contrat avait l'assurance de voir son mechta passer, après sa mort, à son fils aîné, ou tout au moins à celui de ses parents qui, après lui, devait être le chef de la famille. On suivait en cette circonstance, tantôt la règle de la *primogéniture*, tantôt celle de la *seniorité*. Du reste, la désignation du nouveau chef de douar était toujours confirmée par une décision du pouvoir, et par l'inscription du nom de ce chef au registre des mechta.

Nous avons trouvé plusieurs titres relatant les conditions auxquelles les beys avaient octroyé les mechta ; mais la plupart des chefs de douars jouissaient de leur mechta aux conditions ci-dessus énoncées, en vertu de la seule inscription de leur nom au registre des Mechta, appelé *Teftar* ¹.

Il résulte de ce qui précède, qu'en conférant la jouissance

tres avaient possédées en Espagne, dans la ferme conviction qu'elles leur serviraient un jour pour s'ouvrir la porte des antiques demeures paternelles ! »

1. Parmi les agents placés sous les ordres du khezadj, premier ministre et grand trésorier de la Régence d'Alger, étaient quatre écrivains, siégeant dans la Mehakema (siège officiel du gouvernement, au palais) et chargés de tenir les écritures sous la direction dudit ministre. Le chef de ces écrivains avait le titre de *Bach-Defstar*. Le *Defstar*, *Testar*, *Teftar*, etc., était le registre des actes officiels du gouvernement. La même organisation administrative existait, mais sur une plus petite échelle hiérarchique, dans les beylicks provinciaux. — Chaque ville des Beni-M'zab (Mozabites), possède son livre de chroniques, qui est appelé *Taftart*. (Voir, *Revue algérienne et coloniale*, n° de mars 1860, t. II, p. 125 et suiv., article de M. Henry Duveyrier sur le pays des Beni-M'zab, etc.)

d'un *mechta*, les beys n'aliénaient ni le fonds ni l'usufruit de la terre. C'était une véritable location, à des conditions parfaitement connues et déterminées à l'avance, acceptées par les deux parties, et toujours résiliable, après l'enlèvement des moissons, à la volonté de l'État.

Sur le territoire ainsi livré aux tribus composant le *Makhzen*, le gouvernement turc, procédant comme il le faisait à l'égard de la plupart des autres tribus, s'était réservé un certain nombre de domaines, qu'il faisait valoir par des fermiers ou des colons partiaires, et dont les ressources et provenances rentraient intégralement au trésor.

C'était un droit souvent contesté par les deys-pachas d'Alger, que celui dont usaient parfois les beys des provinces d'aliéner le domaine de l'État. Néanmoins, au milieu des crises répétées dont les environs d'Oran furent le théâtre pendant le dernier siècle, tant à cause de la lutte contre les Espagnols qu'à cause de celle, non moins sérieuse, qu'il fallut soutenir contre Ben-Cherif et les Dercaoua, les beys d'Oran, soit pour récompenser d'importants services rendus, soit pour augmenter les ressources de leur trésor souvent épuisé, aliénaient des portions assez considérables, soit des terres *sabeka*, soit des domaines réservés. Ces aliénations furent toujours consacrées par des actes authentiques, dressés avec le plus grand soin, revêtus du cachet des *kadis* des grandes villes, toujours chargés de les rédiger, et de celui du bey qui consentait à l'aliénation. Ils stipulaient invariablement, soit le prix d'achat, soit les motifs de la donation.

Plusieurs familles importantes des tribus *makhzen* obtinrent ainsi en toute propriété les *mechta* sur lesquels elles étaient établies. Elles purent alors s'y installer comme propriétaires, y faire des plantations, des constructions même, enfin les vendre, les louer et se les partager comme héritage.

Les terres ainsi possédées étaient devenues de véritables propriétés particulières, dans toute l'acception du mot, et rentraient dans la catégorie de celles qu'on désigne sous le nom de *Melk*, nom qui implique pour la propriété l'idée que nous en avons nous-mêmes.

Des titres qui constatent de semblables droits sur la terre sont la chose la plus précieuse pour un Arabe ; on peut affirmer qu'ils ne se perdent jamais, et, malgré les nombreuses révolutions qu'a subies le pays, il n'est pas rare d'en rencon-

trer qui ont cent cinquante ou deux cents ans d'existence. On s'expliquera facilement ce fait, en observant que l'usage du pays est de partager généralement les revenus de la terre, et non le fonds; de ne point changer l'unité d'exploitation, tout en divisant les produits; ce qui oblige chacun des héritiers à avoir en ses mains une copie authentique du titre original, avec les actes de partages successifs qui constatent la part qui lui revient.

Tel était l'état des choses au moment où le drapeau de la France fut arboré sur les murs d'Alger, en 1830.

Ce que nous venons de dire concernant la province d'Oran, à raison des renseignements spéciaux que nous avons été plus particulièrement à même d'y recueillir, s'applique indistinctement aux trois provinces constituant l'ancienne Régence d'Alger, et n'infirme en rien ce que M. Ad. Berbrugger a avancé dans un de ses récents ouvrages¹. D'après cet érudit, c'est vers le dernier tiers du quatorzième siècle qu'eut lieu dans le *Moghreb* (couchant) l'invasion définitive, ou plutôt l'installation des Arabes, jusqu'alors constamment repoussés et maintenus dans le sud, le pays de la soif, par les indigènes, les héroïques Berbers. « C'est à partir de ce grand mouvement de population, ajoute en *note* l'auteur, que la propriété des tribus de l'Algérie se trouva constituée telle que nous la voyons aujourd'hui. Les Turcs, qu'on a l'habitude de citer en pareille matière, — et bien à tort assurément, — n'ont fait que des changements sans importance à cette distribution de la population arabe, distribution qui, dans l'ouest, où elle s'est faite le plus récemment, a encore précédé leur établissement de près de deux siècles. »

Quoi qu'il en soit, c'est incontestablement à la période de la domination turque que remonte le régime organique de la propriété territoriale, et la régularisation d'un état de choses qui, avant l'arrivée des Turcs, était loin d'offrir, à raison des dissensions et des guerres, les garanties nécessaires à la

1. *Les Époques militaires de la Grande-Kabilie*, par A. Berbrugger, 1 vol. in-18 avec carte, Alger, 1847, Bastide édit. — La *note* citée est extraite de la page 191 (période arabe) et sert de développement au système de l'auteur. — Il est vivement à regretter que *l'Étude sur la conquête de l'Afrique par les Arabes*, de M. Henri Fournel, ne soit pas terminée: le savant et laborieux auteur de la *Richesse minérale de l'Algérie* ne peut manquer de fournir de curieux éclaircissements concernant le sujet que nous n'avons guère fait qu'indiquer.

mise en valeur et à la prospérité des établissements agricoles. Ainsi que M. Berbrugger le dit lui-même, mais dans un autre sens et pour une autre époque, aux tribus amies, il fallut octroyer des apanages pour récompenser leurs services; aux tribus hostiles, il fallut en concéder aussi pour les décider à mettre un terme à leurs brigandages et se les attacher. De là le système employé par les Turcs, système d'une application simple, on l'a vu, mais dont il nous a semblé que la connaissance pouvait servir à répandre quelque lumière sur les questions de propriété, en même temps qu'elle faciliterait peut-être les transactions d'immeubles avec les détenteurs indigènes.

PAUL-EUGÈNE BACHE,

Membre de la Société archéologique de Constantine
et de la Société historique algérienne.