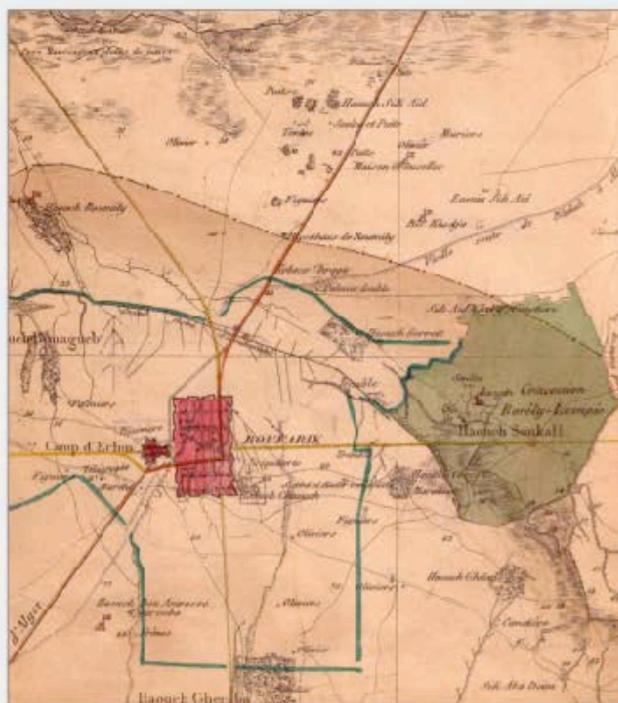


**Dictionnaires de droit foncier**

# **Dictionnaire des questions foncières pendant la colonisation de l'Algérie au XIX<sup>e</sup> s.**



**Gérard Chouquer**

**Éditions Publi-Topex  
Paris 2020**

Illustration de couverture  
Périmètre de colonisation de Boufarik en 1845

Éditions Publi-Topex  
40 avenue Hoche  
75008 Paris  
ISBN 978-2-919530-31-1



Paris - 2020  
(première édition 2012)

# **Dictionnaire des questions foncières pendant la colonisation de l'Algérie au XIXe siècle**

par Gérard Chouquer

Ce dictionnaire d'environ 320 définitions et notices concerne le régime foncier antérieur à la conquête française en Algérie, et, surtout, le nouveau régime mis en place par la colonisation.

**Abolition de la concession à titre gratuit au profit de la vente** — la concession à titre gratuit, en usage depuis 1841, est abolie en 1864 au profit de la vente, à l'époque où la colonisation et le peuplement n'étaient plus à l'ordre du jour.

**Abus de pouvoir en matière foncière** — dans la gestion foncière courante en Algérie, on observe plusieurs types d'abus de pouvoir : les *locations irrégulières de biens communaux* ; le *délit d'initié en ce qui concerne les périmètres de colonisation* ; la *spéculation immobilière* ; la *faveur dans la distribution des lots*. Voir à chacune de ces entrées. (Guignard 2010, 171-179).

**Accroissement du domaine de l'État** — indépendamment de l'accroissement dû à la conquête militaire, le domaine de l'État s'est accru de diverses autres façons : par récupération des terres réputées incultes (loi de 1844) ; par récupération des terres laissées en déshérence, qu'elles soient terres de tribus ou terres individuelles (loi de 1873) ; par intégration des terres abandonnées par les militaires (champs de manœuvre, terrains de fourrage, terrains de bivouac) ; par les différents séquestres prononcés en répression des révoltes (exemple en 1840, 1871) ; par le prélèvement de biens dans les territoires cadastrés lorsque les occupants ne présentent pas de titres ; par des expropriations destinées à liquider des conflits enlisés depuis longue date dans la procédure ; par des achats ou des échanges de terres auprès des tribus.

**Acte de délaissement et de délivrance des terres** — voir à *Délaissement de terres incultes au Domaine*.

**Agadir** — dit aussi *qelâa* ; place berbère.

**Agha** — à l'époque coloniale, administrateur nommé sur proposition éventuelle du *khalifa* ou du *bachagha*. Mais les *aghas* reçoivent leurs ordres à partir de la *Subdivision*.

**Aghalik** — territoire d'une ancienne tribu *makhzen*, placée sous l'autorité d'un *agha* ottoman. Plusieurs *aghaliks* constituent un *Khalifa*.

**Aghalik (terre)** — terre passée sous le contrôle de l'autorité ottomane et du dey d'Alger, constituant les domaines fonciers des fonctionnaires ou *aghas* ; synonyme de *beylik*. Les domaines servent surtout au ravitaillement de l'armée et de la cavalerie. Les communautés locales (kabyles, par exemple) n'en sont qu'usufruitières.

**Allotisseur (agent)** — agent du Service de Topographie chargé de se transporter sur les lieux d'un périmètre de colonisation pour procéder au piquetage du lotissement urbain, du chemin d'accès, de la conduite d'eau et des chemins d'exploitation, conjointement avec l'ingénieur des Ponts et Chaussées. Cet agent participe ainsi au contrôle du travail du géomètre-topographe.

**Amin** — en Kabylie, équivalent du *caïd*. Président du *Tajmayt* (équivalent kabyle du *Djemâa*), conseil municipal d'une commune indigène ou douar.

**Arch (notion)** (1) — Dans l'Algérie précoloniale, notion signifiant fédération, tribu ou fraction de tribu et dont l'étymologie (c'est une forme dialectale dérivée du verbe '*araša* : « former un berceau » ou « une treille ») permet d'attribuer une origine commune, réelle ou fictive, à l'ensemble des membres de la communauté tribale. Mais ce n'est pas un terme qui désignerait la tribu partout en Algérie et de façon uniforme (la tribu se nommant d'ailleurs

*qabilâ*, mot à l'origine du vocable Kabyle). C'est la colonisation qui provoque l'évolution du sens du terme *arch*. Voir la notice suivante.

**Arch (terres)** (2) — « de tribu » dans la traduction française. Régime foncier du droit musulman dans lequel les terres sont collectives, indivises et inaliénables : chaque membre d'une tribu détenait un droit de jouissance précaire sur une parcelle qui lui était propre, la cultivait et la transmettait à ses héritiers en l'état mais ne pouvait en disposer autrement ; il payait l'impôt soit au ressort du Dar-es-Soltan (voir à ce terme), soit à celui du *beylik*, soit encore au chef de sa tribu. En cela ce régime s'opposait à la composante *melk* (individuelle ou familiale) de la propriété. Le terme *arch* a été traduit par "propriété collective" dans le texte de la loi du 22 septembre 1877. On le traduit aussi par tribu. Termes voisins : *azels* dans le Constantinois ; *sabeya* dans l'Ouest de l'Algérie. Selon Maurice Pouyanne (cité par D. Guignard, 2012, p. 49), qui écrit en 1900, « le fonds était réputé appartenir au Souverain [le sultan ottoman, le dey ou le bey en son nom] qui en abandonnait la jouissance à la tribu. Celle-ci usait de cette jouissance comme elle l'entendait, mais sans pouvoir aliéner le fonds. [...] tout membre de la tribu avait droit à la jouissance des superficies qu'il était à même de mettre en valeur. Le premier occupant conservait cette jouissance de la terre tant qu'il pouvait continuer à la vivifier, et il la transmettait dans les mêmes conditions à ses héritiers mâles en ligne directe. [...] les cultivateurs ne pouvaient consentir [...] aucun contrat de louage, d'échange, d'hypothèque ou autre, impliquant le titre de propriétaire. Quand ils mouraient sans héritier [...], leurs champs faisaient retour à la communauté qui en disposait en faveur de ses membres insuffisamment pourvus. Si ces mêmes champs étaient laissés sans culture par l'usager [...], la *djemâa* [de l'arabe *jmâ'a*, l'assemblée de notables] avait également le droit d'en disposer ». Cette jouissance du sol accordée au primo arrivant est mieux rendue avec le terme *sâbqa* (« antécédent », « précédent ») qui, retranscrit « sabega », est utilisé par les Français pour l'ouest de l'Algérie, concurremment avec « arch » et comme synonyme. Pouyanne reprend ici plusieurs dispositions légales issues de la science juridique islamique (*fiqh*). Elles s'appliqueraient donc seules et uniformément sur ces « immenses territoires soumis à un mode de possession spécial, bien différent de la propriété *melk* ». À quelques variantes près, ces descriptions tranchées, aux vertus classificatoires, se retrouvent dans l'ensemble de la littérature juridique française de cette époque. L'historien Didier Guignard pour l'Algérie, à la suite des travaux sur la Tunisie de l'historien Abdelhamid Hénia, y voit non pas une catégorie foncière précoloniale, mais au contraire une invention de la colonisation française, à l'instar de la catégorie *melk* ou *milk*. Voir à : Invention de la tradition « melk » et « arch » en Algérie.

**Arpenteur** — dans l'Ordonnance de 1844, l'arpenteur intervient pour assister les propriétaires convoqués pour une expropriation ou une occupation temporaire précédant l'expropriation pour cause d'utilité publique (art. 52), il peut être désigné d'office pour les représenter si elles sont absentes (art. 54) ; choisi par le Directeur des finances, il accompagne l'agent de l'administration du Domaine sur le terrain prévu pour une expropriation, et il prête serment auprès du Juge-commissaire (art. 53) ; il lève le plan parcellaire de la zone prévue pour l'occupation et dont l'agent chargé des travaux a déterminé au préalable le périmètre « par des pieux et des piquets » ; ensuite, de concert avec l'Agent du Domaine, il fixe le plan des propriétés particulières (art. 53) ; il effectue, par procès-verbal, les évaluations diverses nécessaires à l'expropriation, y compris le temps qui doit être accordé aux occupants pour évacuer les lieux (art. 55).

**Arrêt officiel de la politique de colonisation** — c'est l'objet du décret de 1919. Il a été précédé, en 1899, d'une instruction similaire du Gouverneur Général concernant les communes mixtes de la Grande Kabylie. Mais de 1900 à 1920, ce sont néanmoins encore 59 centres qui furent créés et 140 périmètres anciens qui furent agrandis, pour un total de près de 200 000 ha.

**Arrêté du 18 avril 1841 sur les concessions en général et la formation des centres de population** — premier texte, pris par Bugeaud, organisant la colonisation, dégageant les assiettes foncières nécessaires à la fondation des villages ou centres de colonisation. Le texte traite des centres de populations (art. 1), de leur périmètre et de leur plan (art. 2), des procédures (art. 3 et 4), de l'affectation aux besoins de la colonisation des propriétés domaniales non réservées au Domaine public (art. 5), de l'expropriation d'urgence des terres particulières ou des corporations (art. 5), de la forme de la distribution aux colons (art. 6), du titre provisoire de concession du colon (art. 7), des substituts (art. 8), de la vérification, par l'agent de la direction de l'intérieur, de l'exécution des conditions par le colon (art. 9), des délais supplémentaires (art. 10), de la libération anticipée du colon quand il a justifié des conditions imposées (art. 11), de la délivrance du titre définitif de propriété (art. 12), du retrait de la concession pour non respect des conditions (art. 13), des recours (art. 14).

**Arrondissement** — il est créé par l'arrêté du 9 décembre 1848, en même temps que les Départements des territoires civils. Il est dirigé par un sous-préfet. De 1848 à 1900, on observe la création de 17 arrondissements pour 3 départements.

**Attribution au Domaine des biens fonciers ottomans** — l'arrêté du Commandant en Chef du 8 septembre 1830 attribue au Domaine les biens immeubles laissés vacants par les Ottomans, dont l'immense patrimoine foncier des *beyliks*. S'y ajoutent les biens séquestrés des tribus rebelles, les biens des immigrés turcs, et les biens des domaines religieux (*Habous*). L'administration française prenait donc la suite de la gestion beylicale et estimait que le foncier lui revenait de droit. Cependant la réalisation de ce transfert fut fortement gênée par la disparition des archives, et provoqua les accaparements et la spéculation (revente immédiate des biens accaparés, y compris aux autochtones).

**Attributions territoriales** — l'une des toutes premières expressions pour désigner les concessions, dans l'ordonnance du 27 septembre 1836. On parlera ensuite de concession ordinaire. Le texte prévoit un lot agraire de 4 ha, et la remise aux colons d'autant de lots qu'ils ont d'apport soit financier soit en nature (bras, bestiaux, matériel aratoire), avec une limite à trois lots. Le colon doit défricher et mettre en culture au moins le 1/3 de son lot sous un délai de trois ans, planter 50 arbres forestiers ou fruitiers de haute tige par hectare et assainir et drainer les parties marécageuses. Pour le lot urbain, les attributaires doivent respecter le plan d'alignement.

**Azel** — terme désignant la propriété collective dans le Constantinois, synonyme de *arch*.

**Azel (terres), Azil** — à l'époque ottomane, terres concédées par le beylik sous condition de versement d'un loyer. À l'époque de la colonisation française, sous l'influence d'Ismaïl Urban, conseiller de Napoléon III, ces terres domaniales — jadis concédées au bon vouloir du bey, qui pouvait démettre ou déplacer les ayants droit à tout moment — ont été redéfinies comme étant des « propriétés collectives » (*arch*).

**Bagne français** — l'Algérie fut le premier bagne français hors du territoire métropolitain, avant la décision de choisir la Guyane comme bagne officiel (en 1854) et la Nouvelle Calédonie comme lieu d'exil des déportés politiques (en 1864).

**Bail de colonisation** — bail prévu par le décret du 16 octobre 1871 par lequel le Gouverneur Général met en exécution la loi du 15 octobre conçue pour l'immigration des Alsaciens-Lorrains, et étendue ensuite à tous les autres colons en 1874. Le concessionnaire reçoit la terre à bail de l'Administration et doit : 1. une redevance symbolique à l'État d'un montant d'un franc ; 2° résider sur sa concession de manière continue neuf ans consécutifs (durée réduite à 5 ans par le décret du 15 juillet 1874) en échange d'une promesse de propriété. Jusque là, il qu'un titre provisoire de propriété. La résiliation du bail et la déchéance du concessionnaire interviennent si les conditions de résidence et de culture ne sont pas constatées. Les rédacteurs du décret s'inspirèrent de la législation américaine en matière de concessions individuelles, à savoir la loi dite du *Homestead* : en retour de la terre dont la propriété définitive est assurée au colon après un délai donné, celui-ci est tenu d'y résider par la suite de manière effective durant un certain délai avant son aliénation éventuelle. Le principe du bail (peu stimulant pour les candidats, malgré les améliorations de 1874) est abandonné en 1878 au profit des modes traditionnels de la vente ou de la concession gratuite.

**Bail de colonisation d'une grande concession** — le décret du 15 juillet 1874 permet aussi la grande concession aux particuliers, à condition d'y construire un village et de garantir son peuplement par des familles françaises d'ouvriers, d'artisans ou de cultivateurs, auxquelles les lots devront être par la suite rétrocédés.

**Berrouaguia** — exemple de colonie ou centre pénitentiaire du Second Empire.

**Beylik** — province ou région, dont le siège administratif accueille le bey, gouverneur nommé par le dey. Le beylik est divisé en *outhan* ou *watan*. Le *beylik* possède de grandes réserves foncières dont la confiscation et la réunion au Domaine privé de l'État formeront la base foncière initiale de la France en Algérie.

**Beylik (domaine, terre)** — domaine d'État à l'époque ottomane, sous autorité des beys, nommés par le dey d'Alger. Cf. aussi terres *aghaliks*.

**Bilan de la vérification des terres de 1848** — voir à *Vérification des terres de 1848*.

**Bornage périmétrique des tribus** — pour reconnaître la propriété des tribus sur leur terres, mais aussi pour les cantonner à une partie seulement de leurs espaces agricoles et pastoraux, la solution du bornage périmétrique de leur territoire a plusieurs fois été avancée. L'opération de bornage doit prélude à une répartition interne des terres aux divers groupes qui composent la tribu, par *ferka*, *douar* et *haouch*.

**Boufarik** — première fondation coloniale de la Mitidja et seconde fondation coloniale sur plan régulier en Algérie. Centre d'hébergement pour immigrants créé en 1836 par un décret du Maréchal Clauzel, pour faire surgir un centre d'accueil et ouvrir les *haouchs* de la plaine à la colonisation, en profitant de la localisation près du camp militaire déjà en place (camp d'Erlon) et de la présence d'anciennes terres beylicales disponibles. Le centre est d'abord dessiné par le Service des Bâtiments civils. Il comporte 502 lots urbains de 3000 m<sup>2</sup> et le colon doit bâtir dans l'alignement. Chaque colon reçoit au maximum 3 lots de culture

de 4 ha chacun. Il doit les border et les cultiver dans un délai de 3 ans, planter cinquante arbres forestiers par hectare, assainir les parties marécageuses. Les colons reçoivent des promesses de concession échangeables contre des titres définitifs, après accomplissement des obligations souscrites. Enfin, ils restent débiteurs d'une redevance de deux francs destinée à couvrir l'État de ses travaux préparatoires. Les difficultés de cette première fondation, et le succès qui s'installa après l'assainissement (Clauzel ayant mis en œuvre des solutions comparables à celles qu'il avait employées à Mobile ou La Mobile, aujourd'hui en Alabama, dans un milieu tout aussi hostile), contribua à faire de Boufarik un élément du mythe colonial algérien : les terres sont vides, malsaines et à l'abandon par les autochtones, mais l'État colonisateur est protecteur et entreprenant, et le colon travailleur et persévérant. Ainsi, le Maréchal Clauzel fut l'initiateur de ce quasi premier projet de village créé *ex nihilo* destiné au peuplement civil européen, et le précurseur du projet de Bugeaud, avec son armature de villages de peuplement dans la Mitidja.

**Documents graphiques concernant la mise en œuvre de la colonisation agraire à Boufarik**

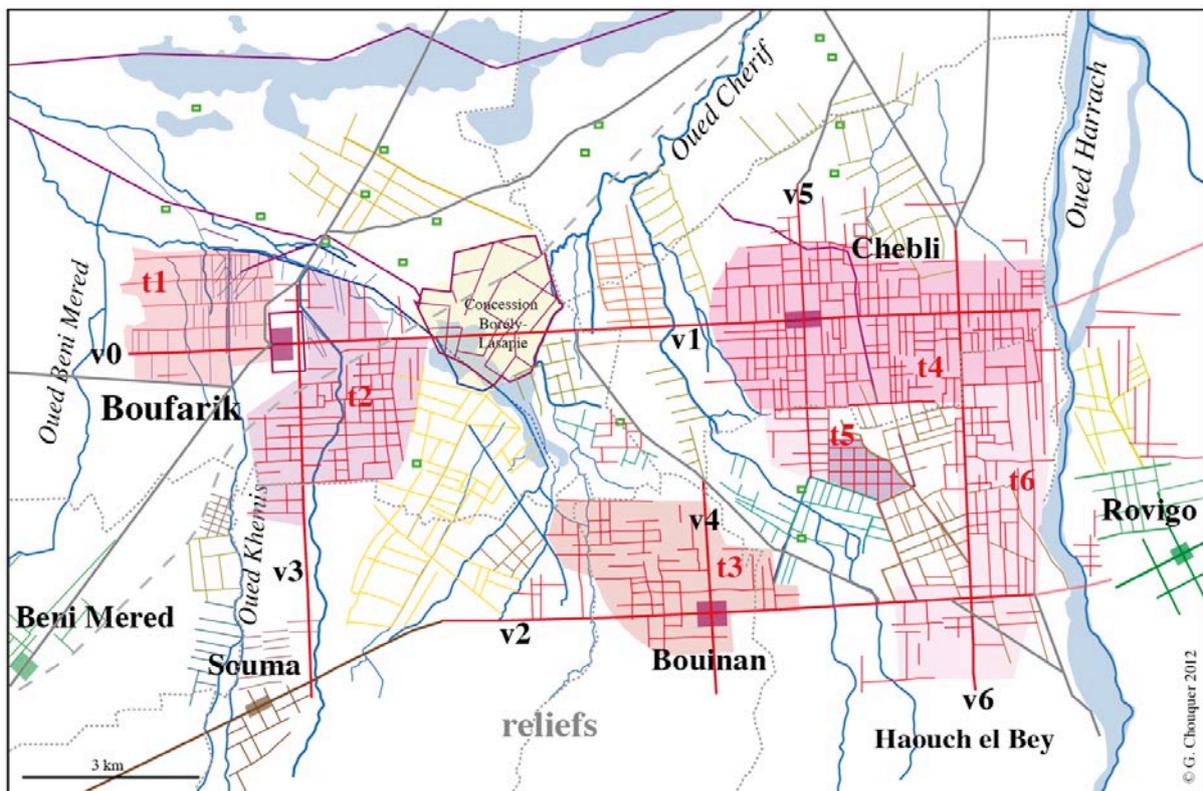


Fig. 1 — Les trames viaires et agraires des centres de colonisation de Boufarik, Chebli et Bouinan en Mitidja centrale.

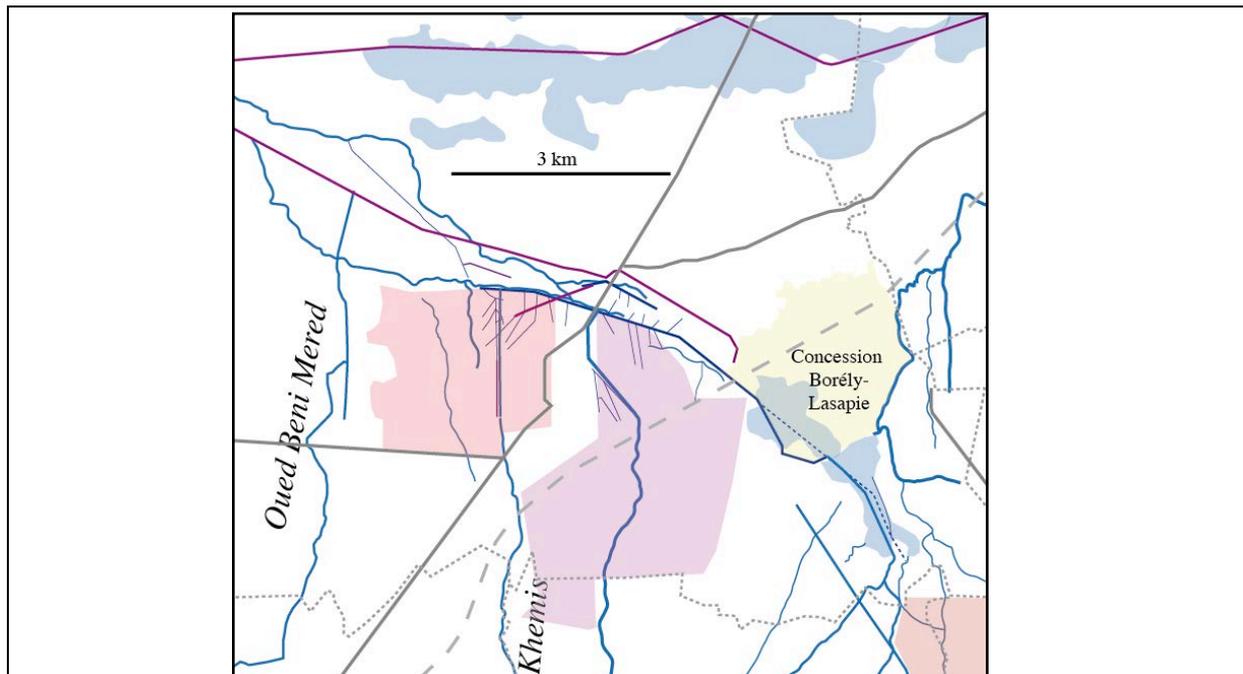


Fig. 2 — Le site d'implantation de la colonie de Boufarik (les fonds colorés soulignent les emplacements et les aires d'extension des trames du lotissement agraire colonial ; en bleu, les zones marécageuses).

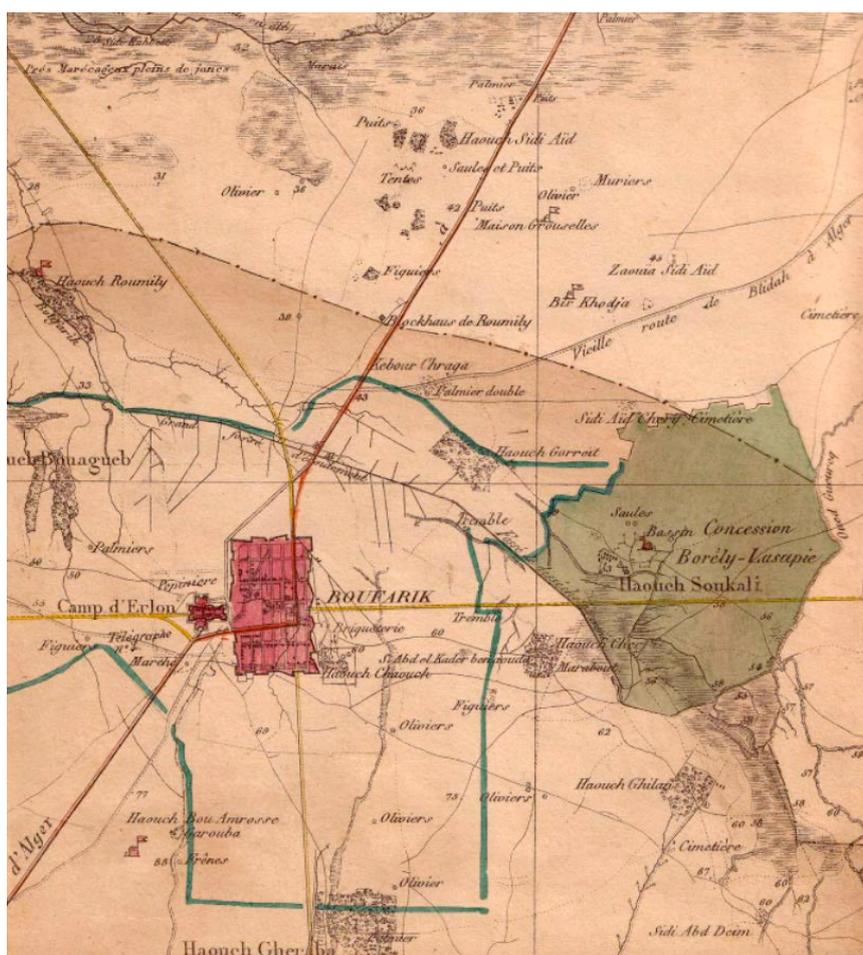


Fig. 3 — Carte de 1845. Le périmètre de colonisation est décidé mais les trames agraires ne sont pas encore réalisées. En revanche, la concession dite Borély-Lasapie est déjà actée et ses limites précisées.



Fig. 4 – Le plan de lotissement de Boufarik redessiné d’après les documents des années 1852-1856.



Fig. 6 — Le détail du lotissement de la trame **t1** à l’ouest de Boufarik, avec les bandes intermédiaires est-ouest, les unités subintermédiaires de 8 ha (ici différenciées par les couleurs) et les parcelles de 4 hectares, bases de l’attribution.

**Bureau arabe départemental** — structure d'administration créée en 1854, sur le modèle des Bureaux militaires, pour administrer les populations indigènes des territoires civils, et soumis au Préfet. Les Bureaux départementaux avaient surtout pour mission d'assurer la surveillance politique des tribus et de réunir les conditions pour l'agrandissement ou la création des périmètres de colonisation. Mais, devant leur échec, ils sont supprimés en 1864. Ils renaîtront en 1870.

**Bureau arabe militaire** — base de l'administration en territoire militaire et partie d'une *Subdivision*. Initialement nommés *Bureaux des affaires arabes*. Chaque Bureau gouverne un district appelé *Cercle* dans lequel sont regroupés les territoires des différentes tribus soumises. Dans les Cercles, le droit est territorial et l'Européen qui s'y trouve ne relève pas du droit civil commun. Au XIXe s., il y a 21 Bureaux arabes en Algérie. Les Bureaux arabes ont été contestés par les autorités civiles car ces dernières craignaient qu'il s'agisse, de la part des militaires, de créer un État dans l'État. En revanche, les Bureaux ont été des opposants à la colonisation civile de peuplement et les populations arabes y ont vu une certaine protection de ce point de vue.

**Bureau des Affaires indigènes** — nom que prennent les anciens *Bureaux arabes* dans les territoires du Sud, après la disparition des *Bureaux arabes* dans le nord de l'Algérie, après 1870.

**Cadastre des propriétés musulmanes de 1863** — le recensement des terres musulmanes est initié par le sénatus-consulte de 1863 qui instaure le régime de propriété privée. Mais un seul *douar* fut cadastré entre 1863 et 1870.

**Caid** — chef des grandes tribus, jouant le rôle d'administrateur à l'époque coloniale, dominant les *Cheikhs* des plus petites tribus. Leur territoire forme un *caïdat*. Terme par lequel on désigne le maire, à la tête du conseil municipal d'une commune indigène.

**Canton** — cette circonscription plus théorique que réelle n'est pas l'équivalent du canton français. Créé en 1854, en même temps que le Conseil général, son but était de fournir une assise électorale pour cette assemblée.

**Cantonnement des tribus** — opération visant à restreindre le territoire de tribus dont l'administration coloniale estime qu'il est trop vaste. C'est une opportunité de dépossession, et surtout des meilleures terres, en outre fondée sur une assimilation douteuse entre catégories juridiques : l'État, en tant que nu propriétaire du sol *arch*, impose le partage entre lui, nu propriétaire, et le détenteur du sol, usufruitier, ce qui revient à faire un parallélisme inexact entre nue propriété et *arch*. Le partage a pour conséquence le prélèvement d'une partie du sol en pleine propriété au profit de l'État ; le reste est laissé au détenteur, qui obtient, en retour de la jouissance qu'il a perdue sur la portion prise par l'État, la pleine propriété du sol sur lequel il est cantonné, mais après qu'elle ait été francisée. Le cantonnement ne fut pratiqué qu'à titre d'essai dans cinq tribus (trois dans le province d'Alger, une en Constantinois et une en Oranie) en raison des difficultés d'application, car il supposait résolu l'inventaire des terres *melk* et *arch*, ainsi que le constat des titres de propriété : pour cela on constata qu'il fallait en passer par un cadastre complet. Voir à *Contresens sur le droit foncier local*.

**Cap Matifou** — seconde fondation de village arabe, dans le cadre de la colonisation indigène (voir à cette expression). Il était destiné à la tribu des Aribis, parce que celle-ci avait fourni des cavaliers à l'armée française. Mais l'octroi des terrains fut l'origine d'un conflit avec les colons de La Rassauta qui revendiquaient les mêmes zones. Le village ne vit le jour qu'après le départ de Bugeaud.

**Capitaineries** — annexes du service du Génie, installées dans les *Cercles* pour la réalisation des travaux de terrain et la faisabilité et la sécurité des projets.

**Capital minimum du colon** — pour être admis à une concession de terre en Algérie, le candidat colon doit justifier théoriquement d'un capital de 20 000 francs. Mais les prospectus soulignent qu'il est nécessaire de disposer en réalité de 45 000 à 50 000 francs, si on veut remplir les charges (construction de l'habitation, défrichement, subsistance pendant le temps d'improductivité) et si on ne veut pas courir à un échec.

**Castramétation** — l'art de tracer les camps. C'est une partie de l'enseignement dans les Écoles militaires et on fait d'ordinaire dériver la forme des villages de colonisation de la forme du campement militaire. Mais d'autres héritages peuvent également être évoqués.

**Centimes additionnels pour la constitution de la propriété indigène** — les frais d'enquête, de délimitation des terres et d'établissements des actes de propriétés n'étaient pas à la charge de l'État français mais étaient financés par un prélèvement de 4% payé par les Algériens, en plus des impôts arabes. Ce prélèvement était nommé « centimes additionnels pour la constitution de la propriété indigène ».

**Centre de colonisation** (1) — « entité territoriale destinée à des colons ruraux européens, au centre de laquelle se situe un lotissement urbain en damier dénommé village, entouré d'un autre lotissement rural, limité, au découpage interne régulier, prédéfini et baptisé *Périmètre de Colonisation*. Le centre de colonisation (*centre de population*, ou *centre européen*, *village européen* ou encore *village de colonisation* et *centre de population européenne*) n'est donc pas tel que cela a été souvent rapporté ou comparé, par raccourci, semblable à un *presidio* américain ou à un comptoir asiatique, embryon d'une future ville appelée à se développer, notamment à partir de son noyau en grille orthogonale. Le centre de colonisation, même si aucun commentaire officiel n'est venu le définir, est d'abord un projet arrêté, une réalisation finie. Tout agrandissement ou développement urbain est d'ordre exceptionnel, du moins à l'origine. La préférence ira le plus souvent à la création de nouveaux centres qu'à l'établissement de lots urbains supplémentaires. Il était préférable d'étendre le peuplement et non simplement de le densifier en quelques points. » (définition de Tarik Bellahsene, p. 250). L'emplacement d'un centre est défini par cinq critères : salubrité, alimentation en eau, sécurité, accessibilité, centralité. De 1848 à 1928, on a construit 475 villages ou centres de colonisation au sein des périmètres de colonisation.



Comparaison des plans des centres de colonisation de Chebli et de Bouinan, près de Boufarik, à la même échelle. La place est au centre. L'église est à chaque fois située au sud et également orientée au sud.

**Centre de colonisation (2)** — Après 1930, le centre de colonisation ne désigne plus le village de colonisation mais la ville voisine, et ce glissement sémantique montre l'évolution de la perception de la colonisation par les Français eux-mêmes. Pour cette raison, l'attention se détourne des villages en damier et déforme l'idée originelle de centre de colonisation.

**Centre de colonisation maritime** — dans le plan de Bugeaud et du gouvernement français, on mit en œuvre la création de centres maritimes destinés en principe à recevoir des immigrants français, afin de contrebalancer l'arrivée d'autres Européens. Trois villages seront fondés, de taille modeste avec une vingtaine de maisons chacun : Aïn Bénian, Sidi Ferruch et Notre-Dame de Fouka.

**Centre de population européenne** — voir à *Centre de colonisation*.

**Centre européen** — voir à *Centre de colonisation*.

**Cercle civil** — territoire correspondant au *district* (voir à ce terme). Le district devient le Cercle civil par l'ordonnance du 15 avril 1845 (le terme de cercle étant un écho du Cercle des territoires militaires), et il est alors souvent dit "commune". Le Cercle civil n'a pas de personnalité morale et n'a pas de budget. Il est dirigé par un commissaire civil qui cumule les fonctions d'administrateur, maire, juge de paix, officier de police. Le cercle civil peut regrouper plusieurs centres de colonisation.

**Cercle militaire** — nom du territoire gouverné par un *Bureau arabe militaire*. Il forme une fraction de la *Subdivision* d'armée d'infanterie et est dirigé par un commandant chef ou un capitaine chef. C'est un vaste territoire à vocation locale, créé dès 1834 à Alger. Le dernier *Bureau arabe militaire* sera supprimé en 1922, signant la disparition définitive du Cercle.

**Certificat de domanialité** — document rédigé par le Vérificateur des Domaines avant la fondation d'un Centre de colonisation, lorsque les terres appartenant à l'État n'ont pas encore été recensées ou viennent d'être acquises.

**Cession d'un lot** — un colon qui a résidé six ans sur son lot peut céder ses terres à quiconque remplit les conditions pour être lui-même concessionnaire. L'acte de cession est obligatoirement soumis à l'approbation de l'autorité qui a accordé la concession.

**Chafâa** — indivision. C'est un élément majeur du droit musulman. La loi de 1873 présente le droit de *Chefâa* ou *Chafâa* comme l'équivalent, en droit musulman, du retrait successoral, mécanisme régi par l'article 815 du Code civil (« nul n'est tenu de rester dans l'indivision »). En droit civil français, il suffit d'avoir une part de la propriété d'un bien pour pouvoir demander et obtenir la licitation ou vente aux enchères du bien. En abrogeant le droit de *Chafâa* et en francisant la propriété musulmane, on porte ainsi atteinte à une des bases foncières de la société arabe.

**Cheikhs** — administrateurs locaux, chefs de tribus influentes, officiellement nommés par le colonel de *Subdivision* et relevant des commandants des *Cercles*. Les *cheikhs* des plus petites tribus sont officiellement nommés par les commandants de Cercle et communiquent avec lui par l'intermédiaire des *caïds* en fonction dans les grandes tribus.

**Circonscription cantonale** — fraction d'une *Commune mixte militaire*, avant que cette dernière passe sous administration civile. La Circonscription cantonale militaire disparaîtra vite, remplacée à partir de 1875 par une petite commune mixte.

**Civiliser** — le terme dispose d'une signification technique dans le cadre de la colonisation en Algérie : il désigne le fait de remettre à l'administration civile un territoire jusque-là sous administration militaire, et ceci à partir des décisions de 1870.

**Colon** — à l'origine de la présence française en Algérie, et à l'image de ce qui s'était passé en Amérique française, le terme désigne le (grand) propriétaire terrien, le cultivateur, le tenancier d'une terre, par opposition au "colonisateur" (militaire) qui désigne la force d'occupation. Voir à « colons aux gants jaunes ».

**Colonies modèles** — colonies de militaires ou de soldats-agriculteurs que Bugeaud envisageait dans les années 1840.

**Colonisation à l'entreprise** — voir à *Système Lamoricière*.

**Colonisation Agricole de la seconde République** — projet inspiré par les idées sociales d'Enfantin, né après 1848, et qui consistait à envoyer en Algérie des ouvriers au chômage dont on ne voulait plus en France, pour associer « le prolétaire français au prolétaire arabe en un labour commun ». Le gouvernement de la IIe République débloqua la somme énorme de 50 millions de francs, ce qui explique le nom donné par la presse : "projet des

50 millions”. Les *Villages Agricoles* envisagés sont donc des espèces d’Ateliers Nationaux coloniaux, d’esprit collectiviste, à l’opposé de la colonisation privée et économique des entreprises et des sociétés. Le plan mis en place porta sur 42 fondations, les plus nombreuses étant dans la région d’Oran. La concession était de 50 à 75 hectares par famille, avec un lot dans le village, un lot de jardin et un lot de culture. Mais l’application sur le terrain par Changarnier fut très différente du projet et inconséquente : maisons construites à la hâte et peu solides ; taille unique quel que soit le nombre de personnes dans la famille ; lot réduit à 2-10 hectares au lieu des 50-75 promis ; et surtout, abandon complet de l’idée d’associer le prolétaire français au prolétaire arabe : il ne s’agissait plus que d’une banale colonisation française.

**Colonisation économique** — façon de désigner la colonisation libre ou privée.

**Colonisation indigène** — fondation de villages arabes par Bugeaud dans le cadre d’une stratégie d’alliances avec les tribus de la Mitidja en « récompense pour services rendus à la France ». Il s’agissait de tribus ayant déposé les armes et collaborant avec le conquérant. Le but profond de cette politique était de sédentariser les tribus nomades, et d’aller progressivement vers le cantonnement de leur espace, afin de récupérer des terres pour les autres formes de la colonisation. Le premier site choisi pour ce genre d’installation fut le Haouch Gourouaou, à proximité du village militaire expérimental de Béni-Méred, « premier essai [qui] doit être le commencement de la réalisation de tout un système » (Bugeaud).

**Colonisation libre et colonisation planifiée** — malgré les évidences de réussite de certaines installations individuelles, et l’échec de la politique de peuplement militaire de Bugeaud, les débats sur la colonisation tournent en faveur de la colonisation planifiée, réglementée, apte à développer l’immigration française, et à fonder sur place des « centres de colonisation européens ». Ce basculement se fait vers la fin des années 1840 et est officiel à partir du gouvernorat du duc d’Aumale en 1848.

**Colonisation pénitentiaire** — avec Napoléon III, l’Algérie devient le lieu d’exil des opposants ou « transportés politiques ». Les premiers eurent pour mission de renforcer six centres ou *Villages Agricoles* inachevés de la *colonisation agricole de la seconde République* (voir à cette expression).

**Colons aux « gants jaunes »** — aristocrates français, légitimistes, qui fuient la Monarchie de Juillet, et deviennent colons en Algérie. Ce sont les premiers grands propriétaires terriens, les premiers colons, qui perpétuent le modèle des grands propriétaires d’Amérique du Nord. Ce sont eux qui acquièrent, dans des conditions mal connues, des terres à la périphérie d’Alger.

**Commissaire de Cercle** — l’administrateur d’un Cercle civil ou Commissariat civil.

**Commissariat civil** — structure d’administration des fondations coloniales à leur début, dépendant de l’Intendant civil. Ces commissariats évolueront ensuite en communes de plein exercice.

**Commission d’Afrique de 1833** — commission créée par une ordonnance royale, présidée par le Général Bonet, et qui a dû donner un avis sur l’opportunité de rester ou non en Algérie. Elle a édicté des préconisations pour la création des centres de peuplement

et s'est donc trouvée à l'origine de la colonisation de peuplement.

**Commission d'arrondissement** — nom que prend la *Commission des centres* à partir de l'arrêté du 21 décembre 1881. La commission, entièrement civile, n'est plus qu'un organe de contrôle des décisions d'implantation. Elle n'a plus la même initiative. Elle fonctionne par tournée générale sur les sites à inspecter.

**Commission de liquidation des indemnités** — commission mise en place pour statuer sur les demandes d'indemnité provoquées par les réquisitions de terres et les expropriations pour cause d'utilité publique, notamment pour créer des périmètres de colonisation, antérieurement à l'ordonnance de 1844 qui définit la procédure pour les cas à venir.

**Commission des Centres** — instance créée par l'arrêté du 2 avril 1846, qui édicte des préconisations pour la création de centres de peuplement : sécurité, salubrité, propriété, communications, alimentation en eau, commerce, dépenses. Elle est composée, en territoire civil, d'un ingénieur des Ponts et Chaussées président de la commission, d'un officier du Génie, d'un officier militaire du *Bureau arabe*, d'un agent des Domaines, d'un médecin, d'un inspecteur de la colonisation, d'un agent du service des bâtiments civils remplissant la fonction de secrétaire ; en territoire militaire, d'un officier du Génie président, d'un ingénieur des Ponts et Chaussées, d'un officier du *Bureau arabe*, d'un inspecteur de colonisation, d'un médecin officier de santé (un militaire), d'un agent des Domaines, secrétaire. Curieusement, on n'y trouve pas de géomètres-topographes, malgré le rôle de ceux-ci dans la définition des périmètres de colonisation. Ceux-ci n'entreront dans les Commissions des centres (devenues *commissions d'arrondissement*) qu'en 1881. Les commissions évolueront après 1871. Désormais, leur composition (en territoire militaire ; inchangée en territoire civil) est la suivante : le Général Commandant de Subdivision (Président) ; le Chef de bataillon du Génie ; le Médecin (militaire) dit "au moyen des hôpitaux" ; trois propriétaires et/ou Conseillers municipaux, voire le Maire d'un centre ; le Géomètre militaire de la circonscription (Cercle ou Subdivision) ; le Vérificateur des Domaines (Secrétaire).

**Commission des Titres** — mise en place en 1854 pour délivrer des titres aux Indigènes faisant l'objet de concessions gratuites, dans le cadre de la politique foncière préconisée par la *Commission Walwein*. Voir à cette expression.

**Commission des transactions et des partages**, dite **Commission Walwein** — commission mise en place en 1852, présidée par le conseiller de préfecture Auguste Walwein (notaire de formation), et dont l'activité dura jusqu'en 1867. Elle est composée de Walwein, de Péchot, chef du bureau arabe d'Alger, de Toupé, chef du Service topographique, de Roubière, vérificateur de l'Enregistrement et des Domaines et de Roi, inspecteur de colonisation. Sa mission fut d'éclairer le Domaine sur la situation des terres à la suite du séquestre de 1840 dans la Mitidja, des expropriations de 1841, des débuts de la colonisation et des effets des ordonnances de 1844 et 1846 qui introduisaient les titres fonciers et de la vérification des titres et des territoires opérée par les différents *Conseils* mis en place à la suite de l'ordonnance de 1846. Dès que le Service des Domaines, pour poursuivre la colonisation, voulut s'emparer des terrains que les Conseils lui avaient attribués après vérification des titres, il y eut des plaintes qui bloquèrent en partie le processus. En effet, comme de nombreux Indigènes n'avaient pas accompli les démarches nécessaires, certains ne savaient même pas que leurs terres faisaient partie du séquestre de 1840 ; comme, devant l'ampleur des transferts au profit du Domaine (voir les statistiques à

*Vérification des terres de 1848*), il fallait laisser des terres aux Indigènes, ou les recaser en cas d'expropriation ou de confirmation du séquestre, une enquête détaillée s'avérait nécessaire. Ce fut l'œuvre de la Commission Walwein, pour la région d'Alger, en lien avec les bureaux arabes qui suivaient le déroulement des travaux. Le but de la commission était d'opérer les *partages* amiables entre les Indigènes et l'État, des propriétés indivises de la région d'Alger, et les *transactions* à consentir en faveur des Indigènes détenteurs de propriétés non réclamées et qui ont encouru la déchéance prévue à l'article 5 de l'ordonnance de 1846. Mais au lieu de restituer des terres aux Indigènes et de revenir sur les déchéances prononcées, Walwein en souhaitait le maintien rigoureux, et préférait régler la difficulté par des concessions aux Indigènes à titre gratuit, ce qui les faisait entrer dans le monde du titre et de la propriété délivrée par l'État et les faisait sortir de l'indivision. Ce choix politique conduisit à mettre en place, en 1854, une *commission des titres*. La *commission des transactions et des partages* fut liquidée en novembre 1867.

**Commission des transactions et des partages**, dite **Commission Demanche** — commission équivalente à la *commission Walwein*, constituée sous l'autorité du sous-préfet Demanche (puis du sous-préfet De Chancel), pour la région de Blida, et mise en place en avril 1852. À partir d'avril 1855, la commission fut placée sous l'autorité de Walwein, qui présida donc les deux commissions, celle d'Alger et celle de Blida.

**Commission parlementaire de 1873 (débat de la)** — la commission parlementaire de 1873 chargée de discuter de l'application de la décision d'introduire la propriété privée en Algérie, a opposé deux visions différentes de la colonisation. La première préoccupation de cette assemblée fut d'adopter des mesures plus efficaces pour enlever la terre aux Arabes, cherchant à masquer les transferts fonciers illégaux commis lors de la colonisation. L'objectif à atteindre était la destruction de la propriété collective ; le débat ne portait que sur les moyens d'en finir avec elle, révélant cependant des visions différentes. Le député Clapier, par exemple, voulait y arriver en appliquant les modalités du *sénatus-consulte de 1863*, selon lesquelles la propriété privée ne doit être introduite que dans les communes dont les parcelles sont déjà détachées du bien tribal ; la commission, sous l'impulsion de son président et rapporteur, Warnier, insistait au contraire, pour commencer cette opération par la fin, c'est-à-dire par déterminer le lot individuel de chaque membre de la communauté, et de le faire simultanément dans les 700 tribus. Le député Clapier soulignait, au contraire, qu'il était faux de prétendre que les Arabes avaient eux-mêmes émis la demande de partage de leurs terres : « Mais, en définitive, cette constitution de la propriété privée que vous voulez faire, sont-ce les Arabes qui la demandent ? Nous a-t-on apporté les vœux émis par les tribus, par les *djemma* ? Non, ils sont satisfaits de leur situation, de leur législation, leurs coutumes leur suffisent. Ce sont les spéculateurs et les prêteurs qui vous demandent le projet de loi » (séance du 30 juin 1873).

**Commission spéciale du séquestre** — commission instituée par l'arrêté du 5 janvier 1848 pour statuer sur les terres ayant fait l'objet du séquestre de 1840. Le but était de délimiter le plus étroitement possible les terres des Indigènes, afin d'en récupérer le plus possible pour le Domaine.

**Commission Walwein** — voir à *Commission des transactions et des partages*.

**Commune** — l'introduction de la commune dans l'organisation administrative de l'Algérie date de l'ordonnance du 28 septembre 1847 avec la création des six premières communes : Alger, Oran, Bône, Philippeville, Mostaganem, Bougie. L'ordonnance permet aux centres

de colonisation ayant acquis un certain niveau de devenir des communes avec un Maire, des adjoints et un conseil municipal. Dans ce cas, la commune se substitue aux anciens *Cercles civils* et *districts* (voir à ces termes). Vers 1880, la taille des communes en Algérie se situe autour de 15 000 à 30 000 ha.

**Commune de plein exercice** — apparue dès 1869, mais plus nettement avec la loi de 1884, la commune de plein exercice est celle qui dispose d'un corps électoral actif de plein droit, c'est-à-dire permettant une représentation musulmane, alors que les anciens *Commissariats civils*, *Cercles civils*, *Subdivisions* et *Communes mixtes* ne le permettaient pas.

**Commune de Subdivision, commune subdivisionnaire** — vaste commune qui apparaît au moment du passage d'un territoire militaire à la gestion civile en 1870. Elle est dite subdivisionnaire car elle reprend l'assiette géographique de l'ancienne *Subdivision* (voir à ce terme). Elle est administrée par un Commissaire et une Commission municipale, nommés par le Gouverneur Général. Supprimée en 1874, elle est remplacée par les *Douars* puis les *Communes mixtes civiles*.

**Commune indigène** — voir à *Douar*.

**Commune mixte des Territoires du Sud** — vaste commune des Territoires du Sud, demeurée militaire jusqu'en 1962.

**Commune mixte civile** — c'est la circonscription qui réunit des communautés européenne et indigène, et qu'on trouve en territoire de commandement (où militaire).

**Commune mixte militaire** — la commune mixte militaire, destinée à être le cadre d'administration conjointe des communautés européenne et indigène, est issue du découpage des territoires militaires à la suite du décret du 1er janvier 1869. On la trouve dans les Départements qui sont des territoires civils, et elle signale ainsi sa différence. Elle reste en fonction jusqu'en 1947. Les communes mixtes sont de très vastes territoires pouvant atteindre la taille d'un arrondissement français ou même plus. La commune mixte est un assemblage de d'unités administratives diverses : *centres de colonisation*, *Douars*, autres territoires, d'où son qualificatif de mixte. Elle est différente du territoire mixte (voir à cette expression). Elle a été conçue comme étant un tremplin pour amener les populations autochtones vers le système colonial français. Mais cet objectif ne fut jamais atteint car la faiblesse numérique des colons a fait qu'ils ont toujours refusé l'admission intégrale des musulmans dans les conseils municipaux. Après 1870, la commune mixte est gérée par un Administrateur (civil) qui cumule différentes fonctions, principalement celle de maire et celle de juge de paix. Elle est redécoupée en Circonscriptions mixtes militaires.

**Compagnie Genevoise** — société qui reçoit en 1853, par décret impérial, une concession de 20 000 ha dans les environs de Sétif, avec possession définitive, sous condition de créer dix villages. La compagnie ne respectera pas son engagement, louant les terres à des Indigènes, et attendant les neuf ans de délai avant de pouvoir vendre les terres.

**Compagnie Rouennaise** — compagnie ayant spéculé sur les terres avant 1844 et qui a été victime des fausses déclarations. Alors que la Compagnie pensait avoir acheté 20 000 ha de terres, la vérification entreprise au titre de l'ordonnance de 1846 ne lui en attribua que 1069. Par exemple, un de ses domaines acquis pour 1230 ha s'était avéré n'en contenir que 2,5.

**Conception de la propriété au temps de Bugeaud** — l'idée de Bugeaud est de favoriser le colon par l'octroi de la pleine propriété : « Partout où il y aura de bonnes eaux et des terres fertiles, c'est là qu'il faut placer les colons, sans s'informer à qui appartiennent les terres. Il faut la leur distribuer en toute propriété ». Cette prise de position suppose à la fois que le pouvoir colonial a des terres à distribuer (donc un accaparement), et qu'il les garantisse par une application de son propre droit de propriété (avec titre foncier). Mais Bugeaud, écrivant à Lamoricière pour lui signifier son hostilité, indique qu'il n'entend pas réserver la propriété au seul colon, mais aussi à l'Indigène, du moment qu'il est cantonné dans un territoire resserré : « Général, je crois vous avoir dit plusieurs fois que ma doctrine politique vis-à-vis des Arabes était non pas de les refouler, mais de les mêler à notre colonisation, non pas de les déposséder mais de les resserrer sur le territoire qu'ils possèdent et dont ils jouissent depuis longtemps, lorsque le territoire est disproportionné à la population de la tribu. Je considère la longue possession comme l'équivalent de titres écrits ». La *commission des transactions et partages* (voir à cette expression) aura pour mission d'éclairer l'administration coloniale sur la répartition des terres et la qualité des titres aux lendemains du séquestre de 1840, des premières expropriations, des débuts de la colonisation et des effets des lois de 1844 et 1846.

**Concession** — acte par lequel l'État distribue des lots de terres de taille prédéterminée et d'affectation prédéfinie. L'idée est ébauchée par la Commission d'Afrique de 1833 qui parle d'attirer les colons et « de dresser sous formes de concessions des terres du domaine ». La concession est officielle et gratuite s'il s'agit de peupler la région, ou privée et attribuée sous forme de vente, s'il s'agit de motifs économiques. Les premières concessions reprennent le modèle des plantations d'Amérique avec les grandes concessions faites aux *colons aux gants jaunes*, mais sans l'esclavage qu'on trouvait dans ces colonies d'outre-Atlantique. Ensuite, on évoluera aussi vers le lot ordinaire, associant un lot rural et un lot urbain par colon. C'est la mise en place progressive de l'idée de colonisation officielle qui conduira à préciser les situations et à réguler la toute première colonisation sauvage, faite de transactions foncières foisonnantes entre Européens et locaux, mais dans des conditions d'insécurité très grandes. Par la suite, la concession sur le domaine de l'État sera la ressource contre l'incertitude des statuts fonciers. Le concessionnaire obtient immédiatement la propriété des terres concédées, mais sous réserves de conditions à remplir. Dans les textes on parle de *concession ordinaire*, et on l'oppose à la *grande concession* ou *concession onéreuse*. Voir aussi à *Attributions territoriales ; vente à bureau ouvert*.

**Concession à titre gratuit (avant 1851)** — elle est instituée par l'arrêté de Bugeaud du 18 avril 1841 et elle est destinée à accompagner, de manière très protectionniste et contraignante, la politique de peuplement que celui-ci met en place. Le colon bénéficiaire d'une concession gratuite (candidat français), reçoit une superficie comprise entre 4 et 12 hectares, composée d'un *lot urbain* ou *lot à bâtir* dans le village projeté et d'un *lot rural* dans le *Périmètre de Colonisation*. Il est tenu : 1° d'y résider de façon permanente ; 2° d'élever les bâtiments nécessaires à l'exploitation ; 3° de défricher la terre dans un délai de 9 ans ; 4° de planter chaque année une quantité d'arbres à déterminer selon le lieu et le terrain ; 5° de justifier qu'il bénéficie d'une somme comprise entre 1200 et 1500 francs pour être admis, sommes jugées utiles pour les frais d'exploitation et de mise en culture. Tant que ces conditions ne sont pas remplies, le concessionnaire ne reçoit qu'un titre provisoire et il ne peut ni vendre, ni louer, ni hypothéquer. Si les conditions ne sont pas remplies au terme, l'administration prononce la *déchéance* du concessionnaire et attribue son lot à un autre candidat.

**Concession à titre gratuit (après 1851)** — le décret du 26 avril 1851 change le règlement de Bugeaud en offrant des conditions plus attirantes que les sévères dispositions de 1841. Le cautionnement est aboli, l'attributaire n'est plus soumis aux contraignantes clauses de résidence et de mise en culture, il obtient par voie de conséquence un titre définitif de propriété dès son installation. En fonction de l'évolution de sa situation - réussite ou échec - il est libre d'aliéner ou d'hypothéquer son bien. Il est désormais rattaché au régime de droit commun, à ceci près qu'en cas de déchéance suite au non-respect des conditions imposées pour l'octroi d'une concession gratuite (conditions toujours en vigueur depuis la loi de 1841, mais sans clause de délais), l'Administration constate simplement l'extinction du droit d'aliénation ou d'hypothèque. Le nouveau texte portera la taille moyenne des concessions à 50 hectares au lieu des 25 hectares consentis par la loi de 1845. Elle abrogera aussi la caution de 10 francs par hectare appliquée aux concessionnaires propriétaires de 100 hectares ou plus de superficie de terres. Néanmoins, nombre d'observateurs concluront *a posteriori* que la loi de 1851 n'est autre qu'un perfectionnement de la loi de 1841, assouplissant les clauses de délais. La concession à titre gratuit sera abandonnée en 1864 au profit de la vente, à l'époque où la colonisation et le peuplement n'étaient plus à l'ordre du jour.

**Concessions aux Alsaciens-Lorrains** — les Alsaciens-Lorrains ayant opté pour la France reçurent des lots en Algérie, au titre d'une politique de compensation de la défaite (le but était de montrer que la France avait des victoires sur d'autres terrains). Le décret du 24 juin 1871 leur réservait 100 000 ha. Des commissions se chargeaient à Nancy et Belfort de recevoir les candidatures, de vérifier la moralité des postulants, leur aptitude à la colonisation agricole, et s'assuraient que chaque chef de famille disposait d'un capital de 5000 francs au moins. Le transport terrestre et maritime des émigrants était à la charge de l'État. Les immigrants étaient accueillis à leur arrivée par des commissions locales prenant soin de les diriger vers leurs lots, en fonction des centres choisis. La loi prévoyait une superficie à concéder comprise (en fonction du capital) entre 3 et 10 hectares par personne (hommes, femmes, enfants, domestiques et gens à gage). Dans la réalité, il semble qu'on était plus près de 25 ha par chef de famille. Les nouveaux colons étaient dispensés d'impôt pendant trois ans. L'un des buts de cette colonisation était d'installer un peu partout en Algérie un corps électoral, dans le but d'établir des *communes de plein exercice*. Voir à *Bail de colonisation*.

**Concessions individuelles** — on nomme ainsi la distribution, entre 1850 et 1860, de 50 000 hectares répartis entre 81 particuliers, dont 6000 ha remis à des chefs indigènes pour services rendus au régime. Malgré les cahiers des charges, cette politique se montra inefficace en matière de peuplement.

**Concessions massives de terres** — au XIX<sup>e</sup> s., 295 471 ha furent concédés à de grandes entreprises sous la forme de grandes concessions : 160 000 ha de forêts de chêne liège à 30 bénéficiaires ; 100 000 ha de terres diverses vendues à la *Société Générale Algérienne* ; 24 000 ha de terres concédées à la *Société de l'Harba et de la Macta* contre la construction du barrage de Perregaux (source : Rapport Peyerimhoff). Voir aussi à *Compagnie Genevoise*.

**Concession onéreuse** — la concession onéreuse est diffusée à partir de 1860 et du changement de politique en matière d'attribution de terres : désormais on vend (aux enchères, de gré à gré ou à prix fixe) des lots du domaine, sans conditions, ce qui laisse à l'acquéreur une liberté absolue pour disposer de sa propriété. On a surtout vendu de très

grands lots et ces ventes ne concernaient qu'un nombre très restreint de colons. On parlait de concessions onéreuses et de « grandes concessions ». Voir à *Concession* et à *Décret du 25 juillet 1860*.

**Conducteur du Service de la Colonisation** — agent du Service de la Colonisation qui accompagne le géomètre sur les lieux devant faire l'objet du tracé d'un *périmètre de colonisation*. Voir aussi à *Premier transport, second transport*.

**Conseil de direction** — instance chargée de la vérification des titres et des territoires, présidée par le Directeur des Affaires civiles, successeur en 1847 de l'éphémère *Conseil du contentieux*. Ce Conseil changea la méthode mise en œuvre par le précédent conseil et divisa la Mitidja en huit zones de superficie voisine (environ 18 000 ha chacune). Le Conseil envoyait des conseillers-délimitateurs (des auditeurs du Conseil d'État) sur le terrain, partant chacun d'un bout du territoire à vérifier et progressant en sens inverse jusqu'à ce qu'ils se rejoignent. Dans les zones extérieures à la Mitidja et au Sahel, on envoya deux commissions spéciales, l'une vers l'est (la Commission Péchot) et l'autre vers l'ouest (la commission Durrieu). Le Conseil de direction céda à son tour la place à un *Conseil de Préfecture*, en décembre 1848. Ce nouveau Conseil conserva la même méthode de travail.

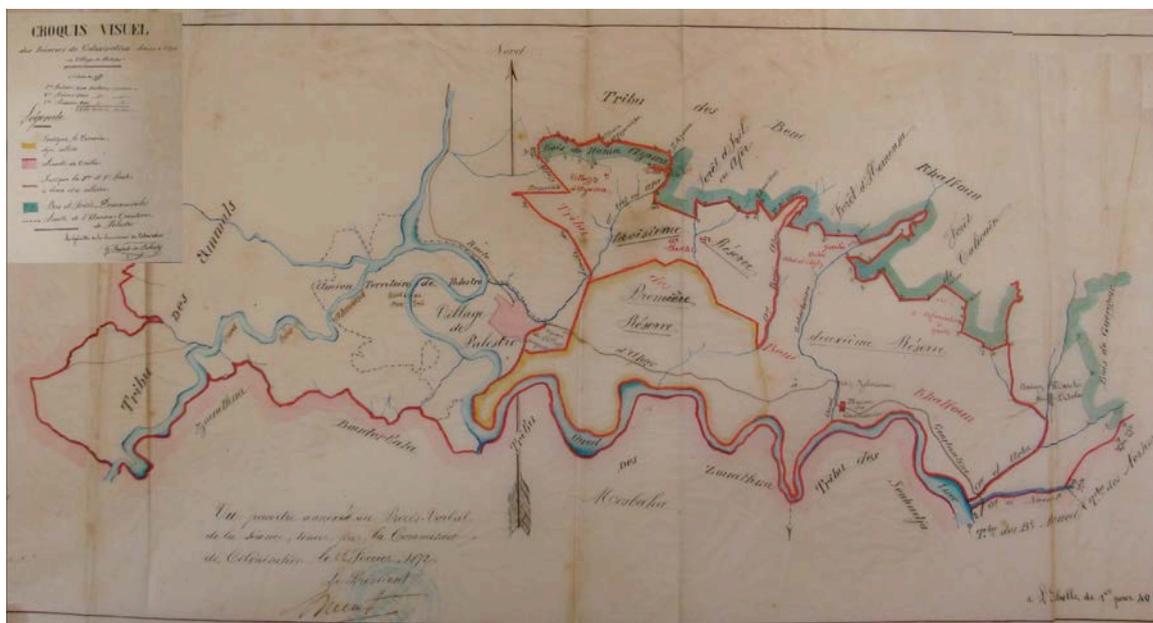
**Conseil du contentieux** — instance composée de conseillers d'État, mise en place par l'ordonnance de 1846 pour la vérification des titres fonciers en application de cette loi et présidée par Majorel. Supprimée en septembre 1847, elle fut remplacée par un *Conseil de direction*. Le Conseil préconisa un travail d'ensemble dans la Mitidja et non des vérifications ponctuelles au coup par coup, selon les demandes. Pour cela on divisa la plaine en zones (les Beni-Khelil, les Beni-Moussa, les Khachnas, enfin les terres au delà de l'Oued Reghaïa), auxquelles on adjoignit la partie du Sahel soumise à vérification. Voir à *Ordonnance du 21 juillet 1846*.

**Contresens sur le droit foncier local** — les lois de 1873 et 1887 avaient établi des équivalences qui laissaient à désirer entre terres *melk* et propriété privée d'une part, et terres *arch* et propriété collective de l'autre. Un aspect majeur du contresens aura été d'assimiler les terres collectives *arch*, au sein desquelles le paysan est propriétaire de sa terre et la transmet à ses héritiers contre versement d'un impôt à la collectivité tribale, à la distinction très occidentale entre nue propriété et usufruit. Ainsi, l'administration française créait un prétendu rapport entre collectif (*arch*) et domanial (domaine privé de l'État français) qui servait ses projets de dépossession. Un nouveau texte adopté en 1897 met fin à la controverse née des distinctions inexactes faites par ces rapprochements. Cette érosion dans la distinction entre ces deux types de terres (*melk* et *arch*) aura conduit à de graves blocages procéduraires dans les cas, nombreux, de litiges en terres *archs* au moment de la constitution de la propriété et ce, pour d'éventuels démembrements et mises sur le marché foncier (et de francisation des régimes fonciers). Alors que la procédure traditionnelle exigeait une compétence judiciaire pour le règlement des litiges (terres inaliénables, indivises ou revenant d'abord à la communauté ou l'État central musulman d'alors en cas de vacance ou d'affaires à présenter devant un *cadi*), la procédure en terre collective se contentait, selon la loi de 1873, de régler les litiges sur de simples compétences administratives qui se sont révélées inopérantes.

**Corvées et travaux sur réquisitions** — aux impôts arabes, il faut ajouter les contributions assimilées à des impôts en nature : les corvées et travaux obligatoires sur réquisition de l'autorité administrative et qui étaient applicables aux seuls Algériens. Il

s'agissait de travaux forestiers, de lutte contre l'incendie, d'ouverture de pistes, de tours de garde. Leur non-respect était passible des peines prévues par les textes sur l'indigénat.

**Croquis visuel des réserves de colonisation** — document cartographique indiquant les réserves foncières autour d'un centre de colonisation (ci-dessous, celui de Palestro). Il est établi par le géomètre de la *Commission de Colonisation*.



Croquis visuel des réserves foncières pour le centre de colonisation de Palestro.

**Déchéance du colon** — situation du colon qui n'a pas rempli les charges accompagnant la *concession à titre gratuit* (voir à cette expression) et dont l'Administration prononce la déchéance en récupérant son lot.

**Décret du 19 septembre 1848 créant 42 colonies** — le décret de septembre 1848 crée 42 colonies ou centres de colonisation à la fois pour répondre aux situations nées de la révolution de 1848 en France et éloigner ainsi de la capitale de nombreux ouvriers, mais aussi en conséquence des ordonnances de 1844 et 1846 qui constituent l'important Domaine, prévu pour la colonisation. Parmi les colonies de 1848 : Novi (Villebourg) à l'ouest de Cherchell, Eli Affroun, L'Arba, Oued el-Alleug, Birtouta, Rovigo, etc.

**Décret du 25 juillet 1860** — décret qui abandonne ouvertement le régime des concessions gratuites de terres en Algérie, qui était jusque-là le pilier de la colonisation officielle, au profit de la vente. Cette libéralisation est le prétexte au désengagement de l'État. Cette décision modifia la nature de la colonisation en limitant une colonisation officielle civile en principe vouée à s'étendre, et en favorisant au contraire les détenteurs de capitaux, et en amorçant la vente du domaine foncier de l'État colonial. Deux sociétés vont tout particulièrement bénéficier de ces dispositions, la *Société Genevoise* et la *Société Générale Algérienne*. Leur but n'était pas le peuplement mais la spéculation. Voir à *Vente vs concession*.

**Délaissement des terres incultes au Domaine** — les propriétaires de terres incultes incluses dans un *périmètre de colonisation* qui ne veulent pas les mettre en culture ni payer l'impôt spécial portant sur ce type de terres lorsqu'elles demeurent incultes, peuvent offrir de les délaissier au Domaine, à condition d'en recevoir d'autres de même nature mais hors

d'un périmètre. Cette situation donne lieu à un acte de procédure dit *acte de délaissement et de délivrance des terres*.

**Délit d'initié en ce qui concerne les *périmètres de colonisation*** — situation d'élus et de fonctionnaires qui détiennent des informations sur l'évolution du marché des terres agricoles parce qu'ils sont au courant des projets de colonisation. Comme aucun texte n'a jamais dit qui devait décider des emplacements des *centres et périmètres de colonisation*, les vœux des élus et des fonctionnaires locaux ou ceux des grands propriétaires étaient souvent repris par le bureau de la colonisation. Ensuite, lors des instructions des dossiers, confiées à une commission des centres locale, il y avait de nouvelles opportunités de délit d'initié et l'agent informé pouvait être tenté d'en profiter. On cite des cas d'achats préventifs de terrains par des fonctionnaires préfectoraux qui ont été revendus à l'État ou proposés à la revente 50 à 60 fois plus que leur prix d'achat, une fois qu'ils avaient été inclus dans le périmètre de colonisation (Guignard 2010, 175-177).

**Dély-Ibrahim et Kouba** — les deux premiers villages de colonisation en Algérie, pensés dès 1832, en réaction contre les villages sauvages des immigrants mahonnais et autres étrangers autour d'Alger. Mais ce sont plus des centres d'hébergement que de véritables colonies. Et le choix de leur emplacement n'a pas été judicieux, car il n'y avait rien pour en faire des colonies agricoles.

**Département** — créé d'abord par l'arrêté du 9 décembre 1848 qui transforme les Territoires civils de 1845 en Départements, le département en Algérie est régi par le décret impérial de 1858.

**Déplacement des tribus** — particulièrement vif (« intempêtif » dit le rapport de Lemyre de Vilers en 1877) dans l'application du système Lamoricière, le déplacement des tribus a été mieux contrôlé ensuite, lors de la colonisation des années 1877-1888. Les mesures d'indemnisation ont été mieux appliquées.

**Désagrégation des tribus** — voir à *Tribus*.

**Directeur de l'Intérieur** — fonction créée par l'ordonnance de 1838, pour remplacer l'Intendance civile qui, jusque-là, avait accompagné le Gouverneur militaire pour la gestion de la colonie.

**District** — la première forme de l'organisation communale dans l'Algérie coloniale, existant dès 1830. Il devient le *Cercle civil* par l'ordonnance du 15 avril 1845 (en écho au *Cercle* des territoires militaires), pour administrer les premiers centres européens ruraux, et il est alors souvent dit "commune".

**Division ou *division d'Infanterie*** — première unité du territoire militaire, comprenant les *Places* militaires, *Subdivisions* et bases fortifiées locales de garnison. C'est une entité strictement militaire sans pouvoirs administratifs, ni sur les Autochtones ni sur les Européens. Liée au fonctionnement hiérarchique de l'armée, la Division est le siège provincial ou le quartier général, dédié à l'organisation, au déploiement et aux opérations militaires. Le Général Commandant de Division en est le responsable. La Division est le siège du Génie militaire et du Service topographique de l'armée.

**Djemâa** (1) — groupe en arabe. Fraction de tribu pouvant regrouper des dizaines de familles

et des centaines de personnes, formant village.

**Djemâa** (2) — assemblée villageoise, composée de 6 à 16 notables, présidée par un caïd tribal ou *amin* (chef ou maire du village en Kabylie), institution de base de la société berbère. Elle assiste le Commissaire chargé de l'administration d'une Circonscription cantonale ou fraction d'une commune mixte, et disposant de pouvoirs restreints. Dite *tajmayt* ou *tagmayt* en Kabylie (radical berbère *gma*, frère). Leur rôle sera notamment de lutter contre les appétit de terres des colons, lorsque ceux-ci désirent annexer des portions de *douar* limitrophes de leurs propres terres.

**Domaine de l'État à l'époque ottomane** — il comprend les terres beylicales, les innombrables terres des *aghas* (*aghaliks*), des *bachaghas* (*bachaghaliks*), et celles mises à la disposition de tribus ou communautés *makhzen* et *kouloughlis*.

**Domaine ottoman après le départ des Turcs** — domaine constitué par les biens particuliers du Dey et des Turcs ayant quitté la Régence d'Alger, des établissements religieux et ceux des corporations. Ces biens ont été saisis et déclarés domaniaux par divers arrêtés qui vont de juillet 1830 à octobre 1848. On ne peut pas aisément l'estimer, en raison de la politique foncière chaotique qui a été celle du début de la colonisation française. Une estimation tournant autour de 200 à 300 000 ha semble plausible. Voir aussi à *Domaine privé de l'État colonial*, pour la composition de ce domaine.

**Domaine "privé" de l'État colonial** — on nomme ainsi le domaine immobilier que l'État a constitué après la conquête, afin de disposer d'une réserve foncière affectée aux besoins de la colonisation. Estimé à 230 000 ha en 1863, il atteint 1 979 867 ha en 1887. Ce domaine comprend (plus ou moins successivement) : 1. L'ancien **domaine ottoman** constitué du patrimoine foncier des *beyliks*, de Dar-es-Soltan (Alger et sa périphérie), des propriétés appartenant aux ex-fonctionnaires turcs tels les *bachaghaliks*, *aghaliks*, *khalifaliks*, des terres des tribus *makhzen* (ou *azels* dans le Constantinois), les biens vacants des propriétaires turcs, les terres *habous* des fondations pieuses destinées à l'entretien des mosquées, enfin, à partir d'un arrêté de 1848, les biens des confréries religieuses ou *zaouïas*, et des écoles coraniques. 2. Les terres issues de **l'expropriation**, tant civile que militaire. L'argument utilisé était le suivant : parce que les preuves de la propriété indigène sont orales et donc contestables, mieux vaut exproprier afin de se prémunir contre toute revendication ultérieure. Certaines propriétés européennes seront également expropriées, lorsqu'il sera reconnu qu'elles proviennent de transactions douteuses. Les modes opératoires sont l'expropriation pour cause d'utilité publique justifiée par l'urgence et quelquefois conduite dans des formes irrégulières ; l'expropriation pour cause d'utilité publique avec prise de possession d'urgence ; le séquestre des immeubles. 3. Les terres issues d'un **séquestre**, forme d'expropriation provisoire et brutale qui prend la forme de représailles à l'égard d'une personne ou d'un groupe et qui se soldera soit par un retour de la terre au possesseur frappé de séquestre par *main levée* ou *liquidation*, soit par une confiscation définitive, la terre étant alors versée au Domaine ; 4. Les terres récupérées à la suite d'un **cantonnement**, opération visant à restreindre le territoire de tribus dont l'administration coloniale estime qu'il est trop vaste. C'est une opportunité de dépossession, et surtout des meilleures terres, mais il ne sera pratiqué à titre expérimental que dans cinq tribus, avant d'être abandonné.

**Domanialité** — situation dans laquelle l'État, ici l'État colonial, se considère comme la source de tout droit concernant la dévolution des terres. Comme le dit le député Didier

dans son second rapport à la Chambre des Députés : « Le Gouvernement s'était donc constitué le souverain absolu en ce qui touchait la distribution et l'emploi des terres ; il faisait même plus, il créait, par ordonnances, décrets et arrêtés, des villages européens, avec un territoire et une population déterminés » (cité par Eugène Robe, 1864, p. 299). Le premier souci des Français, après avoir conquis une partie de l'Algérie, fut de déclarer la majeure partie du territoire conquis propriété du gouvernement (français), ou plus exactement de placer ce territoire sous le régime juridique de la domanialité universelle. On utilisa pour cela la doctrine, courante chez les musulmans, selon laquelle l'imam possède le droit de déclarer le territoire des autochtones *wakuf* ou national. Mais ce pouvoir suprême de l'imam, reconnu aussi bien par le droit malékite que par le droit hanéfite, ne lui permet que de lever des impôts (une capitation) sur la population soumise. Et ce, dit Khalil, « pour conserver des moyens de satisfaire les besoins des descendants du Prophète et de toute la communauté musulmane ». Louis-Philippe, en qualité de successeur de l'imam, ou plutôt des deys soumis, met la main, non seulement sur la propriété domaniale, mais aussi sur toutes les terres non travaillées – y compris celles de la commune : pâturages, forêts et friches. La domanialité des terres est effective après l'inscription au service de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre. La loi de 1851, dite loi Didier, instaure la distinction entre le domaine public et le domaine de l'État : voir à *Domaine privé de l'État colonial*.

**Dossier de projet de Centre** — c'est le dossier à composer pour la création d'un centre de colonisation par le service du Génie. Il comprend : un *mémoire annuel sur l'état de la place*, destiné à faire connaître l'état des fortifications et des bâtiments militaires ; des *apostilles* se rapportant à chacun des travaux envisagés pour en discuter l'utilité et en donner les détails ; les *dessins et plans*, en nombre suffisant et à des échelles fixées à l'avance ; des *minutes et copies* accompagnant les plans.

**Douar** — circonscription administrative ou commune indigène, issue de la dissolution des Communes subdivisionnaires. Elle correspond à un territoire sur lequel il n'y a aucune présence civile européenne et recouvre l'ancien *Cercle* dirigé par le *Bureau arabe*. Elle calque son contour sur les territoires tribaux traditionnels, alors redéfinis et subdivisés par l'autorité coloniale en *Khalifa* (réunion de plusieurs *Aghaliks*), *Aghalik* (anciennes tribus *makhzen* sous l'administration d'un *agha* ottoman), communautés villageoises en Kabylie, tribus, fractions de tribu (*sheikhats*) dans les autres cas. Elle est dotée de la personnalité civile et financière, dont la création est décidée par un arrêté du Gouverneur Général. Le *douar* peut être une unité dans une commune mixte et dans ce cas le *douar* envoie des représentants musulmans à la Commission municipale.

**Drainage et irrigation** — ces deux nécessités jouent un rôle appréciable dans le choix de passer de la colonisation spontanée et individuelle à la colonisation planifiée. Pour réaliser l'assainissement, on estime que le colon individuel est défaillant et qu'il faut planifier les travaux.

**“Droits” fonciers entraînés par la guerre** — la guerre entraîne un certain nombre de “droits” : le droit de séquestre, le droit de conquête, le droit de s'approprier les biens du gouvernement déchu et même ceux des particuliers (Robe 1864, p. 369-370).

**Drum** — groupement *d'ixerba* ; sous-communauté villageoise en Kabylie.

**Expert** — terme souvent employé dans les actes législatifs (par exemple dans l'Ordonnance de 1844), pour désigner l'arpenteur (voir à ce mot) ou l'agent du Domaine chargé des travaux.

**Expropriation pour cause d'utilité publique avec prise de possession d'urgence** — mode d'acquisition utilisé pour agir au plus vite et fonder un centre de colonisation qui pourrait, sans cela, connaître des retards ou des difficultés. Cette procédure s'appuie sur une loi française de 1841, mais avec un certain laxisme car on s'est contenté en Algérie d'une ordonnance (celle de 1844) sans jamais passer par le vote d'une loi. La procédure sera tout particulièrement utilisée après le séquestre de 1871.

**Fahs** — ensembles des terres de vergers et jardins situés à la périphérie d'Alger et aux mains de grands propriétaires, sites de palais fastueux. Ce sont les biens des notables ou des riches commerçants de la ville. Nombre de ces demeures et domaines, abandonnés par les Ottomans et les Maures, revinrent à l'autorité militaire française ou furent vendus. Il y eut des cas de ventes de la part de notables ruinés par l'occupation française et désireux de quitter le pays.

**Faveur dans la distribution des lots** — différentes opportunités d'irrégularités sont liées à la distribution des lots et entraînent la corruption des élus ou des fonctionnaires : préférences lors de l'instruction des candidatures et lors de la délivrance des titres (Guignard 2010, 178-179).

**Ferka** — fraction de tribu.

**Fiscalité foncière** — l'ordonnance du 17 janvier 1845 fixa les conditions d'établissement des budgets locaux de l'Algérie et définit les « impôts arabes » : 1. La *zakat*, impôt sur le bétail ; 2. Le *achour*, impôt sur les cultures, mais en réalité sorte de capitation payée par l'Algérien dans tous les cas, qu'il travaille sa propre terre ou celle d'un Européen, ou qu'il ait loué sa terre à un Européen ; 3. Des impôts particuliers au Constantinois (le *hockor*, portant sur la terre), et à la Kabylie (la *lezma*) ; 4. Les différents *centimes additionnels*, taxes supplémentaires reversées aux collectivités, et qui étaient justifiées pour les besoins de l'administration publique ou pour les frais de constitution de la propriété indigène. 5. L'impôt sur les propriétés bâties, créé en 1884, qui porta sur tous les édifices, même les baraques, abris et gourbis.

**Fondations coloniales** — de 1830 à 1921, on recense 474 créations de villages, selon les évaluations du service du Gouvernement Général publiées en 1921, dont de nombreux hameaux et fermes.

**Fondouck (Le)** — centre de colonisation créé en 1844. Il fit l'objet des travaux de la commission Walwein en 1852, en raison de la crise qu'il traversait. La commission proposa de dégager 455 hectares sur divers *haouchs* voisins afin d'offrir des terres pour une nouvelle phase de la colonisation, ce qui provoqua une tension avec le Général commandant de la division d'Alger qui prit le parti des Indigènes contre les excès de la commission. On trancha sur une surface de 363 hectares (Isnard 1948, p. 71-72).

**Fouka** — village créé par Bugeaud, sur un périmètre de 848 ha, et qui devait être, avec les villages de Béni-Méred et de Mehelma, l'amorce d'un système de colonisation militaire par des soldats libérables. Mais ces deux derniers villages ont été remis à la colonisation civile,

malgré la résistance de Bugeaud face au gouvernement français. Le village de Fouka connaîtra de nombreuses défections. C'est à Fouka qu'on inaugura la pratique des « mariages au tambour », mariages collectifs organisés afin de tenter de fixer les soldats-colons sur place.

**Franciser** — terme officiellement utilisé pour désigner le transfert de la terre de son statut d'origine dans le droit civil français.

**Génie** — service de l'armée chargé de l'étude des projets, de l'exécution des travaux tant militaires que publics. Ce sont les services du Génie qui réalisent les villages de colonisation ou les extensions urbaines, ou même la création de villes nouvelles. Tarik Bellahsene, dans sa thèse, accorde au Génie le rôle de transmetteur des plans réguliers hérités de l'époque de Vauban ou de Bélidor, ou de la colonisation en Amérique du Nord au XVIII<sup>e</sup> s. et en fait l'initiateur de solutions dépassées, inadaptées au XIX<sup>e</sup> s.

**Géomètre-topographe** — une section de géomètres-topographes spécialement affectée à la colonisation de l'Algérie a été créée à l'époque de Bugeaud et des premières implantations dans le Sahel et la Mitidja. Ceux-ci œuvreront en complément avec le Génie pour l'établissement des projets, leur dessin au sol, les mesures d'alignement et les travaux de fortification. Puis les circulaires de 1891 et 1892 leur adjoindront les ingénieurs des Ponts et Chaussée, lesquels prennent une place de plus en plus nette dans les services de la colonisation. Le géomètre-topographe détermine le *Périmètre de Colonisation*, fait le croquis des chemins desservant les lots ("croquiser") et intervient dans l'évaluation du projet en fonction de son diagnostic sur les terres. Il intervient également dans les actes administratifs par sa participation aux ventes et échanges de terres. Voir aussi à *Arpenteur*.

**Géomètre vérificateur** — géomètre de la circonscription, responsable de l'étude du *plan de lotissement* et du *plan périmétrique*, chargé de contrôler le travail du géomètre-topographe. Son rapport doit comporter, avec possibilité pour lui de retirer ou d'ajouter des points en fonction du cas de figure, les catégories suivantes : 1. conditions générales; 2. répartition des terres (en fonction des cultures recommandées); 3. qualité des lots (en fonction des trois qualités réglementaires, 1<sup>ère</sup> qualité : jardins/potagers ; 2<sup>ème</sup> qualité : céréales ; 3<sup>ème</sup> qualité: parcours...); 4. réserves communales ; 5. communaux ; 6. affectations diverses de lots en dehors de l'assiette urbaine (cimetière, meules et aires à battre, emplacement d'un marché, espaces pour les plantations et pépinières, lots particuliers destinés à certains fonctionnaires et, de concert avec l'ingénieur de district des Ponts, la place du village, les emplacements réservés autour des fontaines, des abreuvoirs et des sources, les réserves particulières par rapport à un accident topographique...); 7. la question des eaux ; 8. communications (dessertes des lots à l'intérieur du périmètre et desserte du périmètre depuis l'extérieur) ; 9. matériaux de construction (en particulier justifier leur disponibilité sur place ou depuis l'extérieur). Voir aussi à *allotisseur*.

**Groupes de propriété** — Relevés et délimitations que les commissions instituées par le sénatus-consulte de 1863 sont autorisées à effectuer, alors que l'objectif de la loi, nettement plus ambitieux, était de réaliser un cadastre parcellaire. Ces groupes de propriété concernent aussi biens les terres *melk* que *arch*. Il devait s'agir de simples catégories transitoires, mais elles dureront plus longtemps que prévu. C'est une technique qui s'apparente au relevé et à la délimitation des masses de culture, qui avait été utilisé en France entre 1802 et 1807, sans avoir à entrer dans le détail du parcellaire.

**Guerre** — voir à *Droits entraînés par la guerre*.

**Guide du Colon et de l'Ouvrier** — « Le *Guide du Colon et de l'Ouvrier*, fidèle à son titre, prend pour ainsi dire par la main, le colon dans son village et l'ouvrier dans son atelier, leur apprend les formalités qu'ils doivent remplir, les démarches qu'ils ont à faire, leur dicte leurs correspondances, les introduit auprès des autorités, devient leur compagnon de voyage, s'embarque et navigue avec eux, saute du même bond sur la rive africaine et ne les quitte qu'après avoir installé le cultivateur sur la terre et l'artisan dans son nouveau chantier » (extrait de la présentation du livre de M.P. Henrichs, *Guide du petit Colon*, Péristyle-Montpensier, Paris, 1848, p. 12).

**Habous** — voir à *wakf*.

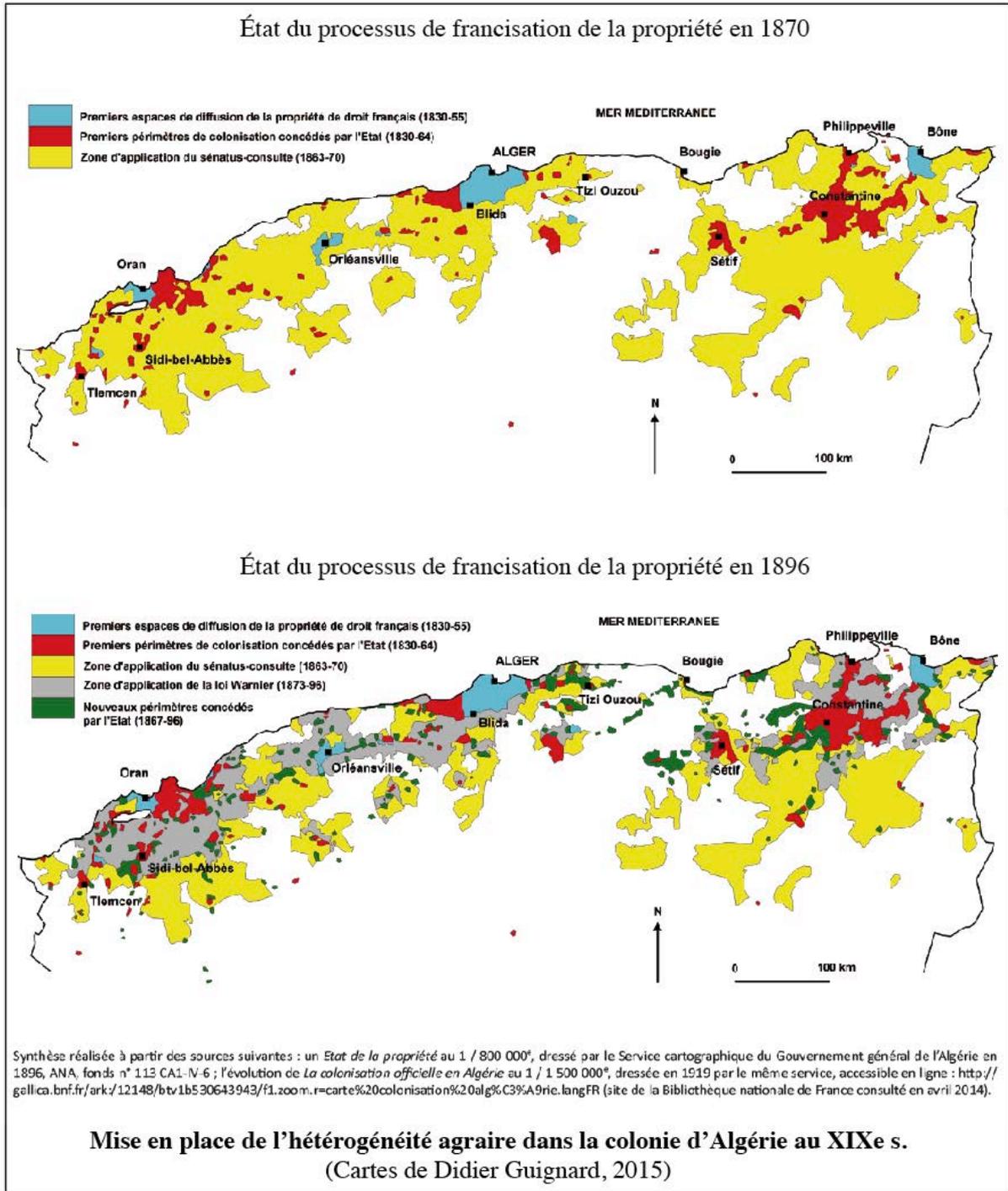
**Haouch** — ferme agricole autochtone ou ottomane. C'est une propriété "individuelle" (Isnard 1948, p. 16), en fait familiale ou lignagère qui reste dans l'indivision à la mort du fondateur, qui porte le nom de celui-ci. La forme de cette possession collective reposait sur une convention tacite : chacun cultive en fonction de ses besoins et le reste du sol constitue un bien commun. Pour limiter le passage de la part d'un cohéritier en des mains étrangères à la famille ou au lignage, un autre cohéritier peut intervenir en faisant valoir le droit de *chefâa* ou *chafâa* (voir à ce dernier mot). Avec le temps, le *haouch* peut néanmoins être possédé par plusieurs familles : par exemple, le Haouch Ben-Rahma de 118 ha était la propriété de cinq groupes ou familles. Il faut ajouter aussi le fait que les *khammès* ou métayers au cinquième, peuvent être associés au *haouch*. Les *haouchs* ont souvent été le site de centres de colonisation, après leur appropriation.

**Haouch-Chaouch** — nom du lieu marécageux choisi pour l'implantation de la première colonie de la Mitidja, celle de Boufarik.

**Haouch Gourouaou** — essai de colonisation indigène (voir à cette expression) par fondation d'un village à proximité de la colonie militaire de Béni-Méred. Il fut l'occasion d'un conflit foncier. Gourouaou, destiné à 60 familles de la tribu des Béni-Khellil, sur un territoire de 600 hectares allotés en 60 parcelles, devait tenir ses terres du Domaine ; mais une association de propriétaires français, la société Fleury, revendiqua les 600 hectares comme faisant partie d'un territoire d'une superficie de 1300 hectares acquis aux indigènes en 1834. Cependant les titres de propriété issus des années 1834 n'avaient pas de caractère absolu s'ils n'avaient pas été dûment régularisés avant la loi de 1844. Passant outre la plainte, le *Bureau Arabe* de Blida dont dépendait le territoire de Gourouaou, appliqua le programme gouvernemental tandis que l'association fut déboutée.

**Hétérogénéité juridique et territoriale** — la colonisation française n'uniformise pas le droit et les territoires, par exemple sous le régime du droit français, mais juxtapose les droits et les territoires. En phase avec les conceptions de l'époque, Alexis de Tocqueville écrit : « Il doit donc y avoir deux législations très distinctes en Afrique parce qu'il s'y trouve deux sociétés très séparées. Rien n'empêche absolument, quand il s'agit des Européens, de les traiter comme s'ils étaient seuls, les règles qu'on fait pour eux ne devant jamais s'appliquer qu'à eux » (Alexis de Tocqueville. *Travail sur l'Algérie*, dans *Œuvres complètes*, Paris, Gallimard, « Bibliothèque de la Pléiade », 1991, p. 752). Les travaux de Didier Guignard ont donné une illustration cartographique dynamique de l'hétérogénéité des conditions agraires en Algérie, entre 1830 et 1896. Les deux cartes mesurent le degré d'introduction de la législation coloniale et distinguent plusieurs catégories juridiques. En

bleu, les premiers espaces de diffusion de la propriété de droit français, entre 1830 et 1855 ; en rouge, les premiers périmètres ouverts à la colonisation agraire pour les colons français et européens ; en vert moutarde, les zones d'application du sénatus-consulte de 1863 qui reconnaissait les tribus indigènes ; en gris, la zone d'application de la loi Warnier de 1873 qui soumet de nombreux espaces au droit français ; enfin en vert foncé, les périmètres de colonisation créés entre 1867 et 1896.



**Idéologie** — la colonisation française exploite idéologiquement deux idées, relativement contradictoires entre elles : la première est que le pays est vide d'hommes et qu'il peut donc

être peuplé ; la seconde est que l'Algérie continue à être ce qu'elle a été jadis, le grenier à blé de Rome.

**Immigration des Alsaciens-Lorrains** — immigration vers l'Algérie d'Alsaciens-Lorrains demeurés français après la défaite de Sedan et la chute du Second Empire, organisée par la loi du 15 septembre 1871. Elle passe par la médiation de sociétés de secours aux Alsaciens-Lorrains : ces sociétés reçoivent des concessions de vastes territoires, et ont l'obligation de présenter des plans de colonisation avec création de centres et programme de peuplement. En 1871, l'Administration réserve 100 000 ha à ces installations, prises sur les confiscations aux autochtones. Les lots théoriques étaient de 3 à 10 ha par personne, mais il semble qu'on se situait plus près de 25 ha par chef de famille.

**Impôt pour situation d'inculture** — les articles 94 et suivants de l'ordonnance de 1844 prévoient un impôt spécial et supplémentaire de 5 francs par hectare et par an, pour les terres incluses dans un périmètre de colonisation et dont l'inculture sera constatée par l'administration. Pour échapper à l'impôt, les propriétaires peuvent délaisser leurs terres au Domaine (art. 97).

**Impôts arabes** — nom des différents impôts payés par les seuls Algériens. Ils ont été supprimés en 1918, mais sans que cela ne se traduise par la suppression du privilège fiscal des colons. Voir à *Fiscalité foncière*.

**Inculture des terres dans un périmètre** — c'est une cause suffisante d'expropriation pour utilité publique. Voir à *Délaissement des terres incultes* ; *Ordonnance de 1844* ; *Impôt pour situation d'inculture*.

**Indemnités en cas d'expropriation** — en cas d'expropriation et d'occupation temporaire préluant à une expropriation pour cause d'utilité publique, l'occupant concerné peut se voir attribuer deux indemnités : l'une dite *de déménagement*, à payer aux détenteurs, propriétaire ou locataire, avant l'occupation ; l'autre dite *indemnité provisionnelle de dépossession*, annuelle tant que dure l'occupation temporaire, et qui doit être consignée préalablement à la prise de possession (art. 57-59 de l'Ordonnance de 1844).

**Inspection de la colonisation, Inspection Générale de la colonisation** — service qui voit le jour en 1845, mais qui sera relativement éphémère : il disparaît à partir du moment où la colonisation de peuplement cesse (au début des années 1860), pour réapparaître à partir des années 1870 lorsqu'elle reprend. Le service d'Inspection Générale de la Colonisation disparaît définitivement en 1900.

**Instabilité de la politique coloniale française** — la politique coloniale française en Algérie n'a pas été l'application stable d'une doctrine préalablement définie. Elle a connu, au contraire, des vicissitudes marquées, des variations incessantes et bien des incohérences.

**Inventaire de 1838** — sur ordre du gouvernement français, Clauzel fait établir en 1838 un état des lieux des terres disponibles afin de rechercher l'emplacement des futurs villages et pour dire le type de construction à développer. Les six grands *haouchs* de la Mitidja furent arpentés et allotés pour installer six villages. Mais l'insurrection des Hadjoutes en 1839 fit qu'on abandonna le projet.

**Invention de la tradition « melk » et « arch » en Algérie** — À l'instar du travail

entrepris par l'historien Abdelhamid Hénia pour la Tunisie, l'historien Didier Guignard (2013) a remis en cause l'interprétation habituellement retenue des catégories foncières *melk* et *arch*, estimant qu'il est improbable qu'il s'agisse de catégories foncières précoloniales, mais plutôt d'inventions de la colonisation française à partir de mots existant mais qui avaient un autre sens (voir à chacun des deux mots). La distinction entre terres libres (*melk*) et les terres collectives des tribus est présente dans les travaux « ethnologiques » de Prosper Enfantin qui publie en 1843 un ouvrage intitulé *Colonisation de l'Algérie*. Sans que le rapporteur de la loi de 1851 (Henri Didier) ne prononce le mot « *arch* », ni dans le texte de la loi qui porte son nom, ni dans la discussion publique et les rapports qui l'ont précédée, il reprend la distinction entre le domaine des tribus et les autres portions de terres possédées à titre privé. Le terme *arch* semble apparaître en 1853. Cette reconnaissance d'un régime foncier indigène auquel on va attribuer des catégories s'explique par les contraintes singulières du projet colonial en Algérie, qui ne correspond pas du tout au modèle des fronts pionniers qui existent à la même époque en Amérique du Nord, en Australie, en Argentine, ou dans certaines colonisations russes. Didier Guignard écrit (p. 79) : « c'est l'impasse temporaire dans laquelle se trouve le projet colonial, au début des années 1860, qui décide les autorités à construire deux catégories foncières assimilables au droit français et censées correspondre à l'état de la « propriété indigène » vers 1830. Les juristes français se chargent ensuite d'en imaginer le passé, auquel les détenteurs de biens « *melk* » et « *arch* » sont quasiment obligés d'adhérer, au tournant des XIXe-XXe siècles, face aux coups de butoir de l'individualisation foncière ». On peut ajouter à cette analyse qu'il s'agit d'importer en Algérie la distinction opératoire en métropole entre public et privé, et d'adapter deux notions locales à cette dualité du droit continental.

**Kabylie (régime foncier de)** — en Kabylie, la propriété privée, ou terres *melk*, est traditionnelle, et les terres *arch* sont presque inexistantes.

**Khalifa** — chef du *khalifalik*, réunion de plusieurs *aghaliks* ou anciennes tribus *makhzen*.

**Khalifalik** — territoire administré par le *khalifa* ou chef arabe, souvent héréditaire, d'essence noble ou religieuse. Il peut commander plusieurs tribus. Sous la colonisation, le *khalifa* est vassalisé comme l'est le *bachagha* et l'*agha* ; il relève du Général commandant la Division. Sous la Monarchie de Juillet, il est nommé par le Roi.

**Khammès** — métayers attachés à la glèbe jusqu'au paiement de leurs dettes, employés par les grands propriétaires absentéistes turcs, coulougli ou maures. À la chute du régime turc, en 1830, et à la suite de soulèvements, certains s'emparèrent des terres qu'ils exploitaient.

**Kouba (Sahel)** — premier village de plan régulier, en damier, établi en Algérie (1832-1833), sur les indications du Général Clauzel, gouverneur Général, et destiné à corriger les errements de l'installation de colons à Dély-Ibrahim, dans des baraquements insuffisants.

**Lambèse** — colonie pénitentiaire créée en 1852.

**Législation de référence** — en cas de transaction entre un Européen et un Indigène, c'est la loi française qui s'applique.

**Limes algérois** — fortification conçue en 1841, sous le gouvernement intérimaire du Général Schramm, pour protéger les installations françaises. Il devait consister en un fossé surmonté d'un parapet et ponctué d'un fortin tous les 500 m. À cela s'ajoutait le

renforcement de la fortification des centres de Boufarik et Kouba. Le projet n'aboutira pas, et restera inachevé dans la Mitidja.

**Liquidation** — voir à *Séquestre (procédure de)*.

**Livre foncier** — dans les années 1890 on a mis à l'étude l'introduction en Algérie du livre foncier, suite à la politique identique suivie avec succès en Tunisie.

**Location des lots aux Indigènes** — les terres ayant fait l'objet de concessions à des colons français ou européens ne peuvent être louées aux Indigènes avant vingt ans.

**Locations irrégulières de biens communaux** — c'est aux assemblées municipales à en fixer les modalités, par une délibération déposée en Préfecture. Comme il s'agit souvent de "biens communaux de douars" l'accord de la *jama'a* ou *djemâa* devrait être requis, mais ce n'est pas le cas, car les biens communaux en question sont assimilés aux communaux de France. Cette assimilation et l'absence de contrôle favorisent alors les irrégularités : enrichissement personnel des élus ; distribution à des clients ; pots de vin. L'irrégularité la plus courante est de ne pas déclarer une partie des terres communales afin d'en disposer de façon discrétionnaire (Guignard 2010, 174-175).

**Loi Didier** — voir à *Loi du 16 juin 1851 sur le foncier*.

**Loi du 16 juin 1851 sur le foncier, loi Didier** — loi née de la fusion de deux projets de textes distincts, et marquée par les principes métropolitains. Elle donne au domaine public en Algérie la même définition qu'en France (art. 2 : voies de communication à la charge de l'État, rivages de la mer, fortifications, etc.). Elle place dans le domaine privé de l'État (art. 4) les « biens vacants », les successions en déshérence, comme en métropole, mais ajoute « les biens et les droits immobiliers du beylik », les fondations pieuses (*habous*) bénéficiant à des « institutions publiques » (*zâwiya-s*, mosquées, villes saintes), les biens séquestrés, l'ensemble des bois et forêts (sous réserve des droits de propriété et usages reconnus, antérieurs à la loi). Elle instaure la propriété privée avec délivrance d'un titre définitif. Mais, comme les ordonnances de 1844 et 1846, elle ne concerne que les seuls territoires civils, plus restreints que les territoires militaires (les transactions restant interdites dans ces derniers). Un projet de loi avait été présenté à l'Assemblée nationale après avis du Comité consultatif de l'Algérie et il reconnaissait le principe d'inviolabilité de la propriété aussi bien indigène qu'européenne. Un autre projet fut élaboré par la Commission de l'assemblée qui assimilait la propriété foncière algérienne à la propriété de la métropole. La loi consista en une fusion des deux projets. Elle proclamait le principe de l'inviolabilité de la propriété individuelle, méconnue, disait le rapporteur, M. Henri Didier, par la théorie de l'expropriation pour cause d'inculture qu'avait admise l'ordonnance du 1er octobre 1844 (autrement dit, elle revenait sur le principe de domanialité pour privilégier la propriété privée individuelle). Elle consacrait les droits de propriété ou de jouissance appartenant aux particuliers, tribus ou fractions de tribus ; elle s'abstenait d'ailleurs de définir ces droits, pour la justification desquels le projet du Comité consultatif imposait des conditions très rigoureuses. Les transactions demeuraient interdites dans les territoires des tribus, comme c'était le cas dans les ordonnances de 1844 et de 1846 ; on craignait que les autorisations individuelles de créer des établissements européens sur ces territoires ne deviennent l'occasion ou le prétexte de troubles. À l'État seul était réservée la faculté d'opérer le démembrement de ces territoires par voie d'expropriation ou par transaction amiable quand il le jugeait opportun et utile aux services publics ou à la colonisation.

**Loi du 23/26 juillet 1873, loi Warnier** — loi qui instaure l’attribution de titres de propriété individuels aux possédants indigènes, afin de faire sortir ceux-ci de la propriété collective et de favoriser l’intégration des terres au marché des transactions (la loi transforme les groupes *melk* et *arch* de culture en propriétés privées de droit français ; l’inaliénabilité de la terre *arch* disparaît) ; qui garantit l’acquisition par les Européens de ces mêmes terres en les francisant automatiquement, c’est-à-dire en les soumettant d’office aux règles du code civil, et en rendant les transactions mixtes irrévocables ; qui ouvre la porte à la suppression de l’indivision en se fondant sur le code civil ; qui rend irrévocable la francisation foncière en interdisant le retour au droit musulman, en constituant le point de départ unique de la propriété et en purgeant les droits réels antérieurs s’ils ne sont pas réclamés dans les délais légaux ; enfin, qui récupère, pour le domaine privé de l’État, les terres vacantes en les mettant au service de la politique de colonisation. C’est une loi d’assimilation de l’Algérie à la métropole, par la francisation de son régime foncier. La loi a été complétée par un autre texte de 1887 (loi du 22 septembre 1887, dite *Nouveau Sénatus-consulte*, par rapport au sénatus-consulte de 1863) destiné à corriger des insuffisances, à savoir la longueur des procédures et, par conséquent, la délivrance de titres provisoires pour des durées trop longues. Suspendue en 1890 en raison de son échec et des résistances locales qu’elle avait provoquées, la loi de 1873-1887 a été revue le 16 avril 1897. On est revenu à la loi de 1851, en attendant les effets éventuels d’un projet d’introduction des livres fonciers, inspiré de ce qui se passait en Tunisie. La loi de 1873 a été l’occasion d’un débat parlementaire assez vif dans lequel se sont opposées deux visions de la colonisation, l’une défendue par le député Clapier qui voulait limiter la mainmise et la transformation des structures communautaires existantes, l’autre défendue par le président de la commission, le député Warnier, qui défendait une vision radicale de la dépossession. Voir à *Commission parlementaire de 1873 (débat de la)* ; et à *Spéculation et usure*.

**Loi du 28 avril 1887** — loi, également dite “petit Sénatus-consulte”, qui affine la procédure d’attribution de titres de propriété aux possédants indigènes, prévu par la loi du 26 juillet 1876 : elle définit mieux ce qu’il faut entendre par propriété collective indigène ; elle allonge les délais d’enquête ; elle règle le partage obligatoire dans les cas d’indivision familiale. Cette loi a concerné des superficies bien plus vastes que celles régies par le sénatus-consulte de 1863. Elle a enlevé aux *fellahs* plus de terres que les débuts de la colonisation ne l’avaient fait.

**Loi du 16 février 1897** — elle a été mise à l’étude pour corriger les imperfections et les effets de la loi de 1873 et de celle de 1887. La commission sénatoriale n’hésita pas à faire le déplacement en Algérie pour s’enquérir des questions jusque là insolubles des régimes fonciers à appliquer. Elle proposait, de façon ambitieuse, de résoudre toutes les difficultés de la législation algérienne. La proposition fondamentale revenait à introduire le système des livres fonciers, en s’inspirant de ce qui avait été appliqué avec succès en Australie, en Allemagne et surtout en Tunisie, le modèle alors le plus préconisé par la commission. Mais la commission dut revoir ses ambitions et se contenter de corriger les imperfections des textes antérieurs. Elle devint une loi provisoire en attendant l’introduction des dits Livres fonciers. L’un des apports de cette loi aura été de poser le principe que les *périmètres de colonisation* ne peuvent être définis sans qu’on sache sur quels types de terres indigènes (*melk* ou *arch*) ils seront établis, afin de savoir auprès de qui acquérir les terres nécessaires. Mais en donnant aux populations musulmanes des *communes mixtes* la possibilité d’acheter ou de vendre les terres francisées et de pouvoir choisir le type de transactions, selon le principe de la purge partielle qui permet de changer de régime juridique en fonction des acquéreurs, la

loi permettait le retour à un régime foncier de droit musulman ou de droit coutumier d'une terre francisée et vice versa. Cette disposition provoqua la spéculation.

**Loi Warnier** — voir à Loi du 26 juillet 1873.

**Lot d'estiveur** — lot particulier aux régions boisées et montagneuses, vendu au colon à des conditions particulières.

**Lot de ferme** — concession comportant un lot rural de 100 hectares maximum, là où il est impossible d'installer un centre de colonisation (loi du 30 septembre 1878).

**Lot de terre** — lots de colonisation qui peuvent être vendus à des paysans et payables en 50 ou 60 annuités.

**Lot de village** — concession comportant un lot urbain à bâtir et un lot rural dans le *périmètre de colonisation* ne dépassant pas 10 hectares (loi du 30 septembre 1878).

**Lotissement urbain / rural** — désignation des deux formes du lotissement à l'intérieur d'un *périmètre de colonisation*.

**Lotisseur (agent)** — voir à *Allotisseur (agent)*.

**Main levée** — voir à *Séquestre (procédure de)*.

**Makhzen (terres)** — terres concédées par le beylik en échange d'un service militaire à l'époque ottomane. Voir à *Azel*.

**Makhzen (tribus, communautés)** — tribus asservies mais de statut privilégié. À l'époque ottomane, situation de dépendance et de mise au pas des tribus (*raïas*) par les tribus de statut privilégié, dites *Makhzen*. Ces dernières participent aux contingents qui levaient les impôts sur les tribus contrôlées, et qui prenaient des hommes pour la constitution d'armées non régulières destinées à appuyer le pouvoir central.

**Marabout** — ancêtre unique d'un village, dit alors maraboutique, par rapport aux villages dans lesquels chaque famille a son propre ancêtre. Le marabout est le plus souvent un missionnaire religieux almoravide de la fin du XIe s., dit *amraved* en kabyle, marabout en français.

**Marais** — les marais sont réputés biens vacants (art. 109 de l'Ordonnance de 1844) ; en cas de propriété légitime d'un marais prouvée par un titre antérieur à juillet 1830, le droit du propriétaire se résout en une indemnité, à la suite d'une expropriation, ou en un échange de terres en égale quantité dans un périmètre de culture (art. 111).

**Mechmel** — terres collectives ou tribales.

**Melk, milk** (1) — (notice rédigée d'après Guignard 2013) notion de droit musulman qui désigne « le droit de complète et exclusive disposition d'une chose » (Schacht J., 1983). La notion se transmet au bien-fonds, lequel peut lui-même devenir *milk* à la suite d'un achat, d'une donation, d'un testament, voire seulement d'une longue occupation attestée par des témoins. Mais les ouvrages du *fiqh* — la science juridique islamique — n'assimilent jamais

le *milk* à un statut foncier précis, transposable d'un lieu à l'autre. On retrouve plutôt le mot dans une série d'expressions – employées par les cadis algériens notamment – qui attestent la libre disposition d'un bien. Interprète militaire après 1844, Marcelin Beaussier (1931) en donne quelques exemples puisés dans les actes de cette époque ou dans d'autres plus anciens : « *hathâ milkuhu* » (« ceci lui appartient »), « *huwa mâl wa-milk min ġumlat amlâkihi* » (« c'est un bien et une propriété de l'ensemble de ses propriétés »), « *ġamî' mâ 'alâ milkihî wa-fi hawzihi* » (« tout ce qui est sa propriété et en sa possession »), etc. Le *milk* existe donc en Algérie vers 1830, bien qu'il soit difficile d'en préciser la diffusion, les formes qu'il peut prendre, comme la variété des usages qui lui sont superposés.

**Melk, milk** (2) — terme attribué au droit foncier musulman, désignant, à l'époque de la colonisation, la propriété privée, sous la forme de la copropriété familiale, donc aliénable. C'est la propriété arabe, celle de qui a reçu un titre au temps de l'occupation turque. Ce terme est traduit par "propriété privée" dans le texte de la loi du 22 septembre 1877. Il est plus discutable d'en faire une propriété individuelle. Mais, en 1900, Maurice Pouyanne, juge suppléant au tribunal d'Alger, la définit ainsi « la propriété [...] qu'on appelle melk, est, comme chez nous, celle où le propriétaire a le droit de jouir et de disposer de la chose de la manière la plus absolue [...] : pouvoir de l'occuper, d'en percevoir les fruits, de l'aliéner, de la détruire, de la donner, de l'engager, de la léguer, de la recueillir en succession », mais, avec le constat d'un état d'indivision plus fréquent que dans la propriété en métropole. Cette définition revient à assimiler la propriété melk à une forme de *dominium* romain. Mais le caractère lignager l'assimile plutôt à des catégories de droit agraire, comparables à l'alleu médiéval ou à des formes de concession de terres publiques antiques et médiévales. Un réexamen de la notion a été entrepris par l'historien Didier Guignard, à la suite des travaux de l'historien Abdelhamid Hénia sur la Tunisie. Voir à : Invention de la tradition « melk » et « arch » en Algérie.

**Mitidja** — plaine située au sud d'Alger et du massif du Sahel. C'est le site choisi par le Maréchal Clauzel en 1835-36 pour être le lieu de la première colonisation agraire de l'Algérie, à partir de la fondation de Boufarik.

**Modèle de droit agraire pour l'Algérie coloniale au XIXe s.** — matrice de droit agraire qui rend compte de l'hétérogénéité juridique et spatiale qui marque le plus souvent les zones de colonisation et qui permet de disposer de catégories d'analyse juridique appropriées. Ce modèle – initialement conçu à partir d'exemples aussi différents que la colonisation romaine, les situations foncières des royaumes francs du haut Moyen Âge, ou encore la loi foncière actuelle du Mozambique – permet de proposer une base à l'expression de l'hétérogénéité des conditions agraires et des territoires correspondants. Il a également été conçu pour évaluer les héritages dans les situations post-coloniales, puisque d'assez nombreuses observations autorisent à dire que la structure de droit agraire persiste dans la durée. En Algérie, où l'ensemble de la terre est placé sous un régime de domanialité que s'arroge l'État français, le classement colonial se fonde sur cinq conditions agraires différentes : I - le territoire laissé aux populations locales qu'on a cantonnées ; II - le territoire approprié qu'on a assigné aux colons dans des périmètres de colonisation ; III - les terres appropriées qu'on a concédées ou vendues aux entreprises ou aux particuliers ; IV - le territoire approprié qu'on verse dans le domaine privé de l'État afin qu'il constitue une réserve foncière et qu'on alimente par divers mécanismes comme la vacance, la déshérence, la réquisition, le séquestre, etc. ; selon les cas, ce territoire domanial approprié et mis en réserve est classé en *melk* (privé) ou *arch* (collectif). Enfin, V - le domaine public naturel et artificiel, comparable en droit à son équivalent en France.



Modèle de droit agraire concernant la colonisation de l'Algérie

**Moksem** (1) — grande parcelle labourée, fragment d'un *haouch*. La réunion de plusieurs *moksems* répartis sur plusieurs *haouchs* peut constituer un même *haouch*, ce qui rend la situation des terres très enchevêtrée.

**Moksem** (2) — petite parcelle labourée, souvent de moins de un hectare, disséminée dans le territoire d'un *haouch*.

**Mythe de la propriété privée chez les Berbères ou Kabyles** — mythe historiographique attribuant aux Berbères une supériorité fondée sur une "race" d'agriculteurs sédentaires et sa filiation supposée avec le passé romain et chrétien (Guignard 2013, p. 66). Ce mythe conduit les promoteurs du sénatus-consulte de 1863 à

estimer que la propriété privée est constituée sur des bases claires dans toutes les tribus kabyles, et à classer leurs terres dans la catégorie *melk*.

**Nom de la commune** — les noms des communes et antérieurement des *Cercles*, commence souvent par être un nom local. Ce n'est qu'avec la transformation des centres de colonisation en *Communes de plein exercice*, dans les années 1880, qu'on voit beaucoup de conseils municipaux choisir un nom européen pour remplacer le nom local.

**Obstacle continu** — voir à *Limes algérois*.

**Ordonnance de 1845 sur le découpage administratif** — cette ordonnance prévoit des territoires militaires, des territoires civils, des territoires mixtes comprenant à la fois des Cercles militaires et des communes civiles et, enfin, des territoires arabes. Les administrations et les juridictions sont propres à chaque type de territoire.

**Ordonnance du 22 juillet 1834** — premier règlement officiel de l'Algérie (encore nommée dans ce texte « ancienne Régence d'Alger » ou « possessions françaises dans le nord de l'Afrique »), portant organisation de la colonie, créant le Gouvernement Général.

**Ordonnance du 1<sup>er</sup> octobre 1844 sur la propriété foncière** — c'est le premier véritable texte qui règle la propriété foncière pour les territoires civils. Le texte apure par une décision de prescription sur les transactions antérieures. Il codifie les règles à suivre entre Européens et Indigènes, dans le but de disposer de titres clairs, précis, permettant aux colons qui arrivent d'Europe d'acheter en toute sécurité. Il s'agissait aussi de réagir contre la vente de biens *Habous*, inaliénables en droit musulman, en les frappant de nullité, tandis que d'autres transactions étaient régularisées. Cette décision représente une rupture majeure dans les coutumes locales. Cette loi déclare l'inopposabilité des transferts de terres aux Européens (art. 3) : « Aucun acte translatif de propriété d'immeuble consenti par un indigène au profit d'un Européen ne pourra être attaqué par le motif que les immeubles étaient inaliénables, aux termes de la loi musulmane ». L'urgence pour les rédacteurs de l'ordonnance royale consistait à régulariser par rétroaction et définitivement toutes les transactions antérieures, à frapper de nullité celles contestées, à procéder à des enquêtes préliminaires (et fastidieuses) au sujet des affaires en contentieux par la régularisation prioritaire des transactions entre Européens. L'ordonnance n'autorise les acquisitions de biens à titre onéreux qu'au sein de périmètres déterminés ; chacun pouvait en avoir connaissance auprès du greffe du tribunal civil (art. 19). L'ordonnance fixe les conditions de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment la décision d'indemnisation (titre IV). Le titre V institue les *périmètres*, considère que les terres concernées sont des terres incultes (c'est l'intitulé du Titre V), et fait obligation aux réclamants de produire des titres de propriété antérieurs au 5 juillet 1830, date de la prise de possession française en Algérie. L'ordonnance édicta pour la première fois une mesure de vérification des titres de propriétés (quand ceux-ci existaient, aussi bien chez les Européens que chez les Indigènes), et contourna le problème d'identification de la propriété indigène dans le reste du territoire non encore soumis aux spéculations (mais le territoire civil uniquement) en déclarant réunies au domaine toutes les terres incultes ou non cultivées. Cette décision permit de récupérer environ 200 000 ha, dont 78 000 furent versées dans le domaine privé de l'État afin d'être utilisées pour la colonisation. Comme l'expriment H. Isnard et Didier Guignard, les ordonnances de 1844-1846 considèrent l'État français comme « nu propriétaire » du sol en Algérie. Il peut ainsi s'attribuer les espaces jugés « incultes » et « sans maître », selon la loi métropolitaine de constitution du Domaine, auxquels sont ajoutés les biens « hérités »

du beylik ottoman, l'ensemble des forêts et des fondations pieuses (*habous*) si le bénéficiaire est une « institution publique » (mosquée, *zâwiya*, ville sainte). Faute de titre antérieur à 1830 ou de certificat de notoriété, seuls pris en compte, beaucoup d'indigènes se voient ainsi déposséder de leurs terres de culture ou de parcours autour de Blida, Boufarik, Kolea, Oran, Bône et Alger. Voir à *Rapport au Roi*, et à *Titre foncier*.

**Ordonnance du 21 juillet 1846** — ordonnance qui précise l'ordonnance de 1844. Cette ordonnance revient sur celle de 1844 en ce qu'elle prétend établir une meilleure connaissance de l'origine des biens fonciers, que la politique volontariste de Bugeaud avait eu tendance à considérer comme acquise. Elle met en avant dans le *Rapport au roi* qui se trouve en préambule : le peuplement du pays en vue de la diminution de l'effectif de l'armée ; la fertilisation du sol pour assurer l'alimentation ; la mise en valeur du territoire et l'objectif de l'impôt ; l'état d'anarchie de la propriété rurale qui s'est installé depuis 1830. Elle impose aux propriétaires Européens ou Indigènes de déposer leurs titres dans un délai de trois mois (art. 3) sous peine de déchéance (art. 5) ; sont réguliers les titres antérieurs à juillet 1830 une fois vérifiés (art. 8) ; la mise en culture vaut titre et entraîne la concession définitive (art. 20, 24) ; l'article 33 frappe d'un impôt spécial la situation d'inculture ; l'inculture peut provoquer l'expropriation (art. 40). La révision des titres est confiée à une instance dite *Conseil du contentieux*. Les ordonnances de 1844 et de 1846 provoquèrent un violent conflit avec les propriétaires et les spéculateurs qui avaient acquis des biens depuis 1830 et qui craignaient de se voir déposséder ; l'agitation dura jusqu'en 1850.

**Orléansville** — ville créée en 1843, dans la période de commandement de Bugeaud.

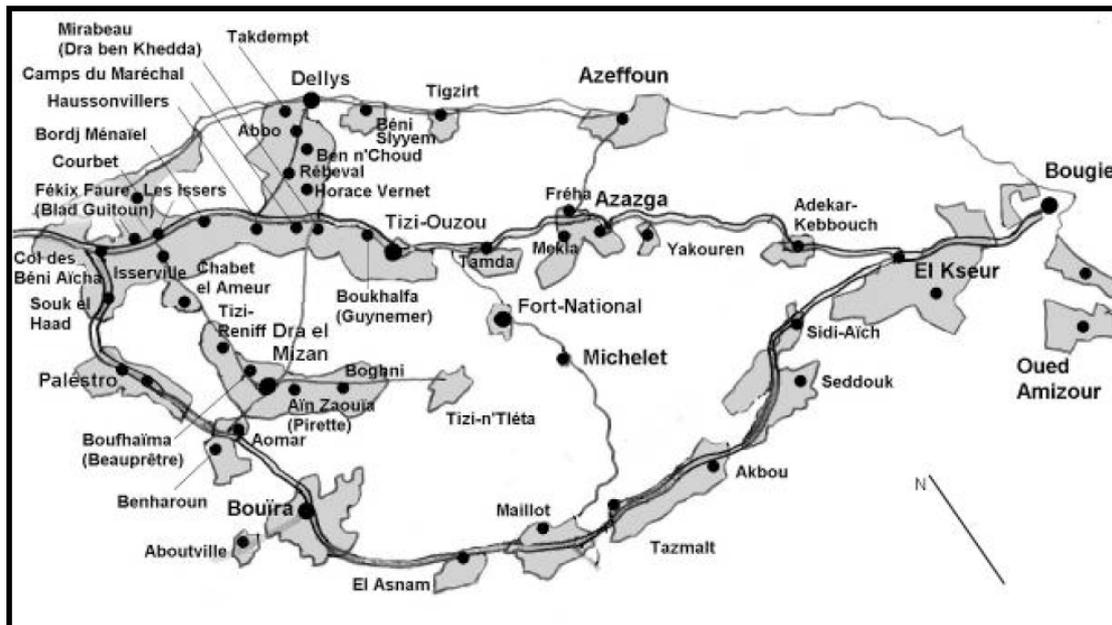
**Outhan** — district. Initialement, en Algérie, l'*outhan* correspondait à la tribu. Mais le fractionnement en *haouchs* ou propriétés particulières était devenu la règle au moment de la conquête.

**Ouvrier agricole** — une des expressions pour désigner le colon européen.

**Ouvrier-colon** — expression par laquelle on désignait le colon européen.

**Perception de la fiscalité foncière** — les « impôts arabes » n'étaient pas prélevés par des fonctionnaires mais par des « chefs arabes » auxquels on donnait 10% des sommes encaissées.

**Périmètre de colonisation** — zone ouverte à la colonisation de peuplement. Le périmètre de colonisation comprend le lotissement urbain et le lotissement rural ou agraire. Il est dessiné par le Géomètre-Topographe qui parle de *Plan du territoire du village de X*, ou de *Plan périmétrique*. De 1848 à 1928, on a créé en Algérie 631 périmètres de colonisation au sein desquels ont été créés 475 villages ou centres de colonisation. La carte ci-dessous donne une idée de l'ampleur des périmètres de colonisation en Grande Kabylie entre 1857 et 1900, dans une région montagneuse (document T. Bellahsene, thèse I, p. 552).



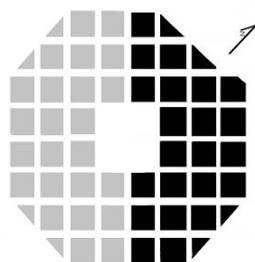
Périmètres dse colonisation en Grande Kabylie, entre 1857 et 1900

**Périodisation de la colonisation française en Algérie au XIXe siècle** — les historiens distinguent généralement plusieurs périodes : 1. **la période 1830-1834** qui est celle de la guerre et de l'occupation militaire ; 2. **la période 1834-1848**, ouverte par l'ordonnance royale de juillet 1834 et qui est celle des premiers instruments juridiques (ordonnance de 1834, 1844, 1845, 1846) et du début de la colonisation ; 3. la **période 1848-1858** qui est celle du début de la politique d'assimilation et de rattachement de l'administration au gouvernement français, ainsi que de créations des départements d'Algérie ; 4. la **période 1858-1860**, qui est celle de la prise en main de l'Algérie par l'Empereur et son cousin Jérôme, Ministre de l'Algérie et des Colonies ; 5. la **période 1860-1870**, qui voit le renforcement des institutions, l'arrêt de la colonisation de peuplement et de l'acquisition des terres et en même temps les rêves de Royaume arabe, et qui est celle où le Gouvernement Général est rétabli ; 6. la **période 1870-1897** qui, à la faveur de la chute du Second Empire, est la période civile, et celle de l'accélération de la politique de colonisation, permise par les vastes réquisitions de terres après la révolte de la Kabylie, et par le passage sous administration civile de terres militaires dans lesquelles la colonisation n'était pas aussi développée que sur les terres civiles.

**Petit sénatus-consulte** — voir à *Loi du 28 avril 1887*.

**Petite colonisation** — voir à *Système de Randon*.

**Plan à la demi-Neuf Brisach** — type de plan de village de colonisation dans lequel la place n'est pas centrale mais latérale, par exemple le long d'un rivage ou d'un côté de l'enceinte ou du fossé de délimitation. C'est le plan adopté à Boufarik en 1836 parce que la place est située à l'ouest, en direction du Camp d'Erlon ; idem à Tizi Ouzou.



Type de plan à demi Neuf Brisach à gauche ; Boufarik à droite

**Plan d'alignement** — apparu à Oran dès 1837 et généralisés par l'arrêté de Bugeaud de 1842, les plans d'alignement régularisent et européanisent les villes algériennes. Ils sont mis en œuvre par le service des Bâtiments civils et de la Voirie, mais aussi par les Ponts et Chaussées ou le Génie.

**Plan de colonisation** — opération d'envergure planifiée sur plusieurs années, et qui s'oppose aux plans annuels. Les plans de colonisation ont été initiés par Bugeaud. Les principaux sont le « système Bugeaud » de colonisation militaire, puis maritime et religieuse ; le « système Lamoricière » en Oranie pour la création de centres en lien avec des entreprises ; le « système Bedeau », faisant la synthèse des précédents et appliqué au Constantinois ; le « système de Randon » ou « Petite colonisation », sous le Second Empire ; les programmes décennaux des années 1880 et 1890 sous le mandat du Gouverneur Général Chanzy. Voir aussi à *Système de colonisation*.

**Plan de Colonisation militaire en Algérie** — document de 1839, proposant une transformation et une remise en cause des moyens jusque là utilisés pour coloniser l'Algérie et dans lequel on trouve l'expression « système de colonie ».

**Plan de lotissement du territoire** — c'est un plan au 1/10 000<sup>e</sup> qui fait apparaître les diverses qualités de terres selon un code conventionnel : teinte rouge carmin : lots à bâtir ; teinte bleue : lots de jardin et prairies ; teinte jaune : terres arables de première qualité ; teinte violette : terres arables de deuxième qualité ; teinte vermillon : terres propres au parcours ; teinte verte : terrains et réserves communaux ; en blanc : terrains complantés (oliviers, figuiers...).

**Plan de nivellement** — projet d'aplanissement d'un site avant la création d'un centre de colonisation.

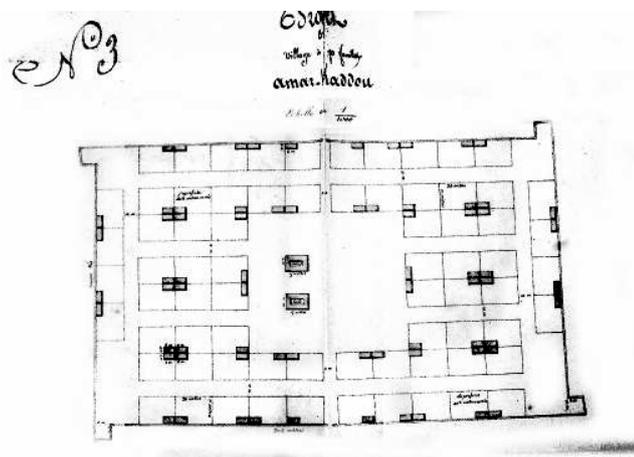
**Plan de village exceptionnel** — certaines fondations adoptent des plans exceptionnels, assez différents des modèles de base des ingénieurs militaires du Génie ou civils des Ponts et Chaussées. C'est le cas de Les Issers en basse Kabylie, dont la forme ne respecte pas le carré ou le rectangle habituels ; de Blad Guitoun ou Félix Faure, à quelques kilomètres à l'ouest du précédent, où le plan offre une réelle recherche de variété.

**Plan du territoire du village de X** — autre expression pour désigner le plan du *Périmètre de colonisation* ou *Plan périmétrique*.

**Plan du village ou centre de colonisation** — le plan du centre de colonisation est un plan quadrillé, élaboré pour rationaliser les coûts d'étude et de réalisation des projets et

permettre des délais d'implantation les plus courts possibles. À l'époque de Bugeaud, il est conçu comme un auxiliaire du poste ou camp militaire.

**Plan en damier** — le premier plan de ce type semble dû au général Bertrand Clauzel, successeur de Rovigo comme Gouverneur Général en 1832, et qui avait été en poste en Louisiane, à Mobile, où il avait fait effectuer des travaux. Il a pu s'inspirer du plan en damier des colonies françaises de la Nouvelle France et plus généralement de l'enseignement donné dans les Écoles militaires. Dans la continuité de son expérience américaine et pour le site de Kouba en Algérie dont il voulait faire l'archétype des fondations, Clauzel fit dessiner par le service des Bâtiments civils un plan en damier formant une croix au centre de laquelle est dégagée une place carrée de 60 mètres de côtés plantée d'arbres. Les voies internes devaient avoir une largeur de 10 mètres. La surface bâtie recouvrait un total approchant les deux hectares. Le village était ceinturé par un chemin de ronde immédiatement suivi d'un fossé sec. Le lot prévu était de 4 hectares par tête, et la plan était prévu pour 23 familles. Le Génie reproduira assez fidèlement un type de plan régulier à place centrale (« place d'armes ») et à îlots identiques (voir ci-dessous le plan d'Amar Kaddou).



Plan du village de colonisation d'Amar Kaddou

Une autre influence est celle des créations de villeneuves, notamment à l'époque napoléonienne, par les Ponts et Chaussées, et dont le modèle est, en France, La Roche-Sur-Yon. Les villages en damier construits par les Ponts et Chaussées en Algérie sont plus rigides et simplistes encore que ceux du Génie : damier ouvert et conception par bandes parallèles ou entrecroisées, places plus réduites, pas de variation, pas d'exception à la grille.

**Plan périmétrique** — expression désignant le plan du *Périmètre de colonisation*. Dans ce document qui est un avant-projet de lotissement, l'emplacement définitif du village n'est pas toujours tranché.

**Pluralité des droits fonciers** — la pluralité des droits fonciers en Algérie vient de la superposition de trois droits : le droit coutumier, le droit musulman et le droit civil français.

**Politique coloniale de Bugeaud** — à partir de 1841, date du début de son Gouvernement Général, Bugeaud lance la première politique officielle de peuplement de l'Algérie, succédant à près de 10 ans d'initiatives peu ou pas coordonnées. Il s'agit de créer un ensemble de villages, de recourir à l'immigration et de faire venir des capitaux. Mais les débuts de cette politique sont encore marqués, du côté du Gouverneur Général, par l'idée

d'une politique de peuplement militaire, sur le modèle des vétérans romains, ainsi que, du côté du Gouvernement français, par le recours aux "droits communs" ou "transportés", ou émeutiers de 1848, pour peupler la colonie.

**Ponts et Chaussées** — avec la transformation des anciens territoires militaires en Départements civils gouvernés par le Préfet, après 1870, les anciennes attributions du Génie pour la mise en œuvre de la colonisation passent aux ingénieurs des Ponts et Chaussées, déjà présents dans les territoires civils. Les premiers transferts concernent les travaux de petite voirie. Les ingénieurs des Ponts et Chaussées développent un type standardisé et simple, voire simpliste, de plan de villages.

**Premiers immigrants étrangers à Alger** — Ce sont d'abord des immigrants mahonnais (de Mahon, la capitale de Minorque) employés comme main d'œuvre agricole, qui constituèrent les premières véritables colonies. Ils viennent des Baléares, de Valence, Alicante. Il furent suivis de colonies de Maltais, d'Italiens, de Sardes, d'Espagnols qui dès 1831 « se trouvaient entassées dans les baraquements établis près du port d'Alger, [et] réclamaient avec insistance des lots de jardins » (E. Violard, *Les villages algériens*, 1830-1870, I, p. 4). On trouvait aussi des Allemands, bivouaquant dans le port d'Alger, qui fournirent une majorité des colons installés dans les premiers baraquements de Dély-Ibrahim et de Kouba, après dépossession des occupants locaux. Cette immigration étrangère fut un motif pour développer, à partir de 1834, l'appel au peuplement par des Français. Dans les années 1830 et 1840 on en parlait comme de « l'écume méditerranéenne » ou de « rebuts de la Méditerranée ».

**Premier transport, second transport** — déplacement(s) du géomètre sur les lieux d'une future opération de colonisation. Dans le cadre des opérations liées à l'étude d'un centre en projet, le Géomètre est le premier parmi les experts à pénétrer sur le site du futur périmètre, avant même que ne soit formée la Commission des Centres chargée d'examiner dans un second temps, l'étude complète, avant qu'elle ne valide ou invalide le projet. Le Géomètre se rend sur les lieux, y compris après le passage de la Commission, soit pour revoir la délimitation du périmètre, soit pour le déterminer si celui-ci n'a pas encore fait l'objet d'une étude plus poussée de reconnaissance (état de la propriété, domanialité...), malgré la visite *in situ* des membres de la Commission. Cette opération s'effectue au cours d'un unique déplacement dit *premier transport* ou de deux déplacements en accompagnement soit des Commissions, soit pour de nouvelles vérifications ou rectifications au cours d'un *second transport*, de concert avec un agent du Service de la Colonisation (le "Conducteur du service de la colonisation").

**Premiers villages de colonisation du Sahel** — avec les villages de Dély-Ibrahim, Kouba et Birkadène, tous trois dans le Sahel, on assiste aux toutes premières installations de colons, sur des terres dont on a dépossédé les Indigènes. Les colons sont des immigrants vivant de façon précaire à Alger et dans le port, et qu'on cherche à éloigner. On leur alloue de 1 à 3 ha. Les villages sont installées sur des pentes, et ils ne constituent pas un modèle pour les fondations futures.

**Prise de conscience de la nature de l'appropriation arabe du sol** — très vite les colons, militaires et civils, ont eu conscience de la spécificité des formes de l'appropriation de la terre dans les terres de la Régence d'Alger. Ils ont vite distingué les terres *melk*, *arch* et *habous*, même s'ils ont hésité sur le sens à donner à ces termes, et sur la juste traduction qu'il convenait de proposer. Ensuite, avec les progrès de la connaissance et sous l'effet de

l'obligation très contraignante de résoudre les conflits et les situations confuses nées des premiers temps de la présence française, cette conscience s'est affinée. On peut lire, par exemple, dans le rapport du Ministre des colonies à l'empereur, en juillet 1860 : « était-ce une simple jouissance ou un droit de propriété que possédaient les tribus que la volonté du souverain pouvait déplacer au gré des intérêts de sa politique ou même de ses caprices ? Et sur le territoire qu'elles occupaient, qu'était-ce que cette distribution de terres renouvelée chaque année et par laquelle le caïd, selon ses préférences, assignait à chacun des lots mesurés aux moyens présumés de la mise en culture ? Était-ce un impôt, une rente ou un fermage que payaient ceux qui étaient placés sur certaines terres ? Enfin, était-ce le droit ou l'arbitraire qui pouvait les en évincer ? [...] ce ne sera pas une des pages les moins intéressantes de notre domination que celle qui racontera par quels efforts incessants et, en même temps, avec quelle constante équité nous sommes parvenus et nous parvenons tous les jours à reconnaître et, dès lors, à respecter ce qui doit appartenir aux indigènes [...] » (texte repris dans E. Robe, 1864, p. 320)

**Procédure d'expropriation lors de la création d'un Centre** — comparativement à celle prescrite en métropole selon la loi du 3 mai 1841, la procédure d'expropriation est, en Algérie, très simplifiée. Les délais sont généralement abrégés, les auteurs de l'ordonnance de 1844 recherchant la rapidité et l'économie de moyens. La procédure algérienne comprend les trois étapes suivantes : 1. en amont de l'expropriation, un ensemble de formalités de vérifications est engagé (enquête sur la nature des terres, états de la propriété...). Un avis d'enquête est publié au journal officiel et une mesure de publicité d'affiche au niveau de la localité concernée est prévue. Un délai de dix jours est ouvert pour toutes observations et réclamations. Cette enquête préalable doit mener à une déclaration officielle d'utilité publique prononcée par un arrêté du Ministre de la Guerre (puis du Ministre de l'Algérie entre 1858 et 1860 et du Gouverneur Général à partir de cette dernière date). L'arrêté est publié et affiché, accompagné du plan parcellaire concerné par l'expropriation. Un nouveau délai de dix jours est permis pour les observations et réclamations publiques ; 2. l'expropriation en elle-même est prononcée après les dix jours de délai de réclamation, si toutefois ces dernières ne réussissent pas à faire infléchir la déclaration d'utilité publique. L'expropriation est prononcée à son tour par arrêté du Ministère de la Guerre jusqu'en 1858, relayé par le Ministère de l'Algérie et des Colonies jusqu'en 1860 et enfin par le Gouverneur Général à partir de cette date. L'arrêté d'expropriation est à son tour inséré au bulletin officiel du Gouvernement Général, et fait l'objet de publicité par voie d'affiche ; 3. procédures d'indemnisation : elles reposent sur l'échange de terres, les indemnisations financières pour les grands propriétaires, etc. Le Géomètre topographe est souvent appelé à intervenir entre l'Administration et le *caïd* chargé des affaires indigènes. Si un titre régulier ne pouvait être présenté, l'immeuble appartenait d'office à l'État et entrait dans son Domaine privé.

**Programme Général de Colonisation 1877-1888** — programme mis en œuvre par le Gouverneur Général Chanzy, pour la période 1877-1888, et qui vise à un peuplement « sérieux et nombreux » et qui suppose donc vides les terres à coloniser. C'est un programme de 261 centres (58 dans la Province d'Alger ; 100 dans le Constantinois ; 109 en Oranie), conduit méthodiquement, région par région.

**Programmes généraux de colonisation** — ces programmes prennent la succession des premiers plans de colonisation. Ce sont des programmes décennaux : la *Petite colonisation* du Gouverneur Général Randon de 1852 à 1862 ; le *Programme Général de Colonisation*, du Gouverneur Général Chanzy, de 1877 à 1888 ; enfin le *Programme Général de Colonisation* du

Gouverneur Général Cambon, de 1893 à 1900.

**Projet des 50 millions** — il y eut deux projets financés à hauteur de 50 millions : celui de la II<sup>e</sup> République en 1848 (voir à *Colonisation Agricole de la II<sup>e</sup> République*), et celui du Gouverneur Général Tirman, en 1881. Ce second projet prévoyait des villages de 50 feux, et devait porter sur 15 000 familles ou 60 000 personnes françaises.

**Propriété francisée** — on l'estimait en 1928 à 13 773 117 ha sur 20 812 260 ha de l'Algérie du Nord.

**Propriétés tenues par les Européens** — en 1851, la propriété européenne portait sur 118 000 ha. En 1954, 25 000 Européens possédaient 2 720 000 ha (soit une moyenne de 108 ha par personne).

**Puits** — les puits sont des propriétés collectives de tous les habitants du *haouch* ou de la *djemâa*.

**Purge partielle (régime de la)** — la loi de février 1897 donne aux populations musulmanes la possibilité d'acheter ou vendre les terres francisées et de pouvoir choisir le type des transactions, selon le principe de la purge partielle qui permet de changer de régime juridique en fonction des acquéreurs. Ainsi, la loi permet le retour d'une terre francisée à un régime foncier de droit musulman ou de droit coutumier, à l'opposé de la loi Warnier de 1873 qui ne permettait que la purge absolue, la terre ne pouvant qu'être francisée et non l'inverse.

**Rapport au Roi (1844)** — l'Ordonnance de 1844 a donné lieu à la rédaction, par le Ministre de la Guerre, d'un bref rapport au Roi sur la situation foncière de l'Algérie qui a été placé en préambule de la loi. Le rapport observe que le principal obstacle à la colonisation et au peuplement est l'incertitude et l'instabilité de la propriété. Le texte pointe les caractéristiques de la propriété chez les Arabes : indivision ; nombre infini de copropriétaires pour un même immeuble ; manque d'état civil ; mystère de la famille musulmane ; immeubles grevés de *habous*, c'est-à-dire de substitutions. Il relève que ces caractéristiques ne sécurisent pas les acquisitions faites par les acquéreurs européens. Pour cela l'ordonnance de 1844 détermine le caractère perpétuel des baux à rente dont la durée n'est pas dite au contrat ; autorise les acquéreurs à exiger des titres formant la preuve de leur droit ; facilite la constatation de la propriété par la vérification des contenances ; abrège par une décision de prescription les incertitudes antérieures. Enfin, il souligne l'urgence de dessécher les marais, lesquels sont des biens vacants.

**Rapport au Roi (1846)** — préambule de l'ordonnance du 21 juillet 1846 sur la vérification des titres fonciers. Le rapport explique que l'objectif de la colonisation doit être le peuplement du pays, et pointe le principal obstacle, à savoir l'anarchie de la propriété rurale. Le but est de fixer les droits de l'État et ceux des particuliers.

**Recensement de la terre en Algérie à la suite du sénatus-consulte de 1863** — l'application des termes du sénatus-consulte de 1863 a provoqué un recensement des terres en Algérie. Les résultats par catégories sont les suivants : Terres *Melk* (propriété privée) 2.840.591 ha ; Terres *Arch* (propriété collective de la tribu) 1.523.013 ha ; Terres de parcours communaux (parcours et pâturages) 1.336.492 ha ; Domaine de l'état (héritées du *Beylik Turc*) 1.003.072 ha ; Domaine du public (routes et espaces publics) 180.643 ha

**Recenseur de la population** — fonctionnaire qui assiste le Commissaire d'une commune mixte ou d'une Circonscription cantonale, pour fixer l'assiette fiscale.

**Répartition de la terre au sein d'un périmètre de colonisation** — un périmètre de colonisation comprend diverses catégories d'emprises foncières, publiques ou privées qui forment la légende des plans de lotissement de territoire : les concessions et leur lotissement interne ; les chemins d'exploitation ; le lotissement urbain ; les réserves communales (meules, aires à battre, sources d'eau...) ; les Communaux (1° Parcours des bestiaux/bois ; 2° Cimetière ; 3° Lot pour l'instituteur ; 4° Lot pour le presbytère ; 5° Emplacement pour les meules et aires à battre ; 6° Emplacement éventuel pour un marché ; 7° Un espace libre d'une certaine largeur autour du périmètre urbain ; 8° Place publique si celle-ci doit occuper une réserve extérieure au lotissement urbain ; 9° Emplacement autour des fontaines ou sources désignées ; 10° Réserves le long des berges ou ravins... ; 11° Réserves diverses (maison cantonnière, fontaines, sources...).

**Répartition des terres par la Commission Durrieu** — la Commission spéciale chargée de vérifier les titres fonciers de la région des Hadjoutes, à l'ouest de l'oued Chiffa, produisit en 1848 des résultats précis à partir du classement suivant des terres : Immeubles sur lesquels le Gouvernement a des droits à exercer (droits anciens : 16 518 ha ; droits issus du séquestre de 1840 : 7 749 ha) ; immeubles aux mains des Européens à la suite d'achats ayant eu lieu avant 1844 (libres du séquestre : 6 767 ha ; séquestrés : 2 913 ha) ; immeubles des Indigènes avec titres (10 064 ha) ; immeubles des Indigènes sans production de titres (4 758 ha). On voit donc que sur un total de 45 869 ha, seuls 10 000 étaient garantis aux Indigènes, les autres étant appropriés, achetés, ou suspendus au résultat du séquestre.

**Répartition statistique des terres en 1936** — À cette date, on compte 7,4 millions d'hectares de terres privatives, classées comme *melk* ; 2,6 millions d'hectares de terres collectives classées comme *arch* ; enfin, 4,6 millions de terres francisées (Guignard 2015, p. 91, citant Jean-Paul Charnay).

**Royaume arabe** — Napoléon III, sous l'influence de saint-simoniens présents dans l'administration et l'armée, envisagea un temps de faire de l'Algérie un royaume détaché de la métropole et qui lui serait personnellement « associé » (ce que fera plus tard le roi des Belges Léopold II avec l'État indépendant du Congo).

**Rythme de la colonisation** — la création des centres a suivi le rythme suivant : de 1835 à 1841 = 9 villages créés ; de 1841 à 1850 = 126 villages sur 115 000 ha ; 1851 à 1860 = 85 centres sur 285 000 ha ; de 1860 à 1869 = aucune création ; de 1871 à 1900 = 474 centres sur 705 196 ha dont 450 000 à 500 000 environ provenant du Séquestre de 1871 ; entre 1895 et 1914 = 57 villages sur 141 000 ha.

**Sabega, sabeya** — terre collective en Oranie, synonyme de *arch*. Voir à ce mot.

**Scheïkhat** — fraction de tribu. Voir à *Douar*.

**Sénatus-consulte du 22 mai 1863** — texte qui ordonne le recensement des tribus indigènes et l'inventaire cadastral de leurs biens, leur délivre des titres de propriétés légaux sur le mode français et détermine la zone où s'applique la liberté des transactions immobilières entre Européens et Indigènes, à savoir la "zone de colonisation" et dans toutes les tribus où la terre est *melk*. Ce texte a été adopté en réaction au projet de

cantonnement systématique du gouverneur général Pélistier, datant de 1861. Il est inspiré par Ismaÿl Urbain et les saint-simoniens. C'est un texte qui tente de réaliser un équilibre improbable entre les intérêts des colons et ceux des populations locales. On décide, en effet : la libéralisation des transactions après « reconnaissance » des « propriétés melk » ; la délibération d'une « *djemâa* », nommée par l'autorité supérieure, avant toute cession de terres « *arch* de parcours » ; l'inaliénabilité des biens « *arch* de culture », dont le partage est cependant prévu sur autorisation de l'empereur, pour chacun des douars. Le résultat de ce projet fut que, pour légaliser la propriété arabe, il fallait la connaître : l'adoption du texte provoqua une grande activité d'identification des tribus et des terres sur lesquelles elles vivaient. Sur un plan plus politique, ce texte visait à protéger les biens des Musulmans, à stopper la colonisation officielle et à favoriser ainsi le projet de *Royaume arabe* de Napoléon III. Cette politique rejoignait celle prônée depuis longtemps par les militaires et les *Bureaux arabes militaires* s'engagèrent nettement en faveur des dispositions de la loi. Dans le détail, le texte reconnaît la légitimité du droit à la propriété des tribus en ce qui concerne les portions occupées par elles, mais cette propriété collective devait être partagée entre les familles, mais aussi entre les membres de chaque famille. Le général Allard, chargé par le Conseil d'État de défendre le projet de loi déclara au Sénat : « Le gouvernement ne perdra pas de vue que la tendance de sa politique doit en général être l'amointrissement de l'influence des chefs, et la désagrégation de la tribu. C'est ainsi qu'il dissipera ce fantôme de féodalité que les adversaires du sénatus-consulte semblent vouloir lui opposer... La constitution de la propriété individuelle, l'immixtion des européens dans la tribu... seront un des plus puissants moyens de désagrégation ». L'article 11 du sénatus-consulte prévoit, dans un proche avenir, par décret impérial : 1° la délimitation des territoires des tribus ; 2° la répartition entre les différents *douars* de chaque tribu du Tell et des autres pays de culture, avec réserve des terres qui devront conserver le caractère de biens communaux ; 3° l'établissement de la propriété individuelle entre les membres de ces *douars*, partout où cette mesure sera reconnue possible et opportune. Napoléon III lui-même était contre ce troisième point. Par une décision gouvernementale, promulguée avec l'assentiment du Conseil d'État, l'empereur ordonna la création de commissions spéciales pour procéder aux partages ; chaque commission comprenait un général de brigade ou un colonel comme président, un sous-préfet ou un conseiller de préfecture, un fonctionnaire d'un bureau départemental ou militaire arabe et un fonctionnaire de l'administration des domaines. La nomination des membres de la commission était confiée au général-gouverneur d'Alger ; seuls les présidents étaient directement ratifiés par l'empereur ; les sous-commissions comprenaient des fonctionnaires de l'administration locale d'Algérie (Règlement d'administration publique du 23 mai 1863). La sous-commission était chargée de tous les travaux préparatoires : recueillir les données pour la fixation exacte des frontières des tribus, de chacune de ses fractions, des terres arables et des pâturages à l'intérieur de ces dernières, enfin des possessions privées et domaniales comprises dans le rayon du district tribal. Ensuite intervient la commission : définition sur place, en présence de délégués des tribus voisines, des frontières des terres familiales soumises au partage ; d'autre part, confirmation des accords à l'amiable entre les possesseurs privés de terres (comprises à l'intérieur des limites du domaine tribal) et la tribu ; enfin, décisions judiciaires en cas de plaintes des tribus voisines au sujet de la fixation injuste des frontières des possessions qui leur étaient attribuées. La commission devait rendre compte de toutes les mesures qu'elle adoptait au Gouverneur général d'Algérie, qui décidait en dernier ressort.

**SÉNATUS-CONSULTE** du 22 avril 1863 relatif à la constitution de la propriété en Algérie, dans les territoires occupés par les Arabes

**ARTICLE 1 :**

*Les tribus de l'Algérie sont déclarées propriétaires des territoires dont elles ont la jouissance permanente et*

traditionnelle, à quelque titre que ce soit. Tous actes, partages ou distractions de territoires, intervenus entre l'État et les indigènes, relativement à la propriété du sol, sont et demeurent confirmés.

**ARTICLE 2:**

Il sera procédé administrativement et dans le plus bref délai:

1°) à la délimitation des territoires des tribus;

2°) à leur répartition entre les différents douars de chaque tribu du tell et des autres pays de culture, avec réserve des terres qui devront conserver le caractère de biens communaux;

3°) à l'établissement de la propriété individuelle entre les membres de ces douars, partout où cette mesure sera reconnue possible et opportune.

4°) Des décrets impériaux fixeront l'ordre et les délais dans lesquels cette propriété individuelle devra être constituée dans chaque douar.

**ARTICLE 3:**

Un règlement d'administration publique déterminera:

1°) Les formes de la délimitation des territoires des tribus;

2°) Les formes et les conditions de leur répartition entre les douars et de l'aliénation des biens appartenant aux douars;

3°) Les formes et les conditions sous lesquelles la propriété individuelle sera établie et le mode de délivrance des titres.

**ARTICLE 4:**

Les rentes, redevances et prestations dues à l'État par les détenteurs des territoires des tribus conti-nueront à être perçues comme par le passé, jusqu'à ce qu'il en soit autrement ordonné par des décrets impériaux rendus en la forme des règlements d'administration publique.

**ARTICLE 5:**

Sont réservés les droits de l'État à la propriété des biens du beylik et ceux des propriétaires des biens melk. Sont également réservés le domaine public tel qu'il est défini par l'article 2 de la loi du 16 juin 1851, ainsi que le domaine de l'État, notamment en ce qui concerne les bois et forêts conformément à l'article 4, paragraphe 4, de la même loi.

**ARTICLE 6:**

Le second et le troisième paragraphe de l'article 14 de la loi du 16 juin 1851, sur la constitution de la propriété en Algérie, sont abrogés; néanmoins, la propriété individuelle qui sera établie au profit des membres des douars ne pourra être aliénée que du jour où elle aura été régulièrement constituée par la délivrance des titres.

**ARTICLE 7:**

Il n'est pas dérogé aux autres dispositions de la loi du 16 juin 1851, notamment à celles qui concernent l'expropriation pour cause d'utilité publique et le séquestre.

**Séquestre, séquestre de guerre** — on nomme ainsi la mainmise de l'État sur les biens ou certains biens d'un territoire étranger dont il s'empare par les armes, et destiné à punir les "actes d'hostilité" (arrêté de 1840, art. 2, 1°) contre les Français. C'est une prise de guerre et non une confiscation. Dans les faits, c'est une forme d'expropriation provisoire et brutale qui prend la forme de représailles à l'égard d'une personne ou d'un groupe et qui se soldera soit par un retour de la terre au possesseur frappé de séquestre par *main levée* ou *liquidation*, soit par une confiscation définitive, la terre étant alors versée au Domaine. Le séquestre permet une augmentation rapide du domaine privé de l'État et favorise les projets de colonisation. Les biens séquestrés sont administrés par le Domaine (arrêté de 1840, art. 10). Le séquestre a été très vite régi par des textes en Algérie : arrêtés de septembre 1830, de juin et de juillet 1831 ; de juin 1832 ; d'avril 1834 ; arrêté du 3 décembre 1840 ; ordonnance du 31 octobre 1845.

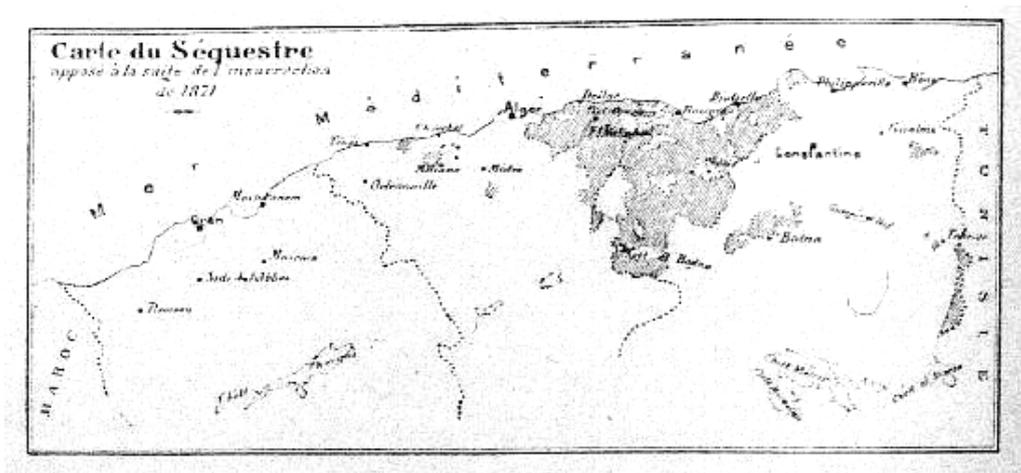
**Séquestre (procédure de)** — la procédure du séquestre est prévue par l'ordonnance du 31 octobre 1845. Le séquestre et l'expropriation posent des problèmes pour les terres collectives, notamment en cas de *main levée*, c'est-à-dire d'aliénation du bien (avec retour à un autre membre du groupe) et après le délai d'un an. Une autre façon de procéder après un séquestre est la *liquidation* : le possesseur frappé de séquestre peut racheter sa terre, mais

à condition d'en laisser un cinquième à l'État, au choix de ce dernier. Les terres qui font retour à un Indigène par main levée ou liquidation perdent leur caractère *arch* ou *habous* et sont francisées.

**Séquestre de 1840 dans la Mitidja** — c'est le tout premier séquestre opéré par les Français en Algérie, à la suite et en représailles de la révolte des Hadjoutes en 1839 qui avait emporté les premières fondations coloniales. Il est décidé par un arrêté du Maréchal Valée du 1<sup>er</sup> septembre 1840 (analyse dans Isnard 1948, p. 27-28). Le séquestre est alors justifié du fait de l'abandon de leurs terres par de nombreuses populations arabes qui ont fui la guerre pour rejoindre les zones contrôlées par Abd el Kader, et il est compris comme une compensation pour les pertes subies. L'article 19 de l'arrêté prévoyait que seraient réunies au Domaine colonial le 1<sup>er</sup> janvier 1842 toutes les terres qui ne feraient pas l'objet d'une main levée. On estime à 168 000 ha au minimum la superficie des terres séquestrées.

**Séquestre de 1857 en Kabylie** — c'est le premier séquestre des terres en Kabylie, après la conquête de 1857.

**Séquestre de 1871 en Kabylie** — confiscation provisoire des biens immeubles des insurgés après la Grande Insurrection de Kabylie de 1871, qui met l'État français en possession d'une masse considérables de terres, estimée à environ 2,3 millions d'ha, dont environ 475 000 finiront par être confisquées et reversés au *Domaine privé de l'État*. Sur ces terres, en 1872, on créa 28 centres de colonisation, dont 24 dans les deux principales provinces frappées par le séquestre.



**Séquestres individuels** — les séquestres individuels ont porté sur 54 661 ha pendant la période coloniale, contre 301 516 ha pour les séquestres collectifs.

**Service central** — organe dépendant du Gouvernement Général et qui est le véritable administrateur de la colonisation, sauf pendant le Second Empire où le gouvernement français récupère la gestion directe de l'Algérie et supprime momentanément le Gouvernement Général.

**Service de la Colonisation** — service central du Gouvernement Général à Alger, chargé de la politique du peuplement. Voir à *Conducteur du service de la Colonisation*.

**Service de la Topographie** — l'un des acteurs de la colonisation, créé par un arrêté de

Bugeaud en 1846. L'arrêté ministériel du 22 août 1848 indique que ce service était « chargé de procéder au levé des plans nécessaires pour la colonisation, pour la reconnaissance, la conservation et l'aliénation des biens domaniaux et pour la constitution de la propriété ». Présent dans les régions militaires comme dans les régions civiles, son rôle grandira à partir de 1900 lors de la création des Directions de l'Intérieur, assurant la tutelle du *Service de la colonisation*. Le Service de la Topographie a assuré le dessin et l'établissement des *périmètres de colonisation*, mais beaucoup plus rarement celui des *centres* ou *villages de colonisation*.

**Société civile** — la loi de 1844 permet aux entreprises constituées en sociétés civiles d'accéder à la terre, sous réserve de sa mise en valeur, et d'une contribution active au peuplement de la colonie.

**Société civile des Trappistes** — société fondée par l'ordre des Trappistes pour bénéficier d'une concession foncière, conformément aux dispositions de la loi de 1844.

**Société de Protection des Alsaciens-Lorrains demeurés Français** — une des sociétés, sous forme de consortium, présidée par le député d'Haussonville, œuvrant à l'immigration et à la colonisation en Algérie. Voir à *Immigration des Alsaciens-Lorrains*.

**Soldat-colon** — dans le système de Général Bugeaud, le soldat vaut mieux que le colon civil. Il pense donc que la colonisation par des militaires aura un effet d'entraînement sur la colonisation par des civils. Il pense que pour résister aux troupes d'Abd-el-Khader, il faut des soldats et non des colons civils, dont la faiblesse est grande. Les désastres de 1839 l'ont convaincu en ce sens.

**Sommiers de consistance des domaines** — inventaires dans lesquels sont inscrites les terres de l'État, et qui doivent être affectées à l'établissement des *périmètres de colonisation* (Décret du 25 juillet 1860, art. 1).

**Spéculation foncière des années 1830** — les années qui suivirent immédiatement la conquête de la Régence d'Alger ont été marquées par un intense spéculation foncière, urbaine dans les villes, et rurale autour d'Alger. Cette spéculation fut une des causes de la confusion particulièrement grande qui s'installa : situation d'indivision des propriétés arabes ; absence de bornage explicite des terres vendues ; faux actes ou titres de propriété ; contenances surévaluées ; ventes à plusieurs reprises de la même terre. Beaucoup d'Européens achetaient sans vérifier, uniquement pour spéculer. Le comble de cette confusion fut atteint lorsque la reprise des hostilités contre Abd el Kader, en novembre 1839, provoqua des déplacements importants des populations et l'abandon des terres.

**Spéculation et usure** — la loi de 1873 sur la privatisation de la propriété collective des Arabes a été présentée comme une opportunité de crédit : grâce à cette disposition, chaque propriétaire autochtone aurait la possibilité de se procurer le capital qui lui manquait par l'aliénation ou la mise en gage de sa terre. On présentait la mesure comme souhaitable dans l'intérêt même des Algériens. Or on sait qu'une telle disposition place les populations en question dans un rapport d'échelle qui s'avère redoutable pour elles : l'exploitation de la population rurale par de petits usuriers et des propriétaires terriens voisins disposant de capitaux disponibles. Dans ce cas, la charge des impôts d'État pesant sur la paysannerie sert d'opportunité pour le prêt à usure, et ouvre la porte à la spéculation. Sous le gouvernement musulman, le paysan ne pouvait pas être exproprié par les usuriers

spéculateurs. On n'hypothéquait pas la terre, puisque la propriété communale (comme la propriété familiale en situation d'indivision) était reconnue indivisible et inaliénable. Le sénatus-consulte de 1863, article 6, reconnaît tout d'abord le droit de libre aliénation aussi bien pour la propriété privée de la terre, tout Arabe pouvant désormais disposer librement du terrain qui lui était attribué en toute propriété ; le résultat sera l'expropriation des terres des populations autochtones par les colons et spéculateurs européens. Ce sera le but conscient de la loi de 1873. Voir à *Commission parlementaire de 1873*.

**Spéculation immobilière** — on connaît différents types de spéculation immobilière liés aux opportunités procurées par les procédures de lotissement. Lors de la délimitation des *périmètres de colonisation*, l'État peut avoir besoin de racheter des enclaves qui ne sont pas dans son domaine privé mais qui sont nécessaires pour l'allotissement. L'État concède aussi des lots qui ne sont pas de son Domaine privé. Des terres non concernées par le lotissement peuvent toutefois voir leur valeur augmenter du fait des équipements. (Guignard 2010, 177-178).

**Spoliation des indigènes** — expression de la presse, dans les années 1880, pour qualifier les expropriations pratiquées par le Gouverneur Général Tirman, dans la mise en œuvre de son projet des 50 millions.

**Staouéli** — fondation coloniale de 1843, sans village, créée sur l'ancien camp militaire par des religieux trappistes, auxquels furent alloués 1020 ha de terres sur lesquels ils installèrent un monastère. Mais la véritable fondation du centre de colonisation n'intervint que plus tard, après le départ de Bugeaud en 1847. Voir à *Société Civile des Trappistes*.

**Subdivision, Subdivision des Territoires de commandement** — unité composant la Division, d'abord d'ordre militaire, mais à laquelle il a été attribué un rôle administratif supplémentaire, contrairement à la Division qui n'est qu'une institution militaire. Le siège en est une ville de garnison. Elle est placée sous l'autorité d'un Général Commandant de Subdivision. La Subdivision représente uniquement la partie militaire de la province à la différence des Territoires civils, futurs départements. D'ailleurs, la création de ces derniers conduira à débaptiser les Subdivisions pour en faire les *Territoires de commandement militaire*, toujours dirigés par le Général commandant de Subdivision.

**Système de colonisation** — expression par laquelle on désigne, dès l'époque de Bugeaud, la politique de colonisation au moyen d'un peuplement planifié et à partir d'éléments français. Il s'agit d'un plan méthodique de fondations de villages ou *centres de colonisation* et de définition de *périmètres de colonisation*. Cependant, malgré l'emploi du terme système (par exemple dans le "Plan de colonisation militaire en Algérie" en 1839), on ne connaît pas de document descriptif des modalités du projet de colonisation. On peut donc penser que les éléments du système de colonisation sont une capitalisation du savoir acquis dans d'autres expériences, par exemple dans la colonisation française en Amérique du Nord (Canada, Louisiane, Caraïbes).

**Système Bedeau** — expression désignant le système de colonisation entrepris par le Lieutenant Général Bedeau dans le Constantinois et qui est un moyen terme entre la colonisation militaire défendue par Bugeaud et la colonisation civile et d'entreprise défendue par Lamoricière. Bedeau paraît avoir été plus attentif aux questions foncières que ses collègues, avec moins de solutions radicales. En revanche, il a envisagé des villages plus grands, de 100 feux au lieu des 20 à 40 des villages de l'Algérois et de l'Oranie et une

sélection rigoureuse des fermiers français appelés comme colons. Il réserve dans chaque village des lots pour des soldats libérables ou pour ceux qui ont encore trois années de service à accomplir et qu'on affecte à la colonisation agricole.

**Système Bugeaud** — dénomination habituelle du plan de colonisation conçu et mis en œuvre par Bugeaud, entre 1840 et 1847. Il y a système en ce sens que Bugeaud — qui parlait cependant plus de “plan” que de système — pensait à une armature complémentaire de centres, servant autant à la défense qu'à la mise en valeur et à la redistribution vers les villes portuaires. Par exemple, les seize villages prévus dans le plan de 1842 devaient être dotés chacun d'une enceinte propre, munie de tours défensives aux angles, de portes surveillées, de ponts traversant les fossés. Bugeaud transformait ainsi la démarche expérimentale de Rovigo et celle de Clauzel en une démarche territoriale globale sur les régions concernées, maîtrisant l'ensemble du territoire. Son optique est que le peuplement dépend des besoins de la colonisation et non l'inverse, que l'immigration doit être sélective, que la colonisation doit rester d'abord militaire. Hostile à la colonisation d'entreprise ou spéculative, il écrivait : « je ne veux pas immobiliser successivement toute l'armée en la mettant en faction pour garder infructueusement les barons en gants jaunes, mais sans casques, sans cuirasses, et sans lances qui veulent se partager le sol de l'Algérie ». Le système Bugeaud comprend des centres agricoles ; des centres maritimes ; des fondations religieuses pour des missionnaires ; des *villages régionaux* peuplés de contingents spécialisés dans une activité précise, puisés dans les départements français les plus physiquement proches de l'Algérie (ex. les parfumeurs de Grasse, colons à Cheragas) ; enfin des villages indigènes destinés à fixer les tribus nomades alliées et soumises. La mise en œuvre du système Bugeaud a nécessité jusqu'à 145 000 hommes en 1845 (condamnés militaires et soldats). La mise en œuvre des premières fondations de Bugeaud — Fouka, Béni Méred et Mehelma — donna lieu, en France, à une opposition entre civils et militaires.

**Système de Cambon** — plan de colonisation mis en œuvre en 1891-1900, par le Gouverneur Général Jules Cambon, comprenant à la fois l'agrandissement de centres existants mais aussi la reprise de la colonisation maritime (villages de Jean Bart, Surcouf, La Pérouse), ainsi que la poursuite de la colonisation des Hauts Plateaux (exploitation industrielle des champs d'alfa).

**Système de Randon ou « petite colonisation »** — pendant son mandat de gouverneur Général, de 1852 à 1857, le Maréchal Randon eut le temps de concevoir son propre système de colonisation. Selon lui, le point névralgique était le réseau routier qu'il fallait créer en préalable, sur un mode dense et hiérarchisé afin d'éviter l'isolement des villages de colonisation. Marqué par les idées de réseau et de mobilité alors à la mode en Europe, il tenta de donner un nouveau souffle à la colonisation en donnant au pays l'unité qui lui manquait. Pour Randon, le succès d'un village ce n'est pas seulement la terre, mais c'est la qualité du réseau dans lequel il s'insère. Randon a créé près de 3500 km de voies de grande communication et 734 km de chemins vicinaux. Les effets économiques sont considérables : pendant l'époque de Randon, 2500 concessions de toutes sortes sont accordées et on crée ou du moins on met en chantier 85 *centres de colonisation*.

**Système Lamoricière** — on désigne ainsi la colonisation, ou mieux, le projet de colonisation mis en œuvre par Juchault de Lamoricière, général commandant la province d'Oran. Ce saint-simonien convaincu était chargé de mettre en œuvre un système de colonisation moins caporaliste que celui envisagé par Bugeaud dans la région d'Alger et qui

rencontrait, à Paris, des oppositions marquées. S'agissant de l'œuvre de Lamoricière, on a parlé de « colonisation à l'entreprise », pour marquer le caractère civil, économique et semi-libéral de ses fondations. À l'inverse de Bugeaud qui plaçait ses villages là où il y avait des terres domaniales, Lamoricière avait une approche plus géographique, par la connaissance préalable du terrain et de ses possibilités, notamment l'eau, à laquelle Lamoricière portait une grande attention. Pour disposer ensuite de terres, Lamoricière comptait sur les négociations avec les occupants, par l'achat au prix fort ou l'échange, mais aussi sur le regroupement ou la condensation des Indigènes (annonçant le cantonnement futur) qui lui permettait de les déposséder de leurs meilleures terres. Il était enfin favorable aux capitaux privés, sous condition de respect du cahier des charges. La mise en œuvre de ce système fut possible à partir de l'ordonnance royale de 1846 sur la création de huit communes autour d'Oran, sur un plan de 35 fondations arrêtées en principe dès 1841, mais la réalisation fut très tardive, souvent après 1871. Le premier centre fut Le Tlétat. Lamoricière était partisan des plans "arithmétiques", c'est-à-dire à la géométrie la plus simple et fonctionnelle qui soit, annonçant ainsi les types de plans que les Ponts et Chaussées réaliseront à partir de 1871.

**Tabias** — jardins ou vergers entourés de haies vives et placés près des sources, sur les meilleures terres.

**Taddart** — village kabyle.

**Tajmayt** — terme kabyle : voir à *Djemâa*.

**Taqbilt** — ensemble de villages, formant une fédération d'intérêts politiques. Mal traduit quand il est rendu par tribu.

**Taxerrubt** (pluriel : *ixerba*) — propriété collective familiale kabyle, mais souvent morcelée. Plusieurs *taxerrubt* composent un village ou *taddart*.

**Territoire arabe** — depuis l'ordonnance d'avril 1845, c'est le territoire « réservé aux indigènes et où nous nous bornons à exercer la domination »

**Territoire civil** — depuis l'ordonnance d'avril 1845, c'est le territoire affecté à la colonisation civile et que Bugeaud limite au littoral. Il est régi par l'Intendant à Alger, et par les sous-Intendants à Oran et Constantine. C'est un territoire où le droit français s'applique intégralement. L'extension du territoire civil se fait uniquement parce que se créent des centres de peuplement, qui lui sont rattachés au travers de leurs *Commissariats civils*. Ces créations provoquent des enclaves isolées dans le territoire militaire.

**Territoires de Commandement militaire** — ce sont des territoires d'exclusion qui sont interdits aux civils européens. Ils disparaissent avec le règlement de l'insurrection kabyle de 1871.

**Territoires du Sud** — territoires sous contrôle et administration militaire et maintenus tels jusqu'en 1947, même après 1870 et la perte d'influence des militaires, en raison des questions stratégiques.

**Territoire militaire** — depuis l'ordonnance d'avril 1845, c'est le territoire militaire sous l'autorité du Général de Division et administré par des *Bureaux arabes militaires*. Les

territoires militaires disparaissent dans le nord de l'Algérie sous la III<sup>e</sup> République avec la création des grands Départements (Oran, Alger et Constantine). Voir à *Division, Subdivision, Bureau arabe militaire et Cercle*.

**Territoire mixte** — depuis l'ordonnance d'avril 1845, c'est le territoire dans lequel l'élément européen n'est admis que par exception (c'est-à-dire pour entreprendre une installation civile), et qui s'offre à la colonisation militaire. Mais sa définition est assez complexe : c'est, dans le cadre de la colonisation militaire, un territoire « doté d'une ligne de villes intérieures, constituant une sorte de frontière, une barrière séparant le territoire civil du territoire arabe et qui serait à la fois la limite de la colonisation et la garantie de la domination générale » (Rapport du Gouverneur Général en 1844, cité par T. Bellahsene, I, p. 218). C'est un territoire de type militaire, géré par des militaires, se substituant aux autorités civiles pour l'administration des Européens placés sous leur juridiction. Des villes comme Médéa, Blida ou Dellys sont dans ce cas. Ces territoires disparaîtront sous la III<sup>e</sup> République, avec l'uniformisation de l'administration civile dans le nord de l'Algérie.

**Titre foncier colonial** — la question du titre foncier du colon se pose dès les débuts de la colonisation. Le titre est mentionné expressément par l'*Arrêté du 18 avril 1841 sur les concessions en général et la formation des centres de population* (voir à cette expression), d'abord sous forme de titre provisoire tant que le colon n'a pas rempli les conditions mises à la concession de son lot, soit sous forme de titre définitif (avec modèle pour chacun des deux). Le titre provisoire est délivré par le Directeur de l'intérieur ; le titre définitif fait l'objet d'une décision du Ministre de la guerre, sur proposition du Directeur de l'intérieur. C'est ce dernier qui délivre alors le titre définitif à l'intéressé.

**Titre foncier (mode d'acquisition à partir de 1860)** — à partir du Décret du 25 juillet 1860, les modes d'aliénation du Domaine et par voie de conséquence d'acquisition du titre foncier sont : la vente à prix fixe, la vente aux enchères publiques, la vente de gré à gré, l'échange, la concession à titre gratuit (Décret du 25 juillet 1860, titre II, art. 5).

**Titre foncier antérieur à 1830** — L'ordonnance de 1844 édicte la règle suivante, dans le but de régulariser les situations confuses nées des premières années de la conquête française et des transactions opérées de façon aventureuse : « Dans les trois mois de la publication, tout détenteur européen ou indigène de terres comprises dans les périmètres de colonisation, que ces terres fussent incultes ou cultivées, est tenu de déposer ses titres de propriété. Les titres doivent être antérieurs à 1830, portant date certaine, constatant le droit de propriété, la situation précise, la contenance et les limites de l'immeuble. Si les titres déposés ne réunissent pas les conditions exigées, ils seront considérés comme nuls. Dans ce cas, les immeubles seront réputés vacants et sans maître et réunis au Domaine de l'État. ». Cette règle s'avère à la fois illusoire (par son formalisme) et hypocrite (puisqu'elle revient à créer une règle de production de titre antérieur à 1830 qui est rarement possible, ce qui justifie la spoliation) pour les populations locales, qui seront souvent bien en peine de produire de tels titres.

**Topographie** — le géomètre parcourt le territoire qu'il doit allotir, délimite le *Périmètre de Colonisation*, classe et évalue les types de sol, en fonction de leur orientation, de leur couverture végétale, de leur état. Il "croquise" les chemins devant desservir les lots.

**Travaux coloniaux, Service des Travaux coloniaux** — expression désignant une institution chargée d'une série de travaux divers induits par la colonisation urbaine :

constructions nouvelles, entretiens de bâtiments déjà existants, petite voirie, alignements, etc., ainsi que de la création des nouveaux centres de colonisation.

**Tribu** — lors de l'application du sénatus-consulte de 1863 sur la propriété privée des terres musulmanes, texte dont le but était de contribuer à la désagrégation des communautés, les commissions d'application trouvèrent une situation de décomposition de la tribu déjà très avancée. À l'époque précédente, sous le pouvoir ottoman, la tribu avait cessé d'être une communauté sous l'autorité patriarcale, pour n'être qu'une "confédération de tentes avec un caractère politique et officiel plus déterminé" (Robe, *Les lois*, p. 77).

**Tribu vs individu** — dans la rhétorique de l'époque, la tribu est couramment opposée à l'individu et chargée de valeurs négatives. Un sénateur, rapporteur du projet de sénatus-consulte de 1863 sur la propriété indigène, et qui est d'une opinion différente, résume bien les vues de l'époque : « D'un autre côté, elle [l'opinion de la minorité] voit le fanatisme et l'immobilité représentés par la tribu ; de l'autre, le progrès et l'activité développés par l'individu. » (Cité par E. Robe, 1864, p. 47).

**Urgences ou priorités lors de la fondation d'un centre** — la fondation d'un *Centre de colonisation* se traduit par des travaux préalables classés en trois niveaux d'urgence : 1. travaux de première urgence : assiette d'implantation (c'est à dire les travaux de nivellement, terrassement), alimentation en eau, rampe d'accès au centre ou rattachement à la voie de grande communication, plantation de massifs autour du village (solution de salubrité), plantations dans les rues ; 2. travaux de deuxième urgence : école, mairie, église et presbytère, réduits défensifs (notamment entre 1872 et 1878, les remparts rendus obsolètes par les études des Ponts et Chaussées, ces études étant fournies pendant l'exécution des travaux d'installation), réduits pour d'anciens projets laissés en suspens par le Génie alors sur le départ, ou pendant les travaux d'agrandissement d'anciens centres (tous créés par le Génie avant 1871) ; 3. travaux de troisième urgence : le cas échéant, lorsqu'en première et deuxième urgence, des travaux d'aménagement supplémentaires et spécifiques concernant l'assiette d'implantation relèguent au dernier plan, pour des raisons de délais et de budgets, la construction des édifices publics.

**Utopies** — la colonisation de l'Algérie a donné lieu à divers projets utopistes, notamment ceux défendus par le Père Enfantin. Exemples : le projet d'installation des 50 000 garçons et des 50 000 filles constituant le lot des « sans familles », à la limite de l'utopique et du caritatif ; ou encore le projet du Ministère de la Guerre de fonder 86 colonies expérimentales pour les pauvres et orphelins de France.

**Vente à bureau ouvert** — un des modes d'acquisition de la terre dans une colonie de l'Algérie, où on concède à titre gratuit ou on vend à bureau ouvert (via le Receveur des Domaines) des propriétés de 60 à 100 ha et, dans certaines régions, des surfaces pouvant atteindre 200 ha. La vente à bureau ouvert concerne l'aliénation d'une partie notable des terres domaniales. Elle favorise ceux des candidats qui disposent de capitaux, et elle réduit les délais par rapport au temps d'instruction d'un dossier de demande de *concession à titre gratuit*. L'acte est signé le jour même de la vente et la mise en possession (effectuée par le *Service topographique*) est rapide, sous délai d'un mois.

**Vente vs concession** — à partir de 1860, le régime des concessions fut concurrencé par celui de la vente des lots qui devint la règle, à la suite d'une décision impériale du 25 juillet 1860. La loi proposait la *vente à prix fixe* comme cas le plus fréquent pour des terres n'offrant

que peu de prise à la surenchère ; la *vente aux enchères publiques* pour les terres qui, bénéficiant d'aménagement ou de facilités, peuvent être disputées et pour lesquelles l'Administration aurait eu tort de se priver de revenus ; enfin la *vente de gré à gré*, utilisable dans des cas exceptionnels, par exemple en cas d'indivision, d'enclave, de préemption légale, ou encore lorsqu'un colon avait été installé par erreur et sans titre sur une terre du Domaine et qu'il l'avait déjà améliorée. Voir à *Décret du 25 juillet 1860*.

**Vérification des terres de 1848**, dite aussi **liquidation de la propriété** — en application de l'ordonnance de 1846 imposant la vérification des titres fonciers, divers commissions et conseils travaillèrent de 1846 à 1848 et le résultat de leurs travaux a été synthétisé dans le tableau suivant par Hildebert Isnard (1948, p. 42). Sur les 94 796 ha du Domaine de l'État, au moins 78 000 représentaient des terres dites vacantes et sans maîtres, sur lesquelles se trouvaient des populations indigènes sans titres, ou dont les titres avaient été annulés. Le total des terres domaniales est de 94 796 ha vérifiés, auxquels il faut joindre 17 952 ha en litige. Le total fait 112 748 ha, ce qui représente, malgré les incertitudes de ces statistiques, 67% de toutes les terres du Sahel et de la Mitidja. Les 11 511 ha attribués aux Indigènes représentent 6,8%.

TERRI-TOIRES soumis à l'application de l'ordonn. du 21 juil. 1846	ETENDUE de ces territoires	SUPERFICIES ATTRIBUEES						PORTIONS litigieuses entre					
		aux											
		Européens		Indigènes		Etat		Particuliers			Etat et particul.		
	ha. a. ca.	ha. a. ca.	ha. a. ca.	ha. a. ca.	ha. a. ca.	ha. a. ca.	ha. a. ca.	ha. a. ca.	ha. a. ca.	ha. a. ca.	ha. a. ca.		
Mitidja. . . . .	107.466 63 40												
Sahel. . . . .	29.716 81 27	36.875 46 86	11.511 74 57	94.796 99 01	7.066. 86 43	17.952 52 80							
Rive droite du Boudouaou jusqu'à l'Isser.	31.020 15 00												
Total.....	168.203 59 67	143.184 ha. 20 a. 44 ca.						25.019 ha. 39 a. 23 ca.					

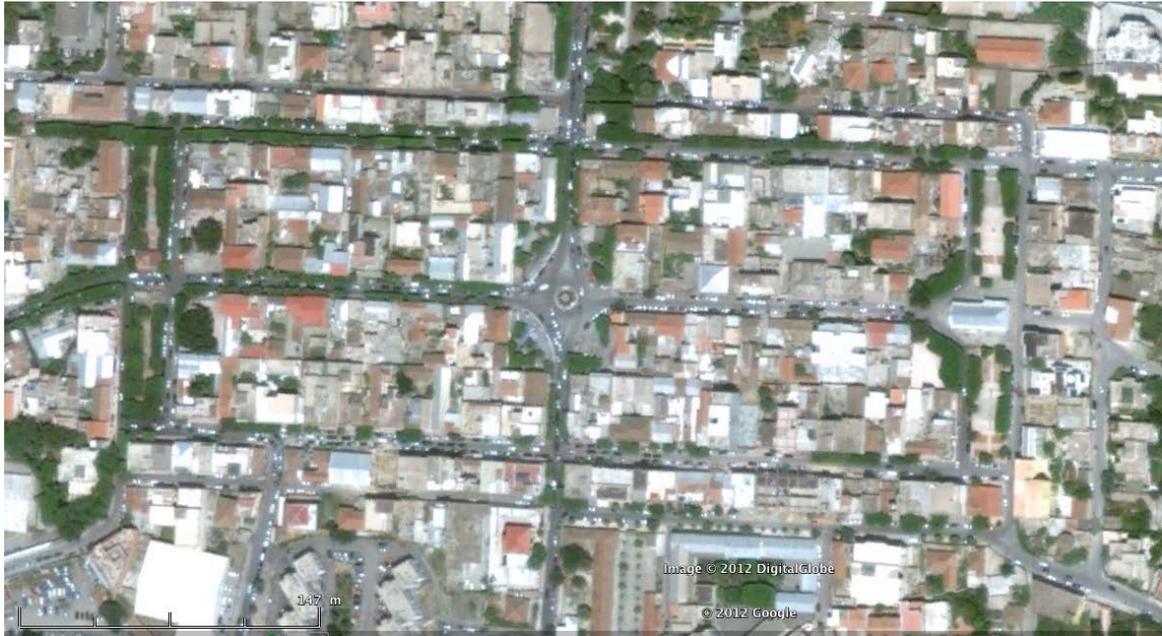
**Vesoul-Bénian** — village départemental fondé en 1852 avec des familles issues de Vesoul et de la Haute-Saône. Voir à *Villages départementaux*.

**Vestiges romains** — dans la mise en œuvre de son système de peuplement, Lamoricière a fait porter une grande attention aux vestiges romains de la région d'Oran, car il voulait s'inspirer des connaissances hydrauliques des Romains, la question de l'eau étant au cœur de sa méthode.

**Village à la française** — dans un message aux chefs de tribus, le Gouverneur Général Randon écrit : « l'Empereur des Français qui est aussi l'Empereur des Arabes, serait très satisfait si les sujets Musulmans qu'il avait pris sous sa haute protection consentaient à construire des villages à la française. Sa Majesté estimait qu'il appartenait aux chefs de donner l'exemple aux *fellahs* en bâtissant de confortables maisons et en les habitant avec leurs familles ».

**Village à population spécialisée** — avec Bugeaud, en 1842, on vit apparaître un type original de village de colonisation, le village à population spécialisée dans une activité

industrielle ou dans une origine géographique cohérente. Le village de Cheragas (illustration ci-dessous) fut le premier de ce type, destiné à accueillir une population spécialisée dans l'industrie du parfum, avec 70 familles d'horticulteurs venus de Grasse. Un périmètre de 400 hectares de terres domaniales leur fut réservé, avec des parcelles de 4, 6 et 8 ha. En 1849, le village s'agrandira par la création d'un centre satellite, El Amarah, doté d'un périmètre de 710 ha pris sur des terres de corporation musulmanes et de terres en déshérence. Le second exemple est Fondouk (aujourd'hui Khemis el Kechna), village peuplé de 6 familles venues de Prusse rhénane, et disposant d'un potentiel de 1200 ha de terres profondes, mais proche de marais. D'autres exemples suivront, après 1871, avec des villages spécialement peuplés d'Alsaciens-Lorrains.



La colonie de Cheragas, en 2011 sur *Google Earth*.

**Village Agricole** — voir à *Colonisation Agricole*.

**Village civil (plan)** — différant peu du village militaire, le village civil adopte également la forme carrée ou rectangulaire, mais donne plus d'importance à la place centrale.

**Village de colonisation** — voir à *Centre de colonisation*.

**Village européen** — voir à *Centre de colonisation*.

**Village militaire (plan)** — village au plan proche du casernement, établi selon les principes de la castramétation. Les modèles sont des villages de 20, 40 ou 68 familles. On y retrouve la croisée des rues, les quatre portes orientées, la disposition resserrée des maisons.

**Villages départementaux** — pour tenter de trouver un mode de colonisation qui soit suivi d'effets positifs, on tente, sous le Second Empire, de fonder des centres de colonisation dont la population viendrait du même département français. C'est la même idée que les villages régionaux ou villages à population spécialisée des plans de colonisation antérieurs. Douze départements français se montrèrent volontaires pour envoyer des contingents d'immigrants : exemple de Vesoul-Bénian, créé en 1852 (illustration ci-dessous).



Le village de Vesoul-Bénian

**Villages marécageux** — expression pour désigner les projets de fondation ou les fondations engagées dans la Mitidja, à la fin des années 1830, alors que l'installation du camp militaire puis du village de Boufarik avait exposé les militaires et les colons à la malaria.

**Villages rue** — quelques centres de colonisation ont commencé par être de simples villages-rue. Ce n'est que progressivement, par l'ajout de rues parallèles, qu'ils sont devenus des villages s'approchant du modèle du damier. Exemple Chabet el Aneur ; Sainte Monique.

**Voie ferrée Alger-Constantine** — cette voie est un axe de la colonisation, les familles installées à sa proximité devant y travailler au début de leur installation, durant deux ou trois ans. La base foncière est domaniale et non privée ou concédée.

**Wakf** — nommé aussi **Habous**. Institution, ayant la personne morale (loi de 2005 et code civil algérien), et gérant des biens soustraits à l'appropriation. C'est un droit qui prend son origine dans le droit musulman et qui désigne le fait d'attribuer la rente d'un bien foncier à une œuvre et d'interdire ainsi son appropriation personnelle, sinon de façon momentanée comme dans le *wakf privé* (voir à cette expression).

**Wakf privé** — on désigne ainsi le bien dont le constituant fait don à une œuvre à terme, faisant momentanément bénéficier ses descendants, garçons ou filles, ou bien encore des personnes nommément désignées, mais sous condition qu'à l'extinction des droits ainsi

dévolus à ces personnes, le bien soit transmis à l'œuvre à laquelle le constituant l'a destiné.

**Wakf public** — on nomme ainsi les biens initialement constitués pour le service d'institutions de bienfaisance, la rente allant au fonctionnement des bonnes œuvres. Cette rente est elle-même double, une partie affectée à l'œuvre, une partie non affectée et qui sert à des objectifs généraux (sciences islamiques ; recherches dans ce domaine, etc.).

**Zmala, smala** — colonie militaire et communauté organisée et entretenue par l'administration ottomane, notamment par la concession de terres, moyennant services. Les villages ou bourgs *zmala*, souvent anonymes dans les archives ottomanes, ne sont désignés le plus souvent que par le simple terme *zmala*, suivi du nom de la tribu *amraoua* qui l'occupe ou du *bordj* alors à proximité. Plus rarement, le mot *zmala* est suivi du nom de la tribu kabyle qui la contrôle, installée en hauteur. Ex. : *zmala* de Tizi-Ouzou, pour le *bordj* la contrôlant, *zmala* des At Aïssi, allusion faite à la tribu kabyle la contrôlant.

**Zone de colonisation de l'intérieur** — expression qui a désigné le plan de colonisation des années 1860. Quarante deux nouveaux villages seront insérés durant cette période, le long des routes déjà ouvertes, ou de celles en chantier qui avaient été programmées sous le mandat de Randon. Ces villages se concentrèrent autour des chefs lieux des trois Provinces déterminant une zone dite de colonisation dans ou de l'intérieur séparant l'Algérie en deux parties : l'une destinée à la colonisation européenne : littoral et plaines entourant les grandes villes, l'autre réservée aux Indigènes, pour laquelle on met en œuvre la cadastration. La Zone de Colonisation de l'Intérieur sera tournée vers les "grands travaux d'utilité publique", c'est à dire les infrastructures : voies ferrées (une priorité), routes, barrages, canaux d'irrigation, etc.

**Zouidja** — mesure de terre arabe, correspondant à la surface travaillée par une paire de bœufs, généralement entre 8 et 10 ha, mais variable selon les lieux.

GC, Septembre 2012  
revu en avril 2020

## Bibliographie

- Marcelin BEAUSSIER, *Dictionnaire pratique arabe-français contenant tous les mots employés dans l'arabe parlé en Algérie et en Tunisie ainsi que le style épistolaire, les pièces usuelles et les actes judiciaires*, Alger 1931, éd. Carbonel (1re éd. 1887).
- Tarik BELLAHSENE, *La colonisation en Algérie : processus et procédures de création des centres de peuplement. Institutions, intervenants et outils*, thèse Université de Paris VIII, 2 tomes, Vincennes et Saint-Denis 2006, 619 p.
- Abdelkrim BITAM, L'héritage des tracés d'époque coloniale française en Algérie face au projet urbain, dans Projets de paysage, le 20 juillet 2011 ; [http://www.projetsdepaysage.fr/fr/l\\_heritage\\_des\\_traces\\_d\\_epoque\\_coloniale\\_francaise\\_en\\_algerie\\_face\\_au\\_projet\\_urbain](http://www.projetsdepaysage.fr/fr/l_heritage_des_traces_d_epoque_coloniale_francaise_en_algerie_face_au_projet_urbain)
- Cet intéressant article qui traite du cas de Boufarik, ne porte que sur les aspects formels de la composition urbaine. L'auteur cherche à expliquer la géométrie du plan par l'histoire de l'art. On n'y mentionne pas, par exemple, la taille du lot urbain.
- Didier GUIGNARD, *L'abus de pouvoir dans l'Algérie coloniale*, Presses Universitaires de Paris-Ouest, Paris 2010, 552 p.
- Didier GUIGNARD, Conservatoire ou révolutionnaire ? Le sénatus-consulte de 1863 appliqué au régime foncier d'Algérie, *Revue d'histoire du XIXe siècle*, 2010/2 (n° 41), p. 81-95.
- Didier GUIGNARD, Les inventeurs de la tradition « melk » et « arch » en Algérie, dans Vanessa GUÉNO et Didier GUIGNARD (dir.), *Les acteurs des transformations foncières autour de la Méditerranée au XIXe siècle*, Paris, Karthala / MMSH / IREMAM, coll. « L'atelier méditerranéen », éd. Karthala, Paris 2013, p. 49-93.
- Didier GUIGNARD, « Les archives vivantes des conservations foncières en Algérie », dans *L'Année du Maghreb*, n° 13, 2015-2, p. 85-114.
- Hildebert ISNARD, *La réorganisation de la propriété rurale dans la Mitidja (1846-1867)*, dans Mélanges d'Histoire Algérienne, sd (mais en fait 1948), 124 p.
- Eugène ROBE, *Les lois de la propriété immobilière en Algérie*, Alger 1864  
[http://books.google.fr/books?id=9tQzAQAAMAAJ&printsec=frontcover&hl=fr&source=gb\\_s\\_ge\\_summary\\_r&cad=0#v=onepage&q&f=false](http://books.google.fr/books?id=9tQzAQAAMAAJ&printsec=frontcover&hl=fr&source=gb_s_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false)
- Eugène ROBE, *Origines, formation et état actuel de la propriété immobilière en Algérie*, ed. Challamel aîné, Paris 1885, 163 p.
- Henri ROSEAU, Histoire d'un village d'Algérie, Novi, colonie agricole de 1848, dans Mélanges d'Histoire Algérienne, sd, mais en fait 1948, 96 p.
- J. SCHACHT, *Introduction au droit musulman*, éd. Maisonneuve & Larose [1re éd. 1964], Paris 1983.
- Zahia SOUDANI, née MIHOUB, *Transactions foncières, marché foncier, patrimoine*, thèse de sociologie du développement, Université Mentouri, Constantine, octobre 2007, 336 p. ; disponible sur internet.

Boualem TOUARIG, Ce que fût le système colonial, sur le site *Mémoire Algérienne*,  
<http://memoire.xooit.fr/t583-Ce-que-fut-le-systeme-colonial.htm>

*La colonisation en Algérie. Concessions gratuites et Ventes à bureau ouvert*, Notice de renseignements divers, Alger 1924, 36 p.

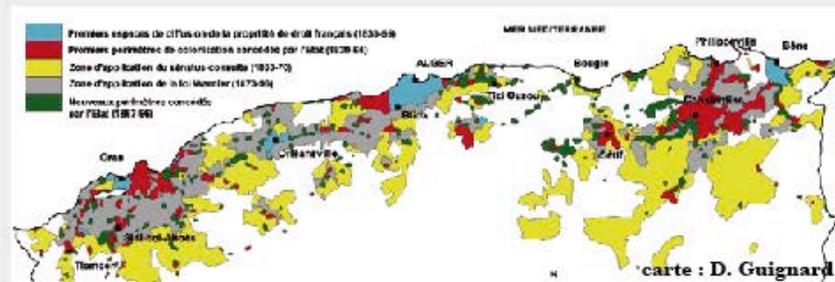
Sites internet : souvenirs de Palestro

<http://perso.nordnet.fr/louis.keller/palestro/souvenirs/archives/archives.htm>

Documents intéressants extraits des archives du CAOM

Autre site : [http://alger-roi.fr/Alger//plaine\\_mitidja/mitidja.htm](http://alger-roi.fr/Alger//plaine_mitidja/mitidja.htm)

## Dictionnaires de droit foncier



Gérard Chouquer est historien, directeur de recherches honoraire au CNRS, membre de l'Académie d'Agriculture de France, et directeur d'une collection sur le foncier et l'Agriculture publiée aux Presses Universitaires de Franche-Comté. Il est l'auteur d'un peu plus de 600 contributions dont une trentaine d'ouvrages. Il a publié un *Traité d'archéogéographie* en quatre ouvrages, et une série de Droit et de morphologie agraires qui compte neuf volumes à ce jour ainsi que plusieurs dictionnaires approfondis. Depuis une vingtaine d'années, il collabore avec l'ordre des Géomètres-Experts et avec France International pour l'Expertise Foncière.

## Dictionnaire des questions foncières pendant la colonisation de l'Algérie au XIXe s.

Éditions Publi-Topex  
Paris 2020