

كراء أراضي البلدية التابعة لدوار مسار  
- منطقة سيدي بلعباس أثناء الفترة الاستعمارية -  
من خلال أرشيف بلدية بوخنيس

- محمد بوراس ، كريم ولد النبية
- جامعة الجيلالي ليايس : bouras.mohamed88@yahoo.com
- جامعة الجيلالي ليايس : Karimouldennebia@yahoo.fr

الملخص :

أراضي البلدية ( Terres communales ) من المسائل التي مازالت غامضة في السياسة العقارية الاستعمارية على الرغم من أهميتها وحضورها بقوة في حياة الفلاح الجزائري ، فهي تربط الفلاح الجزائري بالإدارة الاستعمارية عن طريق منحه حق استغلال هذه الأراضي بالكراء والتي كانت ملكا له فيما مضى وتمت مصادرتها ، كما تكشف دور الإدارة الاستعمارية في التلاعب بالسياسة العقارية والتي كانت دائما تغفل ذلك بأنها في مصلحة الجزائريين ! وفي هذا السياق نحاول قدر الإمكان تسليط الضوء على عمليات كراء أراضي البلدية التابعة لدوار مسار ( Messer ) التابع إداريا لبلدية مكرة المختلطة دائرة سيدي بلعباس أثناء الفترة الاستعمارية وما ينطبق عليه ينطبق على كافة القطر الجزائري كون السياسة الاستعمارية في الجزائر واحدة مبنية على الظلم والجور .

الكلمات المفتاحية : الاستعمار ؛ الفلاح ؛ كراء ؛ أراضي البلدية ؛ الدوار ؛ البلدية .

Renting communal land at douar Messer  
Region of Sidi Bel Abbes during the colonial period -  
Document of archive of the municipality of Boukhanifis in support.

**Abstrat :** Communal lands were among the causes that remained one of the most ambiguous questions of the colonial land system in Algeria. And this, despite its primordial importance in the daily life of the Algerian Fella. This question links the latter with the colonial system, because it allows it to control this land by renting. Yet this land belonged to his ancestors before being confiscated. The question of renting communal land presents a unique case study to study the operating system of men throughout history. We will therefore try to clarify this ambiguity to the readers. Our study deals with the case of the communal lands of Douar Messer attached to the mixed commune of Mekerra, in the district of sidi Bel Abbes.

## المقدمة:

لقد أدخلت فرنسا نظام جديد على الأوضاع الإدارية والعقارية التي كانت معروفة بالجزائر خلال العهد العثماني ، ومن بين ابداعاتها في المجال العقاري نظام أراضي البلدية ، والتي تم تخصيصها للجزائريين فقط دون غيرهم عن طريق الكراء ! ولا يمكننا الحديث عنها دون التطرق إلى الدوار فوجودها مرتبط به . و دوار مسّار الذي نحن بصدد دراسته كان قد عاصر عدّة تنظيمات مختلفة خلال الفترة الاستعمارية منها أن جزء من هذا الدوار كان تابعا لبلدية بوحنيس ذات الصلاحيات الكاملة و جزء آخر منه ظل تابعا لبلدية مكرة المختلطة مما يعقد الأمور في هذه الدراسة المتخصصة. ولذلك ينبغي علينا اولا التطرق إلى كيفية ظهور الدوار وكيف تم استحداث أراضي البلدية ، ومن ثم عمليات كراءها .

## أولا : تأسيس الدوار واستحداث أراضي البلدية:

سعت فرنسا منذ الأيام الأولى لاحتلال الجزائر إلى إحكام قبضتها على الأراضي الزراعية بانتزاعها من أصحابها الشرعيين بشتى الطرق والوسائل وتوطين مهاجرين فرنسيين وأوربيين بها إدراكا منها بأن الأرض هي العنصر الأساسي اللازم لتنفيذ مشروعها الاستيطاني ، ونظرا لوجود معظم الأراضي ذات ملكية جماعية للعرش ( القبيلة) كانت حاجزا منيعا أمام تقدم الاستيطان ، ومن هنا سوف يبدأ التفكير بكيفية القضاء عليها ، فاستتب الأمر على ضرورة تفتيت العقارات الفلاحية وتثبيت الملكية الفردية . وعلى أساس ذلك تم إصدار السيناتوس كونسلت (س/ك) العقاري في 22 افريل 1863 الذي أحدث تحولا جديدا في السياسة الإدارية والعقارية ، وكان بمثابة آلة عملاقة اقتلعت أهل الريف من جذورهم ، وهو نص مؤسس من ثلاث عمليات أساسية<sup>(1)</sup>:

## 1- تحديد أراضي القبيلة.

2- توزيع أراضيها بين الدواوير مع الاحتفاظ ببعض منها كاحتياطات عقارية لصالح الدوار (أراضي بلدية).

## 3- إدخال الملكية الفردية داخل كل دوار.

يعتبر السيناتوس كونسلت العقاري المصدر الأساسي لعمليات تحديد أراضي القبائل وتجزئتها إلى دواوير ( جمع دوار)<sup>(2)</sup> ، ودمج الجزائريين ضمن القوالب الاقتصادية للمجتمع الرأسمالي بإيجاد الملكية الفردية داخل كل دوار حتى يتمكن المعمرون من شراء عقارات من الجزائريين<sup>(3)</sup>. لسنا بحاجة إلى دراسة عمليات تأسيس الملكية الفردية بل كل ما يهمنا هو العملية الثانية من النص المذكور، ومن المفيد جدا أن نتبع كيفية تطبيقها على أرض الواقع حتى تتضح لنا العلاقة الموجودة بين تفكيك القبيلة من جهة وتأسيس الدوار واستحداث أراضي البلدية من جهة أخرى.

أسندت مهمة تحديد أراضي القبائل وتجزئتها بين الدواوير للجان إقليمية<sup>(4)</sup> ، والتي تتفرع إلى عدة لجان تباشر عملها مباشرة بعد صدور امر سلطاني في حق القبائل التي ستخضع للعملية ، يتم اختيارها بناء على اقتراح من الحكومة الاستعمارية ، وعادة ما تأخذ بعين الاعتبار المناطق الملائمة للاستيطان كقرىها من المراكز الاستطانية أو توفرها على مؤهلات طبيعية هامة ، وبحكم الموقع الجغرافي الهام الذي تحتله قبيلة اولاد ابراهيم العمارنة العامرية وملائمتها للاستيطان ، حيث على أراضيها تشكلت مدينة سيدي بلعباس الكولونيالية والكثير من المراكز الاستطانية " سيدي لحسن ، سيدي خالد ، بوخنفيس ، تنيرة " . تم عرض مشروع تحديد أراضيها وتجزئتها على الامبراطور الذي أصدر امر سلطاني من أجل ذلك في 09 مارس 1867 ، باشرت اللجنة المكلفة بذلك اعمالها في عين المكان وشرعت في تحديد الحدود بحضور ممثلي القبائل المعنية والمجاورة ، وتم خلالها إحصاء ممتلكات القبيلة ، وعدد نفوسها ، والفرق المكونة لها ، والدواوير (العائلات الموسعة) ، حيث قدرت مساحتها بما في ذلك العمارنة ب 46.091 هـ و 30 آ و 29 س ، وقدر عدد سكانها ب 3.801 نسمة . تجزأت قبيلة اولاد ابراهيم وتشكلت في ثلاث وحدات إدارية تعرف كل وحدة ب الدوار-كومين وهي " مسّار ، سيدي يعقوب ، ترينات " وألحق فرع دوار العمارنة ببلدية سيدي بلعباس-ذات الصلاحيات الكاملة<sup>(5)</sup> .

#### 1- تشكّل دوار-كومين مسّار :

تشكل دوار-كومين مسّار بعد قرار التجزأة لقبيلة اولاد ابراهيم العمارنة العامرية كما ذكرنا سابقا ، بمقتضى قرار 09 مارس 1867 على مساحة 26.129 هـ<sup>(6)</sup> ، وهي موزعة على الشكل التالي :

النمط	أراضي الملك	أراضي جماعية (العرش)
المساحة	49 هـ و 99 آ	10.982 هـ و 78 آ و 84 س

المصدر : B.O.A. Année 1867, p 402.

النمط	أراضي بلدية	أماك الدومين (الدولة)	أماك المنفعة العامة
المساحة	4.127 هـ و 70 آ	10.839 هـ و 52 آ و 19 س	129 هـ

المصدر : B.O.A. : Op-Cit, p 402.

يقع دوار-كومين مسّار على بعد 04 كلم جنوب مدينة سيدي بلعباس يحده شمالا كل من العمارنة وسيدي بلعباس ، وغربا سيدي خالد و بوخنافيس و الطابيا ، وجنوبا تيفيليس ودوار حميان ، أما شرقا دوار تلموني ، كان تابعا لبلدية بوخنافيس المختلطة والتي سرعان ما تحولت ب.ك.ص ثم أصبح تابعا إلى بلدية مكرة المختلطة دائرة سيدي بلعباس عمالة وهران، تقلصت مساحته كثيرا لتصل إلى 17559 هـ بفعل الاقتطاعات المعتبرة من أراضيه من أجل تأسيس المراكز الاستطانية الجديدة " الطابيا ، تيفيليس " .

بلغ عدد سكان الدوار على حسب الاحصائيات الرسمية لسنة 1884 بـ 1481 نسمة كلهم جزائريون<sup>(7)</sup> ، وهم موزعون على أكثر من 15 دوار (عائلة موسعة) حملوا في مجملهم 245 لقب عائلي ، نشاطهم الأساسي الفلاحة<sup>(8)</sup> .

والدوار من الناحية الاستعمارية له أهميته حيث يعتبر مصدر لليد العاملة التي يحتاجها المستوطنون خاصة بعد توسع زراعة الكروم فهم يحتاجونهم أثناء عمليات الزبر والجني أي في مواسم معينة ، وحتى لا تتكفل الإدارة الاستعمارية بتهيئة المرافق الضرورية في الدوار وتموين سكانه وضعت تحت تصرفه أراضي البلدية فعوائدها المالية تكون بمثابة ميزانية خاصة له .

## 2- استحداث أراضي البلدية :

*أراضي البلدية* التي تم تحديدها وفقا ل س/ك العقاري 1863 ، وتسمى أيضا *بأراضي الدواوير* ، كما تعرف *بأراضي الكومينال* عند العامة<sup>(9)</sup> ، وهي عبارة عن احتياطات عقارية وضعتها السلطات الاستعمارية تحت تصرفات الجزائريين في الدواوير عن طريق الكراء وتخضع لأحكام خاصة وعائدها المالية تكون في خدمة الدوار وفي حال الوفاة من حق الإدارة الاستعمارية أن تنقل حق التصرف بالطريقة التي تراها مناسبة ، لأن الأرض ليست مملوكة للمتوفى . واستمر العمل بهذا النظام حتى بعد استعادة الجزائر سيادتها والى غاية 1971<sup>(10)</sup> .

والحديث عن عمليات تحديد أراضي البلدية فإن اللجان المكلفة بتطبيق س/ك العقاري كانت تقوم بإعداد مذكرة وصفية لكل قبيلة ، ودوار- كومين ، مرفقة بتصميم لمختلف القطع الأرضية من تحرير خبير عقاري (Géomètre) تصنف على خمسة أنماط على النحو التالي " أراضي الدولة ، أراضي الملك ، أراضي السبقة (العرش) ، أراضي المنفعة العامة ، أراضي البلدية بما في ذلك أراضي الغابات سواء التابعة لأراضي الدولة أو البلدية " . الشيء الجديد في هذا التصنيف "*أراضي البلدية*" والتي تشكلت على حساب أراضي الرعي ، مما أحدث اضطرابا عميقا داخل القبيلة ، وتقرر بأن لا تخضع لعمليات التقسيم والتجزئة وتبقى فائدها عامة لجميع أهل الدوار بعد تأسيسه<sup>(11)</sup> .

عمليات تحديد أراضي قبيلة اولاد ابراهيم وتوزيعها بين الدواوير لم تكن تخلوا من أخطاء حيث صنفت اللجان المكلفة بذلك عن قصد أو غير قصد الكثير من الأراضي الخاصة سواء ذات ملكية فردية أو ملكية جماعية للعرش ، بحجة أنها أراضي غابية أو أراضي شاغرة غير مزروعة ، أو اعتبارها أراضي مشتركة للرعي ، وبالتالي تصبح ملكا للكومينال (أراضي بلدية) وتسبب ذلك في الكثير من النزاعات ، ومع ذلك فقد تم تحديد الشكاوى بشهر واحد فقط<sup>(12)</sup> ، مستغلين جهل الفلاح بالقوانين الفرنسية . استطاعت هذه اللجان أن تصنف ما نسبته حوالي 16% كأراضي بلدية من مجموع أراضي القبيلة ما يعادل 7342 هـ و 37 آ (أكثر من النصف

تقع في دوار مسّار) ، وفيما يخص غابات القبيلة فإنها صنفت ضمن أملاك الدومين<sup>(13)</sup> باستثناء الغابة المسماة بـ "خليج الزبوج" الموجودة بدوار مسّار ، والتي تبلغ مساحتها 1.404 هـ فإنها صنفت ضمن غابات الكومينال (البلدية) ، يستفيد منها سكان الدواوير الثلاثة المشكّلة للقبيلة لتوفير الحطب اللازم لحاجياتهم . وبتطبيق القوانين الغابية وحرمان الرعي فيها تضرر كثيرا سكان دوار مسّار وعرقل نشاطهم وأدى الى تقلص ثروتهم وفقدهم. وحتى تحافظ الادارة الاستعمارية على الأمن والهدوء من جهة والحيلولة دون النزوح الريفي وهجرة اليد العاملة من جهة أخرى خصصت أراضي البلدية للجزائريين عن طريق الكراء وأوكلت مهمة تسييرها و مراقبتها الى مجلس جماعة الدوار.

### 3- مجلس جماعة الدوار وتسيير اراضي البلدية :

من أجل مهمة تسيير أراضي البلدية تم تأسيس هذه الجماعات بموجب مرسوم 23 ماي 1863 ، يتم تعيينهم من طرف الجنرال في المنطقة العسكرية أو عامل العمالة في المنطقة المدنية<sup>(14)</sup> ، ثم صدرت قرارات أخرى من أجل تنظيمها وتوسيع صلاحياتها لتصبح مهمتها تمثيل الدوار خاصة مع توسع النظام البلدي الفرنسي على كافة المناطق المدنية بصدور مراسيم 1866 و 1868 ودمج الدواوير في البلديات على مختلف أشكالها . ومنذ صدور قانون البلديات 04 ابريل 1884 لم يعد للدواوير في البلديات ذات الصلاحيات الكاملة اي وجود ، وهذا ما يفسر اختفاء الجماعة منها ولكنها تظهر من جديد من خلال مرسوم 06 فبراير 1919. وفي عهد الحاكم العام للجزائر كامبون (Cambon) صدر منشور 11 سبتمبر 1895 الذي أعاد تنظيم جماعة "الدواوير" وهو يخص المناطق العسكرية والبلديات المختلطة من المناطق المدنية وحدد عدد أعضائها في كل دوار بحيث لا يقل عن 06 ولا يفوق 16 عضو على حسب الكثافة السكانية والعشائر المكونة له<sup>(15)</sup> ، وفيما يخص دوار مسّار فإن أعضاء مجلس جماعته كانت تتألف من 12 عضوا موزعة بين الفرق والدواوير التقليدية (العشائر أو العائلات الموسعة) وهم على الشكل التالي : عضوان من فرقة اولاد عبّيد التي تضم كل من (اولاد بن عتو، اولاد بختي) أربعة أعضاء من فرقة اولاد سيدي بوزيد والتي تضم كل من (اولاد سيدي بوزيد، اولاد بن سليمان ، الخواليل، المناندة) ثلاثة أعضاء من العزايضة (العزايضة ، الطوايطة ، الهواورة، الحموديان ، اولاد الماخي) ، ثلاثة أعضاء من اولاد عمارة (اولاد عمارة ، اولاد بن ديدة ، اولاد الشيخ ، اولاد بن فريحة)<sup>(16)</sup>.

و منذ صدور مرسوم 06 فبراير 1919 اصبح مجلس جماعة الدوار يعيشون بطريقة الانتخاب لا بالتعيين المباشر من طرف والي العمالة و اصبح رئيس الجماعة ينتخب ويعتبر عضوا في اللجنة البلدية وأما القايد لم يصبح رئيسا للجماعة كما كان سابقا<sup>(17)</sup> ، وفي أواخر العهد الاستعماري تحول دوار مسّار إلى بلدية واختفى مجلس الجماعة منه ليحل محلها المجلس البلدي في تسيير أراضي البلدية<sup>(18)</sup>.

أوكلت مهمة تسيير أراضي البلدية منذ البداية إلى مجلس جماعة الدوار إلا أن هذه المهمة لا يمكن أن تتعدى وظيفة الاشراف والمراقبة أو الموافقة ، فهي تشرف على إعداد القائمة الاسمية للفلاحين الذين لهم الحق في استئجار أراضي البلدية ، كما بإمكانها الموافقة على نقل ملكية الدوار (أراضي البلدية) إلى الدولة أو غيرها إما بالمعاوضة (التبديل) أو بالبيع بالتراضي أو علانية في المزاد<sup>(19)</sup> ، ومع ذلك فإن مداوات وقرارات الجماعة لن تتم إلا بموافقة اللجنة البلدية تحت رئاسة الحاكم الاداري أو المجلس البلدي تحت رئاسة رئيس البلدية ، وكل ذلك تحت اشراف حاكم العمالة ، وليس بمقدور الجماعة بيع أرض أو استبدالها بمشيئتها الخاصة دون موافقة الادارة الاستعمارية على ذلك<sup>(20)</sup> ، وقد صدق المؤرخ الفرنسي أجيرون حينما قال "إن مجلس الجماعة كان بمثابة حجاب تتستر وراءه الادارة الاستعمارية لتغليب وجهة نظرها"<sup>(21)</sup>.

### ثانيا: عمليات كراء أراضي البلدية التابعة للدوار :

في إطار الاختصاصات المخولة لمجلس جماعة الدوار الاشراف على عمليات كراء أراضي البلدية التابعة للدوار للفلاحين الجزائريين ، وعقود الكراء تكون بالتراضي ، ولا تتجاوز 18 سنة قابلة للتجديد، قد تكون لسنة واحدة أو ثلاث ، أو ست ، أو تسع سنوات ، أو ثمانية عشر سنة<sup>(22)</sup> .

#### 1- تجديد عقود الإيجار :

كانت أراضي البلدية تستأجر لسنوات قصيرة المدى للمساهمين القادرين على تسديد أجر الكراء خلال موسم زراعي واحد فقط ، أما السنوات المتوسطة وطويلة المدى والتي تصل حتى 18 سنة ظلت تشكل صعوبة بالنسبة للفلاح الجزائري ، على الرغم من ان عمليات الكراء كانت بالتراضي لا بالمزايدة ، والذين يستفيدون من عمليات الاستئجار طويلة المدى وبمساحات كبيرة يملكون كفالات مليئة ومعروفة ، فالموافقة إذا على عمليات الاستئجار كانت تحسمه الروابط والعلاقات الشخصية يستبعد منها البسيط ، وإلى غاية 1919 كان القياد هم أنفسهم رؤساء الجماعة ، وكانت سلطتهم قوية وبلا منازع ، وفي خضم هذه الامور استطاع بعض القياد أن يستولوا على أراضي البلدية التي جرى تأجيرها بالتراضي وعلى بعض أراضي الرعي التي كان من شأنها أن توفر مساحات قابلة للزراعة<sup>(23)</sup> .

عند بداية كل حملة فلاحية كان على مجلس جماعة الدوار أن يوافق الحاكم الاداري لبلدية مكرة المختلطة بتقارير رسمية حول عمليات الكراء ، والقائمة الاسمية للمستأجرين ، والمبالغ المحصل عليها من أجل اعادة تجديد العقد<sup>(24)</sup> . والواقع أن هذه القائمة عادة ما يتم تعديلها، وتعويض أفراد بأخرين ، كوفاة المستفيد أو سجنه أو تقوم الجماعة بعزله أو بتقليص مساحته لفائدة فلاح آخر لا يملك كومينال (أرض بلدية). كان يتم كراء هذه الأراضي لكل فلاح مقيم بالدوار مالم يتورط في قضية أمنية تمس السيادة الفرنسية أو يظهر عداؤه للقايد او الادارة الاستعمارية وكان يشترط على المستأجرين دفع حقوق الكراء قبل 01 جوان من كل سنة لدى

قابض الضرائب في البلدية التي يكون الدوار تابعا لها ، وأي تأخر غير مبرر يحرم المستأجر من تجديد عقد الايجار ، وعلى كل مستأجر أن يعرف حدود أرضه المستأجرة ، ومساحتها قبل تسديد حقوق الايجار ، وإن وجد نقص في مساحة أرضه بعد ذلك لا يحق له تقديم طعن من أجل تخفيض مبلغ الكراء ، ولا يتم تعويض المستأجر أيضا في حالة قيامه بتحسينات أو تعديلات فوق قطعتة المستأجرة ، كما لا يحق له تشييد أي مبنى فيها ، وكل تجاوز قد يؤدي الى انهاء عقده ، ويعاقب كل من استغل أراضي البلدية غير المستأجرة حتى وإن كانت مجاورة له ، كما كان يمنع غرس الكروم في أراضي البلدية المستأجرة باستثناء الذين لهم عقود كراء طويلة المدى لمدة 18 سنة<sup>(25)</sup>.

يتم تجديد عقود الكراء السنوية كل سنة زراعية ، ويتم اصدار عقد جماعي للمستأجرين، ويمنح لكل مستأجر وصل يثبت تأديته لحقوق الايجار فقط ، وفيما يخص المستأجرين لسنوات طويلة المدى كعقود كراء 18 سنة فإنهم ملزمون أيضا بدفع حقوق الايجار كل سنة مسابرة لكل تغيير في قيمة الكراء ، فإن تخلف أحدهم بدون عذر أو خالف أحد شروط الايجار يتم فسخ عقده واستخلاف مكانه اخر بعد مداوات مجلس الجماعة وصدور قرار من عامل العمالة ، وحتى يثبت المستخلف في مكان الاول يدون محضر من طرف جهاز الشرطة وتسلم نسخة له ، ونذكر على سبيل المثال السيد "م. قويدر" كان يستغل جزء من قطعة أرض من كومينال خليج الزبوج التابع لدوار مسّار والمعلّمة برقم 188 وبحجة مخالفته أحد شروط الكراء سنة 1950 تم فسخ عقده واستخلاف مكانه أحد أبناء عمومته السيد "م. محمد" ليقوم باستغلال الارض عن طريق كراء طويل المدى 18 سنة ابتداء من اكتوبر 1951 وسلم له محضر رسمي من طرف محافظ الشرطة لمدينة سيدي بلعباس السيد لالوند جان (Jean Lalande)<sup>(26)</sup>.

لم تكن هناك أي أسس ثابتة يتم من خلالها استئجار هذه الأراضي ، فبعد اطلاعنا على القائمة الاسمية للمستفيدين من الاستئجارات طويلة المدى (18 سنة) منذ سنة 1901 والقوائم المعدلة لها في مختلف السنوات<sup>(27)</sup> واطلعنا أيضا على القوائم الاسمية للمستفيدين من عقود الاستئجار قصيرة المدى والمتجددة كل سنة لأراضي البلدية التابعة لدوار مسّار لسنة 1941 ، ومقارنتها بالسنوات 1950 و 1954 ، لاحظنا بأن أراضي البلدية كانت موزعة إلى عدة قطع زراعية وكل قطعة مرقمة ولها عقدها الخاص بها ، مثلها مثل جميع الأراضي الفلاحية الأخرى ومساحة هذه القطع الزراعية غير متساوية ، فالأراضي التابعة لدوار مسّار نجدها تتراوح ما بين هكتار و13.50 هـ والغريب في الأمر أن عدد المستأجرين أكثر من القطع الزراعية الموجهة للكراء وليست موزعة عليهم بالتساوي، حيث قد نجد شركاء في قطعة واحدة حتى وإن كانت أقل من ثلاث هكتارات ، بينما نجد مستأجر واحد لقطعتين أو أكثر وقد تفوق القطعة الواحدة ثلاث هكتارات ، وهكذا على حسب السير الذي قمنا به للإيجارات السنوية لسنة 1950 لاحظنا بأنه ضمن 290 فلاح مستأجر لأراضي البلدية التابعة لدوار مسّار في إطار عقد اجار سنوي ، كان 116 فلاح يستأجرون أراضي تقل عن 3 هكتارات، و 142 منهم يستأجرون مساحات تتراوح ما بين 03-06 هـ، و تسعة فلاحين منهم فقط استطاعوا أن يستأجروا أراضي تفوق 09

هكتارات ولا تتعدى 11 هكتارا. كما لاحظنا وجود حالات عديدة تم فيها فسخ عقود الكراء لبعض المستأجرين بحجة عدم امتثالهم لشروط الاستئجار وتم استبدالهم بأخرين. وفي حالة هلاك أحد المستفيدين من الإيجار فإن الأرض لا تورث بل تستخلف ، كأن تستخلف الزوجة زوجها والابن أو البنت أباه أو أمه أو يتقاسم الولد والأخ أو الشريك بالتساوي أو التفاوت كل ذلك على حسب ما تفصل فيه الجماعة. لم تكن أراضي البلدية تكفي جميع السكان المقيمين في الدوار ومع ذلك فالذين يعرفوا كيف يوطدوا علاقاتهم مع كبار الجماعة يكون لهم نصيب من قطعة أرض قد تنزع أو تقتطع من فلاح آخر<sup>(28)</sup>.

إن تقلص مساحة العقارات الفلاحية عند الجزائريين بمختلف الطرق والوسائل ، قد حدث في الوقت الذي بدأ فيه عدد السكان الجزائريون في تزايد ، ولقد ترتب عن سياسة تفتيت العقارات الفلاحية وإيجاد الملكية الفردية آثار وخيمة إلى درجة أن الأراضي ذات الموقع الممتاز والأكثر خصوبة ، هي التي تم فقدها كانت لازمتها الحتمية هي إفقار الجزائريين فكلما أكدت تقارير فرنسية بأنه كان للسكان الجزائريين مساحات واسعة أكدت تقارير أخرى بأنه لم يصبح لهم سوى الأراضي ذات النوعية الرديئة.

## 2- أسعار الإيجار:

كان الجزائريون يتنافسون من أجل الفوز بكراء أراضي البلدية ولا يتأخرون في تسديد حقوق الكراء ، وهم يبدون غيرة على الإبقاء بالتزاماتهم تجاه أراضيهم، فحديثهم عند نهاية كل سنة زراعية لا يكاد يخلوا حول قيمة الكراء . علما أن أجر الكراء غير ثابت دائما و هو قابل للتغيير ، كان يتم تحديد أسعار الإيجار من قبل لجان متخصصة بالتقدير تحت اشراف الحاكم الاداري اعتبارا من قيمة الأرض المخصصة للكراء التابعة للدوار وقيمة الإيجار تكون ثابتة في كل مجموعات أراضي البلدية التابعة له حتى وإن كانت خارجة عن نطاقه ، فقد نجد في دوار واحد قيمة الكراء تختلف ، وهذا الاختلاف لن يكون على حسب طبيعة الأرض ، وإنما على حسب الدوار التابعة له . أراضي البلدية المخصصة للكراء بدوار مسّار كانت خلال سنوات الأربعينات وحتى الخمسينات من القرن العشرين تكترى ب20 ف.ف ، وبما أن دوار مسّار كان يمتلك أراضي خارج إقليمه في كل من دوار شيار وتلموني فقيمة الكراء هنا تبقى ثابتة على أساس أنها تابعة لنفس الدوّار

## جدول رقم 03 : كراء اراضي البلدية بدوار مسّار 1940 ( عقود سنوية ) (29)

المبلغ السنوي للكراء 20 ف لهكتار	عدد القطع	عدد المستأجرين	المساحة آ. هـ	الكومينال
6,143.6	66	82	311.18	كومينال الشيار
2,657	26	38	132.85	كومينال حاريز ( مسّار )
11,521	69	88	576.05	سيدي يوب ( تلموني )
2,952	48	79	147.60	حنّاش ( مسّار )
23,273.60	209	287	1163.68	المجموع

المصدر : أرشيف بلدية بوخنفيس ولاية سيدي بلعباس.

## جدول رقم 04 : كراء اراضي البلدية بدوار مسار سنة 1950 ( عقود سنوية ) (30)

المبلغ السنوي للكراء 20 ف لهكتار	عدد القطع	عدد المستأجرين	المساحة آ. هـ	الكومينال
64,036	67	91	320.18	كومينال الشيار
26,570	26	43	132.85	كومينال حاريز
115,210	69	117	576.05	سيدي يوب " تلموني "
30,920	49	79	154.60	حنّاش
236,736	212	330	1,183.68	المجموع

المصدر : أرشيف بلدي : بلدية بوخنفيس ولاية سيدي بلعباس.

## 3- الأموال المتأتية من استأجار أراضي البلدية:

خصصت الادارة الاستعمارية أراضي البلدية للدوار حتى تكون عوائدها المالية بمثابة ميزانية مستقلة خاصة به ولا تتكفل الادارة بتهيئة موارده ولا تغذية سكانه ، فعمليات كراء أراضي البلدية أو بيعها ، وعمليات تقديم امتياز للشركات الرأسمالية والمستثمرين الخواص في أراضي البلدية ذات القيمة الاقتصادية كأراضي البلدية الغابية أو الحلفاوية ، أو التي تتوفر بها مواد أولية تعود عوائدها المالية لصالح الدوار<sup>(31)</sup> . من المفترض أن تعود أراضي البلدية بمنافع مادية كبيرة للدوار التابعة له ، وهذا ما يوحي بأنه قد يوجد تفاوت بين الدواوير ، فتكون هناك دواوير غنية لامتلاكها أراضي كثيرة أو ذات قيمة اقتصادية ، وفي المقابل هناك دواوير فقيرة لقلّة أو انعدام أراضيها وقلّة أهميتها الاقتصادية ، ولكن هذا لم يكن أبداً فالحقيقة تثبت تشابه مظاهر اليأس والحرمان في مختلف الدواوير فلا الطرقات معبدة ولا المرافق العمومية مهتأة ، والسكان يعيشون أقل من مستوى المعيشة ، فإن وجدت دواوير تملك أراضي ذات اهمية اقتصادية كانت البلديات كاملة الصلاحيات تسعى بكل الطرق من اجل ضمها ، وبالتالي استغلال العوائد المالية المتأتية منها وتصرف نظرها عن الدواوير

الفقيرة ، ونستخلص ذلك من خلال رد مجلس عمالة وهران على التقرير الذي بعث به رئيس دائرة سيدي بلعباس يوم 05 نوفمبر 1921 إلى والي عمالة وهران بشأن إلحاق بعض الدواوير "إن إرادة المجلس العام لعمالة وهران في دمج المناطق الأهلية في البلديات ذات الصلاحيات الكاملة لا يمكن أن أوافق عليه ، لأن إدماج هذه المناطق الأهلية سوف يترتب عليه نتائج خطيرة. في الواقع أن طلب هذا الإدماج يرحى منه ضمان موارد إضافية، غير ان ذلك غير ممكن ، بل العكس فإن الدوار أحيانا المراد دمجه هو الذي يتطلب مصاريف إضافية..."<sup>(32)</sup>.

وفيما يخص وجهة رأسمال الدواوير المتأتي من استئجار أراضي البلدية فإنه لم يوضع للفلاحين الجزائريين أي برنامج نمو اقتصادي ، ولم تقدم لهم أي توصية بخصوص سياسة التدخل الذكية في شؤونهم ، فلقد كانت الإدارة الاستعمارية تعترف دوما وتؤكد عدم كفاءة رؤساء البلديات وانحياز المجالس البلدية في إدارة الدواوير ، أما رؤساء البلدية كانوا يرون انفسهم مؤهلين بما فيه الكفاية ليقرروا مثلا بأن تدفع إيرادات الاملاك التابعة للبلديات في الدواوير الى صندوق المجلس البلدي وتصرف بما يخدم مصالح البلدية - بصفة عامة وهذا يعني صرفها لفائدة الاوربيين دون سواهم<sup>(33)</sup>.

ارادت الحكومة العامة ابتداء من سنة 1905 الحفاظ أفضل من الماضي على موارد الدواوير ، فاتخذت قرارا بأن لا تقتطع من هذه الأموال الخاصة إلا النفقات التي تهم مجموعة الجزائريين خصيصا : تهيئة الموارد ، إنشاء المسالك ، أعمال خيرية...، ولكن هل تم احترام هذه القواعد الاجبارية بشكل جيد ؟ لقد لوحظ في سنة 1911 أن مبالغ إيجار البلدية التابعة للدواوير تم اكتنازها فقط ، إذ أن رؤساء البلدية لم يهتموا بصرف هذه الأموال لفائدة الجزائريين. اضطر الحاكم العام سنة 1916 من جديد على التذكير بأن الاموال المتأتية من تلك الاملاك لا يمكننا جمعها مع موارد البلدية الأخرى وكان يمنع حتى اقتطاع أجور الأعوان الجزائريين منها<sup>(34)</sup> ، ومع ذلك فالإيجار غير القانوني لأراضي البلدية في ب.ك. ص كان بمثابة المخالفات المعهودة التي يعاينها قضاة الصلح في غالب الاحيان دون أن يكون في مقدورهم فعل أي شيء<sup>(35)</sup>. في بعض الحالات كان يتم شراء عقارات فلاحية معروضة في المزاد العلني من الأموال المتأتية من استئجار أراضي البلدية وضمها لأملك الدوار ، فدوار مسّار استطاع أن يملك أراضي بلدية خارج إقليمه في كل من شيار وتلموني ، ويتم استثمار هذه الأراضي عن طريق كراءها للفلاحين المقيمين هناك في تلك الدواوير، وكان يتم توثيق هذه الأراضي لصالح الدوار حتى تصبح حاجزا أمام انتقالها ، ولا يسرى عليها التقادم مهما استغلها شخص آخر ولو لعشرات السنين أو قام باستصلاحها لأنها مبنية على وثيقة في نظر الاستعمار وهي مطابقة للحقيقة ومعنونه لها<sup>(36)</sup>.

تميزت أراضي البلدية التابعة للدواوير بضعف مردودها الانتاجي وذاك راجع إلى صعوبة الأراضي التي يستأجرها الفلاحون ، إما لوعورتها أو لصغر مساحتها وقلة خصوبتها ، واعتماد الفلاح على وسائل الانتاج البدائية نظرا لفقره . والجزائريون في أراضي الكومينال لا يستعملون الأسمدة ولا المبيدات للقضاء على

الحشرات ويفتقرون الى المياه مما يضطرون إلى زراعة أراضيهم حبوبا وتركها بورا، وهذه العملية لا تتطلب أكثر من حملتين موسميتين وهما " الحرث والبذر في فصل الخريف ، الحصاد والدرس في فصل الصيف " ، وهذا ما يوفر للمزارع الوقت الكافي لممارسة نشاط آخر يتمثل في العمل الموسمي أو اليومي في مزارع الكولون أو خماس عند كبار الملاك الجزائريين ، فأراضي البلدية لم يكن بشأنها إذا أن تمثل احتياطات عقارية معتبرة في المستقبل لصالح الجزائريين كما ادعت الادارة الاستعمارية ، وحتى تربية المواشي التي كانت تمثل تقليديا نشاطا أساسيا في الدوار تراجعت بشكل ملحوظ بفعل تناقص مساحات البور ومساحات الرعي ، وبفعل انتشار مزارع الكولون قرب الدوار وتشديد الخناق على مربى الماشية خاصة من طرف إدارة المياه والغابات ، وصارت العائلات الموسعة شبه المتنقلة يلجؤون الى الاستقرار كلما تقلصت ماشيتهم ، كما أرغم مربوا المواشي المستقرين على التخلص منها او تقليصها.

#### خاتمة:

وفي الأخير فإن أوضاع الفلاحين الجزائريين بدوار مسّار لم تتحسن وهذا ما ينطبق على مختلف الدواوير سواء التابعة للبلديات كاملة الصلاحيات أو البلديات المختلطة ، على الرغم من بعض المحاولات الاصلاحية الفرنسية والتي نعتبرها أساليب خداعية من أجل الحفاظ على فقر الجزائريين ، حيث أن كل من رؤساء البلديات أو الحكام الاداريون كانوا يعملون على بسط النظام الاستعماري وتلبية مصالح المعمرين ، أما مصالحي الجزائريون فلم يكونوا يعيرونها أدنى اهتمام ما عدا فيما يخص جمع الضرائب ومضاعفة جمعيات ش أ إ وتحصيل عوائد الايجارات من اراضي البلدية . فكانت أراضي البلدية وسيلة لمراقبة سكان الأرياف والتحكم في الإنتاج بما يخدم المصالح الاقتصادية الاستعمارية حسب حاجة السوق الأوروبية الأمر الذي تطلب تسخير الفلاح وجهده لخدمة هذه الأغراض.

#### الاحالات والهوامش :

1 - Constitution De La Propriété En Algérie Dans Les Territoire Occupés Par Les Arabes, Sénatus-Consulte Du 22 Anril 1863, Règlement D'administration Publique Du 23 Mai 1863, Imp Impérial, Paris.

2 - دوار - كومن اختصار نكتبه الدوار ، وهناك فرق بين الدوار كتنظيم محلي اجتماعي عرفته الجزائر قبل الاحتلال الفرنسي وأثناء ارتبط اسمه مع القبيلة البدوية وهو ما يقابل العشيرة الأدنى في الترتيب القبلي المتعارف عليه عند العرب أي آل البيت ( الأسرة الموسعة ) ، وبين الدوار - كومن كوحدة إدارية الذي ابتدعته الادارة الفرنسية في عهد الامبراطور نابليون الثالث بمقتضى س/ك العقاري 1863 بهدف إيجاد نظام محلي جديد خاص بالجزائريين غير القبيلة التي كانت مصدر إزعاج وقلق دائم وعائق أمام توسع الاستيطان ينظر مايلى :

E.B. et P. Boyer, « Douar », *Encyclopédie berbère*, 16 | Djalut - Dougga, Aix-en-Provence, Edisud, 1995, p. 2519-2522.

ولدانية (كريم) ، الجزائريون والإدارة المحلية الاستعمارية في عمالة وهران 1866-1947 ، رسالة دكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، قسم التاريخ - كلية الآداب والعلوم الإنسانية - جامعة الجلاي ليايس - سيدي بلعباس، 2005 - 2006 ، صص 113 - 121 .

- 3 - نفسه ، ص 119
- 4 - وهي اللجان المكلفة بالاشراف على جميع مراحل تطبيق س/ك يعينها الحاكم العام تتشكل من رئيس اللجنة ( ضابط سام جنرال أو من ينوب عنه ) ونائب الرئيس ( محافظا أومستشارا أو من ينوب عنه ) ، مساعدا ( ضابط المكتب العربي أو من ينوب عنه ) ويرافق هؤلاء أحد اعوان مصالح الدومين ومترجمين وأعوان من مصالح الطوبوغرافيا ( مهندسين ) ، يساعدهم ممثلون عن القبائل والدواوير يتم تعيينهم من طرف أهلهم أنظر : الفصل الثاني من المرسوم الامبراطوري 23 ماي 1863 . ص 13 .
- 5 - B.O.A. Année 1867, p.
- 6- قدرت مساحة الدوار ب 26.129 ه وذلك بدون احتساب الغابة المسماة خليج الزبوجي الواقعة في إقليمه والمقدرة مساحتها ب 1404 ه نظرا لكونها غابة يشترك فيها الدواوير الثلاثة لقبيلة اولاد ابراهيم . ينظر : B.O.A. Année 1867 , p403
- 7 – G.G.A, Tableau général des communes de l'Algerie 30 /09/ 1884, imp de l'Association ouvrier p. Fontana, Alger , 1884, p41.
- 8 – Arch.C/B, Registre des arbres génologiques de Messer commune mixte de la Mekerra 1890.
- 9 – كبار السن الذين عاصروا فترة الاستعمارية لا يعرفون اسما لأراضي البلدية التابعة للدواوير سوى " ب الكومينال " وهو مصطلح عرب كما هو نسبة الى ما يقابلها باللغة الفرنسية ( terre communale ) وحتى تلك الاجتماعات الرسمية لمجلس جماعة الدوار كانت تكتب في تقاريرها باللغة العربية مصطلح الكومينال للإشارة الى اراضي البلدية.
- 10 – وبعد استعادة الجزائر سيادتها 1962 استمر العمل بنظام كراء أراضي البلدية بمقتضى الأمر الصادر بتاريخ شهر ديسمبر 1962 م ، القاضي بمواصلة العمل بالتشريعات الفرنسية ما لم تتعارض مع السيادة الوطنية ، وفي هذه المرحلة اقتربت من الملكية وأصبح حق التصرف فيها مثل حق الملكية ولكن لا زال هناك فرق بينهما يتمثل في أن أراضي البلدية لا يجوز وقفها ولا الوصية بها واستمرت على هذا الحال الى غاية 1971 تاريخ اصدار أمرية 17 - 73 والمتضمنة تطبيق الثورة الزراعية ، فتم ضم أراضي البلدية الى صندوق الثورة الزراعية بمقتضى المادة 09 منه<sup>1</sup> ، وبالتالي كل ما هو كومينال قد أصبح ملكاً للدولة. ينظر : الجريدة الرسمية (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ) ، العدد 97، السنة 08 - 30 نوفمبر 1971. ص 1643 .
- 11 – للاطلاع راجع الفقرة الثانية من الفصل الثاني من قانون س/ك العقاري 1863 والفصل التاسع من الباب الثالث من مرسوم 23 ماي 1863
- 12 – ينظر : الفصل 11 و 13 من مرسوم 23 ماي 1863 .
- 13 – تضم غابة تنيرة وغابة مسار بمساحة 10430 ه ينظر 401-403 pp. B.O, Anne 1867 .
- 14 – ينظر الفصل السادس عشر من مرسوم 23 ماي 1863
- 15 – B.O, Anne 371897 , p567.
- 16 - Ibid , pp CXLV – CXLVI.
- 17 – ولد النبيرة (كريم) ، الجزائريون والإدارة المحلية الاستعمارية في عمالة وهران 1866 - 1947 ، المرجع السابق ، ص 112
- 18 – في عقود الكراء السابقة كان يكتب " نحن مجلس جماعة الدوار " وبعد تحول مسار الى بلدية صارت العقود تكتب " نحن المجلس البلدي " ينظر : Arch.C/B , Bail de location de terrains communaux de culture du commune Messer 15/05/1959.
- 19 – قد ورد ذلك في الفصل السادس من مرسوم 23 ماي 1863 .
- 20 – ينظر الفصل 17 و 18 و 19 من مرسوم 23 ماي 1863 .
- 21 – أجبرون (شارل روبر) ، تاريخ الجزائر المعاصرة من انتفاضة 1871 الى اندلاع حرب التحرير 1954 م . 2 ، تر المعهد العربي العالي لترجمة . دار الامة للطباعة والنشر والتوزيع ، 2013 ، ص 292 .
- 22 – Document Algeriens, série economique, propriete foncière le régime de la propriété foncière en Algérie, N°119, 26 juin 1956, Alger, Algérie, p12.
- 23 – أجبرون (شارل روبر) ، تاريخ الجزائر المعاصرة ، المرجع السابق، ص 355 .
- 24 – للاطلاع على جلسات واجتماعات مجالس جماعة دوار مسار حول مسألة تجديد عقود الكراء أراضي البلدية ينظر في الأرشيف البلدي لبلدية بوخنيس (Arch.C/B) :

- Arch.C/B, Extrait du Registre des Délibération de la Djemaà du Douar Messer, Commune mixte de la Mekerra
- 25 – Arch.C/B , cahier de charge concernant la location des terrains communaux , commune de Messer,1961.
- 26 – Arch-C/B, Boîte Bail de location, Proce Verbal de notification, N1.954/A.2, 13 mars 1951 , Comissariat du 2éme arrondissement de ville de Sidi-Bel-Abbes.
- 27 – Arch.C/B,Etat des locataires-communaux de Hannach,Khelidj Zabouj et Chabet Meftah, Douar-commune de Messer (commun mixte de la Mekerra).  
Liste rectificative des baux de 18 ans des communaux des lieux dite ; Hannache , Khlij-Zabouj , Chabat- Meftah , du douar commun de Messer, comune mixte de la Mekerra , 1950 et 1954
- 28 – حوار مع الحاج العربي بوراس ( فلاح عاصر الاستعمار ) حول عمليات كراء اراضي البلدية ، يوم 26 ماي 2016 على الساعة 19.00 في منزله ببلدية المسيد.
- 29 - للاطلاع على القائمة الاسمية للفلاحين المكتارين لاراضي البلدية بدوار كومين مسار لسنة الفلاحية 1940 - 1941 ينظر : Arch.C/B , Bail de location annuelle de terrains communaux de culture du douar Messer , commune mixte de la Mekerra, 02 Novembre 1940.
- 30 – Arch.C/B , Bail de location , 16 novembre 1950.
- 31 – Emil LARCHER ,Traité Elémentaire de legislation Algérienne , T.03eme . Im .A.Rousseom , paris, 1923,p332.
- 32 – ولد النبيرة (كريم ) ، " دوار برقتش (منطقة سيدي بلعباس ) ، أعمال الملتقى الوطني الثاني حول تاريخ منطقة سيدي بلعباس 1830 - 1962 ، مكتبة الرشاد للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر ، ص ص 112 - 127.
- 33 – أجبرون (شارل روبير) ، تاريخ الجزائر المعاصرة ، المرجع السابق ، ص 305.
- 34 – نفسه ، ص 306
- 35 – نفسه ، ص 304.
- 36 - لأنه جاء قانون 1873 يحق اثبات الملكية للشخص الذي يجوز الأرض التي يستغلها و ماعدا ذلك فإن الأرض تصبح ملك الدولة عن طريق التقدم ينظر : ملاحسو ( طاهر ) ، نظام التوثيق في ظل التشريعات العقارية بالجزائر 1830 - 1962 ، " أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر ابيان الإحتلال الفرنسي 1830 - 1962 المنعقد بولاية معسكر يومي 20 - 21 نوفمبر 2005 ، طبعة خاصة ، منشورات وزارة المجاهدين ، الجزائر ، 2007 ، ص ص 22-47.