

QUELQUES PARTICULARITÉS

DE LA

PROPRIÉTÉ FONCIÈRE DANS LE R'ARB ¹

Nous avons dit, dans un précédent article ², qu'en pays musulman et conformément au *chara'* (loi qoranique), toute propriété est constatée par un titre *'aqd* mentionnant les noms de tous les propriétaires successifs. Cette règle admet naturellement un grand nombre d'exceptions, dans les régions du Maroc où se sont établies à titre de contingents militaires, des tribus nomades qui n'ont adopté la vie sédentaire qu'après quelques siècles de déplacements et de luttes. Ces pasteurs, devenus laboureurs, ont conservé quelques-unes des habitudes de la vie nomade, tandis que le pouvoir central était trop faible pour contenir leurs instincts de pillage. Il en est ainsi au R'arb ³

1. Les renseignements contenus dans cette note nous ont été fournis par M. Lucien Bruzeaud, qui vient d'effectuer un voyage de plusieurs mois au R'arb. Nous lui adressons ici tous nos remerciements.

2. G. Salmon, *Une tribu marocaine : Les Faḥçya* (*Archives marocaines*, p. 225).

3. Le R'arb proprement dit commence au-dessus d'Al-Qçar, s'étend depuis le Tliq, en largeur jusqu'au Seboû, et, en longueur de l'Océan aux tribus de Mejat et Cherarda. Il est limité le long du Seboû par les Cherarda et les Beni Aḥsen jusqu'à Mahdya. Il se divise en deux tribus : les Sofiân et les Beni-Mâlek. Les premiers se subdivisent en Rogua, Menassera et Bahane. Les Beni-Mâlek se subdivisent en cinq fractions : Oulad 'Isa, Oulad Khalîfa (chorfa), Oulad 'Acem, Zouayât (chorfa) et

où sont établies des tribus arabes, des tribus berbères arabisées et même des fractions de tribus sahariennes¹.

Dans la vallée du Seboû, notamment dans les fractions du R'arb et des Beni Aḥsen, il est très difficile, sinon impossible de se procurer des titres de propriétés : de tous les renseignements obtenus des habitants, il résulte qu'il n'existe pas de titres de propriété ; les terres se lèguent de père en fils sans que les possesseurs connaissent l'origine de leurs droits. Ils sont assez embarrassés pour répondre aux questions qu'on leur pose au sujet de cette origine : « Nos pères sont arrivés ici les premiers » disent-ils simplement. C'est le droit du premier occupant. Cette lacune n'empêche nullement les transactions : lorsqu'ils veulent vendre leurs terres, ils font dresser une *moulkya*, acte de notoriété par douze témoins, ou une *biina* (deux 'adoul), attestant devant 'adoul que le propriétaire a toujours été connu comme possesseur de la terre en question. Cette *moulkya* devient la base d'un titre qui portera mention des ventes successives de l'immeuble.

Il résulte de ce fait que le droit de propriété est établi par l'usage, et que cet usage plus ou moins prolongé donne lieu à un droit réel constaté par la *moulkya*. Aussi, le possesseur d'un immeuble peut-il en être spolié. Il suffit qu'un individu plus puissant lui oppose une autre *Moulkya*, en l'imposant.

C'est précisément ce qui a lieu le long du fleuve Seboû, où les Beni Aḥsen et les fractions du R'arb exécutent les uns contre les autres de fréquentes *r'azzya*. Il existe une

Beni Bekkar. Une légende veut que les Beni-Mâlek et les Sofîân, s'étant rencontrés sur les bords du Seboû, un saint du pays aurait pris une jatte de lait, et après avoir versé de l'eau dedans, aurait dit : « De même qu'il est impossible de séparer l'eau de ce lait, les deux tribus resteront éternellement voisines et alliées ».

1. Notamment les Oulad Yaḥya, les Oulad Sidy Chaïkh et les Doui-Menia. Cf. De Ségonzac, *Voyages au Maroc*, p. 93-97.

zone située entre les territoires des deux tribus et qu'on appelle *blad zerouata* (pays de matraque), terrain de force, appartenant à la tribu qui a obtenu un avantage momentané sur l'autre. On en a vu un exemple cette année (1904) : les Beni Ahsen, ayant expulsé de la rive du Seboû de nombreux douars arabes, qui y étaient établis depuis plusieurs années, ont labouré pour leur compte les terres abandonnées par ces derniers.

En ce cas, il n'y a généralement aucun partage : le droit du plus fort, qui a motivé l'acquisition de la propriété par la tribu, règle aussi la situation des membres de la tribu, vis-à-vis de cette nouvelle acquisition. Ceux qui ont le plus contribué à la r'azzya, c'est-à-dire les plus audacieux et les plus intrépides, s'approprient le *blad zerouata*, à moins qu'il n'y ait un parti, un 'azoua', assez puissant pour se tailler la plus large part : en tout cas, on cultive généralement par 'azoua et on récolte de la même façon. Les hostilités étant suspendues pendant les mois de culture, la tribu spoliée paraît reconnaître tacitement ce droit de possession, qui ne dure guère plus d'une année, car les troubles de l'année suivante apportent toujours une modification à cet état de choses.

Cependant, certaines particularités remarquées au R'arb, feraient croire à l'existence d'une propriété tirant son origine de ce droit de conquête : tel est le cas de la communauté des biens entre les habitants d'un même village, dont nous avons un exemple remarquable. Le douar de *Nedjdjâra* (charpentiers), tribu des Beni Mâlek, situé sur la rive gauche du Seboû, à 10 kilomètres environ de la *qarya* du qâid Al-'Abbâsy, a tous ses terrains réunis en commun, sans qu'aucun de ses habitants puisse se prévaloir d'un droit de propriété personnel. Au mois d'octobre,

1. Équivalent djebalien et rifain du *leff* berbère et du *çoff* kabyle. Cf. Salmon, *op. cit.*, p. 214.

lorsque les labours vont commencer, la *djamâ'a*¹ du douar procède, sous la direction du moqaddem, au mesurage des terres, à la corde, et à un partage basé sur le nombre des attelées de labour existant au douar. Les lots sont délimités par des cordes, tirés au sort², et chaque habitant, ou plutôt chaque attelée de labour (*zouija*) vient en prendre possession. On retire alors les démarcations, et chacun cultive son lot, fait sa récolte individuellement, sans qu'aucune contestation s'élève au sujet des limites fixées entre ces lots. Cet état de choses ne dure que le temps d'une récolte (automne et printemps), c'est-à-dire un an : chaque année, la même opération a lieu. On appelle, pour cette raison, ce territoire *blad al-ḥabl* (pays de la corde).

Si cette communauté de biens n'existe qu'exceptionnellement dans les villages, elle devient la règle générale sur les rives des cours d'eau importants, tels que les Seboû et la Ouarrar'a, dont le débit subit de grandes fluctuations aux différentes époques de l'année. Après les fortes crues, lorsque le fleuve s'est retiré dans son lit, les indigènes se partagent le rivage, où le cours d'eau a déposé son limon et qui jouit pour cette raison d'une grande fertilité. Toute propriété individuelle disparaît; le territoire est mesuré, et la *djamâ'a* du village le partage entre les attelées de labour. Chacun doit avoir achevé sa récolte avant les crues d'automne.

Il faut aller jusqu'aux environs du mont Zerhoûn³ pour trouver des titres de propriété authentiques; à partir de R'dat, on commence à remarquer des titres ayant deux ou trois siècles d'existence. A Moulay Idris du Zerhoûn, où

1. Sur cette assemblée municipale, cf. Salmon, *op. cit.*, p. 198 et suiv.

2. Inutile de dire que la plus grande injustice règne dans ces répartitions. L'azoua, le plus influent au sein de la *djamâ'a*, trouve toujours le moyen de s'arroger la meilleure part.

3. C'est-à-dire en dehors du R'arb, plus au sud, à l'entrée de la plaine du Saïs.

se trouvent de vastes plantations d'oliviers, les titres sont tout à fait réguliers. Dès lors, la moulkya devient plus rare; les richesses foncières sont plus grandes et plus solides; le prix de vente des terres est très élevé et varie peu, tandis qu'au R'arb, une seule année de disette, de sécheresse ou d'insécurité, suffit à abaisser de moitié les prix des terres.

Il existe aussi au R'arb de vastes étendues de terrain non cultivé, appartenant au sultan : ce sont généralement des terres ayant appartenu à des gouverneurs, à des qâids, et qui ont été confisquées à leur mort ou à leur disgrâce. Il y a cinq ou six ans environ, un des plus grands agriculteurs du R'arb, le qâdi Si Qâsem ben Moûsa Soulhâmy, a été emprisonné, après avoir exercé les fonctions de qâid pendant près d'un an, et toutes ses terres ont été confisquées par le sultan. C'étaient d'excellentes terres de culture; beaucoup de Djebalaya étaient employés et la tribu toute entière ressentait les effets de cette prospérité. Le Makhzen a naturellement laissé ces terres en friche, les abandonnant au pâturage. Elles sont actuellement incultes et le Makhzen y envoie paître quelques centaines de mulets confiés à la garde de muletiers (*ḥammâra*) à son service, sous les ordres d'un moqaddem nommé par le sultan. Ces muletiers vivent tous aux frais de la tribu qui doit leur apporter la *moûna* et ils y commettent toutes sortes d'exactions. Ces muletiers laissent même à la tribu la responsabilité du troupeau, ce qui constitue parfois une lourde charge, par suite de l'obligation pour les habitants de remplacer les bêtes qui meurent, en vertu de l'adage « *mta' as-soultân ma ka-imoût chi* », le bien du sultan ne meurt point¹.

Outre ces terrains de pâture, les plus grandes propriétés

1. Cf. sur cette coutume, Michaux-Bellaire, *Les impôts marocains* (*Archives marocaines*, p. 70).

foncières sont celles des chorfa : les '*azîb* des chorfa d'Ouazzân viennent en tête; mais les Reïsoûlyîn et les Filâlyîn en possèdent quelques-uns. L'*azîb* le plus important est celui de Sî 'Abd al-Djabbâr, chérif ouazzâny, à R'dat et à la rivière Ouarar'a.

G. S.
