

Le code foncier de 1858

Au sein de l'Empire ottoman, 1839 marque le début de l'ère des réformes (Tanzimat). En 1856 débute la seconde phase du Tanzimat : dans son sillage un code foncier (ou agraire) voit le jour en 1858. William R. Pok¹ affirme à ce sujet : « *bien avant la déclaration Balfour, qui est souvent considérée comme étant la source de toutes les querelles sujet de la Palestine, la paysannerie, incapable de s'exprimer, sinon démodée, a glissé d'un cran sur l'échelle qui devait la conduire dans les camps de réfugiés de 1948* ».

Avant ces réformes, la grande majorité des terres (90% au XVI^e siècle²) relevaient de la catégorie dite des d'Etat dites *mîri*. Les paysans en avait l'usage et payait un impôt dessus. Une bonne partie de ces terres avaient toutefois été attribué sous forme de *timâr*. Il s'agit d'une concession foncière accordée à un cavalier appelé *sipâhi* astreint à l'obligation de faire la guerre où a fournir un contingent de militaire. Ce dernier ne possédait aucun droit sur les occupants de la terre ou *re'aya*. Il jouissait seulement du droit à percevoir les impôts dus par les occupants. A partir du XVI^e siècle, l'Etat met en place un nouveau système, celui des *multazim*, les fermiers généraux. Ceux-ci achètent annuellement leurs charges et se « remboursent » sur la collecte des impôts³. Une nouvelle évolution se manifeste avec l'instauration des *malikane*, affermages à vie, qui se développent dans les provinces arabes. Pendant toute cette période il est à noter qu'il n'y a jamais eu de cadastre⁴. En 1838 l'affermage des impôts est supprimé.

La majorité des terres agricoles de Palestine (encore 70% à la veille de la Première Guerre mondiale⁵) est exploitée selon le système dit *mushâ*. Comme l'explique Jacques Weulersse⁶, le système *mushâ* désigne un genre particulier de propriété collective (sur des terres *mîri*) : c'est celle qu'exerce sur l'ensemble du territoire qu'elle cultive l'ensemble d'une communauté villageoise. Mais si la propriété est collective l'exploitation ne l'est pas ; elle est concédée individuellement à chacune des familles paysannes qui forment la communauté du village. Le respect de la collectivité de la propriété et de l'individualisme de l'exploitation est assuré par la pratique de la redistribution périodique des terres.

Par le biais du code foncier de 1858 et des différents ajouts ultérieurs, l'Empire ottoman souhaite favoriser la mise en valeur agricole de l'empire et ainsi augmenter les rentrées fiscales. En facilitant l'accession à la propriété au détriment du système *mushâ*, on pense que le paysan sera d'autant plus enclin prendre soin et développer ses cultures. Le gouvernement ottoman met en place un service de l'enregistrement foncier, le « *Defterkhané* ». Un titre de propriété officiel, « *sened tabou* », est distribué à chaque propriétaire⁷.

Le code foncier de 1858 distingue cinq types de terres⁸ :

- Les terres *mülk* soit des terres en propriété privée. Le propriétaire peut en disposer librement.
- Les terres *mîri* considérée comme liée à l'Etat. En 1869 l'Empire ottoman établit la possibilité juridique de transformer un bien *mîri* en bien *mülk*⁹.
- Les terres *Waqf*. Les *Waqf* sont des biens de mainmortes déclarés inaliénables par son propriétaire et dont les revenus sont affectés à un usage précis, déterminé par le donateur de manière que sa fondation soit agréable à dieu. Les revenus des *Waqf* servent le plus souvent à l'entretien des bâtiments religieux mais contribuent aussi au maintien d'édifices ou de constructions publiques.

- Les terres laissées à l'usage public (terres *metrûk*). Les terres *metrûk* sont destinées à l'usage et à la jouissance publics et ne peuvent être l'objet d'une possession privée. Ces terres se divisent en deux sortes. Celles laissées à la jouissance de toute la population comme les voies ou places publiques. Celles laissées à la jouissance d'un ou de quelques village
- Les terres «mortes». On comprend par terres «mortes» les terres incultes, telles que montagnes, endroits rocailleux, maquis, etc.

Les paysans qui vécurent à l'époque de l'instauration du code foncier ne perçurent pas les dangers de celui-ci. Deux raisons font qu'ils n'ont pas inscrit, en leur nom, les terres qu'ils cultivaient. D'une part la peur de voir des impôts supplémentaires aggraver leur situation déjà précaire et d'autre part l'envie d'éviter la conscription. En outre, de nombreux paysans étaient endettés auprès du *multazim* ; ils échangèrent leur droit d'inscrire leurs terres contre leur dette et le collecteur-créancier inscrivit les terres en son nom personnel¹⁰.

Ainsi cette réforme agraire profita avant tout aux cheiks locaux ou notables urbains qui concentrèrent la propriété terrienne en leurs mains. Cela se traduisit par une prolétarianisation paysanne aggravée par l'endettement et l'usure. En Palestine, trois régions surtout furent concernées : la fertile région centrale côtière, le Marj Ibn Amir, large et riche vallée qui s'étendait, au sud-est, de Haïfa à Beisan (appelée aussi plaine d'Esdralon ou vallée de Jezréel), et l'est de la Galilée¹¹. A la fin de l'empire ottoman, les Shawa, de Gaza auraient possédé 100'000 dunums ; les Abd Al Hadi, de la région de Naplouse-Jénine, 60'000, les Husseini de Jérusalem ainsi que les Taji de Ramallah, 50'000, les Tayan de Jaffa, 40'000¹¹. La famille Sursuq de Beyrouth possédait largement plus de 250'000 dunums¹². (1 dunum = 919 m2)

Les effets néfastes ne se feront toutefois pas sentir immédiatement. Comme le remarque Elias Sanbar, les paysans qui en pâtiront ne sont pas les contemporains des nouvelles lois mais leurs descendants. Un demi-siècle plus tard, ils en payeront le prix lorsque de grands propriétaires vendront des villages entiers aux fonds nationaux juifs et que des communautés paysannes vivant là depuis des siècles seront expulsées par les nouveaux acquéreurs.

1 cité par Roger Pérennès, *La Palestine et la décadence de l'Empire Ottoman 1820-1920*, Ouest Editions & Université Permanente de Nantes, 1999, p.62

2 Janine et Dominique Sourdel, *Dictionnaire historique de l'Islam*, PUF, 1996, p. 801

3 Elias Sanbar, *Figures du Palestiniens. Identité des origines, identité de devenir*, Gallimard, 2004 p. 49

4 Jacques Weleusse, *Paysans de Syrie et du Proche-Orient*, Gallimard, 1946, p. 91

5 Elias Sanbar, op cité, p. 48

6 Jacques Weleusse, op cité, p. 98

7 ibid. p. 95

8 Suat Aksoy, *Le système de propriété foncière en Turquie*

<http://ressources.ciheam.org/om/pdf/c36/CI020474.pdf>

9 Nadine Picaudou, *Les Palestiniens, un siècle d'histoire*, Complexe, 2003, p. 17

10 Elias Sanbar, op cité, p. 50

11 Rashid Khalidi, *L'identité paelstinienne, la construction d'une conscience nationale moderne*, La Fabrique, 2003, p. 156

11 Nadine Picaudou, *le mouvement national palestinien, Genèse et structures*, L'Harmattan, 1989, p. 31

12 Rashid Khalidi, op cité, p. 174