

GUÉNO, Vanessa, GUIGNARD, Didier (éd.), *Les acteurs des transformations foncières autour de la Méditerranée au XIX<sup>e</sup> siècle* (Karthala, 2013)

Mehdi Sakatni

---



**Édition électronique**

URL : <https://journals.openedition.org/beo/1767>

DOI : [10.4000/beo.1767](https://doi.org/10.4000/beo.1767)

ISSN : 2077-4079

**Éditeur**

Presses de l'Institut français du Proche-Orient

**Référence électronique**

Mehdi Sakatni, « GUÉNO, Vanessa, GUIGNARD, Didier (éd.), *Les acteurs des transformations foncières autour de la Méditerranée au XIX<sup>e</sup> siècle* (Karthala, 2013) », *Bulletin d'études orientales* [En ligne], Comptes rendus d'ouvrages d'Histoire, mis en ligne le 09 mars 2015, consulté le 12 mai 2022. URL : <http://journals.openedition.org/beo/1767> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/beo.1767>

---

Ce document a été généré automatiquement le 12 mai 2022.

© Institut français du Proche-Orient

---

GUÉNO, Vanessa, GUIGNARD, Didier  
(éd.), *Les acteurs des transformations  
foncières autour de la Méditerranée au  
XIX<sup>e</sup> siècle* (Karthala, 2013)

Mehdi Sakatni

---

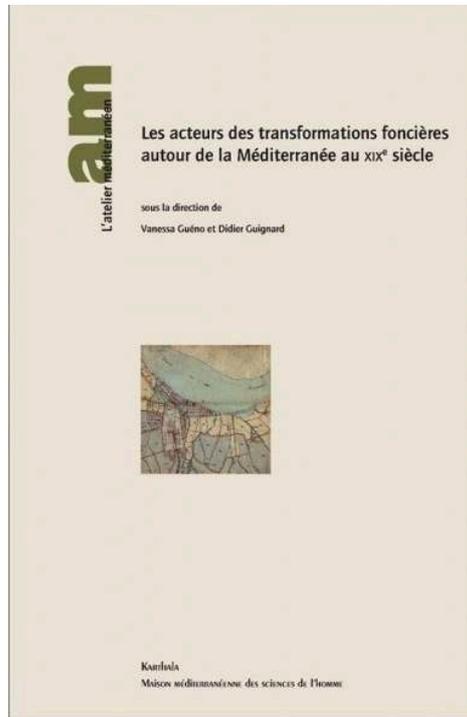
RÉFÉRENCE

GUÉNO, Vanessa, GUIGNARD, Didier (éd.), *Les acteurs des transformations foncières autour de la Méditerranée au XIX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Karthala, 2013 (Atelier méditerranéen). ISBN : 9782811107482.

NOTE DE L'AUTEUR

Présentation et sommaire détaillé du livre sur site de l'éditeur : <http://www.karthala.com/hommes-et-societes-histoire-et-geographie/2693-les-acteurs-des-transformations-foncieres-autour-de-la-mediterranee-au-xixe-siecle.html>

- 1 Cet ouvrage collectif est le fruit d'un colloque tenu à la MMSH d'Aix-en-Provence les 21 et 22 octobre 2010. En trois temps et huit contributions, les auteurs nous offrent une plongée dans les territoires du pourtour de la Méditerranée du XIX<sup>e</sup> siècle pour y étudier les changements liés à la propriété foncière. L'objectif affiché est de percevoir les similitudes et les variations, « les filiations et les singularités », dans un siècle de profonds bouleversements dans les rapports de l'homme à la terre.



## Un biais : les acteurs

- 2 Le choix de la Méditerranée comme cadre spatial peut paraître surprenant au premier abord : les auteurs avouent d'ailleurs d'emblée (p. 9) avoir voulu mettre à l'épreuve la pertinence d'un tel cadre. La grande variété des environnements physiques, des contextes historiques, des réalités sociales, des cadres institutionnels, dans les études présentées, interroge en effet la validité de la Méditerranée comme espace.
- 3 Afin de déterminer le « tronc commun » des transformations, les auteurs font le choix de traiter la question foncière à travers ses acteurs : ce biais assumé permet en effet de dépasser la difficulté générée par le choix d'un cadre aussi éclaté.
- 4 Les huit articles présentés explorent successivement les modalités de production et de redéfinition des catégories foncières (« La genèse de nouvelles normes foncières », partie I), la nature et la portée des conflits juridiques sur la terre (« Au cœur du contentieux », partie II), et enfin l'influence du milieu économique sur la valeur de la propriété (« Modes d'appréhension et contraintes du marché », partie III).

## Refonder les normes de la propriété : dicter, appliquer, transposer, moduler

- 5 Temps des bouleversements donc, le XIX<sup>e</sup> siècle voit l'apparition de nouvelles définitions de la propriété. Les trois contributions de la première partie tentent de déterminer les conditions de production de ces normes. Tout en se plaçant dans des contextes où les mutations sont impulsées par le haut – réformes impériales du droit foncier ottoman [Y. Terzibaşoğlu] ou corpus édicté par les autorités françaises en Algérie dans le cadre de la domination coloniale [D. Guignard, C. Mussard] – les auteurs prennent en considération la diversité des regards, la variété des usages et la pluralité des actions. Aussi puissant que soit le pouvoir étatique dans son rôle de promulgation des normes, il ne peut à lui seul pourvoir à la définition entière de la propriété foncière,

qui est toujours le produit de rapports de force traduisant « le poids et la pression du local » [C. Mussard, p. 111].

- 6 Ainsi est-ce le cas même lorsque les normes sont des traditions inventées, des catégories produites par le pouvoir colonial pour les intégrer au droit métropolitain et faciliter la dépossession des indigènes. Ces derniers contribuent par leur adhésion à ces catégories – dans une tentative de sauvegarder leurs droits – à leur établissement et leur pérennisation comme « traditionnels » [D. Guignard].
- 7 Malgré le pouvoir uniformisateur et centralisateur de l'État, les acteurs locaux ne sont jamais absents des phénomènes de mutations foncières. Les populations nomades d'Anatolie, qui voient leurs usages déconsidérés par la loi et leurs pratiques coutumières criminalisées par la réforme ottomane, participent eux aussi à ce mouvement de réforme, en défendant leurs droits face aux pressions exercées par l'accroissement des cultures. Ces conflits de droits sur les terres, selon Y. Terzibaşoğlu, « démontrent que les luttes des nomades méritent plus d'attention [...] afin de voir comment elles façonnent le processus de transformation juridique » [p. 44].

## L'enjeu du droit d'usufruit

- 8 Les contributions de Vanessa Guéno et de Philippe Gelez nous offrent précisément un focus sur ces conflits des usagers de la terre, portés devant les tribunaux. Que nous disent-ils sur l'évolution de la définition de la propriété et sur le rapport des acteurs aux normes légales et aux institutions juridiques ?
- 9 Le nœud des conflits, l'enjeu latent des démêlés, le « cœur du contentieux » pour reprendre l'expression des auteurs, c'est la définition du droit d'usufruit (le *tasarruf* dans la terminologie ottomane). On comprend mieux le caractère crucial d'une telle définition dans le contexte du XIX<sup>e</sup> siècle ottoman où l'essentiel du patrimoine foncier est considéré comme terre domaniale ; au-delà de la teneur des biens-fonds, strictement définie comme propriété éminente du sultan, les droits afférents sont l'objet de toutes les convoitises et de toutes les manœuvres. Les limites du *tasarruf*, son rapport à la pleine propriété privée, la manière de faire la preuve du droit de jouissance, tous ces éléments sont par conséquent des questions de première importance, aussi bien pour les parties intéressées que pour les instances juridiques qui les traitent.
- 10 À cet égard, Vanessa Guéno montre bien que les droits sont avant tout des pratiques, des usages concrets et qu'ils se façonnent surtout en dehors de l'enceinte des tribunaux. Les cours de justice ne viennent que valider et entériner des occupations de fait, leur donnant un vernis de légalité.
- 11 La tendance amorcée dans cette période de réformes est le glissement, de plus en plus net, du statut de la terre domaniale vers celui de la propriété privée, du statut du possesseur vers celui du propriétaire. Les deux auteurs se rejoignent également sur la prédominance de certains acteurs (notables citoyens, juristes, élites locales...) pour lesquels l'issue des procès est souvent favorable : ces derniers possèdent non seulement les moyens financiers, mais aussi la connaissance de la loi et des rouages administratifs leur permettant d'assurer et d'entériner leurs droits auprès de l'institution juridique. Ils parviennent par là-même à asseoir leur emprise sociale à partir d'un capital foncier.

## Valeur(s) de la terre, loi(s) du marché

- 12 De la valeur concrète à la charge symbolique, la multiplicité des qualités attribuées par les acteurs du foncier à la terre remodèle également la nature même de la propriété foncière.
- 13 Les conséquences des activités d'échange sont difficilement calculables et moins subordonnées au droit qu'on le suppose *a priori*. Fabrice Boudjaaba explique que certains changements considérés comme acquis par le politique – par exemple l'individualisation et l'émiettement de la propriété suite à une révolution, celle de 1789 – sont en réalité accompagnés, voire devancés par l'activité du marché. Le marché foncier fait aussi office de catalyseur de profondes métamorphoses sociales. L'incendie qui ravage le centre-ville d'Alexandrie en 1882 permet à l'assurance d'investir le marché immobilier et à un groupe d'hommes de sceller sa domination économique (en se faisant reconnaître comme propriétaires) et politique (en siégeant au sein de la municipalité) [C. Deweerdt].
- 14 La contrainte du marché a parfois une portée surprenante. Lorsque la Compagnie du Canal de Suez obtient en concession de vastes étendues de terres en Égypte pour leur mise en valeur agricole, le contexte économique et diplomatique retarde toute action : il encourage la Compagnie à privilégier une attitude prudente qui la fait considérer ses domaines comme « un capital rapidement réalisable ». Ce report dans le temps de l'exploitation foncière va occasionner une situation tout à fait inattendue. Au lieu de représenter « un pas décisif dans l'expansion impérialiste hors d'Europe », l'opportunité manquée va permettre à l'Égypte « [d'esquiver] sa transformation en économie de plantations et [élaborer] un modèle original de capitalisme agraire majoritairement autochtone » [N. Michel, p. 252].
- 15 On perçoit à travers la diversité des exemples choisis que la question de la terre résiste à toute simplification excessive.
- 16 Il n'en reste pas moins que de fortes similitudes se retrouvent dans tous les contextes. Au sein des réformes, révolutions, colonisations du XIX<sup>e</sup> siècle, une trilogie se dégage. *Uniformisation, normalisation, individualisation de la propriété* sont des phénomènes communs autour de la Méditerranée à cette période. Cet ouvrage en offre des illustrations en abondance, rejoignant en cela les travaux scientifiques récents (voir bibliographie). Pour autant, et comme le font remarquer les auteurs dès l'introduction, les mêmes idées débouchent sur des applications fort différentes selon les lieux. Un des principaux attraits de cette collection d'articles est qu'elle remet en question le principe de la verticalité dans la définition de la propriété, qu'elle soit descendante (du haut vers le bas, de l'État central initiateur des normes vers le particulier, le local) ou ascendante. La propriété qui nous est présentée ici est bien plus complexe. Elle ne néglige certes pas la hiérarchie des acteurs, mais elle laisse toute leur place aux enchevêtrements et aux discontinuités. En ce sens, la variété des échelles choisies pour étudier l'objet foncier est éloquent : on aborde ici des vastes territoires (Algérie, Bosnie-Herzégovine), des régions (l'Anatolie), des circonscriptions administratives de l'Empire ottoman (le *caza* de Homs dans la province de Syrie), des villes de taille extrêmement variable (Alexandrie, 230 000 habitants en 1889 ; Vernon en Normandie et ses 3 000 âmes), jusqu'à la micro-histoire d'un centre de colonisation (le *Tarf*, dans la commune de La Calle, en Algérie). Mais ce qui est frappant, quelle que soit l'échelle choisie, c'est l'attention portée dans tous les cas à la dissémination des acteurs du

foncier. L'État, par exemple, n'est jamais réduit à une uniformité, mais rendu dans toute sa disparité où chaque élément intègre, applique, interprète et module les transformations foncières.

- 17 C'est là que le choix d'entrée par les acteurs prend toute sa valeur. La pluralité des regards et des actions rend bien compte, dans les contextes en mouvement de la Méditerranée au XIX<sup>e</sup> siècle, de la complexité de la formation de la propriété.

---

## BIBLIOGRAPHIE

AFIFI, Mohammad, CHIH, Rachida, MARINO, Brigitte, MICHEL, Nicolas (éds.), *Sociétés rurales ottomanes*, Le Caire, IFAO, 2005.

ISLAMOGLU, Huri (éd.), *Constituting Modernity: Private Property in the East and West*, London, New York, I.B. Tauris, 2004.

MUNDY Martha, SMITH Richard Saumarez, *Governing Property, Making the Modern State: Law, Administration and Production in Ottoman Syria*, London, I.B. Tauris, 2007.

## AUTEURS

MEHDI SAKATNI

IREMAM