JOURNAL DE LA SOCIÉTÉ STATISTIQUE DE PARIS

E. LEVASSEUR

L'agriculture et la propriété foncière en Tunisie

Journal de la société statistique de Paris, tome 37 (1896), p. 453-461
<http://www.numdam.org/item?id=JSFS_1896__37__453_0>

© Société de statistique de Paris, 1896, tous droits réservés.

L'accès aux archives de la revue « Journal de la société statistique de Paris » (http://publications-sfds.math.cnrs.fr/index.php/J-SFdS) implique l'accord avec les conditions générales d'utilisation (http://www.numdam.org/conditions). Toute utilisation commerciale ou impression systématique est constitutive d'une infraction pénale. Toute copie ou impression de ce fichier doit contenir la présente mention de copyright.

NUMDAM
Article numérisé dans le cadre du programme
Numérisation de documents anciens mathématiques
http://www.numdam.org/

III.

L'AGRICULTURE ET LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE EN TUNISIE.

(NOTES DE VOYAGE [1].)

Au mois d'avril dernier, le Résident général de la Tunisie, M. René Millet, avait, à l'occasion du Congrès de l'Association française pour l'avancement des sciences, qui se tenait à Tunis, invité un certain nombre de personnes à faire avec lui un voyage d'études à travers le pays. La tournée résidentielle a eu, grâce à la manière dont le Résident général l'avait organisée, le double agrément d'être rendue fort agréable par la compagnie d'élite qui la composait, et très instructive pour ceux qui s'intéressaient au passé et au présent de la Tunisie. Notre Secrétaire général m'a demandé de vous faire part de quelques-uns des enseignements que nous y avons recueillis. Je m'acquitte volontiers de cette tâche, parce que la Tunisie est un pays dont les destinées sont désormais liées à celles de la France et qu'il est bon que notre Société enregistre dans son Journal quelques-uns des résultats statistiques qui permettent d'apprécier son état actuel et ses progrès.

Ce n'est pas toutefois la statistique qui a été la préoccupation principale des hôtes du Résident général. Notre voyage a eu surtout un caractère archéologique, agricole, colonisateur et pittoresque.

Le côté pittoresque n'est pas celui que je dois mettre ici sous vos yeux. Je me bornerai à vous dire qu'il a été particulièrement brillant. Les populations étaient en mouvement à cette occasion. Dans les villes et bourgs, la foule se pressait sur notre passage; les femmes même, la tête enveloppée d'un châle ou d'un haïk, se montraient sur le haut des terrasses ou derrière leurs fenêtres; dans la campagne, des goums de plusieurs centaines de cavaliers faisaient la haie des deux côtés de la route et faisaient parler la poudre pour nous saluer ou nous accompagnaient en galopant sur nos flancs. A mainte reprise, des fantasias ont été exécutées pour nous faire honneur, entre autres celle de Bizerte, qui a été la première, celle de Zanfour, devant les tentes où nous campions, celle de Gabès, à l'entrée pour ainsi dire du désert, m'ont laissé un souvenir vivant. Plus saisissant encore a été notre passage de la Medjerda à un gué que notre état-major craignait de trouver impraticable parce que la pluie avait gonflé la rivière; nous l'avons cependant passé dans nos voitures (l'eau pénétrant jusque dans la caisse de la mienne), grâce à une centaine d'Arabes à pied ou à cheval qui, échelonnés en travers du lit du fleuve, cou-

(1) Communication faite à la Société de statistique de Paris dans la séance du 21 octobre 1896.

paient le courant et maintenaient nos chevaux et les roues des voitures. Dans les fantasias et dans les escortes de goums, nous avions le spectacle de ces magnifiques cavaliers, avec leur haik de soie flottant au vent, leurs bottes en maroquin, la plupart avec le turban, quelques-uns avec l'immense chapeau paré de plumes d'autruche, avec les harnais tout brodés d'argent, les larges étriers d'argent et la housse de soie flottant sur la croupe du cheval, tels que Paris vient de les admirer dans l'escorte du czar.

Plusieurs fois, nous avons reçu l'hospitalité des indigènes. Nous avons appris à connaître leurs demeures, depuis l'installation d'une riche famille, comme celle du khalifa de Kairouan, où le mélange de l'ornementation arabe et de la pacotille européenne produit un singulier effet, jusqu'à la maison en pisé d'un cultivateur de l'oasis de Gabès. Que l'on examine une maison grande ou petite, même un palais comme on en voit de délicieusement sculptés à Tunis, ou la demeure souterraine que se creusent les Matmata dans le sol friable de leur pays désertique, on retrouve toujours, au fond, le même type qui rappelle l'atrium romain, avec ses chambres disposées tout autour. La tente, que beaucoup d'Arabes préfèrent à la maison, mais quand ils ont le choix, est tout autre; celle d'un grand chef, bien close et garnie de tapis, est un asile confortable; j'en ai fait l'expérience; celle du pauvre, qui n'a pas plus de 5 à 6 mètres de longueur, où l'on n'a pour se coucher qu'une natte étroite et son burnous, peut se confondre de loin avec un tas de fumier, et, vue de près, est une demeure misérable. Les gourbis de branchages, de pierrailles et de pisé, ne valent guère mieux. Il faut avoir une bonne constitution pour résister aux intempéries des saisons dans de tels logis. L'Arabe sous la tente est comme beaucoup de nos paysans dans leur chaumière; il a le grand air pour suppléer à ce qui lui manque.

On nous a offert des diffas sous la tente, c'est-à-dire de grands festins. Si l'Arabe est réputé pour sa sobriété, — en général, il l'est, parce qu'il est pauvre — il est prodigue quand il veut et peut faire honneur à ses hôtes; au campement de Sidi Mohammed ben Ali particulièrement, nous avons eu une diffa où les plats se comptaient par dizaine et où l'on nous a servi plusieurs mechouis: mechoui de mouton, mechoui de sanglier, mechoui de dromadaire; le mechoui est un animal entier, embroché d'un bâton et rôti au grand feu en plein air, que le chef de cuisine présente à la table au bout du bâton avant que le principal hôte ne donne le premier coup de couteau dans le flanc de la bête. Je me hâte de dire que le dromadaire était un tout jeune animal dont le dos n'avait pas plus d'un mètre de long.

Je ne veux pas m'attarder sur ces détails de touriste, non plus que sur l'archéologie, quelque intérêt qu'elle ait toujours eu pour moi. Sur ce point, je me contente de dire qu'il y a des érudits qui, frappés du nombre et de l'importance des ruines romaines que l'on découvre sur le sol tunisien, ont pensé que la population du pays avait été, dans l'antiquité, beaucoup plus considérable — on a dit dix fois plus considérable — qu'elle n'est de nos jours. Plus considérable, j'en suis convaincu. Mais, comme on a des preuves que le climat n'a pas changé, il me paraît inadmissible que le sol ait produit, avec le mode de culture des Romains, de quoi nourrir dix fois plus d'habitants. La province d'Afrique, dit-on, était le grenier de Rome; pour être exact, il conviendrait de dire : un des greniers, et rien ne prouve que la quantité de ce blé qu'elle payait comme impôt, peut-être, fût plus forte alors que celle qu'elle exporte aujourd'hui librement. S'il y a beaucoup de ruines

dans certaines régions, et si sur certains points on a des étonnements comme celui que fait éprouver l'amphithéâtre d'El Djem, se dressant, plus grand que les arènes de Nîmes, dans une plaine presque déserte, il ne faut pas oublier que les Romains sont restés maîtres du pays pendant plus de sept cents ans, que les monuments ne sont pas tous de la même époque et que les centres de population se sont déplacés.

C'est aujourd'hui, comme probablement aussi dans l'antiquité, l'agriculture qui est la principale source de richesse de la Tunisie. C'est de l'agriculture et de la propriété foncière que je veux parler à la Société.

Dans l'ensemble, le sol et le climat de la Tunisie se prêtent mieux à la culture que celui de l'Algérie.

La Tunisie est un appendice de l'Algérie. Le massif de l'Atlas s'y termine, constituant les hauts plateaux et les montagnes isolées ou les chaînes. La vallée de la Medjerda coupe, de l'ouest à l'est, ce massif en deux parties, celle du nord, dont la partie principale est le massif de Kroumirie, avec ses forêts de chênes-liège, celle du sud, où se trouvent les plateaux du Kef et de Maktar, moins hauts et plus cultivables que ceux des départements d'Oran ou d'Alger. Des plaines plus ou moins larges, séparées par des montagnes, qui sont comme les éperons du massif, s'étendent entre le pied du massif, la Méditerranée à l'est et les chotts au sud. La région côtière, généralement plus fertile que l'intérieur et plus peuplée, est désignée sous le nom de Sahel.

Le climat de la Tunisie, enveloppée de la mer de deux côtés, est en général moins sec que celui de l'Algérie. La pluie est même abondante dans la Kroumirie, où elle atteint plus d'un mètre de hauteur dans l'année, dans toute la région septentrionale et sur les plateaux du Kef et de Maktar. Le Sahel, c'est-à-dire la région côtière, en reçoit 45 à 65 centimètres. Ce n'est qu'au sud de Kairouan que la quantité de pluie devient insuffisante pour la culture des céréales : c'est la région des steppes et de la vie pastorale qui commence et qui se prolonge jusqu'au Sahara tunisien. Le nord, le Sahel et une partie des plateaux sont propres au labourage; l'indigène y est agriculteur, établi à poste fixe dans des villages, et la propriété y est très divisée. La culture l'est plus encore.

La culture indigène est tout à fait rudimentaire. J'ai décrit, ailleurs, la charrue, qui n'est qu'un araire primitif, traîné par un cheval, un âne ou un chameau, qui ne creuse le sillon qu'à une profondeur de 6 à 12 centimètres et laisse les mauvaises herbes dans l'intervalle des lignes. Le reste de l'outillage est à l'avenant; le blé est coupé près de l'épi à la faucille et dépiqué sur l'aire. L'indigène ne fume pas; il n'enlève pas les mauvaises plantes quand leurs racines sont profondes et tourne, en labourant, les touffes de palmiers nains, de lentisques, etc. Petit propriétaire, il cultive souvent lui-même. Grand propriétaire, il loue, le plus souvent par mechia, à des khammès, c'est-à-dire par petites exploitations d'une dizaine d'hectares, à des métayers pauvres, qui ne reçoivent que le cinquième ou le quart de la récolte et qui restent, en quelque sorte, serfs de la glèbe tant qu'ils sont débiteurs de leur propriétaire. Le contrat de khammessa est généralement pratiqué dans la vallée de la Medjerda. Dans de telles conditions, le rendement est presque toujours faible : l'hectare cultivé en froment ne rend pas en moyenne plus de 6 hectolitres. Les registres de l'achour, qui est l'impôt sur les récoltes de céréales, portaient, en 1893, 453 000 hectares en blé et 469 000 en orge; ce qui autorise à dire que la récolte moyenne du blé n'atteint pas 3 millions d'hectolitres.

Cependant, l'exportation pour la France augmente; elle a plus que doublé depuis dix ans, d'une période quinquennale à l'autre (28 millions de francs pour le blé et l'orge pendant la période 1885 1889, et 64 millions pendant la période 1890-1894).

Les colons européens ont contribué à cet accroissement. Naturellement, ils cultivent mieux que les indigènes et plusieurs emploient les instruments et les méthodes les plus perfectionnés. J'ai montré, à la Société nationale d'agriculture et à la Société de géographie commerciale, des échantillons de blé que M. Grandeau avait pris en avril, sur deux propriétés contiguës; le printemps ayant été d'une sécheresse désespérante, la terre de l'indigène n'avait donné qu'une herbe courte et maigre, qui était incapable de porter jamais un épi; celle du colon français, profondément retournée et bien fumée, portait de grandes tiges terminées par des épis naissants et promettait une récolte ordinaire.

La zone du blé est celle du nord, des plateaux et du Sahel; elle s'étend partout où il tombe au moins 40 centimètres d'eau et ailleurs partout où l'irrigation peut amener assez d'eau sur le champ ensemencé.

Cette zone est aussi à peu près celle des forêts. Les forêts domaniales de chênes-liège, qu'il a fallu d'abord aménager, n'ont commencé à donner un excédent de revenu qu'en 1893. L'exportation des produits forestiers qui n'a pas dépassé en tout 5 200 000 fr. dans les cinq années 1885-1889, s'est élevée à 11 945 000 fr. durant la période quinquennale suivante (1890-1894).

Quoique la vigne réussisse plus au sud, c'est aussi dans cette zone qu'elle est principalement concentrée. C'est une culture presque exclusivement européenne et par conséquent récente. Il s'en faut de beaucoup que les 6 599 hectares, que l'administration enregistrait en 1896, soient tous en plein rapport. La valeur de l'exportation totale des vins avait été, en moyenne, de 120 000 fr. de 1885 à 1889; elle a été, à destination de la France, de 3 904 000 fr. en 1895.

Dans la zone méridionale, où le blé est rare, l'olivier, le pâturage et le bétail dominent et, dans les oasis, le palmier-dattier. Je dirai seulement quelques mots de l'olivier, parce que c'est une des cultures les plus importantes de la Tunisie et que l'administration s'efforce aujourd'hui de la développer en même temps que la colonisation française, par la vente des terres sialines. Le Sahel est la principale région de l'olivier; sur 11 222 000 oliviers que la statistique des contrôleurs civils a comptés, il y en a 4 millions dans le contrôle de Sousse, 2 600 000 dans ceux de Tunis et Grombalia, 1 million dans celui de Sfax, où la culture est particulièrement soignée et où la terre est, contrairement aux habitudes des indigènes, d'une propreté remarquable. C'est dans ce dernier que sont situées les terres sialines, terres domaniales, que le gouvernement vend à bas prix (10 fr. l'hectare), et dont beaucoup de Français se sont déjà rendus acquéreurs, pour y faire, par contrat de mrahca, des plantations d'olivier. Par ce contrat, un fermier indigène s'engage à cultiver la plantation, pendant une dizaine d'années, jusqu'au plein rapport des arbres, et reçoit comme prix de son travail la moitié du terrain.

L'appropriation de la terre par les colons européens a été facilitée par la loi sur la propriété foncière, qui est connue sous le nom de loi d'immatriculation et qui est un des actes de politique économique les plus louables du Protectorat. Quoiqu'en Tunisie la propriété privée l'emportât de beaucoup sur la propriété collective, l'acquisition de la terre n'était pas une opération sûre, parce que la loi mu-

sulmane admet un grand nombre de cas de revendication de la part des tiers et parce que les titres n'existaient pas ou définissaient mal la propriété et ses charges. Le premier Résident général, M. Cambon, à qui est due l'organisation générale du Protectorat, a voulu remédier à cette insécurité en introduisant en Tunisie un système analogue à celui que l'*act Torrens* a créé en Australie et que le président actuel de notre Société, M. Yves Guyot, s'efforçait alors de faire connaître. Il l'a fait par la loi du 1er juillet 1885, amendée par la loi du 16 mai 1886. Cette loi a été amendée de nouveau par les décrets des 15 et 16 mars 1892.

J'y insiste à cause de son importance et parce qu'elle a donné lieu à une des séries de données statistiques les plus intéressantes.

« L'immatriculation, dit l'article 18 de la loi, a pour objet de placer l'immeuble qui y est soumis sous le régime de la présente loi. »

Elle est facultative : ce qui est un de ses caractères essentiels. Elle ne fait donc pas violence aux usages reçus et elle a même quelque rapport avec d'anciennes coutumes tunisiennes. Elle peut être requise par des indigènes aussi bien que par des Européens, par le possesseur d'un enzel, par l'usufruitier, par le créancier hypothécaire, etc., aussi bien que par le propriétaire.

Le requérant doit remettre au conservateur une demande en arabe et en français, portant ses nom, prénoms, qualités, domicile en Tunisie, la description précise de l'immeuble et l'estimation de sa valeur, les titres de la propriété et le détail des droits réels immobiliers qui la grèvent, avec pièces justificatives. Dans les dix jours, la demande est insérée au *Journal officiel*, dans l'auditoire du juge de paix du lieu, et annoncée dans les marchés par le caïd. Dans les quarante-cinq jours qui suivent, le chef du service topographique fait procéder au bornage par un géomètre assermenté, après avoir fait connaître cette opération vingt jours à l'avance dans la localité, de manière à ce que l'opération soit de notoriété publique pour tout le voisinage.

Les oppositions et revendications, s'il s'en produit pendant le bornage et pendant les deux mois qui le suivent, sont enregistrées par le conservateur, le juge de paix ou le caïd. Un juge du tribunal mixte est désigné pour défendre les intérêts des incapables et des non présents; il peut demander des délais et mettre opposition. Quand les opérations préliminaires sont terminées, toutes les pièces, y compris le plan de la propriété, sont transmises au conservateur, puis au tribunal mixte.

Le tribunal mixte, créé pour l'application même de cette loi, est composé de magistrats indigènes quand les parties sont tunisiennes, de magistrats français quand elles sont françaises, et de deux magistrats français et de deux tunisiens quand l'affaire intéresse des Français et des Tunisiens, mais toujours sous la présidence d'un Français. Les juges français sont désignés par le tribunal français, les juges tunisiens par les autorités tunisiennes, le président par le Bey sur la proposition du Résident général. Le tribunal prononce ou rejette sans appel l'immatriculation.

Il y a environ une moitié des demandes d'immatriculation qui donne lieu à l'intervention du tribunal et l'autre qui ne soulève pas d'opposition.

L'immatriculation a pour origine principale l'achat par un Européen d'une terre appartenant à un indigène, car sur 1 237 titres dont M. Piat a bien voulu me communiquer le compte, 855 provenaient de contrats entre indigènes et Européens,

213 de contrats entre Européens et 169 de contrats entre indigènes. Ce dernier chiffre prouve que les indigènes eux-mêmes commencent à apprécier les avantages de l'institution.

Quand l'immatriculation est admise, sans contestation ou après jugement, le conservateur délivre au propriétaire un titre en langue française, comportant la description de l'immeuble, sa contenance, les plantations et constructions qui s'y trouvent et l'inscription, telle qu'elle résulte de la décision du tribunal mixte, des droits réels immobiliers existant sur l'immeuble et des charges qui le grèvent; le plan y reste annexé. Si une personne se trouve lésée par suite de l'immatriculation, elle peut, en cas de dol, intenter une action personnelle contre l'auteur du dol, mais elle n'a plus aucun recours sur l'immeuble ; car l'immatriculation est une purge complète et rien ne vaut contre le titre qui devient la constitution légale de la propriété, au moment où il est délivré. Si l'immeuble est plus tard démembré, il peut y avoir lieu de remplacer le titre primitif par des titres nouveaux. Si les charges de la propriété viennent à être modifiées par des constitutions ou des remboursements d'hypothèques ou autrement, l'inscription ou la radiation est faite sur l'acte. La loi n'admet en aucun cas d'hypothèques générales ou d'hypothèques occultes, de sorte que le titre contient toujours la description exacte et actuelle de la propriété. Si l'immeuble appartient à un incapable, mineur ou femme mariée, mention en est faite sur le titre, sauf à rayer cette mention quand l'incapacité cesse. « Tout droit réel relatif à un immeuble déjà immatriculé (art. 342) n'existera, à l'égard des tiers, que par le fait et du jour de son inscription sur le titre par le conservateur de la propriété foncière. »

Le changement de propriétaire, par vente, donation, succession, se fait par la transmission du titre. Toute propriété immatriculée, quel qu'en soit le propriétaire, est par le fait de l'immatriculation placée sous la juridiction des tribunaux français : ce qui donne une pleine sécurité de possession.

La loi, qui comprend 381 articles (dont plusieurs ont été abrogés en 1886), est le code de la propriété dont elle règle non seulement l'immatriculation, mais toutes les conditions.

Elle s'applique non seulement à la propriété proprement dite impliquant la possession complète, mais aussi à l'enzel. « L'enzel, dit la loi (art. 83), est une propriété foncière grevée d'une rente perpétuelle. »

Les biens habous, c'est-à-dire les biens d'Église, qu'ils soient habous particuliers ou habous publics, sont généralement constitués en enzel (1). Depuis le décret du 21 octobre 1885, modifié le 22 juin 1888, cette constitution ne peut avoir lieu que par enchères publiques, sous l'autorité d'un magistrat du tribunal dit chaâra. Le décret du 22 juin 1888 a décidé que tout adjudicataire d'enzel devrait immédiate-

(1) Voici l'article 1er du décret du 22 juin 1888 : L'enzel des immeubles habous ne peut être constitué que par voie d'enchères publiques. S'il s'agit d'un habou particulier, la demande de mise aux enchères sera formée par écrit par le mokaddem de l'immeuble, avec le consentement écrit de tous les ayants droit. Dans le cas où le mokaddem et les ayants droit ne sauraient écrire, sa demande ou leur consentement seront établis par acte authentique. S'il s'agit d'un habou public, la demande sera formée par écrit par le président de la djemaia des habous pour les immeubles relevant de cette administration et des oukafs de la grande mosquée; par le directeur des oukafs des haramins pour les habous des haramins; par le directeur et l'administrateur des biens du collège Sadiki pour les habous de cet établissement.

ment déposer une demande d'immatriculation et qu'à défaut du requérant le président de l'administration des habous poursuivrait l'immatriculation (art. 21). On n'a exempté de cette obligation que les enzels de boutiques, etc., dont l'annuité ne dépasserait pas 120 fr.

L'enzel offre un avantage particulier : il permet à un colon d'acquérir l'usage de la terre sans débourser le capital d'achat, puisqu'il suffit de payer la rente. Cet avantage peut aider puissamment à la formation d'une colonie de petits cultivateurs français.

On comprend la supériorité de la propriété immatriculée, qui est claire, définie, libre de toute compétition, facilement négociable et transmissible, sur la propriété musulmane, compliquée, obscure, toujours sujette à contestation et soumise à une juridiction dont les Européens ne connaissent ni l'esprit ni la langue. L'immatriculation facilite la colonisation; elle peut être considérée à juste titre comme un des services les plus certains que le protectorat lui ait rendus. Les indigènes eux-mêmes y trouvent avantage et nous venons de voir qu'ils commençaient à le comprendre.

Malgré les avantages qu'elle présentait, il n'y eut jusqu'en 1892 que très peu de propriétaires qui en demandèrent bénéfice, parce que les frais d'immatriculation étaient trop lourds. En effet, pour une propriété de 3 000 hectares, l'administration exigeait le dépôt préalable d'une provision de 4 500 fr. et cette provision ne descendait jamais au-dessous de 200 fr. pour les moindres acquisitions; comme il fallait acquitter tous les droits arriérés auxquels l'immeuble avait échappé jusque-là, il pouvait y avoir une surcharge énorme, inconnue même du requérant; dans un certain cas, le conservateur avait dû réclamer 20 000 fr. pour un immeuble de 700 hectares estimé 100 000 fr. Deux décrets, promulgués les 15 et 16 mars 1892, ont réduit ces frais en simplifiant la procédure et les actes; il y a un droit gradué par hectare (1 fr. par hectare jusqu'à 100 hectares, 0 fr. 25 c. par hectare au-dessus de 1 000 hectares) et un droit de 3 p. 1 000 sur la valeur de l'immeuble. Depuis ce temps, les actes d'immatriculation se sont rapidement multipliés.

Les deux tableaux ci-joints, dont je dois la communication à M. Piat, chef du service topographique, résument l'histoire de l'immatriculation en Tunisie. Peu de demandes jusqu'en 1892 (44 au plus en une année) et peu de titres délivrés (80 au plus en une année). Une réquisition ne donne ordinairement lieu qu'à la délivrance d'un seul titre; ce sont les mutations partielles qui ont porté le nombre des titres délivrés au-dessus de celui des réquisitions présentées. Pour appliquer le décret de 1892, on a augmenté, dans le courant de l'année, le nombre des géomètres et des employés, et le nombre des réquisitions, qui avait tout à coup presque décuplé, a donné lieu, à partir de 1893, à un nombre triple et quadruple de délivrances de titres. Toutefois, en 1893 et en 1894, l'administration encombrée n'a pas pu satisfaire à toutes les demandes, d'autant plus qu'il s'écoule ordinairement six à huit mois entre le dépôt de la réquisition et la délivrance du titre. En 1895, il y a eu 571 réquisitions et 522 titres délivrés, et il est vraisemblable que ces nombres seront encore sensiblement plus forts en 1896.

Depuis 1886, 2 014 réquisitions ont été déposées en vue d'immatriculation, lesquelles portent sur une superficie de 628 616 hectares ayant une valeur totale de 50 millions et demi de francs. 1 356 titres ont été délivrés; ils représentent une contenance totale de 143 212 hectares valant 20 886 000 fr.; 87 212 hectares ont été immatriculés au nom d'Européens et 56 000 au nom d'indigènes. Parmi les

titres, il y en a qui ont pour cause la mutation partielle d'une propriété antérieurement immatriculée; dans ce cas, la contenance n'est pas comptée et ne figure pas dans le total des 143 212 habous (1).

Le second tableau présente quelques-uns des détails de cette opération.

Ainsi, 95 propriétés d'une contenance de 53 683 hectares n'avaient pas encore été bornées à la fin de l'année 1895. Elles le sont aujourd'hui (mai 1896); mais d'autres (80 environ) sont en voie d'exécution. Les 480 plans livrés sont relatifs aussi à des opérations en cours à la fin de l'année 1895.

Les 919 immatriculations réalisées correspondent à un nombre égal de réquisitions présentées antérieurement; on voit que chacune, en moyenne, donne lieu à deux titres (1 856 titres délivrés).

Il y a eu 68 réquisitions représentant 65 191 hectares qui ont été rejetées par le tribunal ou abandonnées par leurs auteurs.

Statistique de l'immatriculation.

I.

RÉQUISITIONS DÉPOSÉES ET TITRES DÉLIVRÉS PAR ANNÉE.

Années.	Réquisitions déposées.			Titres délivrés.		
	Nombre.	Contenance. (Hectares)	Valeur. (Francs.)	Nombre.	Contenance. (Hectares.)	Valeur. (Francs.)
1886. . .	22	13 094	1 289 280	»	»	»
1887. . .	16	5 200	498 257	8	1 877,35	229 140
1888. . .	33	24 531	1 090 417	53	7 257,13	1 243 845
1889. . .	44	10 415	915 339	67	11 334,71	954 234
1890. . .	44	28 005	1 673 488	80	17 949,70	953 315
1891. . .	35	10 533	853 404	70	10 153,85	928 087
1892. . .	293	88 332	7 676 605	67	6 811,04	1 459 876
1893. . .	467	246 836	13 198 059	201	36 002,66	3 497 503
1894. . .	489	42 994	10 100 898	288	13 724,32	5 428 081
1895. . .	571	158 676	13 350 826	522	38 101,72	6 182 354
Totaux.	2 014	628 616	50 646 573	1 356	143 212,48	20 886 435

II.

SITUATION AU 31 DÉCEMBRE 1895.

	Nombre.	Contenance. (Hectares.)	Valeur vénale. (Francs.)
Réquisitions déposées	2 014	628 616,00	50 646 573f »
Propriétés non bornées	95	53 683,40	1 772 485 »
— bornées à lever	452	253 297,27	16 667 714 »
Plans livrés	480	113 231,35	10 367 260 »
Immatriculations réalisées: 919 immeubles formant 1 356 titres.	919	143 212,48	20 886 435 »
— rejetées ou abandonnées	68	65 191,50	1 002 679 »

La délimitation est une condition de l'immatriculation. Elle s'applique aussi à

(1) Il y a aussi, mais très rarement, plus d'un titre pour une immatriculation quand la propriété immatriculée comprend des parcelles très éloignées les unes des autres.

d'autres cas. Le service topographique a entrepris la délimitation du domaine public, sur le rivage du port de Tunis, à Bizerte, à Gabès, etc. : la reconnaissance des biens habous, dont les croquis étaient terminés en juin 1893, sur 10 160 hectares, et celle des immeubles domaniaux qui est faite sur 221 000 hectares, la régularisation cadastrale des terres sialines, dont les occupations antérieures à 1871 ont été déclarées seules valables, le cadastre fiscal de l'île Djerba. La carte qui a été dressée de ces opérations présente, jusqu'à la latitude du Kef, un damier déjà serré de propriétés immatriculées, de propriétés domaniales reconnues et de biens habous reconnus, particulièrement dans la vallée de la Medjerda, dans les environs de Tunis, autour du Zaghouan et au sud de Medjez-el-Bab.

A ces chiffres, je n'en ajouterai plus que deux tirés de la statistique du commerce extérieur qui sont un indice du progrès économique de la Tunisie sous le protectorat français. En 1877-1878, ce commerce était de 17 millions de francs; en 1890-1891, l'année la plus favorisée jusqu'ici, il a atteint 80 millions. La loi française du 19 juillet 1890, qui lui a entr'ouvert les portes de la France, a notablement contribué à cet accroissement.

Je ne veux pas prolonger cette communication et je renvoie ceux de mes collègues qui désireraient de plus amples détails à la publication, en 4 volumes in-8°, intitulée : *La Tunisie,* que le gouvernement tunisien a faite cette année à l'occasion du Congrès de l'Association française pour l'avancement des sciences et aux articles par lesquels plusieurs de mes compagnons de voyage et moi nous avons essayé de faire connaître nos impressions et le résultat de nos études sur ce pays. Tous ont constaté qu'un progrès très notable a été accompli depuis une quinzaine d'années dans l'état économique, financier, administratif et politique de la Tunisie. Un journal nous accusait dernièrement de nous être laissés tromper par une mise en scène habile et par les discours des fonctionnaires; ce n'est pas par des conversations, c'est dans des documents officiels, qui sont à la disposition de tout le monde, que j'ai puisé les éléments de ma connaissance et il n'y a pas de mise en scène qui puisse changer l'aspect des cultures d'un pays de plus de 100 000 kilomètres carrés, qu'on traverse en zig-zag du nord au sud. La population française qui, sans l'armée, compte aujourd'hui environ 12 000 âmes, a triplé depuis le traité du Bardo et, malgré le découragement de quelques-uns, l'impatience de réformes de certains autres, on est autorisé à dire que la colonisation a déjà largement profité des avantages de la protection française et, quand on considère l'ensemble des conditions passées et présentes de la population indigène et de la population européenne en Tunisie, on comprend la valeur de l'instrument politique créé par le Protectorat.

E. LEVASSEUR.