G. — DÉMOGRAPHIE ET QUESTIONS SOCIALES MAROCAINES

LES BIENS HABOUS AU MAROC (1)

Leurs rôles économique et social.

Le habous est un acte juridique par lequel un musulman, en vue d'être agréable à Dieu, affecte à perpétuité un ou plusieurs biens, généralement immeubles, à une œuvre pieuse, à un but ou un service d'ordre religieux ou humanitaire qu'il détermine.

Il revêt la forme d'une déclaration unilatérale de volonté, entièrement libre, qui crée une nouvelle forme de propriété, c'est-à-dire un patrimoine indépendant, autonome, capable de fonctionner en vue d'une *affectation donnée*. Frappé d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité, ce patrimoine est confié à un gestionnaire chargé de l'administrer et d'en affecter les revenus conformément à la volonté du fondateur qui, d'après les juristes musulmans, doit être respectée comme un texte de loi.

Il s'agit, en définitive, d'une *fondation* au sens strict du mot, analogue à la *Stiftung* allemande.

On peut, d'une manière générale, grouper les buts des fondations sous les rubriques suivantes : entretien des édifices religieux, fonctionnement du culte, enseignement musulman, œuvres charitables et de bienfaisance, adduction d'eau, etc. Les biens affectés comprennent, non seulement des immeubles de rapport de toute nature, urbains ou ruraux, mais aussi une partie des eaux alimentant les villes telles que l'oued Bou-Fekrane à Meknès, des dérivations de l'oued Fès, des « khettara » ou canalisations souterraines à Marrakech, voire le monopole de la pêche à l'alose dans le Bou-Regreg. Il faut ajouter de nombreux livres religieux ou de droit musulman.

Après avoir atteint son apogée sous les Almohades et les Mérinides, l'institution décline, les revenus sont détournés de leur destination. Les locations ordinaires se transforment en locations perpétuelles pour aboutir à de véritables démembrements de la propriété (droit de menfâa) au profit des particuliers tenus, dès lors, au paiement d'une infime redevance aux fondations pieuses, les usurpations se font toujours plus nombreuses.

Ainsi, au moment de la signature du traité de protectorat qui stipule dans son article premier « le « respect des institutions religieuses, notamment celle « des Habous », la situation très précaire appelle des réformes immédiates.

Un grand nombre de biens ont disparu du patrimoine des Habous. Ceux qui restent entre les mains des nadirs sont en piteux état. Leurs revenus atteignent à peine une somme globale de 50.000 p.h. Par voie de conséquence, les œuvres pies prévues par les fondateurs sont en grande partie abandonnées et dans certaines villes le service du culte ne peut même plus être assuré. Les édifices religieux eux-mêmes, faute de réparations, menacent ruine.

Dès le début du Protectorat on décide de procéder à la réorganisation complète de l'institution avec le concours d'un personnel entièrement indigène, sous l'impulsion et le contrôle, — à la fois étroit et discret, — de fonctionnaires français. On crée, au sein du Makhzen, une direction générale des Habous, plus tard érigée en vizirat et, en même temps, au secrétariat du Gouvernement chérifien, le service du contrôle des Habous, tous deux destinés à mettre fin à cette dilapidation des biens habous en assurant leur productivité, une affectation intégrale de leurs revenus à leur destination.

Les recettes atteignent, dès la première année (1332), 1.870.000 francs et s'élèvent progressivement jusqu'à 16.800.000 francs en 1351. Elles donnent, en vingt ans, un total de 160 millions de francs qui, à l'exception de 7 millions versés au fisc au titre de la taxe urbaine et du tertib, ont été entièrement utilisés au mieux des intérêts de la communauté musulmane.

A l'heure actuelle, le patrimoine productif des fondations pieuses se compose de :

22.000 immeubles bâtis (dont 13.000 grevés de droit de menfâa) évalués à 460 millions, et

28.000 immeubles non bâtis, évalués à 230 millions.

Peu considérable, surtout si on le compare à celui de l'Égypte qui comprend 611.203 feddane de terrain, soit près de 1/8 de toute la superficie cultivée du pays, et 18.000 immeubles urbains dont le revenu global a atteint, en 1929, plus de 2 millions de livres, soit 250 millions de francs, ce patrimoine joue cependant, du point de vue économique et social, un rôle important.

Rôle économique des biens habous.

1° *Mise en circulation des biens habous. — Suppression de la mainmorte.* — Frappés d'inaliénabilité absolue sous l'ancien régime, les biens habous se trouvaient ainsi figés en une véritable mainmorte qui, à l'époque, ne présentait pas alors les graves inconvénients dénoncés dans les pays occidentaux. Mais elle était de nature à gêner l'œuvre du Protectorat et, notamment, à porter entrave à la création et au développement des villes nouvelles dont l'assiette comprenait de nombreux terrains habous.

Aussi, dès 1913, S.M. Chérifienne décide-t-elle que les biens des fondations pieuses pourront faire l'objet de cessions par voie d'adjudication aux enchères publiques, à charge de remploi. Les fondations pieuses, au moyen de remplois judicieux, peuvent ainsi remplacer ceux de leurs biens improductifs de revenus par des immeubles plus avantageux.

Depuis 1332 (1914), il a été consenti soit à des particuliers, soit à des services publics, 2.556 cessions immobilières pour une somme globale de 52 millions de francs. Sur ces cessions, 48 seulement, ayant pour objet des terrains d'une superficie totale de 4.550 hectares, sont intervenues en faveur de l'État pour les besoins de la colonisation, moyennant 3.150.000 francs.

On mesure par là le caractère tendancieux de certaines campagnes visant à accréditer l'opinion que le Protectorat a sacrifié les intérêts des Habous au profit de la colonisation.

On peut ajouter que l'État n'a bénéficié d'aucune faveur ; les prix, déterminés par experts à la diligence des Habous, correspondaient à la valeur vénale des terrains aliénés qui, par le jeu des remplois, ont été remplacés immédiatement par d'autres immeubles d'un revenu nettement supérieur.

Les 52 millions susvisés, provenant en grande partie d'immeubles improductifs de revenus (terrains à bâtir), ont déjà été remployés, à concurrence de 44 millions, à l'achat de nouveaux biens et surtout à la réalisation d'un vaste programme de construction.

(1) Il sera uniquement question dans cet article des habous publics, à l'exclusion des habous avec dévolution intermédiaire (habous de famille) qui, en raison de leur nombre très réduit, jouent un rôle insignifiant au Maroc.

Constructions. — Pour remédier à la crise des logements dans les médinas, consécutive au mouvement des gens du bled vers les grandes villes, l'administration des Habous a déjà édifié :

A Casablanca : tout un quartier indigène, à proximité du palais du Sultan, comprenant 318 maisons, 321 boutiques, 2 bains maures, 4 fondouks, 3 fours, une kissaria, 11 puits, 6 fontaines, une mosquée, l'ensemble représentant une valeur globale de 10 millions de francs ;

A Rabat : un quartier indigène, avenue de Témara, avec 161 maisons, 35 boutiques, 1 bain maure, 1 fondouk, 1 four, 3 puits, une école coranique, une mosquée, d'une valeur totale de 4.400.000 francs. Il a été, en outre, construit, dans la médina, 17 boutiques, 1 bain maure, 1 four, une kissaria, une bibliothèque, soit au total un capital investi de plus de 2 millions ;

A Fès : toute la rue Boukhessissat, soit 46 maisons et 106 boutiques, et, en outre, dans la médina, 7 maisons, 5 boutiques, 2 bains maures, 2 fondouks, représentant une dépense globale de 3.600.000 francs ;

A Marrakech : 6 maisons, 11 boutiques, 2 bains maures, 1 fondouk, 1 marché, soit un capital investi de 1.200.000 francs.

Des constructions analogues ont été édifiées à Meknès, à Salé, à Taza, à Oujda, à Ouezzane, à Kasba-Tadla, à Moulay-Idris-du-Zerhoun, à Mazagan, à Camp-Boulhaut, soit un total de capital investi de 33 millions de francs à ce jour.

Pour l'année courante, des marchés ont déjà été passés et sont en cours d'exécution :

A Rabat, pour une somme globale d'environ 210.000 francs ; à Casablanca, 900.000 francs ; à Marrakech, 700.000 francs ; à Salé, 534.000 francs ; à Meknès, 50.000 francs ; à Fès, 300.000 francs ; à Sefrou, 240.000 francs ; à Taza, 570.000 francs ; à Oujda, 524.000 francs.

Les maisons déjà construites, d'une valeur locative variant de 80 à 200 francs, par mois, sont occupées, en général, par de petits agents des administrations publiques, des artisans ou des petits commerçants.

L'administration des Habous se propose, en ce moment, de construire des logements à bon marché et de contribuer ainsi à la suppression des « bidonvilles », dont les inconvénients et les dangers n'ont pas besoin d'être soulignés. Une expérience sera faite dans ce sens à Meknès, où l'on bâtira prochainement, sur le plateau d'El-Mers, une centaine de maisons au prix de 10.000 à 12.000 francs et susceptibles d'être louées à raison de 40 ou 50 francs par mois. Si les résultats apparaissent encourageants, la formule sera sans doute étendue aux principales villes du Maroc.

Ces construction sont exécutées au moyen de marchés à forfaits, par voie d'adjudication aux enchères publiques, réservées aux musulmans.

Les maallems entrepreneurs emploient une main-d'œuvre exclusivement indigène, même pour les spécialités habituellement réservées à des Européens (coffreurs et ferrailleurs de béton armé, électriciens, plombiers, etc.). Ils occupent et font vivre des artisans marocains tels que les zelligeurs et les sculpteurs sur plâtre dont le concours est rarement sollicité pour les constructions européennes.

Cité habous de Rabat *Photo Flandrin.*

Enfin, à l'exclusion des fers pour béton armé, des fils et tubes pour les installations électriques et d'une partie importante de la quincaillerie, tous les matériaux employés sont de provenance marocaine. Il en est ainsi, notamment, pour la menuiserie et la charpente, exécutées exclusivement en bois de cèdre de l'Atlas.

En définitive, l'administration des Habous emploie en permanence 400 à 500 ouvriers et contribue dans une large mesure à la conservation et l'évolution des corps de métiers et de l'artisanat indigène, tout en remédiant, pour une part importante, au chômage.

Réparations. — Dans cet ordre d'idées, il faut ajouter qu'en dehors des travaux de construction, l'administration des Habous procède, depuis vingt ans, à la restauration des édifices du culte et des immeubles de rapport en faisant uniquement appel à la main-d'œuvre indigène. A cette fin, des sommes importantes ont été

prélevées tous les ans sur le montant des recettes, et forment à ce jour un total de 17 millions de francs pour les édifices du culte, 21 millions pour les immeubles de rapport.

Un effort considérable reste à accomplir pour la remise en état du patrimoine des Habous, soit une dépense annuelle de l'ordre de 4 à 5 millions.

Locations. — La formule de l'adjudication aux enchères publiques, appliquée aux ventes, est également de rigueur pour les locations.

Le patrimoine rural, très morcelé, est loué presque en entier aux indigènes, suivant l'année agricole. Cependant, une soixantaine de parcelles, d'une superficie totale de 700 hectares environ, sont détenues, en vertu de baux à long terme de 10, 20, 30 ans, par des Européens qui ont eu la possibilité de créer des exploitations agricoles intéressantes, ne nécessitant aucun apport immédiat de capitaux pour l'achat du fonds.

zaouïas. Ces mosquées, avec leurs dépendances (médersas), constituaient, avant le protectorat, de petites universités indépendantes soumises à un régime simplifié à l'extrême.

Les professeurs (oulémas). — En 1912, les professeurs dits « oulémas », assez nombreux dans les villes du Maroc (207 à Fès), recevaient des allocations ou secours en nature servis, sans régularité, par le Makhzen et, dans certaines villes, une faible mensualité en argent concédée sur les revenus des Habous par ordre spécial du Sultan (tenfida). La retraite était une chose inconnue. Les oulémas conservaient leur titre jusqu'à leur mort et continuaient à percevoir leurs appointements même si, en raison de leur âge ou d'infirmités, ils ne se rendaient plus à la mosquée.

Dans le but de donner une impulsion nouvelle au haut enseignement musulman et surtout de relever le prestige de l'Université de Qaraouyine à Fès, il fut décidé, dès 1914, d'attribuer des traitements fixes aux oulémas

Casablanca. — Les terrasses et la coupole du bain maure habous. *Photo Flandrin.*

Industrie des nattes. — L'industrie des nattes occupe un personnel assez important de maallems et de jeunes apprentis, surtout à Salé et à Marrakech. Elle vit en grande partie des livraisons faites aux Habous pour renouveler, quand elles sont usagées, les nattes garnissant toutes les mosquées du Maroc, au nombre de 2.000 environ. Un crédit de 500.000 à 600.000 francs est affecté tous les ans à cet objet.

Rôle social. — Malgré les efforts méritoires du vizirat pour assouplir la règle de l'affectation stricte suivant la volonté des constituants, les dépenses d'ordre exclusivement religieux, ajoutées à celles de gestion et aux frais indispensables d'entretien des immeubles de rapport, représentent un total de plus de 13 millions sur un budget de 15 à 16 millions. La différence est affectée à l'enseignement musulman et à des œuvres de bienfaisance.

Enseignement musulman. — Comme dans tous les pays d'Islam, au Maroc, l'enseignement musulman est donné dans les mosquées principales et dans quelques

divisés en quatre classes et d'en faire supporter la charge aux Habous, l'État restant simplement tenu de verser une cila (allocation) à l'occasion des principales fêtes musulmanes.

Ces traitements, peu importants au début, ont fait l'objet de multiples augmentations, surtout en faveur des oulémas qui faisaient régulièrement leurs cours. Leur total, de 22.000 francs en 1332 (1914), s'est élevé à 206.000 francs en 1348 (1930).

En 1931, la réorganisation de l'Université de Qaraouyine aboutit à :

1° Diviser l'enseignement de Qaraouyine en trois cycles :

Enseignement supérieur, confié à huit professeurs divisés en trois classes, au traitement de 18.000 à 24.000 francs par an ;

Enseignement secondaire, confié à douze professeurs divisés en trois classes, au traitement de 15.000 à 21.000 francs par an ;

Enseignement primaire confié à douze professeurs, au traitement de 12.000 à 18.000 francs ;

2° Établir un programme d'études sanctionné par des examens et des règles de discipline tant pour le corps enseignant que pour les étudiants.

Les professeurs sont recrutés dans le corps des oulémas qui continueront à enseigner suivant les errements anciens, sous la direction d'un surveillant des cours et du conseil de perfectionnement de l'Université. Les oulémas dits « bénévoles » ont bénéficié d'ailleurs d'une nouvelle augmentation de leurs traitements qui ont été portés à :

160 francs par mois pour les oulémas de 1re classe ;
100 francs — — — 2e classe ;
75 francs — — — 3e classe ;
50 francs — — — 4e classe.

Cette profonde réorganisation a entraîné une augmentation considérable (500.000 francs par an) de l'effort financier exigé des Habous. Il atteint actuellement le chiffre de 700.000 francs par an.

Un gros effort a été fait par les Habous. Dès 1914, le total des crédits affectés aux tolbas était porté à 59.000 francs. Il s'élève à l'heure actuelle à 248.000 francs environ.

Mesids ou écoles coraniques. — Ces écoles ouvertes, dans toutes les villes, aux enfants en bas âge qui y apprennent le Coran par cœur, sont dirigées par des maîtres, payés uniquement au moyen de dons et gratifications consentis par les parents. Les Habous se bornent à fournir gratuitement les locaux.

Bibliothèques. — La plupart des grandes mosquées du Maroc sont dotées de bibliothèques d'une réelle valeur.

Livres et manuscrits étaient entassés pêle-mêle, sans classement et sans inventaire dans des pièces humides et sombres dépendant des mosquées et ont été trop souvent détériorés par les rats, les vers ou l'humidité.

Faute de moyens appropriés, le vizirat ne pouvait aboutir à instaurer d'efficaces moyens de conservation.

Cité habous de Casablanca *Photo Flandrin.*

Ainsi l'administration des Habous pourvoit aux charges d'un véritable service public et cependant il n'existe aucune fondation spécialement affectée à ce but.

Étudiants ou tolbas. — Au début, la plupart des étudiants (tolbas) étaient des citadins, qui, une fois les cours terminés, rentraient dans leurs familles. Par la suite, les jeunes gens des tribus manifestèrent le désir de profiter de l'enseignement dispensé dans les villes, surtout à Qaraouyine, et, pour leur donner satisfaction, les sultans firent édifier des médersas.

Ce ne sont pas des collèges, mais plutôt des hôtelleries où les étudiants sont logés et nourris gratuitement.

En 1912, le montant des revenus des médersas était insignifiant et suffisait à peine de distribuer un pain par jour à chacun des tolbas logés dans les médersas (200 à Fès et 15 à Marrakech).

Ces moyens lui ont été heureusement offerts, depuis quelque temps, par M. le conservateur de la Bibliothèque générale du Protectorat. Grâce à ce précieux concours, les livres et manuscrits seront désinfectés, puis catalogués et placés en des locaux propres et aérés sous la direction d'agents compétents, formés à Rabat.

La réforme a déjà été réalisée, à la satisfaction de la population musulmane, pour la bibliothèque de l'Université de Qaraouyine. Elle est en voie de réalisation pour Ouezzane.

Œuvres de bienfaisance. — Secours aux indigents. — L'action de l'administration des Habous, en cette matière, a soulevé maintes critiques. Sans raison apparente, l'opinion s'est formée dans tous les milieux qu'elle était avant tout une véritable institution de bienfaisance chargée de soulager la misère des malheureux. Partant, en présence du trop grand nombre de mendiants qui circulent dans les rues, on lui a fait grief de manquer à ses obligations.

Opinion manifestement contraire à la vérité. L'administration des Habous doit se borner à gérer et à exécuter les diverses fondations conformément à la volonté des constituants et au but assigné par eux. Or, les fondations destinées à la bienfaisance et à la charité sont peu nombreuses.

Des patrimoines relativement peu importants sont immobilisés à Fès et Meknès en faveur des Maristane de Sidi-Frej et Sidi-Abdallah et en vue d'assurer aux pauvres des distributions de pain et de vêtements ; à Marrakech, les revenus des Habous de Sidi-bel-Abbès permettent de venir en aide à environ 5.000 aveugles ; à Moulay-Idris-du-Zerhoun, des constitutions existent au profit des indigents. Mais dans les autres villes, les fondations de bienfaisance sont, ou bien inexistantes comme à Mazagan, Azemmour, Casablanca, Safi, Sefrou, Ouezzane, ou bien d'une minime importance, comme à Salé et Rabat.

Avant le protectorat, les sommes affectées aux malheureux sur les revenus des Habous, ne dépassaient pas quelques milliers de francs, et même en 1914, date à laquelle les recettes atteignaient déjà le total de près de 2 millions, elles s'élevaient à peine à 2.000 francs pour le fonctionnement des Maristane de Fès et de Meknès et à 98.000 francs pour l'ensemble des secours en nature destinés aux indigents (nourriture et vêtements). En droit strict, le vizirat était fondé à maintenir cet état de choses, les actes constitutifs d'immeubles ont disparu, en sorte qu'il est impossible, à l'heure actuelle, de savoir leur affectation exacte. Partant, c'est le vizirat qui a toute faculté pour déterminer l'affectation de leurs revenus. Il lui a été possible ainsi d'augmenter tous les ans les crédits destinés aux œuvres charitables qui atteignent, à ce jour, le total de 800.000 francs. Sur cette somme, les subventions suivantes sont accordées aux sociétés de bienfaisances musulmanes :

A Fès, 339.000 francs ; à Sefrou, 4.000 francs ; à Meknès, 85.000 francs ; à Casablanca, 15.000 francs ; à Marrakech, 15.000 francs ; à Salé, 13.000 francs ; à Mogador, 5.000 francs ; à Tanger, 15.000 francs ; à Oujda, 18.000 francs.

Il paraît difficile de faire un plus gros effort d'autant que les recettes, en augmentation progressive et constante jusqu'à 1351, accusent depuis deux ans une baisse sensible, en raison de la crise et de la diminution des loyers.

***

Ce rapide exposé permet de conclure que l'institution des Habous au Maroc, entièrement rénovée, a su s'adapter aux exigences et aux besoins du nouveau régime, tout en restant dans son cadre traditionnel. Elle est un auxiliaire précieux de l'État chérifien pour la plupart des questions intéressant la communauté musulmane.

Mais il serait imprudent et dangereux de méconnaître ses possibilités et d'exiger d'elle un effort qui excéderait ses ressources.

LUCCIONI,
Chef du contentieux des Habous.

LES ÉTUDES DU SERVICE DU CONTROLE CIVIL.

Le serment collectif.

Mémoire de M. Jean Fines

M. Jean Fines, contrôleur civil stagiaire, chef du poste de Tendrara, étudie dans son mémoire de fin de stage des contrôles civils l'institution du serment collectif qui marque le point final de la procédure judiciaire chez les berbères.

Dans la procédure civile française, le serment est le dernier des modes de preuve (art. 1316 du code civil), et le législateur en limite l'usage par de sages restrictions, ordonnant par exemple au juge, en certains cas, « de déterminer la somme jusqu'à concurrence de laquelle le demandeur en sera cru de son serment » (art. 1369).

Au contraire, en droit coutumier berbère, sur dix affaires vraiment contentieuses, mises à part celles qui se sont terminées par une transaction, huit ou neuf ont été conclues en faisant appel au serment.

Proportion significative et qui se retrouverait en matière pénale. A raison des moyens restreints d'enquête dont disposent les autorités, c'est au serment qu'on a recours pour dénier les délits ou les crimes.

La coutume et le tribunal se chargent de fixer le nombre des cojureurs pour chaque cas d'espèces. Mais le quantum ne suffit pas à la validité du serment, les individus pris nominalement ont leur importance, et c'est une discussion nouvelle qui s'élève entre les parties pour savoir qui sera admis et qui ne le sera pas ; le tribunal assiste, il attend que l'accord soit fait entre les deux plaideurs, et alors seulement il l'enregistre.

Le quantum varie selon l'objet du litige. De dix pour les affaires immobilières, il passe à cinq pour les affaires mobilières chez les Aït-Serhrouchen-d'Imouzzèr et le dernier de ces deux chiffres était applicable en matière pénale ; mais 50 cojureurs étaient exigés en matière criminelle si la victime était mâle. Si la victime était une femme, 25 cojureurs seulement.

Au pays des Zemmour, des Zaïan, des Beni-M'Guild, nomades jusqu'à peu de temps encore, moins pauvres que les Aït-Serhrouchen, plus aptes aux grands rassemblements, c'est 100 cojureurs qu'entraînait une affaire immobilière.

Les cojureurs doivent être choisis parmi les plus proches parents de l'intéressé, et dans les cas où ceux-là seraient en nombre insuffisant, c'est au douar le plus proche en parenté éponyme que l'on s'adressera. Mais là encore on observera des variations : dans la plupart des tribus, la femme n'héritant pas, si c'est à une femme qu'est déféré le serment, la parente utérine désignera les cojureurs.

Ces règles sont susceptibles d'assouplissement.

Par exemple la partie qui a obtenu la délation officielle du serment peut consentir une réduction du nombre réglementaire des cojureurs. Ces voies conventionnelles sont l'occasion d'un marchandage, entre les parties, à la suite duquel le défendeur rachète la réduction du nombre des cojureurs. Enfin intervient fréquemment le recrutement à prix d'argent de cojureurs presque professionnels faute de n'en pouvoir réunir d'autres.

Parmi les cojureurs doivent figurer dans certaines tribus des « nocran », c'est-à-dire des notables dont les obligations sont particulièrement lourdes car ils jouent le rôle de véritables répondants. Le « nocran » n'est admis à se récuser que dans des cas exceptionnels et encore la coutume se garde-t-elle de fixer un prix abordable à tous ; elle laisse pleine initiative aux marchandeurs, ce qui justement ne permet pas à l'exception de devenir la règle. Car la partie à qui le tribunal a déféré le serment dispute âprement ses droits, exige de hauts prix et le rachat de « la tête » une fois fixé ne vaut que pour un seul individu. Le paresseux fortuné qui voudrait échapper à toutes les occasions qui lui seraient offertes de remplir son devoir collectif, aurait vite fait de dilapider tous ses biens.