

B. — LES ÉCHANGES INTÉRIEURS

ESSAIS SUR LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE AU MAROC.

I. — L'usure.

La région de Marrakech, par la nature de son climat, l'irrégularité de ses pluies, d'où résultent des récoltes parfois très belles, mais plus souvent nulles, le caractère encore spécial de son commandement indigène, la pauvreté de la grande majorité de ses habitants, réunit au maximum les conditions favorables au développement de l'usure, constatées dans le reste du Maroc.

De multiples raisons ont mis jusqu'ici trop souvent les fellahs dans l'impérieuse nécessité de se procurer à tout prix un crédit, à n'importe quel taux, fût-ce en hypothéquant toutes leurs terres, même celles inaliénables.

Les chefs indigènes, pour des motifs divers, sont tributaires de cette usure, au même titre que les mesquines. L'étude approfondie de la situation financière d'un certain nombre d'entre eux, m'a, si prévenu que je sois à ce sujet, réservé maintes surprises. Je ne donnerai que quelques exemples. Deux traites, l'une de 25.000 francs, l'autre de 15.000 francs, ont de façon presque certaine l'origine suivante : « Un vieux caïd a un fils assez dissipateur qui contracte près d'un israélite un emprunt de 2.000 francs. La traite acceptée, et évidemment non remboursée aux échéances, est presque doublée automatiquement tous les trois mois ; elle atteint rapidement 15.000 francs. Le prêteur, sentant qu'il ne peut aller plus loin avec le fils insolvable, va trouver le père, le menace de porter plainte au bureau. Le caïd effrayé, endosse la dette, signe une nouvelle traite de 25.000 francs. Par hasard, le créancier n'a pas la première sur lui, promet de la rapporter le même jour. Il l'oublie et, comme il meurt sur ces entrefaites, on ne peut même pas l'accuser d'abus de confiance absolu. Les héritiers protestent de leur bonne foi, jurent que leur mari ou père était incapable d'une semblable félonie et se refusent à tout accommodement, ce qui est du reste très rare. » En prenant personnellement en mains les dettes de caractère usuraire, en faisant comprendre au créancier que je n'ignorais pas les conditions du prêt, en lui montrant quelques billets prêts à être versés, j'ai presque toujours obtenu aisément des abattements de 50 % de moyenne, ce qui est assez caractéristique du montant des avances réelles.

Un autre israélite, représentant d'une société étrangère, créancière du même caïd, arrive à avoir de ce dernier une reconnaissance de 200.000 francs simplement en le menaçant à chaque échéance de faire exiger sans délai le remboursement de la première créance.

Les opérations de certaines banques elles-mêmes sont souvent fort discutables. Sans parler des commissions occultes, tel caïd laisse inclure dans un prêt de 800.000 francs une créance irrécouvrable de la dite banque d'un montant de 250.000 francs.

Comme je l'avais déjà signalé, l'action des tribunaux contre l'usure est tout à fait exceptionnelle. Les tribunaux de caïd essaient au moins de donner de longs délais de paiement, mais les tribunaux français et les tribunaux chérifiens s'en tiennent presque toujours à la lettre des contrats et acceptent tout titre de créance régulier en la forme. Or, ceux des usuriers le sont toujours. J'avais signalé l'imperfection des reconnaissances de dettes devant adoul. Le système maintenant couramment employé dans cette région pour les prêts importants, celui de la traite endossée par le débiteur, en supprimant tout témoin, donne plus de facilités encore pour les comptes les plus fantastiques.

Je suis donc persuadé que toute demi-mesure, en matière d'usure, est vouée à un échec certain en ce pays ; le seul remède efficace, au moins pour une période suffisamment longue pour faire l'éducation du Marocain en matière de crédit, serait d'enlever toute valeur légale aux prêts à des Marocains non consentis par un organisme d'État, tel que les sociétés indigènes de prévoyance ou banques agréées et contrôlées par le Gouvernement. Les S.I.P., dont les moyens financiers seraient augmentés par des subventions ou des emprunts, monopoliseraient pour ainsi dire les prêts non gagés, opérations que leurs moyens spéciaux de recouvrement leur permettent d'envisager sans risques trop graves (une expérience de 20 ans le prouve). Les prêts les plus importants, à moyen ou à long terme, seraient faits par les caisses agricoles d'épargne indigènes et par les banques agréées. Les commerçants devraient, je crois, être laissés en dehors de cette réglementation, mais eux-mêmes ne pourraient faire de ventes à crédit, aux indigènes non patentés, qu'en passant par l'intermédiaire de la S.I.P., sous sa surveillance. Les achats en vert seraient formellement interdits.

II. — La situation immobilière dans les tribus guich.

On sait en quoi consistent les tribus guich. Les sultans, pour s'assurer des milices fidèles, avaient réparti la plupart des terres entourant les grandes villes du Maroc entre un certain nombre de tribus, dites « guich », qui, en compensation de cet avantage et de quelques autres, constituaient la base de leurs troupes permanentes et, surtout, devaient toujours être prêtes à se rallier en masse auprès du souverain en cas de danger. Autour de Marrakech sont groupées plusieurs tribus : Oulad Delim, Menabha, Harbil, Askejjour, Tekna, Aït Immour, Oudaïa qui, avec des nuances du reste assez sensibles, sont considérées comme tribus guich. Chaque guich était divisé en un certain nombre de mias, les mias comprenaient 100 mokhazenis, le mokhazeni désignant à la fois le soldat et la part de terre à laquelle il avait droit. Les répartitions originelles entre membres de tribu et des mias furent faites de façon très judicieuse. La base du partage était le guerrier, mais des dispositions permettaient cependant de tenir compte dans une certaine mesure de ses charges de famille. Tout mokhazeni recevait plusieurs parcelles de culture, les unes irrigables par chacune des séguias dont disposait le guich, les autres non irrigables ou « bour », de façon à répartir également les chances entre tous. Les terrains de parcours demeuraient indivis dans le guich ou le mia. Tant que l'organisation makhzen demeura solide, les sultans veillèrent soigneusement à ce que cette institution conservât sa valeur afin de ne pas mécontenter la masse des guerriers. Parfois, une période de faiblesse laissait des abus graves dénaturer le sens de l'organisation, mais les sultans énergiques s'empressaient de réagir, comme en témoigne la lettre makhzénienne suivante conservée par la tribu des Aït Immour, lettre du sultan Abderrahman au caïd Allal ben Abdennebi el Immouri ordonnant le partage des terres et de l'eau entre les Aït Immour (8 jourmada I 1264).

« Louange à Dieu seul !

« Que Dieu répande ses bénédictions sur Notre Seigneur Mohamed, sur sa famille et ses compagnons et qu'il leur accorde le salut.

« Ensuite,

« A notre serviteur le très agréé, le caïd Allal ben Abdenni el Immouri, Que Dieu vous assiste et qu'il vous accorde sa bénédiction et le salut.

« Il est parvenu à notre connaissance chérifienne, qui ne trouve de repos que dans la défense de la religion, que les notables et les chefs de vos tribus de la tribu des Aït Immour, transportés par notre ordre chérifien, du Rharb, dans le haouz de Marrakech et établis sur l'emplacement que nous leur avons réservé à l'ouest et à l'est de l'oued Nefis en compensation de leurs terres d'où ils ont été déplacés, comme cela résulte du dahir chérifien qui est en votre possession, se sont attribués la plus grande partie et les meilleures des terres, ne laissant aux faibles que la plus petite part et les terres les plus dures, sans tenir compte ni de la parenté, ni des alliances.

« C'est là une action qui fait frémir d'indignation, et celui qui sait qu'il n'y a pas de vie éternelle en ce bas monde, est incapable de la commettre.

« Or, tout cela s'est passé à votre vu et à votre su et vous n'avez rien tenté pour empêcher ce passage droit... malgré que nous vous ayons placé au-dessus d'eux, pour que vous soyez pour eux plein de vigilance et veilliez à leurs intérêts, en attribuant équitablement leurs droits aux riches comme aux pauvres de la tribu.

« Nous vous prescrivons, dès réception de notre lettre (puisse Dieu en élever la teneur et la faire monter au faite de la renommée et de la splendeur), de réunir toute la tribu, les grandes comme les petites fractions, les sous-fractions et les familles; elles choisiront les hommes sages, doués d'entendement et de mérite, qui procéderont au partage entre les membres de la tribu, de la totalité de leurs terres sises en arrière et en avant de l'oued susmentionné, et ce en adoptant un des trois modes de partage envisagés par le droit islamique, ce partage sera irrévocable sans retour possible, mettant à égalité le fort et le faible, le noble et le plébéien; celui qui aura eu sa part fixée et désignée en disposera selon tous les modes de jouissance existants; il pourra démolir, bâtir, planter, se livrer à toutes sortes de cultures et en user autrement; il en jouira comme le propriétaire jouit de son bien, sans qu'on puisse le lui reprendre ni l'en priver, jusqu'à ce que Dieu hérite de la terre et de ce qui s'y trouve, et il est le meilleur des héritiers.

« Nous allons adresser à notre fils obéissant le bien dirigé, notre khalifat, le très fortuné, Abou Abdallah Sidi Mohamed, une lettre dans les mêmes termes, dont les mandements seront exécutoires au cours des jours et des siècles, lui prescrivant de procéder à la délimitation de vos terres.

(Suit le détail des terres et des séguias.)

« Quiconque respectera et tiendra compte de cette délimitation, aura choisi la paix pour lui, ses biens, sa famille et sa descendance, celui qui n'en tiendra pas compte attirera sur lui les dommages et le châment.

« Dahir rendu par notre ordre considéré de Dieu le 8 jourmada I 1264 (12 avril 1848). »

Mais l'institution tombe en décadence à partir de la mort de Moulay Hassan, et surtout lorsque, après l'avènement du Protectorat, la défense du Makhzen étant assurée par la France, l'organisation perdit sa raison d'être. Cette décadence se fit rapidement sentir dans tous les domaines. Les actives petites cités guich telles que Zaouia, Sidi Zouine, ou Sidi Chrradi, se dépeuplent. Les belles mosquées construites au temps de la splendeur de l'institution, et entretenues sur les revenus collectifs, tombent en ruines, les écoles coraniques se ferment l'une après l'autre.

Les effets de cette décadence furent surtout rapides et complets au point de vue immobilier. Les chefs et notables non surveillés en profitèrent pour recommencer l'opération qu'avait troublée de façon si fâcheuse le sultan Moulay Abderrahman. La succession de père en fils était devenue forcément la base du système puisqu'il n'y avait plus de guerrier enregistré sur un contrôle; mais des principes guich on ne retint plus que ceux qui permettaient les accaparements tels l'exhérédation des femmes. Les règles de succession furent interprétées de façons différentes selon la situation sociale des parties. Lorsque les héritiers sont des fils de notables, il est tenu compte de leur nombre pour l'accroissement de leur part au détriment des autres membres du mia. Lorsque ce sont des gens obscurs, on affirme, même s'ils sont région, qu'ils ne peuvent prétendre qu'aux droits de leur père. Enfin, et surtout, on introduisit dans la coutume une tolérance qui ouvrit la porte aux abus les plus graves. Le dahir du 7 juillet 1914 avait classé les terres guich parmi les terres inalienables au même titre que les terres collectives ou mawous. Cette inalienabilité théorique du domaine éminent de l'Etat, bien que souvent tournée en fait, n'a jamais été sérieusement discutée. Mais on ne put admettre localement par les cadis et même par les autorités françaises que des transactions pouvaient s'effectuer entre membres du guich sur le droit de jouissance, la Menfah.

Cette disposition est, d'après moi, absolument contraire à la coutume ancienne dans une tribu comme les Oudaïa, où toutes les mutations sont visiblement d'origine récente. Le droit de jouissance des membres guich, intimement lié à la faculté de porter les armes, était par essence personnel, incessible et même intransmissible par voie d'hérédité.

Une fois la brèche ouverte, ce fut un jeu pour les chefs et notables de se faire céder par les pauvres diables, pris à la gorge par des besoins ou des exigences diverses, une partie appréciable de leurs terres. Des actes faux ou obtenus de la complaisance d'adoul complétèrent ces achats plus ou moins réels. Il était assez difficile et dangereux de se faire ainsi attribuer des parts de gens résidant encore en tribu. Mais, par contre, une enquête approfondie faite en tribu Oudaïa m'a révélé que tous les mokhazenis disparus (par mort ou départ définitif de tous les héritiers mâles) auraient, par hasard, cédé avant de mourir leur part aux caïds mia. Cette affirmation arrachait des sourires à tous les membres des djemâas. De nombreux individus, qui avaient craint de protester en public, sont venus par la suite me faire ressortir les mensonges de leurs chefs, et des suggestions de ma part, tendant à faire rentrer dans le lot commun tout ou partie de ces mokhazenis au bénéfice des familles nombreuses mal partagées, avaient recueilli l'adhésion si entière des djemâas que les notables bénéficiaires n'osèrent pas sur-le-champ s'y opposer ouvertement.

Les ventes vraies ou fausses ne sont du reste encore que peu de chose à côté des « rehan », c'est-à-dire hypothèques ou plutôt nantissements, consentis à des membres du guich et à des étrangers, même israélites. Ces « rehan » avaient souvent pour origine des contributions imposées ou soi-disant imposées au guich ou au mia. Comme les fellahs pouvaient rarement verser les sommes réclamées d'urgence, les caïds mia faisaient l'avance ou la faisaient faire par un marrakchi musulman ou israélite, au nom duquel étaient établis les actes de nantissement. Les prétendus déclarants n'étaient souvent même pas entendus par les adoul. Des absents, en revenant en tribu, avaient la désagréable surprise d'apprendre que tout ou partie de leur mokhazeni avait été hypothéqué pour une contribution collective. Comme les sommes avancées ne pouvaient jamais être remboursées, le prêteur gardait le gage à perpétuité.

La situation est loin d'être identique dans tous les guich. Dans ceux du nord de Marrakech, Oulad Delim, Menabba, Harbil, qui ne possèdent que des terres bour, les abus sont relativement modérés. La situation est beaucoup plus grave dans ceux du sud : Aït Immour et plus encore Oudaïa, où certains notables sont parvenus à accaparer la grande majorité des terres irrigables et de l'eau. Il en résulte le phénomène social, grave pour l'économie générale du Maroc, que beaucoup d'Oudii par exemple, n'ayant plus les moyens de vivre sur place, ont dû se réfugier dans les grandes villes où ils constituent un prolétariat trop souvent réduit au chômage et à la misère. Une des tâches délicates mais indispensables des autorités de contrôle de cette zone, sera de remettre les anciens membres des guich en possession de leurs terres, par des dégagements d'hypothèques ou même par une nouvelle répartition des terres, rendue indispensable par les abus cons-

talés. Ce faisant, nous ne ferons, nous l'avons vu, que reprendre une ancienne tradition makhzen des plus légitimes. Cette tâche est devenue plus urgente du fait de la mise en service du grand barrage du Nfis qui doit être pour cette zone un facteur de prospérité.

Les profiteurs de ces abus s'étaient si bien rendu compte de l'impossibilité de défendre leurs positions si le régime guich était officiellement reconnu qu'avec l'aide de prête-noms auxquels ils avaient cédé 4.000 hectares en partie irrigables, ils ont essayé de prétendre que leurs terres sont melk et non guich. L'adhésion de la masse avait été obtenue en faisant croire que les terres guich seraient totalement ou partiellement confisquées pour la colonisation. Le problème juridique ainsi soulevé est encore pendant devant les tribunaux pour certaines tribus, ce qui a empêché jusqu'ici toute réforme générale. Il ressort de ce qui précède, que la complication de notre appareil juridique s'est révélée très inférieure, pour la défense des faibles, aux procédés énergiques et simples du sultan Moulay Abderrahman.

Dans le guich d'Askejour, la situation est encore plus paradoxale. Les vingt-quatre caïds mia ont tellement bien manœuvré, qu'en dehors des terres détenues par quelques gros notables tenant de près au sultan, ils ont accaparé la presque totalité des terres déjà depuis d'assez nombreuses années et soutiennent de façon formelle que le guich c'est eux. Et, en réalité, il est extrêmement malaisé de reconstituer ce guich, composé en majeure partie d'esclaves noirs amenés par les sultans, dont une minorité seule s'est maintenue sur place le plus souvent en travaillant en association avec les caïds mia précités.

Ce trop long exposé nous amène, à mon avis, aux mêmes conclusions que les considérations sur l'usure.

Dans ce pays, toute règle doit être simple, claire, absolue, sinon on parvient à la tourner et elle devient inopérante. Dans mon article, de septembre 1934 (1), j'avais déjà noté, à la suite de M. Blanchard, qu'en Egypte la loi de 1913 sur le 5 Feddans, en ôtant à l'insaisissabilité son caractère d'ordre publique, avait ouvert dans le principe une brèche dangereuse. Au Maroc,

l'inaliénabilité consacrée pour les terres guich ou collectives doit également être totale. Admettre les ventes ou les hypothèques entre les membres du guich ou de la tribu, c'est ouvrir la porte à tous les abus. Seules des locations à court terme, consenties dans certains cas particuliers, avec l'autorisation des autorités indigènes et de contrôle peuvent être tolérées.

Cela ne signifie nullement qu'il faut s'opposer à l'appropriation individuelle de jouissance, qui demeure une des conditions essentielles d'une mise en valeur rationnelle et qui devient d'ailleurs de plus en plus une des aspirations profondes des fellahs. Les partages de longue durée et même la procédure de délimitation instituée pour les terres collectives par le dahir du 16 février 1933, me paraissent au contraire tout à fait recommandables, et devraient être étendus aux terrains guich.

Il n'est du reste pas douteux que le statut guich, qui a perdu sa raison d'être, est devenu archaïque et collectif. Il y aurait intérêt à opérer le plus tôt possible cette transformation en adoptant dans chaque cas les nuances rendues nécessaires par l'évolution un peu différente des tribus. Les prétentions du service des domaines à la propriété entière des terres guich, et à un pouvoir d'en disposer à son gré, sans l'assentiment des bénéficiaires, même si elles sont fondées en droit, retardent en fait ; elles sont surtout très impopulaires et expliquent le succès des campagnes menées contre le statut guich. Certaines tribus consentiraient cependant, encore assez aisément, à un prélèvement modéré en échange de l'abandon par l'Etat de ses droits sur le domaine éminent, d'autres, tels les Aït Immour, sont farouchement opposés à cette prétention, et une politique avisée devra tenir compte de ces états d'esprit.

Aussi bien pour les terres guich que pour les terres collectives nous serons amenés à laisser accéder à la pleine propriété les détenteurs de maisons, jardins, parcelles valorisées et délimitées conformément à la procédure précitée. Mais comme je le mentionnai dans l'article de 1934, il n'est pas souhaitable que les délais de melkisation soient trop raccourcis tant que le Maroc n'aura pas sa loi générale sur le bien de famille insaisissable et inaliénable.

A. TRUCHET,
Contrôleur civil.

(1) Afrique française.

RELEVÉ

des mutations de fonds de commerce enregistrées pendant les 1^{er} trimestres 1936 et 1937

VILLES	1 ^{er} TRIMESTRE 1936		1 ^{er} TRIMESTRE 1937	
	Nombre	Valeur	Nombre	Valeur
Oujda	4	75.000	4	76.306
Taza	1	4.100	3	43.000
Fès	5	74.880	4	81.237
Meknès	7	368.940	4	156.000
Port-Lyautey	1	7.000	2	50.000
Rabat	22	1.609.670	22	8.088.540
Casablanca	89	3.070.710	44	1.195.413
Sottat	1	4.000	1	5.175
Mazagan	"	"	"	"
Safi	2	7.750	"	"
Mogador	"	"	"	"
Oued-Zem	"	"	"	"
Kasba-Tadla	"	"	"	"
Marrakech	7	219.920	3	104.109
Agadir	3	42.000	2	6.574
Totaux....	142	5.483.970	89	9.806.354

Comme le précédent, ce premier trimestre 1937 accuse une amélioration sur le trimestre correspondant de l'année dernière.

Il faut cependant remarquer que cette amélioration est plus sensible pour le nombre des ventes que pour les valeurs auxquelles elles s'appliquent. Il semble donc que le marché ait été très actif durant ces derniers mois en ce qui concerne la petite propriété rurale, notamment dans le Sud du Maroc. Le nombre de 7.883 mutations est le plus fort que l'on ait relevé sur le Bulletin. Il est certain que la légère reprise qui se manifeste favorise tout d'abord les petites affaires.

ÉTAT DES VENTES D'IMMEUBLES

enregistrées pendant les 1^{er} trimestres 1936 et 1937

VILLES	1 ^{er} TRIMESTRE 1936		1 ^{er} TRIMESTRE 1937	
	Nombre	Valeur	Nombre	Valeur
Oujda	230	2.362.880	250	2.385.436
Taza	170	925.350	350	900.086
Fès	731	5.265.830	764	3.834.436
Meknès	1.115	4.359.280	950	6.001.835
Port-Lyautey	175	1.231.320	272	1.187.072
Rabat	805	8.919.000	794	8.759.432
Casablanca	794	20.060.570	982	19.462.644
Sottat	440	882.130	559	1.590.707
Mazagan	479	1.716.220	609	1.049.449
Safi	284	1.176.570	321	2.026.600
Mogador	101	312.180	98	370.000
Oued-Zem	683	688.700	695	817.948
Kasba-Tadla	"	"	126	198.400
Marrakech	551	4.763.480	832	5.530.548
Agadir	88	278.050	231	586.567
Totaux....	6.646	52.941.560	7.833	54.711.160

Espérons que les autres suivront bientôt. On doit malheureusement envisager l'hypothèse que bien des ventes, dans le Sud, sont dues aux conditions défavorables de cette région du Maroc et ont été conclues sous la pression d'une impérieuse nécessité.

En ce qui concerne les fonds de commerce, les chiffres relevés sont faussés par les achats importants réalisés par le bureau central des transports. Dans l'ensemble, par conséquent, aucune amélioration n'apparaît sur ce point.

R. P.