

# CONTRIBUTION A L'ETUDE DE LA PROPRIETE FONCIERE EN PAYS FORESTIER TUNISIEN

A la suite des travaux des Commissions de délimitation (1) l'Etat Tunisien, si l'on excepte quelques réquisitions déposées par lui (2), revendique, le plus souvent comme opposant, les terrains délimités en raison de son droit de propriété affirmé par l'Arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 1881, le Décret beylical du 4 avril 1890 et le Décret beylical du 13 janvier 1896.

Pour nous, le décret d'homologation des travaux des Commissions de délimitation n'établit qu'une présomption d'ordre technique quant au caractère forestier des lieux et une présomption d'ordre juridique quant aux droits exclusifs de propriété de l'Etat. Les conclusions des Commissions de délimitation peuvent être tenues en échec par les titres de propriété produits et par la possession. Toutes les délimitations précisées par les Commissions n'ont qu'un caractère provisoire et seul le Tribunal Mixte fixe la consistance matérielle définitive du Domaine Forestier Tunisien.

Les premières enquêtes effectuées en pays forestier par les magistrats du Tribunal Mixte révélaient que sur les périmètres des réquisitions forestières vivait toute une population avec ses gourbis, ses pâturages, ses cultures, clairsemée, il est vrai, car dans les pays de montagne il faut, avec des moyens rudimentaires d'utilisation du sol, une grande surface pour vivre.

Ils sont là comme y ont vécu leurs pères, ils considèrent ces terres comme le bien de leurs aïeux, elles sont à eux, disent-ils, et à « leurs frères ». Ils expliquent leurs genres de vie, comment ils tirent partie de la clairière et de la broussaille, comment ils ont autant besoin de celle-ci que de celle-là, comment ils ne peuvent vivre s'ils sont cantonnés sur les clairières (3).

En pays forestier l'Etat ne rencontre pas, comme dans « les grandes plaines », des particuliers armés de titres de propriété parfaitement rédigés. Le « titre de propriété » est l'exception; on ne trouve, le plus souvent, que des « outikas » (4) ou « des déclarations de propriété » que tel ou tel aura été faire dresser et enregistrer devant notaires, s'il a voulu vendre, louer, emprunter ou bien encore s'il a éprouvé le besoin dans des circonstances déterminées d'avoir une pièce écrite à opposer à un contestant.

Un ou plusieurs groupes de même origine, de même nom ethnique, se considérant comme « frères » vivant sur un périmètre déterminé, tirant partie de toutes les maigres ressources de ces terrains de montagne, se partageant chaque année au gré de leurs convenances les terres de cultures, laissant le surplus en commun, telle semblait la règle, tel semblait le mode d'existence et de subsistance normal de ces fractions montagnardes, fractions parfaitement sédentaires, très attachées à leur sol et qui meurent là où elles sont nées (5).

Sous l'influence de la colonisation, les défrichements se sont individualisés. Chaque famille, au fur et à mesure de ses besoins, étend sa clairière aux dépens du djebel, se taille de nouveaux champs en défrichant les moindres replats et en utilisant les moindres accumulations du sol arable de son aire d'extension.

Devant l'espoir de rendements plus considérables et aussi par crainte de voir attribuer aux zones en broussailles revendiquées par l'Etat le caractère forestier, les défrichements ont pris le pas sur l'élevage.

De plus, il y a dans la forêt tunisienne un véritable nomadisme de la culture. « Des clairières sont ouvertes, nettoyées par écobuage, labourées, semées. Elles portent moisson plusieurs années de suite, mais situées souvent sur des pentes trop fortes, aux terrains lessivés, elles sont à nouveau abandonnées à la végétation spontanée » et les fellahs vont créer de nouvelles clairières un peu plus loin. Ces parcelles ne sont pas abandonnées, « elles ne sont plus champs, mais elles sont revenues pâtures ». (6) Le principe en vertu duquel l'Etat exclut des bornages forestiers toutes les parcelles que les Commissions de délimitation avaient trouvées en cultures (7) au moment de leur passage, est quelque peu arbitraire. Bon nombre de ces parcelles sont actuellement dépourvues de tout intérêt cultural; les gourbis qui s'y trouvaient ont été reconstruits ailleurs, de nouveaux défrichements ont été effectués et sur les anciens essarts la forêt s'est implantée (8).

Enfin, il faut noter que l'expression « forêt » n'a pas de limites pour l'Etat qui s'est habitué à regarder comme sa propriété les bois et les broussailles. Les hommes du bled désignent par le mot « ghaba » toute formation ligneuse : une futaie de chênes-liège ou de chênes zéens, une friche de romarins ou de genêts épineux, une haute brousse de lentisques, une olivette, une palmeraie, un jardin (9). Monchicourt signale que dans l'Antiquité le mot « silva » a dû avoir des contours aussi indécis. Les appréciations sur l'intensité du peuplement forestier à l'époque romaine et les comparaisons avec l'époque moderne seraient plus mesurées si l'on n'oubliait pas les diverses acceptions possibles de « silva » (10). De cette imprécision du vocable « ghaba » viennent toutes les erreurs. Le mot « forêt » appliqué par les auteurs musulmans aux plantations d'oliviers et d'arbres fruitiers a certainement contribué à répandre l'opinion que l'Afrique était bien plus boisée dans l'Antiquité qu'aujourd'hui (11). Cette imprécision des vocables se retrouve dans tous les pays méditerranéens (12).

La forêt tunisienne est un fait plus facile à constater qu'à définir,

d'autant plus « que la hauteur des arbres, l'épaisseur ou l'âge des boisements et la considération des espèces ne sont pas un criterium fixe et intaillible ». Dans tous les pays la forêt se présente au paysan comme le complément indispensable de l'économie agricole. Loin d'être deux mondes étrangers et hostiles, la forêt et l'étendue cultivée dès l'antiquité la plus haute ont été associées pour façonner un genre de vie original (13). L'assiette d'un reboisement ne sera jamais acceptée en Tunisie de bon cœur que si on la compense par d'importantes améliorations pastorales.

Ce n'est pas tant l'état plus ou moins dégradé de la végétation forestière ou broussailleuse qui doit guider le technicien dans son classement des terres à vocation forestière mais bien plutôt « des bases essentiellement pédologiques et topographiques » (14). Et les juristes spécialisés qui sont chargés de régler les difficultés entre l'Etat et les populations montagnardes doivent s'inspirer des mêmes considérations.

Le règlement des problèmes fonciers en pays forestier est chose délicate. Notre but est de contribuer à l'étude de ces problèmes.

Nos remarques porteront sur les points suivants :

- I. — Titres de propriété et outikas.
- II. — Applicabilité des titres de propriété et contenance.
- III. — Imprécision des limites.
- IV. — Réserves des droits de propriété.
- V. — Possession et aptitudes du sol.

## I. — TITRES DE PROPRIETES ET OUTIKAS

Les archives du Tribunal Mixte Immobilier de Tunisie livrent de nombreux titres de propriété en pays forestier qui mentionnent la forêt et les broussailles dans leurs limites d'application. Certains établissent des droits privatifs sur des massifs forestiers à l'intérieur du périmètre délimité. Il décrivent « un henchir » comprenant des feddans (1), des demnats (2), des montagnes, des ravins et des parties couvertes des forêts et de broussailles. Nous insistons à nouveau sur l'élasticité du vocable « ghaba » qui sous la plume des interprètes est traduit par « forêt », « terrain boisé », broussailles ».

Certains titres sont plus précis. L'un parle de « forêts vierges où les propriétaires avaient arraché les arbres, comblé les ravins et rendu la terre productive » (3). Un autre établit les droits de propriété de X et Y sur une terre... qui en disposent en la cultivant ou en coupant les arbres et les broussailles (4). Un troisième parle d'une terre partie nue et partie en ghaba : myrthes, lentisques, genêts épineux, chênes-liège (5).

Des notaires constatent, en Kaada 1175 (mai-juin 1762), que les trois parcelles qu'ils viennent de parcourir constituent une forêt vierge habitée par les sangliers; les trois frères X, Y et Z ont transporté leurs tentes sur ces parcelles, ils ont arraché les arbres forestiers

couvrant ces parcelles, ils ont travaillé la terre, planté des oliviers et des figuiers.

Nous pourrions multiplier les exemples. Ces titres comprennent des terres nues affectées aux labours et à l'ensemencement aont une partie couverte d'arbres forestiers (6). Le plus souvent, le premier acte au Titre est dressé sur « déclaration verbale » au propriétaire avant vente. Les origines de propriété du vendeur se trouvent déterminées par la possession qu'il transmet (7).

Les troubles constants entre tribus, les habitudes de violence, l'état de guerre, l'insécurité « annihilent l'effort vers la limite et l'enclos ». On avait recours rarement au notaire. Lorsque l'enclos devient stable, les aires d'extension se précisent, les limites se fixent, les transactions naissent. Le montagnard a besoin d'affirmer son droit. Il a, peut-être, un vieux titre dans sa sacoche sur lequel les mutations successives n'ont pas été portées ou il n'a pas de titres. Il va chez les notaires et fait dresser un titre de propriété sur sa déclaration ou une outika. La première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle verra se multiplier les titres sur déclaration verbale et les outikas.

Il est de règle au Tribunal Mixte que le Juge-Rapporteur doit être très prudent lorsqu'il se trouve en présence d'outika. Avant le renvoi de l'affaire à l'audience il doit inviter le requérant à faire connaître les raisons pour lesquelles il n'est pas prouvé de titre originaire et les circonstances qui ont motivé l'établissement de l'outika-perle, rapt ou destruction du titre originaire (8).

En pays forestier, ces précautions nous paraissent le plus souvent inutiles. L'outika est l'instrument normal de preuve de l'appropriation particulière (9). Le transport sur les lieux permet d'apprécier la véracité de l'outika. Le Juge-Rapporteur recherche les mutations successives dont l'outika a pu être l'objet et qui en lui faisant perdre tout caractère clandestin, attestent une possession effective et exercée conformément aux énonciations de l'acte (10). Les besoins d'appropriation ou plus exactement les manifestations écrites de l'appropriation étaient en pays forestier, au début du Protectorat assez récentes ; les reconnaissances et les études sur les lieux peuvent seules déterminer les droits de chacun.

Le Domaine a toujours prétendu que les outikas postérieures à 1871 ne lui étaient pas opposables. Pour lui un acte de notoriété ne doit jamais être accepté comme preuve de la propriété d'une forêt ; il se fonde sur un fragment de lettre ou d'arrêté du Premier Ministre du 28 Moharem 1288 (19 avril 1871) ainsi conçu :

« S. A. le Bey a déclaré que les actes de notoriété ne doivent pas être considérés comme un titre suffisant pour donner droit à la propriété d'un immeuble faisant partie du Domaine de l'Etat ».

En 1892, le Tribunal Civil de Tunis décidait que d'après les usages et lois en vigueur dans la Régence les forêts étaient présumées appartenir à l'Etat et qu'on ne saurait faire à l'encontre de l'Etat, conformément à l'Arrêté de 1871, la preuve de la propriété d'une forêt au moyen d'un acte de notoriété (12).

Le Tribunal Mixte, après avoir admis, en 1904, la validité des outikas postérieures à 1871, revenait, en 1907, sur sa jurisprudence (13). Depuis cette date les différentes chambres du Tribunal Mixte ont toujours varié; il n'y a pas unité de jurisprudence (14).

Nous estimons que l'Arrêté de 1871, en admettant que ce document ait eu la signification que certains ont voulu lui donner, a été tacitement abrogé par le Décret Beylical du 4 avril 1890 qui a fait entrer les forêts dans le Domaine de l'Etat; dans ce texte on ne trouve aucune exception aux règles générales qui régissent la valeur probante des actes de notoriété (15).

L'Etat qui prétend que les outikas des particuliers ne lui sont pas opposables a eu recours cependant en ce qui le concerne à ce mode de preuve. Nous avons déjà étudié les outikas établies dans la Forêt du Djebel à la diligence des Bureaux Militaires (16).

## II. — APPLICABILITE DES TITRES DE PROPRIETE ET CONTENANCE

On affirme généralement que les limites assignées par un titre arabe sont aussi vagues dans leur description que dans l'esprit même des propriétaires qui, en dehors des terres arables, n'ont aucune idée de l'utilité des délimitations sur des terrains incultes ou des lieux de pâture...

Il est certain que le Juge-Rapporteur qui effectue un transport en pays forestier rencontre plus de difficultés pour l'application des limites des titres que l'un de ses collègues cadastrant des terres à blé dans la vallée de la Medjerda ou un jardin dans la banlieue de Nabeul.

Très souvent, les titres de propriété, les outikas, les actes de vente ne mentionnent pas nommément la forêt, les broussailles. Ils parlent de la totalité « d'une terre nue, cultivée, d'une étendue d'ensemencement, de... et ayant pour limites d'ensemble... » ou « d'une parcelle de terre d'une superficie de... avec tous ses droits, limites, la généralité de ses utilités tant intérieures qu'extérieures. »

Le titre s'applique-t-il à la totalité des terrains compris dans les limites géographiques qui s'y trouvent décrites et dans ce cas la « ghaba » sera la propriété du porteur du titre alors même que celui-ci n'en fasse pas mention ou bien le titre ne concerne-t-il que les terrains dont la nature est conforme à celle qui y est spécifiée — henchir de terre nue, terre propre au labour et à l'ensemencement — et dans ce cas la « ghaba » n'est pas comprise dans le titre.

Certaines décisions du Tribunal Mixte admettent qu'il faut s'en tenir à la description des limites géographiques du titre. Elles se basent sur une fétoua de 1767 :

« Dans une vente doit être compris ce que renferment les limites et les limites elles-mêmes, à moins que le contraire ne soit spécifié ainsi que l'a fait connaître le Cheikh Abd-el Beki dans son Chapitre

relatif aux constructions, aux arbres et au sol. Le Cheikh dans la première Section de ce Chapitre s'exprime ainsi : « La limite de l'objet délimité en dépend. Si le notaire déclare que sa limite est formée par tel arbre, cet arbre se trouve compris dans l'objet délimité à moins que le contraire ne soit spécifié. Ce point étant établi ce qu'englobent les limites se trouve compris dans la vente avec ses propres limites. » (1).

Il semble d'après l'usage constant des notaires tunisiens que l'indication de la contenance des propriétés rurales aussi bien que la description qui en est faite dans les titres par les mots d'usage « terre nue et labourable » ne doivent pas être pris à la lettre. Il faut dans l'application des titres s'en tenir exclusivement à la description des limites, la contenance indiquée d'une manière approximative en « méchias » (2) aussi bien que la nature des terres ne visant le plus souvent que les parties dont le cultivateur de la montagne retire des utilités par le labour et l'ensemencement (3).

Trois méchias, soit trente hectares de terre cultivée, peuvent avoir comme accessoire 1.000 hectares de broussailles si le titre dit « trois méchias avec les broussailles qui en dépendent ». Ceci se produit très fréquemment.

Les limites des broussailles considérées comme accessoires de trois méchias étant indiquées nettement dans un acte de vente, par exemple, ce serait violer le contrat qui forme la loi des parties que de modifier ces limites telles que le contrat les a tracées (4).

Dans une autre espèce le Tribunal Mixte constate sur un bornage couvert seulement de broussailles épaisses et chênes-lièges malin-gres qu'il est impossible de savoir si cette végétation qui ne correspond guère à l'idée qu'on se fait généralement d'un bois, d'une forêt ou d'un peuplement forestier, existait déjà à l'époque où a été créé le titre de propriété ou si elle a pris seulement, depuis, la très modeste importance qu'elle a maintenant (5).

Vers 1900, le Tribunal ordonne une expertise sur les donations consenties dans la région du Krib par Mustapha Bey (6). L'expert note que suivant l'usage on ne fait entrer généralement dans le mesurage d'une méchia que les terres arables et se refuse à mesurer simplement les méchias sans tenir compte des limites qui englobent les broussailles; le Tribunal homologue les conclusions de l'expert (7).

La superficie d'ensemencement peut d'ailleurs varier à la faveur d'une mutation. Nous avons trouvé un titre de 1799 qui, à la date de son établissement, mentionne « une contenance d'ensemencement d'une méchia ayant pour limites d'ensemble... », puis vers 1859 une vente intervient sur cette parcelle « dont la superficie d'ensemencement était une méchia et renfermait un brousse qui a été défrichée de sorte qu'actuellement il y a quatre méchias ».

Certaines décisions du Tribunal Mixte estiment au contraire qu'il ne faut pas s'en tenir à la description des limites. Le Tribunal se refuse à appliquer le mot « parcelle » à des contenances de 500 ou 1.000

hectares et ne veut voir dans « les droits, la généralité de ses utilités tant intérieures qu'extérieures » que des servitudes habituelles de dépaissance sur la ghaba et des droits d'usage sur les sources (9).

Un titre relatif à une méchia de terre labourable située dans un périmètre donné n'attribue aucun droit à son bénéficiaire sur les broussailles de ce périmètre mais seulement sur les petites parcelles cultivables qui y sont morcelées (10). Lorsqu'un titre définit la propriété « un henchir de terre nue affecté à la culture et à l'ensemencement » et composé de 24 parcelles, qu'il donne les limites de chacune de ces parcelles et ensuite les limites d'ensemble, il y a contradiction entre les limites assignées à l'ensemble et les limites assignées aux parcelles prises isolément, les terrains qui séparent les parcelles sont des broussailles qui ne font pas partie du henchir; l'exclusion de la ghaba résulte expressément des délimitations des parcelles à l'intérieur des limites d'ensemble (11).

Les magistrats du Tribunal Mixte sont toujours divisés sur cette question. La notion de « limites points de repère » a ses défenseurs. Lorsqu'un titre relatif à de la terre nue propre au labour et à l'ensemencement donne comme délimitation des accidents de terrain englobant des boisements, ces limites ne doivent être considérées que comme des points de repère auxquels il n'est fait appel que pour circonscrire les clairières objet du titre et non pour attribuer aux bénéficiaires du titre l'ensemble du périmètre qu'ils délimitent (12).

Nous estimons avec le Président Labbe (13), le Président Rectenwald (14), qu'il faut s'en tenir à la délimitation donnée par le titre bien que celle-ci soit très souvent imprécise. Si la reconnaissance de la pleine propriété d'un boisement ayant un caractère « nettement forestier » à des particuliers non initiés aux principes d'un aménagement rationnel peut être de nature à nuire à l'intérêt général, c'est au législateur qui n'a pas dénié aux particuliers le droit d'être propriétaires de forêts de prendre toutes mesures de réglementation obligeant les propriétaires de forêts de les aménager dans les conditions que commande l'intérêt général.

Récemment, M. le Vice-Président Birot a proposé une solution qu'il est nécessaire d'exposer ici, car elle doit être, à notre sens, le guide des magistrats du Tribunal Mixte.

La réquisition 21.823 est déposée le 8 janvier 1935 au nom du Domaine Forestier de l'Etat et porte sur un ensemble de terrains généralement montagneux et boisés (Forêt du Djebel Trif) d'une contenance de 12.000 hectares et disposés en arc de cercle autour de la plaine vallonnée de Sidi-Djedidi qui s'étend elle-même à une vingtaine de kilomètres en moyenne à l'Ouest d'Hammamet.

La Fondation Habous du Cheikh Sidi Mohamed Djedidi est opposante sur les cinq sixièmes de la superficie total du bornage; le titre précise que « sont habous au profit des descendants du Cheikh Mohamed Djedidi tous les henchirs de terre nue propre au labour situés au territoire dudit Cheikh en toutes les limites des dits henchirs et avec leurs droits et la généralité de leurs dépendances. »

M. Birot s'exprime ainsi : « Le titre habous porte sur des terres nues propres au labour, comprises à l'origine dans un périmètre des plus vagues et sur leurs droits et dépendances. Ce titre s'est borné à poser un principe et à donner une localisation de portée générale. Il a consacré l'existence d'un droit en réservant aux générations futures le soin de le faire fructifier et d'en préciser l'étendue; il leur a assuré la possibilité d'un effort d'expansion en assignant pour limites de cette expansion quelques points fixes et le droit que conférerait aux voisins l'effort qu'ils fourniraient eux-mêmes. Il doit être compris dans un sens « dynamique »; en interpréter les termes strictement, nous semble partir d'une conception arbitraire... ainsi les terres nues dont parle le titre du habous Djedidi ne doivent-elles pas être comprises comme répondant seulement aux parties cultivées en 1696 (15) — dont il serait bien vain de vouloir aujourd'hui déterminer l'étendue — ni nécessairement à tout ce qui est actuellement défriché mais à ce qui l'a été et peut l'être suivant les exigences de la raison et les enseignements de la technique. Au delà doit s'étendre la forêt sur laquelle s'exerce la propriété de l'Etat » (16).

A la suite du rapport de M. Birot, le Tribunal Mixte décidait que les limites de terrains attribués dans l'outika au Habous Djedidi ne pouvaient être interprétées que d'une façon extensive en tenant compte des capacités culturales du sol (17). Le Tribunal ne retenait pas la vocation culturale comme un élément propre à engendrer par lui-même des droits de propriété mais seulement à préciser le tracé des limites du titre.

Les limites ne sont pas des points de repère auxquels il n'est fait appel que pour circonscrire les clairières objet du titre et non pour attribuer aux bénéficiaires du titre l'ensemble du périmètre délimité. Les clairières ne sont pas des zones culturales d'un dessin éternel et leurs limites sont nées variables (18). « On ne peut sans illogisme prétendre fixer dans des limites qui ne furent qu'une étape, un accident dans le temps ». Lorsqu'un titre ajoute à l'expression terres nues, les mots « avec leurs droits et la généralité de leurs dépendances » il ne fait pas allusion aux droits d'usage forestier, notion récente, mais bien plutôt aux terrains broussailleux ou boisés dont l'orographie et les capacités culturales permettent le défrichement à l'intérieur des limites.

(à suivre)

Etienne BUTHAUD,  
Juge au Tribunal Civil de Tunis.

## NOTES

Principales abréviations :

T.M. : Tribunal Mixte.  
P.V. : Procès-verbal de transport.  
Réq. : Réquisition.

Les titres portent la marque et le numéro du Répertoire de l'Interprète-Traducteur.  
Ex : H. B. (Hadi Boukhris), n° 3725.

- (1) E. BUTHAUD, *Les Commissions de délimitation administrative des terrains domaniaux boisés*, « Bulletin Economique de la Tunisie », janvier 1949, n° 24, p. 26.
- (2) Au 1<sup>er</sup> janvier 1948, avant les travaux de la Commission de la Réforme Agricole, l'Etat Tunisien avait seulement 20.883 hectares de forêts immatriculés.



- (3) Dans Req. 53.346 on trouve un partage de l'Henchir en deux zones : la première renfermant la partie montagneuse, les puits et les sentiers, demeurée dans l'indivision, la deuxième renfermant la terre arable partagée entre tous les copropriétaires.
- (4) Acte de notoriété. Contient toujours des dispositions de témoins habilités. Peut avoir pour objet un droit de propriété ou tout autre droit constaté par la notoriété, la commune renommée ou les témoins eux-mêmes.
- (5) Cf. P.V. 21 octobre 1924 dans Req. 12.522, une monographie de l'Henchir Bou Thiss par le Président Blanchet. Le sol du village est la propriété de la collectivité; puits et huileries communs; usages locaux interdisant la vente des terrains bâtis ou non bâtis, jardins et terres de culture partagées.
- (6) Cultures temporaires pratiquées dans tout le Bassin Méditerranéen. Cf. Marc BLOCH, *Les caractères originaux de l'Histoire Rurale Française*, Oslo, 1931, p. 62. Cultures temporaires de France dans les pays de sol pauvre, Vosges, Ardennes, etc... Adde. M. LE LANNOU, *La Géographie Humaine*, Paris, 1949, p. 92.
- (7) Parcelles teintées en jaune sur la plans des Commissions de délimitation.
- (8) P. V. 3 juin 1946, Chap. II, Req. 21.823.
- (9) Dans les titres de propriété les olivettes du Djebel Ahmar aux environs de Tunis et les jardins de Testour sont qualifiés « qhaba ». (Cf. H. 650 dans Req. 2341).
- (10) Silva par Lécrivain dans le Dictionnaire des Antiquités Grecques et Romaines.
- (11) P. BOURDE, *Rapport sur les cultures fruitières dans le Centre de la Tunis*, Tunis 1899.
- (12) H. VANUTBERGHE, *L'actualité forestière en Espagne*, « Revue des Eaux et Forêts », 1908.
- (13) A. SOBOUL, *Forêt et Habitat*, « La Pensée », n° 14, sept.-Oct. 1947.
- (14) LACOURLY, *Les sols à vocation forestière* (inédit).

#### I. — TITRES DE PROPRIETE ET OUTIKAS

- (1) Champs de terre nue.
- (2) Parcelles cultivables dans la broussaille.
- (3) T.L. 23.760 dans Req. 17.509 et B.K. 382 dans Req. 12.569.
- (4) T.L. 19.421 dans Req. 52.216. Ce titre a été retenu par le Président Rectenwald, dans Tellet-Melita, Req. 16.879, Secteur Sud, 4°.
- (5) H. 3.120 dans Req. 9.493. Adde Titres dans Req. 7.606 et 9.926 (Massif des Heddils).
- (6) Cf. pour la forêt du Djebel (Khroumirie). Rapport d'audience du Président Rectenwald dans Req. 17.310.
- (7) Pour les titres basés sur simples déclarations cf :  
 T.M. 19 juillet 1899, Req. 3.643.  
 T.M. 6 juin 1900, Req. 4.278.  
 T.M. 15 juillet 1908, Req. 10.083.  
 T.M. 10 juillet 1905, Req. 3.309.  
 T.M. 24 février 1910, Req. 10.808.  
 T.M. 16 octobre 1915, Req. 12.188.
- (8) Circulaire du Président Labbe du 19 septembre 1931 et sur le contrôle du Tribunal Mixte T.M. 30 juillet 1908, Req. 9.683.
- (9) T.M. 16 octobre 1912, Req. 10.164. Ce jugement admet une attestation de propriété émanant de deux notaires sans mention des témoignages recueillis. Les attestations des notaires eux-mêmes ont en droit musulman une valeur au moins égale à celle des témoignages recueillis par eux; les premiers parmi les témoins sont les notaires rédacteurs. Cf. sur ce point E. TYAN, *Le Notariat et le Régime de la preuve par écrit dans la pratique du droit musulman*, « Annales de l'Ecole Française de Droit de Beyrouth », 1945, p. 7 et s.
- (10) T.M. 17 mars 1909, Req. 9.984 et 9.251.
- (11) Visa Résidentiel du 15 décembre 1884.
- (12) Tribunal Civil de Tunis, 12 décembre 1892, « Revue Algérienne », 1893, 2.147.
- (13) Sur cette question cf. Note sous T.M. 2 juin 1947, Req. 18.894 dans « La Tunisie Judiciaire », juillet 1947, p. 109.
- (14) Outikas postérieures à 1871, valables :  
 T.M. 12 décembre 1904, Req. 5.522 (M. Bergé, Président).  
 T.M. 13 mai 1907, Req. 8.456.

T.M. 4 novembre 1908, Réq. 9.028 (Outika de 1901).  
 T.M. 1<sup>er</sup> janvier 1910, Réq. 10.386.  
 T.M. 25 juin 1913, Réq. 11.361 (Forêt de Ragoubet Kebira).  
 T.M. 29 octobre 1924, Réq. 11.404 (Henchir Khanquet Mourou).  
 T.M. 17 novembre 1941, Réq. 17.110 (M. Schembri, président).

Contra :

T.M. 30 juillet 1896, Réq. 1.704.  
 T.M. 2 janvier 1907, Réq. 8.420.  
 T.M. 17 mars 1909, Réq. 9.251.  
 T.M. 26 juillet 1909, Réq. 9.123.  
 T.M. 2 mars 1938, Réq. 14.459.  
 T.M. 12 mai 1946, Réq. 52.822 (M. Souliqnac, Président).

Adde : Une décision isolée suivant laquelle les droits régulièrement accrus aux termes du D.B. du 4 avril 1890 sont pour les forêts, ceux qui sont établis par un acte de notoriété de date antérieure à l'Arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 1881. par lequel le Gouvernement a précisé que les forêts étaient la propriété de l'Etat. T.M. 2 juin 1947, Réq. 18.894 (M. Gueydan, Président).

- (15 Cf. Note de M. Padoux, sur lettre de la Section d'Etat au Cadhi de Béja, le 6 mars 1898. R.I. n° 1.504 : « Ecrire au Cadhi qu'aux termes du D.B. du 4 avril 1890, les forêts en Tunisie n'appartiennent au domaine de l'Etat qu'autant qu'aucun particulier n'a de droits nettement établis sur elles. Il peut donc autoriser les notaires à dresser l'outika en leur recommandant de bien s'entourer de tous renseignements utiles.

Adde : Outika de 1874 portant le sceau du Cadhi Hanéfite de Tunis et Outika de 1888 portant le sceau du Cadhi Malékite de Tunis dans Réq. 9.123.

- (16) E. BUTHAUD, *La Forêt du Djebel et le Tribunal Mixte Immobilier*, « Bulletin Economique de la Tunisie », octobre 1949, n° 33, p. 14.  
 Adde : T.M. 6 novembre 1940, Réq. 20.187 (M. Schembri, Président).  
 T.M. 29 octobre 1949, Réq. 53.384 (M. Bové, Président).

## II. — APPLICABILITE DES TITRES DE PROPRIETE ET CONTENANCE

- (1) T. 7.952 dans Réq. 9.945.  
 (2) Vulgairement la méchia est l'étendue de terrain que peut labourer une charrue attelée à deux bœufs pendant la saison des labours et des semailles. En moyenne 10 hectares, oscille entre 10 et 20 hectares.  
 (3) T.M. 14 février 1906, Réq. 8.083 et T.M. 24 janvier 1906, Réq. 7.210. Dans la deuxième espèce il s'agissait d'une donation beylicale; le Tribunal précise que le Bey donateur n'avait nullement indiqué qu'il limitait la libéralité aux seules parcelles cultivables. Adde. T.M. 16 mars 1922, Réq. 13.873.  
 (4) T.M. 27 novembre 1894, Réq. 233; T.M. 17 février 1913, Réq. 11.892 et P.V. 14 novembre 1918, Réq. 11.361. Cf. page 3 du P.V. du 14 novembre 1918, la déclaration du notaire : « On entend par tant de méchias avec tous leurs droits, la généralité de leurs utilités y afférentes et ce qui y est attribué, les jardins, les oliviers, les arbres, tout ce qui est compris dans les limites de la chose vendue. »  
 (5) T.M. 12 décembre 1904, Réq. 5.522 (M. Berqé, Président).  
 (6) H. 1987 dans Réq. 918 (Henchir Musti). Ce grand henchir ottoman par le Service des Domaines comprenait de très belles forêts de pins, le Djebel Bou Kahil par ex.  
 (7) T.M. 29 juillet 1899 et T.M. 23 février 1901, Réq. 918.  
 (8) H. 1.005 dans Réq. 824. Adde. T.L. 16.056 dans Réq. 17.324 (Secteur XXI).  
 (9) T.M. 19 mai 1890, Réq. 87. Le titre précisait « les broussailles et quatre sources servant à irriguer ».  
 (10) T.M. 19 décembre 1903, Réq. 3.953, et T.M. 25 mai 1912, Réq. 11.341.  
 (11) T.M. 31 janvier 1893, Réq. 215; T.M. 18 mai 1908, Réq. 9.182; T.M. 28 octobre 1916, Réq. 11.361. Comparez T.M. 6 janvier 1913, Réq. 11.366, 11.367.  
 (12) T.M. 15 mars 1939, Réq. 50.370; T.M. 12 mars 1946, Réq. 52.822.  
 (13) T.M. 7 juillet 1927, Réq. 12.522, et T.M. 9 oct. 1929, Réq. 11.713.  
 (14) Notes dans Réq. 16.879 (Tellet Melita).  
 (15) Date de l'établissement de l'outika.  
 (16) P.V. dans Réq. 21.823 (Premier rapport complémentaire, p. 22).  
 (17) T.M. 25 juin 1947, Réq. 21.823 (M. Alberge, Président).  
 (18) Ce principe de l'application extensive des titres paraît avoir été admis par l'Administration qui depuis les travaux de la Commission de la Réforme Agricole de 1947 laisse hors bornage des superficies importantes comprises dans le périmètre fixé par les Commissions de délimitation mais à vocation culturale certaine.