

TITRE PREMIER. Du domaine national.

ARTICLE PREMIER. « Le domaine national comprend le domaine public et le domaine de l'État. »

ARTICLE 2. Le domaine public se compose :

1. Des biens de toute nature que le Code civil et les lois générales de la France déclarent non susceptibles de propriété privée ;
2. Des canaux d'irrigation et de dessèchement exécutés par l'État ou pour son compte, dans un but d'utilité publique, et des dépendances de ces canaux ; des aqueducs et des puits à l'usage du public ;
3. Des lacs salés, des cours d'eau de toute sorte et des sources.

Néanmoins, sont reconnus et maintenus tels qu'ils existent les droits privés de propriété, d'usufruit ou d'usage légalement acquis, antérieurement à la promulgation de la présente loi, sur les lacs salés, les cours d'eau et les sources ; et les tribunaux ordinaires restent seuls juges des contestations qui peuvent s'élever sur ces droits.

ARTICLE 3. L'exploitation et la jouissance des canaux, lacs et sources pourront être concédées par l'État dans les cas, suivant les formes et aux conditions qui seront déterminées par un règlement d'administration publique.

ARTICLE 4. Le domaine de l'État se compose :

- 1- Des biens qui, en France, sont dévolus à l'État soit par les articles 33,539, 541, 713, 723 du Code civil, et par la législation sur les épaves ; soit par suite de déshérence, en vertu de l'article 768 du Code civil, en ce qui concerne les Français et les étrangers, et en vertu du droit musulman en ce qui concerne les indigènes ;
- 2- Des biens et droits mobiliers et immobiliers provenant du beylik, et tous autres réunis au domaine par des arrêtés ou ordonnances rendus antérieurement à la promulgation de la présente loi ;
- 3- Des biens séquestrés qui auront été réunis au domaine de l'État dans les cas et suivant les formes prévues par l'ordonnance du 31 octobre 1845 ;
- 4- Des bois et forêts, sous la réserve des droits de propriété et d'usage régulièrement acquis avant la promulgation de la présente loi.

ARTICLE 5.

Les mines et minières sont régies par la législation générale de la France.

ARTICLE 6.

Les biens dépendant du domaine de l'État peuvent être aliénés, échangés, concédés, donnés à bail ou affectés à des services publics, dans les formes et aux conditions qui seront ultérieurement déterminées par la loi.

ARTICLE 7.

Chaque année le ministre rend compte à l'Assemblée législative de l'état du domaine national en Algérie, et lui fait connaître le nombre, la nature et l'importance des immeubles aliénés, affectés à des services publics ou concédés.

TITRE II. Du domaine départemental et du domaine communal.

ARTICLE 8.

Le domaine départemental se compose :

- 1- Des édifices et bâtiments domaniaux, qui sont ou seront affectés aux différents services de l'administration départementale ;
- 2- Des biens, meubles et immeubles, et des droits attribués aux départements par la législation générale de la France.

ARTICLE 9.

Le domaine communal se compose :

1. Des édifices et bâtiments domaniaux qui sont ou seront affectés aux services de l'administration communale ;
2. Des biens déclarés biens communaux et des droits conférés aux communes par la législation générale de la France ;
3. Des biens et des dotations qui sont ou qui pourront être attribués aux communes par la législation spéciale de l'Algérie.

TITRE III. De la propriété privée.

ARTICLE 10.

- La propriété est inviolable, sans distinction, entre les possesseurs indigènes et les possesseurs français ou autres.

ARTICLE 11.

- Sont reconnus tels qu'ils existaient au moment de la conquête, ou tels qu'ils ont été maintenus, réglés ou constitués postérieurement par le gouvernement français, les droits de propriété et les droits de jouissance appartenant aux particuliers, aux tribus et aux fractions de tribus.

ARTICLE 12.

- Sont validées vis-à-vis de l'État, les acquisitions d'immeubles en territoire civil faites plus de deux années avant la promulgation de la présente loi, et à l'égard desquelles aucune action en revendication n'a été intentée par le domaine.
- Les actions en revendication d'immeubles acquis dans le cours des deux années antérieures à la promulgation de la présente loi, devront, sous peine de déchéance, être intentées par le domaine dans le délai de deux ans, à partir de ladite promulgation.
- Les deux paragraphes précédents sont applicables aux domaines acquis en territoire militaire avec autorisation du gouvernement.

ARTICLE 13.

Les actions immobilières intentées par le domaine ou contre lui seront, en territoire civil, portées devant le tribunal civil de la situation des biens ; et, quand il s'agira de biens situés en territoire militaire, elles seront portées devant celui des tribunaux civils de la province qui en sera le plus rapproché.

ARTICLE 14.

- Chacun a le droit de jouir et de disposer de sa propriété de la manière la plus absolue en se conformant à la loi.
- Néanmoins aucun droit de propriété ou de jouissance portant sur le sol du territoire d'une tribu ne pourra être aliéné au profit de personnes étrangères à la tribu.
- A l'État seul est réservée la faculté d'acquérir ces droits dans l'intérêt des services publics ou de la colonisation, et de les rendre en tout ou en partie susceptibles de libre transmission.

ARTICLE 15.

- Sont nulles de plein droit, même entre les parties contractantes, toutes aliénations ou acquisitions faites contrairement à la prohibition portée au paragraphe 2 de l'article précédent.
- La nullité en sera poursuivie, soit par les parties directement, soit d'office à la requête de l'administration supérieure ou du ministère public, devant le tribunal de la situation des biens.
- Les notaires ou autres officiers publics qui auront prêté leur ministère pour des aliénations ou acquisitions de cette nature, seront, suivant la gravité des cas, suspendus ou révoqués, sans préjudice, s'il y a lieu, de dommages-intérêts envers les parties.

ARTICLE 16.

- Les transmissions de biens de musulman à musulman continueront à être régies par la loi musulmane.
- Entre toutes autres personnes, elles seront régies par le Code civil.

ARTICLE 17.

- Aucun acte translatif de la propriété d'un immeuble appartenant à un musulman au profit d'une autre personne qu'un musulman, ne pourra être attaqué pour cause d'inaliénabilité fondée sur la loi musulmane.
- Toutefois, dans le cas de transmission par un musulman à toute autre personne d'une portion d'immeuble indivis entre le vendeur et d'autres musulmans, l'action en retrait connue sous le nom de droit de cheffa dans la loi musulmane, pourra être accueillie par la justice française et le retrait être autorisé ou refusé, selon la nature de l'immeuble et les circonstances.

TITRE IV. De l'expropriation et de l'occupation temporaire pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 18.

- L'État ne peut exiger le sacrifice des propriétés ou des droits de jouissance reconnus par les articles 10, 11 et 12 de la loi que pour cause d'utilité publique légalement constatée, et moyennant le paiement ou la consignation d'une juste et préalable indemnité.

ARTICLE 19.

L'expropriation peut être prononcée pour les causes suivantes :

- Pour la fondation des villes, villages ou hameaux, ou pour l'agrandissement de leur enceinte ou de leur territoire ;
- Pour l'établissement des ouvrages de défense et des lieux de campement des troupes ;
- Pour l'établissement de fontaines, d'aqueducs, d'abreuvoirs ;
- Pour l'ouverture des routes, chemins, canaux de dessèchement, de navigation ou d'irrigation, et l'établissement de moulins à farine ;
- Pour toutes les autres causes prévues et déterminées par la loi française.

ARTICLE 20.

Il sera toujours tenu compte, dans le règlement des indemnités, de la plus-value résultant de l'exécution des travaux pour la partie de l'immeuble qui n'aura pas été atteinte par l'expropriation.

La plus-value pourra être admise jusqu'à concurrence du montant total de l'indemnité, et, dans aucun cas, elle ne pourra motiver le paiement d'une soulte par le propriétaire exproprié.

ARTICLE 21.

Jusqu'à ce qu'une loi en ait autrement décidé, l'ordonnance du 1er octobre 1844 continuera à être exécutée, en ce qui touche les formes à suivre en matière d'expropriation ou d'occupation temporaire pour cause d'utilité publique, et sera appliquée dans les territoires militaires comme dans les territoires civils.

ARTICLE 22.

Continueront à être exécutées :

1. Les dispositions de l'ordonnance du 21 juillet 1846, relatives à la vérification des titres de propriété, jusqu'à l'achèvement des opérations actuellement commencées.
2. L'ordonnance du 3 octobre 1845, relative au séquestre des biens appartenant à des indigènes, jusqu'à ce qu'une loi en ait autrement ordonné.

ARTICLE 23.

Sont abrogés, en tout ce qu'ils ont de contraire à la présente loi, les ordonnances, arrêtés et règlements antérieurs, relatifs au domaine national, au domaine départemental au domaine communal et à la propriété privée en Algérie, notamment les dispositions de ces ordonnances, arrêtés et règlements qui s'appliquent aux terres incultes et aux marais.

Document issu du livre de Rodolphe Dareste, de la Propriété en Algérie, édition 1864 (ressource BNF).