

LA CONDITION JURIDIQUE DES TERRES

EN GUINÉE FRANÇAISE

Les lois foncières sont, en principe, d'application territoriale (Cf. paragraphe 2, art. 3 du Code civil) : la situation d'un immeuble suffit en France à déterminer la législation qui le régit.

En Guinée, comme dans les autres colonies du groupe de l'A. O. F., les immeubles sont régis soit par la loi française, soit par la coutume (1). Le statut du détenteur y détermine principalement le régime des terres. La loi française est appliquée s'il s'agit d'immeubles appartenant à des personnes non indigènes, y compris l'Etat ; c'est le droit coutumier qui est appliqué s'il s'agit d'immeubles détenus par des particuliers ou collectivités indigènes, et ceux-ci ne peuvent sortir du régime coutumier que par l'immatriculation.

Les propriétés des particuliers et des personnes morales autres que l'Etat sont nettement déterminées : elles sont immatriculées ou ont fait l'objet d'un titre bien défini.

Le domaine de l'Etat n'est, sauf exceptions, ni immatriculé, ni borné, ni délimité d'une façon quelconque. On n'a pas plus de précisions sur les terres soumises à la coutume. En sorte qu'il est actuellement impossible de faire la discrimination des biens régis par la loi française de ceux régis par le droit coutumier.

On dit bien que les terres vacantes et sans maître appartiennent à l'Etat. Mais encore faudrait-il être fixé sur ce que l'on doit entendre par « terres vacantes et sans maître ».

Il est non moins essentiel de déterminer la nature des droits des indigènes sur les terres occupées suivant la coutume et sur celles qui ne sont pas exploitées. Car il est bien évident que le domaine de l'Etat dans la colonie sera plus ou moins étendu suivant que les droits fonciers des indigènes seront plus ou moins limités.

Cette étude comportera deux parties :

1^o Régime antérieur à l'occupation française : cette partie nous renseignera sur l'étendue des droits fonciers indigènes que nous nous sommes engagés à respecter.

2^o Régime de l'occupation française : cette partie nous renseignera sur les droits de l'Etat en regard de ceux que nous devons reconnaître aux indigènes.

I. — Régime antérieur à l'occupation française.

C'est un lieu commun d'affirmer que la propriété individuelle n'existe pas chez les indigènes et que la tenure collective est exclusive du droit de dis-

(1) Antérieurement au décret du 24 mars 1901 sur le régime de la propriété foncière en Guinée (*Off. de Guinée* 6 juin 1901 et Penant 1901, III, p. 102), il n'existait aucune disposition légale spécifiant que les immeubles indigènes demeuraient régis par la coutume. En sorte qu'il était possible de soutenir que ceux-ci devaient être soumis — légalement — à l'application de l'art. 3, paragr. 2 du Code civil, tout comme les immeubles appartenant à des européens ou assimilés. Cette discussion n'est plus possible avec les dispositions insérées dans divers décrets intervenus depuis 1901 (décret du 24 mars 1901, précité ; décret du 2 mai 1906 sur les conventions entre indigènes (Penant 1906, III, p. 172 ; décret du 24 juillet 1906 sur le régime de la propriété foncière en A. O. F. (*ibid.* 1906, III, p. 198). Cf. jugement du Tribunal de première instance de Saint-Louis du 3 mars 1908 (Penant 1908, I, 2742, 247) et arrêts de la Cour d'appel de Dakar des 8 février et 1^{er} mars 1907 (Penant 1907, I, 2408, 219).

poser du terrain qui en est l'objet. Cette affirmation est inexacte à s'en rapporter aux résultats de l'enquête ouverte en 1916-1917 auprès des administrateurs des cercles pour le compte de la commission du régime foncier instituée à Dakar.

L'appropriation du sol s'est faite d'une manière à peu près uniforme dans les diverses régions qui constituent actuellement la colonie de la Guinée : elle a pour origine l'occupation. Que celle-ci ait été pacifique ou non, elle a été suivie généralement d'une répartition des terres entre les collectivités et les individus par les maîtres du sol et leurs délégués.

Chez les Tomas de Macenta, la terre appartient à la communauté de village et est partagée périodiquement (chaque année ou tous les deux ans) entre les chefs de famille qui n'ont ainsi qu'un droit de jouissance temporaire sur les lots qui leur sont échus.

Chez les Dialonkés du Rio-Pongo, on constate un stade intermédiaire entre ce mode primitif d'attribution périodique et la propriété familiale. Là, l'occupant d'un terrain en a la jouissance toute sa vie. A sa mort, ce terrain fait retour au chef du village qui en dispose, au nom de la collectivité et avec l'assentiment des notables, au profit de qui en fait la demande. Si les héritiers en général prennent la suite de leur auteur, ce n'est pas en vertu d'un droit ; les droits fonciers, en effet, ne se transmettent pas avec la succession.

Une forme plus avancée de la propriété se rencontre dans les cercles de Beyla, Conakry, Kankan, Faranah, Kindia, Kouroussa, M'Zérékoré, Siguiri. La terre fait partie du patrimoine de la famille dont elle ne peut sortir : le chef de la famille ne peut ni la vendre, ni la louer, ni la donner, ni en disposer après sa mort. La coutume en règle impérieusement la dévolution après la succession.

Dans les circonscriptions de Forécariah, Kissidougou, Mali, Mamou et Pita, la propriété familiale marque — avec des degrés divers — une évolution très nette vers la propriété individuelle. Le chef de famille kissien peut, de son vivant, disposer de sa terre par vente ou donation, à condition d'y avoir été autorisé par le chef de village et le chef de canton ; il lui est interdit d'en disposer après sa mort : la coutume formant seule loi en matière de succession.

L'occupant dialonké (à Mali) et soussou (à Forécariah) peut, avec l'assentiment du chef politique, céder sa terre de son vivant et la léguer à autrui.

Parmi les populations de Pita, la propriété familiale est bien près de devenir exclusivement individuelle. C'est ainsi que le chef de carré Foulah a toute latitude pour vendre, donner ou léguer son bien jusqu'à concurrence du tiers sans aucune autorisation, avec l'assentiment de sa famille pour les deux tiers. Dans les subdivisions de Ditinn et de Mamou, la coutume a prévu des garanties de même nature en vue d'empêcher l'éviction des familles et l'emprise étrangère sur la terre familiale.

A Gueckédou, Labé, Tougué, Timbo, fonctionne le régime de la propriété foncière libre avec tous les attributs que comporte le droit de propriété tel que nous le concevons : droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue. La seule restriction à ce droit, quand elle existe, vise l'acquisition par des étrangers ; ceux-ci perdent leurs droits dès l'instant où ils abandonnent le pays.

Avant notre arrivée dans le pays, la propriété foncière, sous quelque forme qu'elle existât, s'étendait à l'ensemble des territoires ; cultivées ou non, les terres ne pouvaient pas ne pas appartenir à une collectivité où à un individu ; on ne connaissait pas de terres sans maître.

Dans certaines régions, l'influence personnelle du chef politique (Almamy ou roi) semble avoir modifié le régime foncier institué par la coutume. C'est ainsi qu'à Dingiraye, El Hadj Omar avait imposé sa loi personnelle, dont la formule au point de vue qui nous occupe était celle-ci : « Le sol est le bien

personnel de l'Almamy qui peut en disposer et le retirer à sa guise ». Sous un tel régime, en dehors du maître suprême, nulle famille, nul individu ne peut posséder qu'à titre précaire et essentiellement révocable. En fait, dans le pays de Dinguiraye, l'indigène s'installait où il voulait, il pouvait occuper toute terre libre et rarement l'on vit le chef exercer son droit de reprise.

Dans le Fouta, l'Almamy s'était arrogé le droit (tout au moins dans les régions où son autorité était bien assise) de disposer pour lui ou pour sa famille des terres appartenant à la collectivité.

Chez les Bagas et les Soussous de Dubréka, le roi se reconnaissait le droit de disposer des terrains non appropriés par les familles ; les chefs de village étaient à l'occasion autorisés à agir en son nom ; le produit de la cession revenait naturellement au roi. Cette innovation de la coutume, ou plutôt cette entorse à la coutume locale, est contemporaine des débuts de la pénétration européenne ; elle paraît s'être manifestée aussi dans les régions de Rio-Pongo et du Rio-Nunez, comme conséquence de l'obligation de laisser les Européens s'installer dans le pays.

Les droits reconnus au chef politique, en tant que maître du sol, étaient très limités. S'il lui appartenait de distribuer les terres, il ne pouvait les reprendre ni en disposer d'une manière quelconque après attribution. Sur son domaine propre, il avait les mêmes droits que tout autre occupant, individu ou collectivité, avec ou sans faculté d'aliénation. Il avait la prérogative du choix des terres pour sa famille lors de l'attribution des lots. Il réglait les litiges entre les détenteurs. Il avait le prestige de sa situation de chef, mais il n'avait droit à aucun tribut foncier. Et si parfois il touchait des redevances, ce n'était nullement en sa qualité de maître du sol (1), mais en sa qualité de chef religieux ; ces redevances, dont l'on trouve trace dans les pays islamisés, ne sont pas autre chose que la dime coranique. Nulle part, sauf à Dinguiraye, la coutume ne reconnaissait au chef un droit supérieur ayant quelque analogie avec le domaine éminent du régime féodal.

Si la propriété individuelle telle que nous la concevons se rencontre en Guinée française, le régime foncier qui y domine est celui de la propriété collective de famille avec droit de disposer plus ou moins étendu.

II. — Régime de l'occupation française.

Ainsi qu'il ressort des rapports de l'enquête précitée, notre installation dans le pays n'a pas modifié la conception indigène relative au régime foncier, sauf dans quelques centres où la notion de la propriété individuelle s'est précisée.

Est-ce à dire que du fait de l'occupation française rien n'est changé quant à la nature des droits des indigènes sur le sol ?

Je ne suis pas seul à penser que, juridiquement, leurs droits fonciers n'ont pu être diminués et nous allons voir que l'Etat s'est arrogé des droits qui ne lui appartiennent pas, légalement.

C'est une opinion courante de dire, — et divers documents officiels consacrent cette doctrine (2), — que l'Etat détient le domaine éminent du sol dans la colonie. Ce droit lui aurait été transmis avec les droits de souveraineté appartenant auparavant aux chefs indigènes.

Cette opinion ne peut être soutenue :

A) Elle est contraire au droit public : en France, il ne peut plus être question de domaine éminent depuis la loi des 6, 7, 8, 11 août 1789, confir-

(1) Les administrateurs qui ont procédé à l'enquête foncière de 1916-1917 s'accordent à dire qu'il n'existait pas en Guinée de chef territorial ou maître du sol distinct du chef politique. Chef politique et maître du sol étaient le même individu.

(2) Voir entre autres : Circulaire du gouverneur général du 5 mars 1913 et Circulaire du lieutenant-gouverneur de la Guinée du 24 janvier 1911 (*Off. de l'A. O. F.* de 1913, p. 332 et *Off. Guinée* 1914, p. 108).

mée par celles des 25-28 août 1792 et 17 juillet 1793. La mise en vigueur aux colonies de la loi des 15-17 décembre 1792, « abolissant le régime féodal partout où la République a porté ou portera ses armes » et du Code civil (arrêté du 5 novembre 1830 du gouverneur du Sénégal) ne permet plus aujourd'hui à quiconque de retenir le domaine éminent sur une terre, où qu'elle soit située. Nulle part, d'ailleurs, le législateur n'a précisé qu'il dût être maintenu aux colonies, et les décrets domaniaux des 24 mars 1901 (sur le régime domanial en Guinée), précité et 23 octobre 1904 (sur le régime domanial en A. O. F.) (Penant 1904, III, p. 249) en reconnaissant l'existence de la « propriété » indigène, semblent confirmer cette manière de voir.

B) Elle est contraire à la coutume : nulle part en dehors de la région de Dinguiraye, ai-je dit plus haut, n'a existé au profit du chef indigène un droit ayant quelque analogie avec le domaine éminent du régime féodal.

Les partisans de la théorie du domaine éminent soutiennent que l'Etat l'a acquis avec les droits de souveraineté des chefs du pays qui ont cédé « en toute propriété » leurs territoires à la France ; ils ne reconnaissent aux indigènes que des droits d'usage et de superficie ; ils affirment que la coutume ne leur reconnaît pas d'autres droits.

La clause de la cession « en toute propriété » ne paraît pas ressortir, en ce qui concerne la Guinée, de la lecture des traités que j'ai eus sous les yeux. Y eût-elle été insérée, que ce ne serait pas une raison suffisante pour venir affirmer le droit exclusif de propriété de l'Etat sur les territoires soumis à notre domination. Les chefs indigènes, en effet, n'ont pas pu transmettre à l'Etat des droits supérieurs à ceux qu'ils détenaient selon la coutume. S'ils ont, avec le droit de souveraineté, donné à la France « en toute propriété » le pays qu'ils commandaient, n'y a-t-il pas lieu de se demander s'ils n'ont pas agi au delà de la limite de leurs pouvoirs et si, dans ces conditions, leurs engagements peuvent avoir toute la portée d'une exécution à la lettre ?

« S'il est de principe en droit international public, est-il précisé dans un « arrêt de la Cour d'appel de Dakar en date du 31 mai 1918 (Penant 1918, I, « 3879, 177), que l'Etat annexant succède aux droits de souveraineté et de « domanialité qui appartiennent aux souverains du pays annexé, ce principe ne porte pas atteinte aux droits de propriété individuelle ou collective lorsqu'il en existe. » En vertu de ce principe, on ne peut soutenir que l'occupation française ait eu pour effet de retirer aux collectivités ou aux individus le droit de propriété possédé par eux depuis longtemps ; et le respect des coutumes, si souvent affirmé par nous, ne peut pas moins se traduire que par la reconnaissance aux indigènes de leurs droits fonciers antérieurs (1).

Dans son arrêt du 16 juillet 1913 (Penant 1916, I, p. 48), la Cour d'appel de Dakar, définissant les conséquences juridiques des traités d'annexion du Cayor, a rappelé que la France ne pouvait succéder aux droits de souveraineté et de domanialité appartenant au chef qu'autant qu'ils ne « sont pas contraires « aux principes de notre civilisation et aux règles de notre droit public et privé. » L'abolition du domaine éminent est d'ordre public.

On ne peut d'autre part attribuer à l'Etat un droit qui ne soit pas de la nature de ceux définis par la loi française. L'Etat est propriétaire au même titre que toute autre personne ; la législation applicable en matière immobilière est la même pour tous les biens qui sont régis par le Code civil.

Où le régime de la propriété était institué, l'Etat n'a pu déposséder les

(1) Cf. aussi arrêt de la Cour d'appel de Madagascar du 20 juin 1900 (Penant 1915, I, p. 230) : « Il ne peut être admis que cette loi (loi du 9 mars 1896 sur le régime « foncier) ait entendu retirer aux indigènes le droit de propriété possédé par eux « depuis longtemps, ce qui constituerait une véritable spoliation ».

indigènes des droits fonciers qu'ils détenaient avant notre occupation : aucune disposition légale ne paraît autoriser cette substitution de droits et en dehors de la législation spéciale aux biens vacants et sans maître, l'Etat ne peut pas acquérir la propriété d'un immeuble autrement que par le consentement du propriétaire lui-même.

Les droits fonciers de l'Etat n'ont pas pu s'accroître au détriment des indigènes. Inversement ceux-ci, du fait de l'occupation française, pouvaient voir se modifier, à leur avantage, leur situation foncière, seulement il est vrai, dans les régions où le domaine éminent existait avant notre installation. En Guinée, avons-nous vu, ce droit supérieur n'était reconnu que dans le pays de Dinguiraye : il y a cessé d'exister en 1892, année de la remise du pays à la France, par Aguibou, fils d'El Hadj Omar.

L'abolition du domaine éminent a eu pour effet normal de consolider le droit de propriété sur la tête de celui qui avait le domaine utile ; en conséquence, dès notre occupation, les indigènes de Dinguiraye devaient — juridiquement — être considérés comme propriétaires des terres qu'ils détenaient au moment du traité passé avec la France, tout le reste du pays revenant au domaine de l'Etat.

* *

Dans la pratique, en Guinée, tout le territoire est censé appartenir à l'Etat : en vertu de ce principe les terrains y sont attribués par la seule voie de la concession administrative et les compensations pécuniaires accordées aux occupants indigènes ne tiennent jamais compte de la valeur du sol.

En l'espèce, on fait application d'une jurisprudence interprétative de la coutume de Cayor (Sénégal), suivant laquelle les indigènes n'auraient sur le sol que des droits précaires révocables *ad nutum* et n'auraient jamais été admis à détenir des terres en toute propriété. En sorte que, suivant cette jurisprudence, le Cayor appartient en toute propriété à l'Etat qui l'a acquis par traités, comme successeur régulier des Damels et en vertu de ce principe de l'attribution à son domaine de toutes les terres sans maître. En Guinée, les conditions ne sont plus les mêmes : la propriété indigène n'était pas inconnue dans le pays avant l'occupation française et le souverain politique, sauf à Dinguiraye, n'était pas l'unique propriétaire du sol.

On ne peut pas plus soutenir la thèse du domaine éminent en Guinée que celle qui consiste à dire que dans cette colonie les terres sont sans maître et appartiennent en conséquence à l'Etat. L'enquête de 1916-1917 ayant fait ressortir que, sauf à Dinguiraye, le régime de la propriété indigène y existait, les droits prétendus de l'Etat ne sont pas juridiquement établis.

Non seulement la théorie des biens vacants et sans maître ne peut être invoquée en Guinée pour justifier en faveur de l'Etat le caractère exclusif de ses droits fonciers, mais la pratique suivie pour déterminer la vacance des terres prête elle-même à discussion.

Le domaine de l'Etat se différencie de celui des particuliers par l'attribution à son profit des terres vacantes et sans maître : ce droit a pour origine les art. 537 et 713 du Code civil, et quoi qu'on dise, le décret du 23 octobre 1904 n'a pas innové à ce sujet⁽¹⁾ le premier alinéa de l'art. 10 dudit décret est la reproduction d'une disposition analogue insérée dans les divers décrets domaniaux intervenus depuis 1897 et qui a eu pour but, non de donner de nouveaux droits à l'Etat, mais de confirmer ceux qu'on lui contestait par application de l'ordonnance du 17 août 1825 (1).

La totalité des terres vacantes et sans maître en Guinée n'est attribuée à

(1) Ainsi qu'il a été précisé dans l'arrêt de la Cour d'appel de Dakar du 8 février 1907, précité, cette ordonnance n'était pas applicable en A. O. F. faute d'une promulgation régulière. Mais, antérieurement à cet arrêt, la tendance était de considérer que cette ordonnance y était applicable.

l'Etat que depuis 1904. Sous le régime antérieur du décret du 24 mars 1901, ces terres revenaient, partie aux chefs des collectivités indigènes, partie à l'Etat. Lorsqu'il s'agit de déterminer les droits fonciers du domaine, il y a donc lieu de tenir compte de ce décret de 1901 dont les effets n'ont pu être annihilés par le décret de 1904, celui-ci n'ayant pu disposer que pour l'avenir.

« En Guinée française — dit l'art. 1^{er} du décret du 24 mars 1901 — les « terres vacantes et sans maître comprises dans les territoires soumis par « droit de conquête au protectorat de la France font partie du domaine de « l'Etat. Dans les pays de protectorat qui se sont placés librement par des « traités sous la souveraineté de la France, toutes les terres appartiennent « aux chefs à titre de représentants des collectivités indigènes ».

En vertu de ces dispositions, l'Etat ne pourrait, du fait de la vacance des terres, exercer ses droits fonciers que dans la partie des territoires occupés par la conquête ; il n'aurait aucun titre pour revendiquer le droit de disposer à son profit, comme il le fait en pratique, des terres comprises dans les régions autres que la Haute-Guinée. Dans le Fouta-Djallon et les régions constituant auparavant les Rivières du Sud, — « pays de protectorat qui se sont placés librement par traités sous la souveraineté de la France » — il n'y a place pour le domaine de l'Etat, en dehors des acquisitions par succession, vente ou donation (et naturellement des vacances survenues depuis 1904) que :

a) Dans les centres — la plupart des centres administratifs de ces régions — pour lesquels l'occupation a été déterminée suivant la procédure prévue au paragraphe 3 de l'article 10 du décret de 1904, véritable expropriation pour cause d'utilité publique, mais avec des formalités réduites.

b) Dans les régions spécialement désignées à l'art. 6 du décret du 24 mars 1901, disposition qui, n'étant pas contraire à celles du décret du 23 octobre 1904, subsiste dans sa teneur (Cf. à l'art. 13 de ce texte (1)).

Ainsi, en Guinée, la question des « terres vacantes et sans maître » ne peut se présenter, sauf exception, que dans les pays « soumis par droit de conquête », soit les régions de la Haute-Guinée.

Qu'entend-on par « biens vacants et sans maître » ? « Ce sont ceux dont « les anciens propriétaires sont décédés ou ont disparu et dont personne « n'est plus admis à réclamer la propriété », disent Aubry et Rau, et c'est la plus complète définition que l'on connaisse.

Avec une pareille définition de la vacance des biens, le domaine de l'Etat aux colonies ne peut, de son chef, être guère plus étendu que dans la métropole. Et cependant, peut-on juridiquement admettre pour les colonies une autre interprétation du Code civil que celle qui a été donnée pour la France ?

Dans la pratique, on a recours à la distinction faite par le droit musulman entre les terres mortes et les terres vivifiées. En vertu de cette distinction, on laisse aux indigènes les terres cultivées, exploitées ; on déclare libres, vacantes, les terres non utilisées et on les attribue à l'Etat dans les mêmes conditions que les terres mortes appartiennent au prince musulman (2).

(1) Cette disposition est la suivante : « L'île de Conakry avec sa banlieue de 12 kilomètres de profondeur sur la terre ferme, le plateau de Boké (Rio-Nunez) et le territoire de Fandjé (Bramaya) — (ainsi que dans la Haute-Guinée les villes de « Signiri, Kankan et Kouroussa avec chacune une étendue de 500 hectares) — sont « déclarés pays annexés et d'administration directe. Leur territoire fait partie du « domaine de l'Etat ».

(2) Mais l'analogie s'arrête là. Alors qu'un musulman devient propriétaire d'une terre morte qu'il a vivifiée, l'indigène ne se voit jamais bénéficier d'un tel avantage : il reste occupant précaire du sol qu'il a mis en valeur.

Cette pratique a une valeur économique certaine, mais elle n'a aucune base juridique.

* *

En l'état actuel de la législation domaniale de la Guinée, il me paraît que l'on doit conclure :

a) Le domaine privé de l'Etat est très restreint, en raison de l'absence presque complète de terres vacantes et sans maître.

b) Les bois domaniaux sont, en conséquence, à peu près inexistant, et le décret du 24 mars 1901, ainsi que l'arrêté local du 23 septembre 1920 sur le régime forestier, deviennent sans effet.

c) Dans les cas d'application du dernier paragraphe de l'art. 10 du décret du 23 octobre 1904, les compensations pécuniaires prévues doivent tenir compte de la valeur des terrains expropriés.

d) En dehors des centres lotis ou réservés suivant la procédure régulière, les particuliers doivent normalement louer ou acquérir des terrains par voie de cession consentie par les indigènes eux-mêmes, sauf approbation de l'autorité administrative supérieure (Cf. § 2, art. 10 dudit décret (1)). Cette disposition de l'art. 10 n'a plus reçu d'application en Guinée depuis le 26 juin 1905, date du dernier arrêté portant approbation d'une convention passée entre un Européen et un chef indigène (2).

E. MAGUET,

Administrateur des colonies.

P. S. — Cette étude n'est pas une critique de principe, et ses conclusions, en dépit de leur apparence paradoxale, sont les seules que l'on puisse régulièrement tirer, à mon avis, des textes sur la législation domaniale en vigueur. En cette matière, la pratique suivie a l'avantage de la simplicité et de l'uniformité; elle a une valeur économique certaine, mais elle me paraît n'avoir aucune base juridique. Ceci peut, dans l'avenir, être la source de difficultés sérieuses lorsque des intérêts plus hardis et mieux informés se trouveront en opposition avec l'Etat, seul dispensateur aujourd'hui reconnu des terrains sis en Guinée, comme dans les autres colonies du groupe d'ailleurs.

On éviterait ces difficultés en respectant les droits fonciers des collectivités ou particuliers indigènes, avec cette réserve (à stipuler par une modification au décret de 1904) qu'au cas où des propriétaires indigènes se refuseraient à passer convention avec des demandeurs de terrains, ceux-ci pourraient, invoquant le motif d'intérêt général, requérir l'intervention de

(1) Mais tel qu'il est libellé, cet article 10 est d'application restreinte : il n'a en vue que la propriété collective pour cette raison qu'on ne reconnaissait pas alors l'existence de la propriété sous une autre forme. En sorte qu'un propriétaire, dans une région où existe la propriété individuelle, pourrait vendre et louer sa terre sans autorisation administrative, dès l'instant où la coutume l'habilite à disposer à sa guise de ses biens. On peut dire également que l'autorisation administrative étant exigée en cas de « vente et de location », elle n'est pas nécessaire en cas de donation ou de prêt. Mais, dans ces cas divers, la validité des contrats passés est subordonnée à l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation prescrite par l'art. 3 du décret du 24 juillet 1906 (Penant 1906, III, p. 198).

(2) Ces conclusions restent les mêmes si, en dépit des résultats de l'enquête 1916-1917 des administrateurs, on persiste à affirmer — comme principe immuable — que la seule tenure foncière connue des indigènes est la propriété collective inaliénable.

l'autorité supérieure. Le lieutenant-gouverneur, après enquête, pourrait décider en Conseil d'administration que, dans l'intérêt de la colonisation, les terrains sollicités doivent être attribués aux demandeurs. Le dernier paragraphe de l'art. 10 du décret du 23 octobre 1904 a prévu une procédure simplifiée d'expropriation pour cause « d'utilité publique » ; avec la modification à apporter à ce texte, cette procédure jouerait également dans les cas — d'application moins restreinte — d'« intérêt de la colonisation » (1).

E. MAGUET.

(1) DOCUMENTS A CONSULTER

Avis du Comité consultatif du Contentieux de la marine et des colonies du 28 juin 1884. (Cf. arrêt de la Cour d'appel de Dakar du 1^{er} mars 1907, précité.

Arrêt de la Cour d'appel de Dakar du 18 juin 1909 (Penant 1910, I, 2763, 62).

Article Naudot : « Le régime foncier dans les possessions coloniales françaises » (Penant 1909 et 1910, 2^e partie).

Article Hamelin : « Le régime de la propriété foncière dans l'A. O. F. » (Penant 1909, 2^e partie).

Lettre du Gouverneur général de l'A. O. F., en date du 23 octobre 1915, au président de la Cour d'appel de Dakar (*Off. A. O. F.* du 30 octobre 1915).

Arrêt de la Cour d'appel de Dakar du 31 mai 1918 (Penant 1918, I, 3819, 177).

Hugues : « Principes de législation domaniale applicables à l'A. O. F. » (1919).

Hugues : « La question du domaine et de la propriété foncière en A. O. F. » (*Bulletin du Comité d'études historiques et scientifiques*, n° 4, année 1920).