

## ÉTUDE DOCUMENTAIRE.

---

# L'ENREGISTREMENT DE LA PROPRIÉTÉ EN ÉGYPTE DURANT L'OCCUPATION FRANÇAISE

(1798-1801)<sup>(1)</sup>

PAR

IBRAHIM EL MOUELHY.

---

### CHAPITRE PREMIER.

L'Égypte vassale ottomane. — Entrée des Français. — Fuite du Wali et des Efendis de la Rouznameh. — Caisse de l'armée en pénurie. — Poussielgue Administrateur financier accueille les intendants coptes. — Sauvegarde. — Contributions extraordinaires. — Saisies et confiscations des biens des Mamelouks. — Poussielgue renonce au droit de Hérouan et propose la création d'une Administration d'enregistrement.

Vassale de la Turquie ottomane, l'Égypte n'assumait aucune des charges généralement supportées par les États jouissant de leur liberté et de leur indépendance. Partagée entre le Wali et les Beys, toute sa responsabilité se bornait à l'assistance de la Turquie en temps de guerre, et à l'envoi régulier des arrérages annuels dus au Sultan.

---

<sup>(1)</sup> Communication présentée en séance du 9 février 1948.

C'est autant dire une grande ferme exploitée par le Pacha et ses Odjaks<sup>(1)</sup>, à leur profit et à celui de la Sublime Porte, et par les avides Mamelouks, pour leur propre intérêt, toujours au détriment du Fellah qui dépérissait sous le joug des premiers et la tyrannie des seconds.

Tel était l'état de l'Égypte, ou plus exactement, du « Grenier de Constantinople» jusqu'au 7 Thermidor an VI<sup>(2)</sup>, date à laquelle le général Dupuy établissait ses quartiers généraux dans la capitale égyptienne, au nom de son général en chef, Bonaparte.

Lorsque ce dernier y fit son entrée triomphale, il annonça, dans l'après-midi de cette même journée, aux Ulémas, aux Cheikhs et aux Notables, que leurs mœurs, leurs lois et leur religion seraient respectées, que l'autorité du « Grand Seigneur» serait maintenue, le but de cette occupation étant d'exterminer la race des Mamelouks oppresseurs.

Cependant, la crainte d'être capturés par les nouveaux envahisseurs, incita le Wali « El Hag Abou Bakr Pacha», le Mamelouk Ibrahim Bey et la plupart des Effendis<sup>(3)</sup> de la Rouznameh<sup>(4)</sup>, à prendre la fuite, emportant avec eux la « Khazneh» (Trésor), ainsi que leurs richesses personnelles.

Quand les nouveaux conquérants s'installèrent à la Citadelle, emblème du Pouvoir, depuis Salah-ed-Din, et lieu de résidence du Gouvernement du Pacha, ils trouvèrent à leur grand désespoir, le Divan<sup>(5)</sup> de la Rouznameh déserté et le « Trésor» vide.

Contraint à pourvoir aux besoins impérieux des soldats de l'expédition, et n'ayant aucune connaissance des modes d'imposition en cours dans

<sup>(1)</sup> Troupes militaires au nombre de 120.000 soldats ; l'Égypte en avait sept.

<sup>(2)</sup> 11 Safar 1213 de l'Hégire-24 juillet 1798.

<sup>(3)</sup> Notamment Osman Effendi El Abbassi, Hassan Effendi « Kateb-el-Chaher » (Chargé de la tenue du registre du « Miri » dû par les Moultezims des Provinces de la Haute Égypte) Mohammad Effendi « thani kalfa » (2<sup>e</sup> écrivain), le Bach-Chaguerd (Chef des écrivains stagiaires), le Cheikh Kassem El Mossali.

<sup>(4)</sup> Ministère des Finances.

<sup>(5)</sup> Nom donné en Orient aux assemblées s'occupant du Gouvernement et de l'administration d'un pays. Chaque institution gouvernementale a son Divan, sorte d'Administration, de Ministère ou d'intendance (voir notre annotation sur la légende de ce mot dans *Le Quirmeh en Égypte*, p. 77).

le pays, Poussielgue, en sa qualité « d'Administrateur général des Finances»<sup>(1)</sup>, accueillit favorablement « les Chrétiens coptes qui se rendaient chez lui tous les jours avec leurs registres de comptabilité»<sup>(2)</sup>. Il espérait percer le secret de l'organisation financière et administrative du pays, ainsi que connaître les propriétés et les régions d'Iltizam<sup>(3)</sup> appartenant aux Beys décédés ou en fuite.

Le général Berthier, de son côté, obligea les femmes et les veuves des Mamelouks à payer une sorte de rançon pour leur résidence au Caire, dénommée « Sauvegarde ». Es Sayeda Néfissa, épouse de Mourad Bey, paya 120.000 talaris<sup>(4)</sup> pour elle et les femmes de sa suite.

Le comte Estève légitimait cette conduite, observant « qu'il était de l'intérêt des Français d'agir de la sorte envers des femmes qui étaient reconnues pour envoyer des secours en argent à leurs maris, qui tous nous faisaient alors la guerre»<sup>(5)</sup>.

El Gabarti ajoute, à propos des événements du samedi 15 safar 1213, dans son livre *مُعَاجَّلُ الْأَنْوَارِ* : « On fit écrire aux Mamelouks et aux soldats en fuite de rentrer à condition de payer la rançon. Beaucoup y consentirent. Par ce moyen, les Français réunirent des sommes considérables».

En effet, le produit de cette contribution s'éleva à 480.642 livres, 11 sols, 9 den.<sup>(6)</sup> et celui des saisies et des confiscations des biens meubles et immeubles des Mamelouks à 1.153.030 livres, 4 sols, 1 den.<sup>(7)</sup>.

Or, malgré les principes d'économie prévus par le général en Chef et son administrateur financier, ces revenus ne pouvaient suffire, ni aux

<sup>(1)</sup> Il était, avant cette nomination, contrôleur des dépenses de l'Armée.

<sup>(2)</sup> EL GABARTI, *Événements du jeudi 13 Safar 1213* (27 juillet 1798).

<sup>(3)</sup> L'Iltizam signifie (engagement) ; c'est une concession ou fermage donné par l'État à un particulier qui s'engage à verser au Gouvernement les impôts des terres d'une ou plusieurs communes. Ce fermage se faisait par adjudication annuelle. Les documents des Archives prouvent aujourd'hui que l'Égypte connaît quatre sortes d'Iltizam : celui des terres, des douanes, de l'industrie et du commerce.

<sup>(4)</sup> EL GABARTI, *Événements du 15 Safar 1213* (29 juillet 1798).

<sup>(5)</sup> ESTÈVE, *Compte rendu*, p. 245.

<sup>(6)</sup> Id., *ibid.*, p. 245.

<sup>(7)</sup> Id., *ibid.*, p. 247.

dépenses occasionnées par l'entretien des soldats, ni à l'ambition de Bonaparte qui avait des vues sur la Syrie.

Reybaud, dans son *Histoire de l'Expédition française*, a merveilleusement défini la « Caisse de l'armée » en la faisant ressembler aux « Tonneaux des Danaïdes qui étaient aussi prompts à se vider qu'à se remplir »<sup>(1)</sup>.

Profitant alors du succès de ses armes, Bonaparte voulut assujettir les Égyptiens à de nouvelles impositions extraordinaires. Il demanda même la somme de 500.000 talaris aux négociants musulmans et chrétiens. On lui demanda la réduction de cette somme, mais leur demande ne fut pas prise en considération<sup>(2)</sup>.

Poussielgue lui rappela alors la répugnance qu'avait le peuple égyptien à se voir constamment appesanti par des contributions.

« C'est alors qu'on renonça au droit Hélonan<sup>(3)</sup> et on créa en remplacement divers droits analogues à ceux qui étaient levés en France, sous la dénomination de droits d'enregistrement »<sup>(4)</sup>.

Ainsi fut instituée, pour la première fois, dans l'histoire de l'Égypte ottomane, une administration d'enregistrement, chargée de percevoir ces droits<sup>(5)</sup>.

Elle prit le nom « d'Administration d'Enregistrement et des Domaines nationaux ».

<sup>(1)</sup> T. III, p. 348.

<sup>(2)</sup> EL GABARTI, *Événements du 15 Safar 1213* (29 juillet 1798).

<sup>(3)</sup> Droit de mutation indéterminé mais ne devant pas excéder trois fois le Fayez, ou revenu légal du Moultezim (fermier général).

<sup>(4)</sup> ESTÈVE, *Compte rendu*, p. 219.

<sup>(5)</sup> Les documents de la Rouznameh, que nous avons eus récemment sous la main, prouvent que l'Égypte connaissait bien avant l'Institution française ce droit d'enregistrement sur les « Taqsits » (titres de propriétés) et leurs mutations. Cette perception s'effectuait par le bureau Chaher. Elle n'était donc pas une Administration indépendante.

## CHAPITRE II.

### L'ADMINISTRATION D'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES NATIONAUX DE L'ÉGYPTE.

Constitution du personnel. — Succursales dans les Provinces. — Taux du droit. — Classification des biens immeubles. — Règlement. — Hostilité des Égyptiens envers ce nouveau régime. — Révolte et massacre. — Dénonciation d'Ibrahim Effendi Kateb-el-Bahar. — Sa détention. — Sa discrétion. — Sa liberté. — Soumission des Égyptiens. — Fonctionnement de l'Administration. — Perception des droits. — Titres enregistrés.

Cette administration se composait, comme il appert des documents des Archives, de huit membres ainsi répartis :

Béranié, directeur ; Poussielgue, administrateur général ; Reynier, inspecteur ; Pagliano, Tallien, Magallon, Moustafa Effendi, administrateurs ; Moallem Malati, receveur.

Des bureaux furent créés dans toutes les provinces. Des agents français y remplissaient les fonctions de directeurs particuliers jusqu'à la rupture du traité d'El Arich<sup>(1)</sup>. Mais après la reprise de la ville du Caire<sup>(2)</sup>, ils furent remplacés par des receveurs-payeurs.

Le but de cette administration était :

1° d'évaluer contradictoirement avec les titulaires la valeur des terres, en leur donnant une estimation vingt fois plus forte que le Fayez, dont le Sarraf<sup>(3)</sup> du village certifiait le montant, d'après ses livres de comptes ;

<sup>(1)</sup> 28 janvier 1800.

<sup>(2)</sup> 25 avril 1800.

<sup>(3)</sup> Caissier ; homme chargé de recevoir les espèces.

2° de percevoir un droit d'enregistrement de 2 %<sup>(1)</sup> ;

3° de diviser les immeubles en trois catégories ou classes, chacune d'elles devant payer un droit fixe, comme suit :

8	talaris	français,	pour les immeubles de 1 <sup>re</sup> classe
6	—	—	2 <sup>e</sup> —
3	—	—	3 <sup>e</sup> —

4° d'obliger les Okels<sup>(2)</sup>, les Khans<sup>(3)</sup>, les bains publics, les pressoirs d'huile et les magasins, à payer un droit d'enregistrement, allant de 30 à 40 talaris, selon le gain et l'importance de ces établissements ;

5° d'exempter de ce droit, les immeubles dont la location mensuelle est moindre qu'un talari ;

6° de s'approprier — après l'expiration d'un délai fixé à 30 jours pour le Caire, et 60 jours pour les villages — toute propriété non enregistrée.

Un comité d'ingénieurs fut formé, à cet effet, pour relever le plan des propriétés immobilières, tout en fixant la quote-part redevable à chaque classe.

Pendant qu'on élaborait ce nouveau système, les concessionnaires des terres demandèrent à Poussielgue, le vendredi 20 rabi I 1213<sup>(4)</sup>, la continuation de jouir librement de leurs concessions, et de leur prêter son assistance dans le recouvrement de l'impôt.

Celui-ci exigea d'eux le paiement d'un Héclouan<sup>(5)</sup>. Mais ils s'abstinent de le lui fournir.

Poussielgue, qui voulait gagner du temps pourachever le plan de l'Administration, leur demanda de lui prouver qu'ils étaient vraiment titulaires d'Iltizam, tout en leur promettant son aide.

<sup>(1)</sup> Lorsque Kléber prit le commandement de l'armée, le 23 août 1799, il l'éleva par différentes étapes jusqu'à 7 %.

<sup>(2)</sup> Corruption du mot arabe حکل, caravanséral.

<sup>(3)</sup> Hôtel.

<sup>(4)</sup> 1<sup>er</sup> septembre 1798.

<sup>(5)</sup> Le mot Héclouan a ici le sens de « bénéfice ou droit éventuel ». Il peut avoir le sens de « bakchiche » ou pourboire. D'ailleurs, ce mot, dont le radical arabe est *Helw* حلو, signifie « douceur ».

El Gabarti nous dit, dans les événements de ce jour :

« On demanda aux titulaires d'Iltizam de faire transcrire leur *Taqṣīt*. » Puis il ajoute : « . . . cette transcription dura plusieurs jours. »

Nous sommes porté à croire qu'elle dura jusqu'au jeudi 16 rabi II<sup>(1)</sup>, date à laquelle l'Administration afficha son règlement sur les murs des établissements publics, au grand étonnement de tout le monde.

El Gabarti ne ménagea point cet ordre dans sa critique<sup>(2)</sup> :

« Ce règlement n'est qu'un moyen bien simple de s'emparer des biens publics. Ainsi par exemple, en vertu de ce règlement, tout propriétaire d'un immeuble est contraint d'exhiber son titre de propriété. Mais le titre en lui-même ne suffisait pas pour établir le droit de propriété sur un immeuble. Il fallait deux autres conditions : la première est que le titre fût transcrit dans les registres ; la seconde, que le porteur prouvât son identité. Si le détenteur d'un immeuble n'avait pas de titre établissant son droit de propriété, ou si, possédant ce titre, il ne l'avait pas enregistré, ou bien encore, ayant un titre enregistré mais ne pouvant établir son identité, l'immeuble était confisqué au profit du Divan de la République française. Rien de plus arbitraire, ajoute-t-il, que cette disposition, car tout propriétaire d'immeuble le possède, soit en vertu d'un contrat de vente, soit par acte de concession, soit en vertu de tout autre titre légal. Les titres que l'on possède peuvent être neufs ou très anciens. Dans ce dernier cas, ils sont faits aux noms des ancêtres. Prouver l'identité de pareils titres devient chose difficile pour ne pas dire impossible, à cause de la mort ou de l'absence de certaines personnes. Il est vrai qu'on admettait la preuve testimoniale, mais les témoins pouvaient refuser de déposer en pareille matière. »

Ajoutons que les Égyptiens, dont la plus grande majorité était illétrée, et qui avait contracté l'habitude de conclure leurs transactions par des engagements verbaux, accueillirent ce règlement avec beaucoup de répugnance.

<sup>(1)</sup> 27 septembre 1798.

<sup>(2)</sup> EL GABARTI, *Événements du 16 Rabi II 1213 (27 septembre 1798)*.

En effet, les uns se voyaient déjà déshérités de leur héritage, les autres démunis de leurs propriétés, tous spoliés de leurs biens.

Ils invoquèrent alors la notoriété publique mais, comme les Français craignaient que des biens de quelques Beys Mamelouks n'échappassent au Trésor par suite de mutations officieuses, ils se comportèrent vis-à-vis d'eux avec beaucoup de rigueur; ce qui fit engendrer, d'ailleurs, la haine dans les cœurs des Égyptiens.

Reybaud<sup>(1)</sup> dit :

« Le résultat de ces mesures fut de provoquer quelques injustices et par conséquent des murmures. Bonaparte y fit peu d'attention : la caisse de l'armée parlait plus haut que les contribuables. Il fallait de l'argent à tout prix, et pour s'en procurer, les moyens expéditifs étaient les meilleurs. »

En effet, ne prêtant aucune attention aux mécontentements du peuple, Bonaparte ordonna le lundi 27 Rabi II<sup>(2)</sup> de faire crier partout le règlement de l'enregistrement, par la voie des hérauts<sup>(3)</sup>.

El Gabarti nous rapporte les cris de ces hommes<sup>(4)</sup> :

« Tout propriétaire d'immeubles doit dans le délai de 30 jours pour le Caire et de 60 jours pour les autres lieux, présenter ses titres de propriété au Divan. Ce délai passé, un droit double sera exigé. »

Le samedi 10 Djoumad I<sup>(5)</sup>, on fit des copies du règlement concernant les établissements publics. On en envoya à tous les notables et l'on en afficha dans toutes les rues.

Lorsque les habitants prirent connaissance de cet ordre, quelques-uns s'inclinèrent devant leur triste sort, tandis que les autres se groupèrent en masse pour la rébellion.

<sup>(1)</sup> *Histoire de l'expédition française en Égypte*, t. IV, p. 95.

<sup>(2)</sup> 9 octobre 1798.

<sup>(3)</sup> C'était la coutume en Égypte à cause du grand nombre des illettrés.

<sup>(4)</sup> EL GABARTI, *Événements du 27 Rabi II 1213* (9 octobre 1798).

<sup>(5)</sup> 20 octobre 1798.

Donnons maintenant la parole à El Gabarti<sup>(1)</sup> :

« Les groupes se grossirent, mais il n'y avait pas un chef intelligent pour les guider. On sortit les armes qu'on avait cachées, et le dimanche<sup>(2)</sup>, la révolte éclata. Sayed Badr arriva aussitôt à la tête de la populace du quartier Houseïnich et de ses environs. Tous se dirigèrent vers la maison du Cadi, en criant « que Dieu donne la victoire à l'Islam ». De même à El Azhar, une grande foule s'assembla. L'insurrection fut générale. Dupuy, à la tête de ses soldats se dirigea vers la demeure du Cadi. Les révoltés, furieux, se précipitèrent sur lui et ses soldats et le criblèrent de coups... le général trépassa. »

D'autres troupes s'empressèrent alors à réprimer les insurgés et le combat dura jour et nuit entre les Égyptiens et les Français jusqu'au mercredi, 14 Djoumad I<sup>(3)</sup> date à laquelle les Cheikhs vinrent trouver Bonaparte pour lui demander grâce.

Bonaparte consentit à condition de lui livrer les chefs qui avaient suscité cette révolte.

On lui désigna quelques Cheikhs<sup>(4)</sup> qui furent incarcérés dans la maison d'El Bakri et exécutés par la suite<sup>(5)</sup>.

Ibrahim Effendi « Kateb-el-Bahar »<sup>(6)</sup> fut aussi accusé d'avoir armé une bande de révoltés et d'avoir caché quelques Mamelouks.

Il fut arrêté et enfermé dans la maison de l'Agha.

Si les Français n'ont pas exécuté ce fonctionnaire de la Rouznameh, c'était bien à cause de l'important service que lui seul pouvait leur rendre,

<sup>(1)</sup> EL GABARTI, *Événements du 10 Djoumad I 1213* (20 octobre 1798).

<sup>(2)</sup> 11 Djoumad I 1213 (21 octobre 1798).

<sup>(3)</sup> 24 octobre 1798.

<sup>(4)</sup> Ce sont : El Cheikh Soliman El Gawsaki, Chef de la corporation des aveugles ; Ahmed El Charkaoui, Abdel Wahab El Chabraoui, Youssef El Mosselhi et Ismaïl El Barraoui. Quant à Sayed Badr, il s'enfuit en Syrie.

<sup>(5)</sup> Ils furent conduits à la Citadelle et exécutés le dimanche 25 Djoumad I 1213 (4 novembre 1798) et leurs cadavres furent jetés par le mur arrière de la Forteresse.

<sup>(6)</sup> Écrivain du « Bureau Chaher », chargé de constater les importations en café et de dresser l'état nominatif des négociants auxquels cette denrée était destinée.

en leur désignant tous les biens Iltizams des Mamelouks et le montant des redevances, à la clarté des registres officiels de comptabilité, rédigés alors en écriture codée.

C'est ainsi que le mercredi 21 Djoumad I<sup>(1)</sup>, le général en chef, le fit conduire dans la maison de Poussielgue. Ce dernier lui ordonna de dresser — s'il tenait à sa liberté — la liste nominative des Mamelouks qui se trouvaient inscrits sur les registres financiers.

Mais fidèle à la consigne de sa fonction, laquelle exigeait le secret absolu sur tout ce qui avait trait aux finances, Ibrahim Effendi ne voulut donner aucun renseignement.

Notons, pour expliquer l'attitude de cet écrivain, que les finances étaient si importantes aux yeux des Ottomans, que les registres financiers étaient rédigés en caractères et chiffres conventionnels dit : Quirmeh<sup>(2)</sup>.

Cette discréption donnait d'ailleurs beaucoup de considération et d'importance aux Rouznamdjis<sup>(3)</sup>. Ils en étaient si jaloux, au point qu'ils ne transmettaient cette écriture bizarre qu'à leurs fils ou leurs Mamelouks adoptifs.

Voici ce que dit Hussein Effendi El Rouznamdji, dans ses fameuses «réponses» historiques au comte Estève<sup>(4)</sup> :

« Quand le Sultan Sélim institua la Rouznameh, il eut soin de l'organiser et d'en rendre ses attributions secrètes aux profanes. Il défendit donc aux Effendis de donner le moindre renseignement à qui que ce soit, sans un firman du Sultan ou de son intendant. Les registres du Miri<sup>(5)</sup> (recettes et dépenses) organisées pour le Sultan ne devaient être vus que

<sup>(1)</sup> 31 octobre 1798.

<sup>(2)</sup> Nous renvoyons le lecteur à notre étude sur l'écriture quirmeh communiquée à l'Institut d'Égypte en date du 16 décembre 1946. *Bulletin*, t. XXIX.

<sup>(3)</sup> Fonctionnaires de la Rouznameh.

<sup>(4)</sup> Ces réponses, rédigées le 13 Moharram 1213, sont d'une grande valeur historique. Elles révèlent avec précision l'organisation administrative, financière et militaire de l'Égypte ottomane. Elles font l'objet d'un manuscrit de 75 pages trouvé dans la succession de feu Kadri Pacha. Vendu le 10 novembre 1889, à la Bibliothèque Nationale, il porte le n° 1152, dans le répertoire historique.

<sup>(5)</sup> Impôt des terres réservé au Sultan.

par les scribes qui les tenaient. Une fois terminés, ces registres devaient être gardés dans un coffre-fort à la Citadelle. Toute infraction de la part des Effendis était sévèrement punie. Ceux-ci consentirent à se conformer à ces clauses, et furent admis, par conséquent, à leur poste respectif, moyennant un « Temkin Divani »<sup>(1)</sup>. Seuls leurs fils ou leurs Mamelouks adoptifs avaient droit à leur succéder, s'ils connaissaient parfaitement l'art de l'écriture. Ces fonctionnaires ne pouvaient être changés, ni remplacés, qu'en cas de mort ou de malversation. Leurs adeptes devaient verser à l'intendant du Sultan — pour occuper les postes vacants — un « Hélouan », pour qu'ils soient maintenus dans leurs nouvelles fonctions. Tous les Effendis étaient obligés de payer une redevance au Divan Sultani, afin d'être mis à l'abri des attentats, durant l'exercice de leurs fonctions, et de conserver leur prestige, en tant que serviteurs du Roi.

« Ils ont, en outre, le village de Chenbari à Guizeh, constitué en wakf. La rente de cette région se versait à leur chef, qui la leur distribuait en guise d'appointements.

« Chaque année, ils avaient de la part du Pacha<sup>(2)</sup>, du Defterdar<sup>(3)</sup>, et du Rouznamdji-chef, une pelisse richement brodée selon le rang de chacun d'eux<sup>(4)</sup>. »

L'on comprendra donc aisément le motif pour lequel Ibrahim Effendi s'abstint de divulguer les noms et les montants des sommes inscrits dans les registres financiers.

Pourtant, inaccoutumé à la prison et loin des siens, il fléchit... Il fut mis de suite en liberté, le mercredi 5 Djoumad II 1213<sup>(5)</sup>.

Grâce à la liste dressée par Ibrahim Effendi, les Français purent confisquer tous les Iltizams des Mamelouks et se constituer unique Moultézim.

<sup>(1)</sup> Certificat officiel.

<sup>(2)</sup> Wali d'Égypte et intendant du Sultan.

<sup>(3)</sup> Ministre des Finances et Chef supérieur du Divan Rouznameh.

<sup>(4)</sup> Chapitre v. — Question 19 du manuscrit précité.

<sup>(5)</sup> 14 novembre 1798.

Voici à cet effet quelques documents inédits<sup>(1)</sup> (fig. 1) :

جمهور فرانسا و بی من اپندا ۱۲۱۳

میلیون	هزار	تیس	یو
۷۷۴	۱۰۹۰		
۷۷۳	۱۰۷۰		
۷۷۲	۱۰۶۰		
۷۷۱	۱۰۵۰		
۷۷۰	۱۰۴۰		
۷۶۹	۱۰۳۰		
۷۶۸	۱۰۲۰		
۷۶۷	۱۰۱۰		
۷۶۶	۱۰۰۰		
۷۶۵	۹۹۰		
۷۶۴	۹۸۰		
۷۶۳	۹۷۰		
۷۶۲	۹۶۰		
۷۶۱	۹۵۰		
۷۶۰	۹۴۰		
۷۶۹	۹۳۰		
۷۶۸	۹۲۰		
۷۶۷	۹۱۰		
۷۶۶	۹۰۰		
۷۶۵	۸۹۰		
۷۶۴	۸۸۰		
۷۶۳	۸۷۰		
۷۶۲	۸۶۰		
۷۶۱	۸۵۰		
۷۶۰	۸۴۰		
۷۶۹	۸۳۰		
۷۶۸	۸۲۰		
۷۶۷	۸۱۰		
۷۶۶	۸۰۰		
۷۶۵	۷۹۰		
۷۶۴	۷۸۰		
۷۶۳	۷۷۰		
۷۶۲	۷۶۰		
۷۶۱	۷۵۰		
۷۶۰	۷۴۰		
۷۶۹	۷۳۰		
۷۶۸	۷۲۰		
۷۶۷	۷۱۰		
۷۶۶	۷۰۰		
۷۶۵	۶۹۰		
۷۶۴	۶۸۰		
۷۶۳	۶۷۰		
۷۶۲	۶۶۰		
۷۶۱	۶۵۰		
۷۶۰	۶۴۰		
۷۶۹	۶۳۰		
۷۶۸	۶۲۰		
۷۶۷	۶۱۰		
۷۶۶	۶۰۰		
۷۶۵	۵۹۰		
۷۶۴	۵۸۰		
۷۶۳	۵۷۰		
۷۶۲	۵۶۰		
۷۶۱	۵۵۰		
۷۶۰	۵۴۰		
۷۶۹	۵۳۰		
۷۶۸	۵۲۰		
۷۶۷	۵۱۰		
۷۶۶	۵۰۰		
۷۶۵	۴۹۰		
۷۶۴	۴۸۰		
۷۶۳	۴۷۰		
۷۶۲	۴۶۰		
۷۶۱	۴۵۰		
۷۶۰	۴۴۰		
۷۶۹	۴۳۰		
۷۶۸	۴۲۰		
۷۶۷	۴۱۰		
۷۶۶	۴۰۰		
۷۶۵	۳۹۰		
۷۶۴	۳۸۰		
۷۶۳	۳۷۰		
۷۶۲	۳۶۰		
۷۶۱	۳۵۰		
۷۶۰	۳۴۰		
۷۶۹	۳۳۰		
۷۶۸	۳۲۰		
۷۶۷	۳۱۰		
۷۶۶	۳۰۰		
۷۶۵	۲۹۰		
۷۶۴	۲۸۰		
۷۶۳	۲۷۰		
۷۶۲	۲۶۰		
۷۶۱	۲۵۰		
۷۶۰	۲۴۰		
۷۶۹	۲۳۰		
۷۶۸	۲۲۰		
۷۶۷	۲۱۰		
۷۶۶	۲۰۰		
۷۶۵	۱۹۰		
۷۶۴	۱۸۰		
۷۶۳	۱۷۰		
۷۶۲	۱۶۰		
۷۶۱	۱۵۰		
۷۶۰	۱۴۰		
۷۶۹	۱۳۰		
۷۶۸	۱۲۰		
۷۶۷	۱۱۰		
۷۶۶	۱۰۰		
۷۶۵	۹۰		
۷۶۴	۸۰		
۷۶۳	۷۰		
۷۶۲	۶۰		
۷۶۱	۵۰		
۷۶۰	۴۰		
۷۶۹	۳۰		
۷۶۸	۲۰		
۷۶۷	۱۰		
۷۶۶	۰		

Fig. 1.

## تسلیم جمہور فرنساوی من ابتداء ۱۲ شوال سنة ۱۲۱۳

Ce qui veut dire :

« Remis à la République française depuis le 12 Chawaï 1213 ».

En tout,

Charkieh.....	3748.595	Paras
Mansourah.....	7721.060	»
Kalioub.....	2771.861	»
Béhéra .....	10141.471	»
Atfih .....	729.663	»
	25112.650	Paras

Le document suivant est la reproduction d'une partie de la première page du registre financier de l'année 1213<sup>(1)</sup> de l'Hégire, donnant le compte détaillé des villages de Guirgueh (fig. 2).

وَسَمِعَ كَوَافِرَ الْمُنَافِقِينَ عَلَى الْأَرْضِ كَمَا كَانُوا يَعْمَلُونَ  
وَلَمْ يَرْجِعُوا مَرْدِعَهُمْ مَمْبُودِيَّةٍ مُبَرِّأةٍ مِنْ مُنَافِقِي  
رَبِّ الْأَرْضِ الْمُدْعَىٰ إِذْ يَرْجِعُ إِلَيْهِمْ وَلَا يَجِدُونَ لِلْمُرْسَادِيِّ  
الْمُنْفِعَ

Fig. 2

<sup>1)</sup> Registre d'Iltizam de l'année 1213, non classifié (série n° 1) دفتر التزام (١) نواحي ماه سنة ١٢١٣.

<sup>(1)</sup> Registre de cadastre de l'année ١٢١٣ n° ١٥/١١ (Iltizam Villages) دفتر ترابيع ولايت جرجا سنة ١٢١٣ جديد (الترام نواحي) .

Convertissons d'abord l'écriture Quirmeh :

دفتر

مبارك ان شاء الله تعالى يتضمن علم الاموال الديوانية والميرى عن قوى ولايت  
جرجه مال وغلال بوجب تربيع من مباشرين الولايات المذكورة عن واقع  
سنة ١٢١٣ برای الجمهور الفرنساوى الواقع في

ولايت

جرجه

قرية م ج م طما وما معها بروجه كامل جمهور ما كان ايوب بك صغير .. .. .. .. الخ

Traduisons maintenant :

« De par la Volonté de Dieu le Très-Haut, registre contenant les redevances dues au Divan, ainsi que le Miri perçu du Wilayet de Guirgueh, argent en numéraire et graines, en vertu de l'arpentage effectué par les Moubachirs du Wilayet précité, pour l'année ١٢١٣, et ce, pour le compte de la République française.

Wilayet de Guirgueh

Village de

Téma et dépendances en entier pour la République, en remplacement de Ayoub Bey Saghir, etc. ».

Nous donnons d'autre part une des lettres officielles que la République envoyait annuellement aux Cheikhs des villages pour aider les percepteurs français dans le recouvrement du Miri <sup>(1)</sup> (fig. 3).

La mauvaise transcription de l'écriture arabe, et l'absence de plusieurs points diacritiques, rendent le texte presque illisible, surtout pour l'œil inaccoutumé.

<sup>(1)</sup> Document encadré et gardé dans la chambre du Directeur général des Archives.



Fig. 3.

Nous lisons donc :

الذى سلم به المشانق والفلاحين ناحية اطواب كامب بعد التفاهم انه حال وصولها  
فأنتم تفردوا حاصل من المال بالشانقه سنة ١٢١٣ الف ومايتنان وثلاثة عشر حكم  
المقيد بهامش الورقة وتغلقوا الحاصل الباقي على دور نصف فضة واحد تماما ثم تدفعه  
إلى خازنadar الجمهور وامرتم جمعه فلا يكون عندكم تهاون في غلقة المطلوب منكم  
جميعه تاريخه فورا وبحلا وتدحرجا . تم ///

مصطفى  
بوسليك  
الروزنجي  
كاتبه

De même, il était de l'intérêt des Conquérants d'assister les particuliers possesseurs d'anciens Iltizams et ne faisant pas partie de la caste des mamelouks, dans la perception des redevances, desquelles ils payaient l'impôt dû aux autorités gouvernantes.

Voici un document écrit de la main de Moustafa Effendi, un des membres de l'enregistrement. En voulant imiter le Quirmeh, il nous laissa une écriture semblable à la précédente (fig. 4) <sup>(1)</sup> :

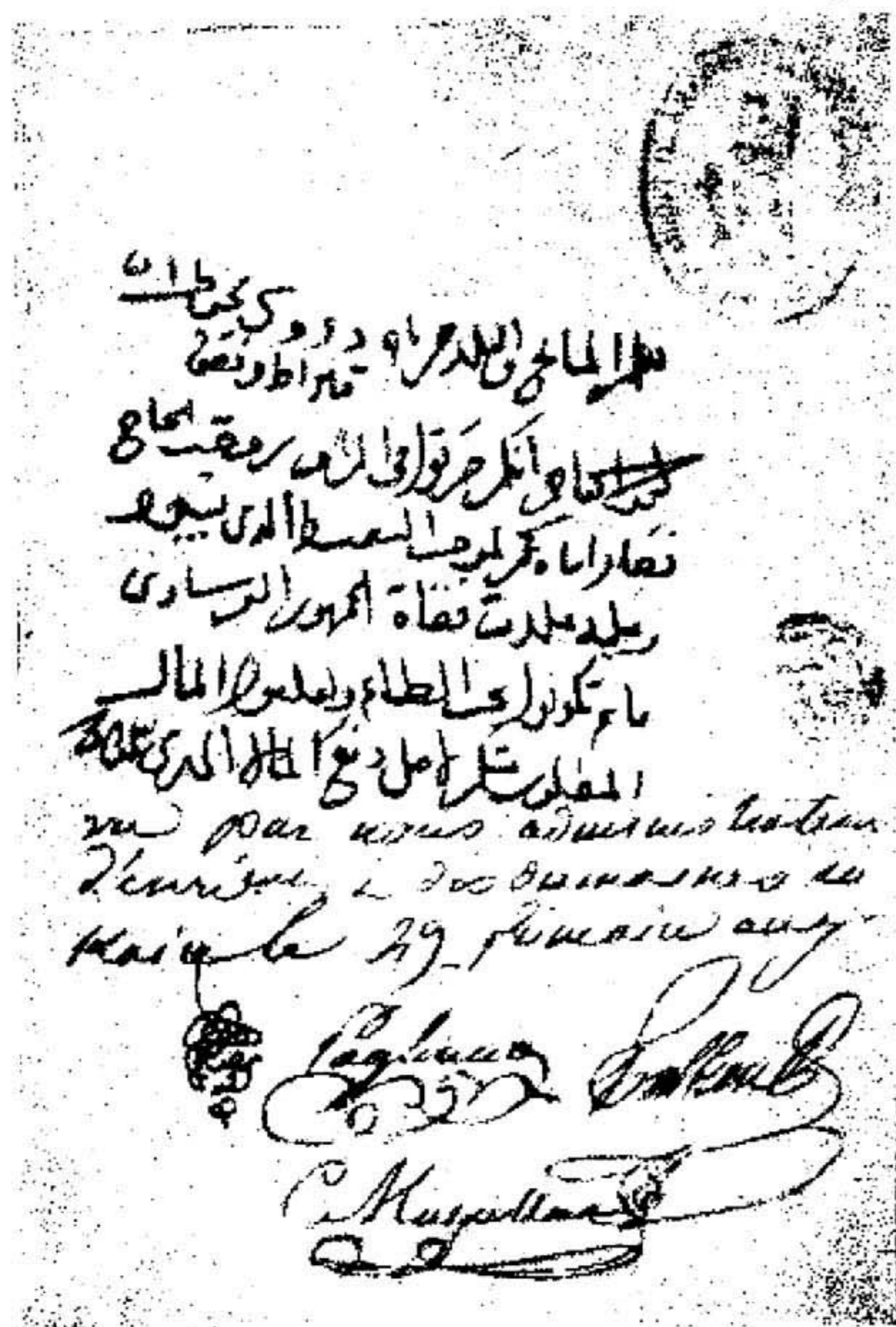


Fig. 4.

<sup>(1)</sup> Document encadré et gardé dans la chambre du Directeur général des Archives.

Il y est dit :

علم المشايخ وال فلاحين ناحية دروى بحق ط ١ ونصف  
قيراط ونصف

بعد التفاصيم انكم صرتو في التزام زوجت الحاج نصار افادتكم بوجب التقسيط  
الذى بيده وعليه علامات قضاة الجممور الفرنساوى فانتم تكونوا تحت الطاعة وتقلقاوا  
المال المطابق منكم لاجل دفع المال المبرى تعلموا ذلك .

Ce qui veut dire :

« A la connaissance des Cheikhs et des Fellahs du village de Daraoua,  
Après entente, vous devenez dépendants de l'Iltizam de l'épouse d'El  
Hag Nassar.

« Nous vous informons qu'en vertu du Taqosit qu'il a en main et qui  
porte le sceau des « juges » de la République française, vous lui devez  
obéissance et vous êtes chargés de percevoir l'argent dû, afin qu'il puisse  
s'acquitter du Miri. Apprenez cela. »

Cependant, il nous paraît que les Français en se constituant Moul-  
tázims à la place des Mamelouks qui possédaient presque les 3/4 <sup>(1)</sup> des  
terres en fermage, se souvinrent qu'ils faisaient perdre à la Caisse de  
l'Administration de l'Enregistrement d'assez fortes sommes d'argent.

C'est ainsi qu'ils s'empressèrent, le 10 Nivôse an VII <sup>(2)</sup>, à affirmer  
ces vastes domaines, par l'avis suivant <sup>(3)</sup> :

« Les Administrateurs généraux d'Enregistrement et Domaines na-  
tionaux de l'Égypte, préviennent le public, qu'ils vont procéder à l'affir-  
mation des kirats de villages appartenant ci-devant aux Mamelouks. »

Puis, dans l'article « 6 » des Conditions générales de l'affirmation, nous  
lisons : « le bail devra être enregistré, et le fermier payera de suite le  
droit d'enregistrement qui est de 2 %. »

Ils procéderont effectivement à l'affirmation des zones d'Iltizam.

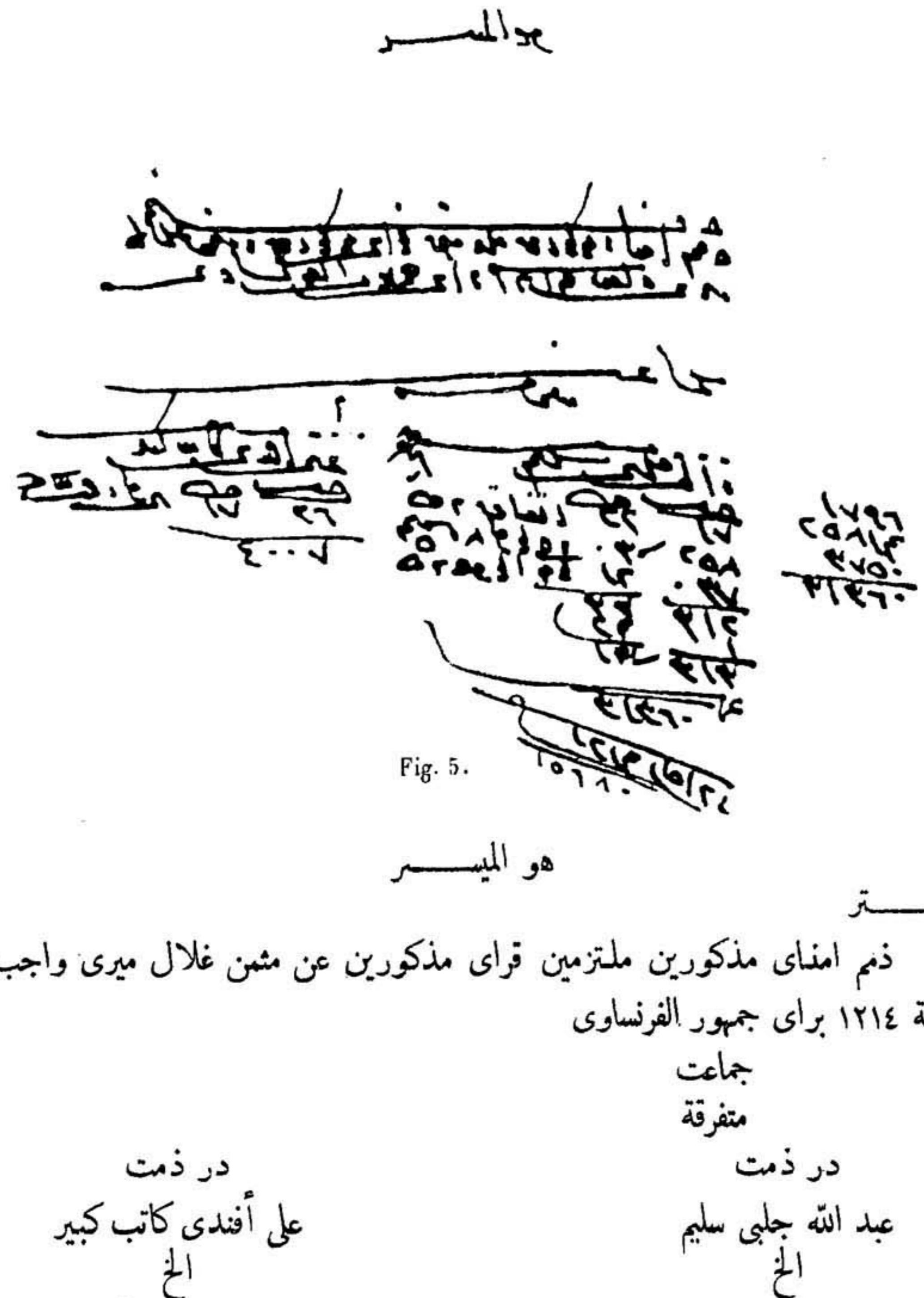
<sup>(1)</sup> ESTÈVE, *Compte rendu*, p. 261.

<sup>(2)</sup> 30 décembre 1798.

<sup>(3)</sup> Institut d'Égypte, Fonds Marcel, Document n° 14.

Voici l'en-tête du registre financier de 1214<sup>(1)</sup>, relatant les noms des nouveaux Moultézims, qui étaient des soldats de la troupe Motsafarreka<sup>(2)</sup>, la superficie qui leur est affectée et les redevances en paras.

L'écriture est toujours en Quirmeh (fig. 5).



<sup>(1)</sup> Registre non classifié — <sup>(2)</sup> Troupe de la légion étrangère.

Ce qui veut dire :

« De par la grâce de Dieu,

« Registre de l'équivalence des redevances du blé Miri, en espèces, que les Moultézims cités des villages mentionnés, doivent verser pour le compte de la République française pour l'année 1214. Troupe Motsafarreka

dû par  
Aly Effendi Kateb Kébir  
etc.

dû par  
Abd-Allah Tchalabi Sélim  
etc. »

Passons maintenant à l'enregistrement des propriétés immobilières.

El Gabarti nous raconte, dans les événements du mardi 27 Djoumad II 1213<sup>(1)</sup>, que « les Français commencèrent, ce jour, par dresser la liste des immeubles et à réclamer les droits qu'ils avaient établis » et qui avaient provoqué le fameux massacre, que nous avons précédemment cité.

Voici à titre d'exemples quelques reproductions de taqsts et de titres de terres enregistrés (voir fig. 6, p. 216).

Relevons que les villages en Iltizam étaient divisés en 24 portions égales dénommées « kirats ».

La dame propriétaire de ce terrain avait donc en fermage un kirat et demi de 24 ou la 1/16<sup>e</sup> partie du village.

Le « médin » est la corruption du mot arabe « midi », forme simplifiée de مويدي Moayedi. C'est une pièce de monnaie fort légère et très petite valant la 1/28<sup>e</sup> partie d'un franc.

En marge du document, nous lisons en arabe la formule :

هذا فرمان تكين التزام زوجت الحاج نصار المزين عن ناحيت دروه بحق  
قيراط ونصف منوفية

Ce qui signifie :

« Ceci est un firman donnant droit à un Iltizam au village de Darawah, pour 1 1/2 kirat, « Menoufieh », au profit de l'épouse d'El Hag Nassar, barbier. »

<sup>(1)</sup> 6 décembre 1798.

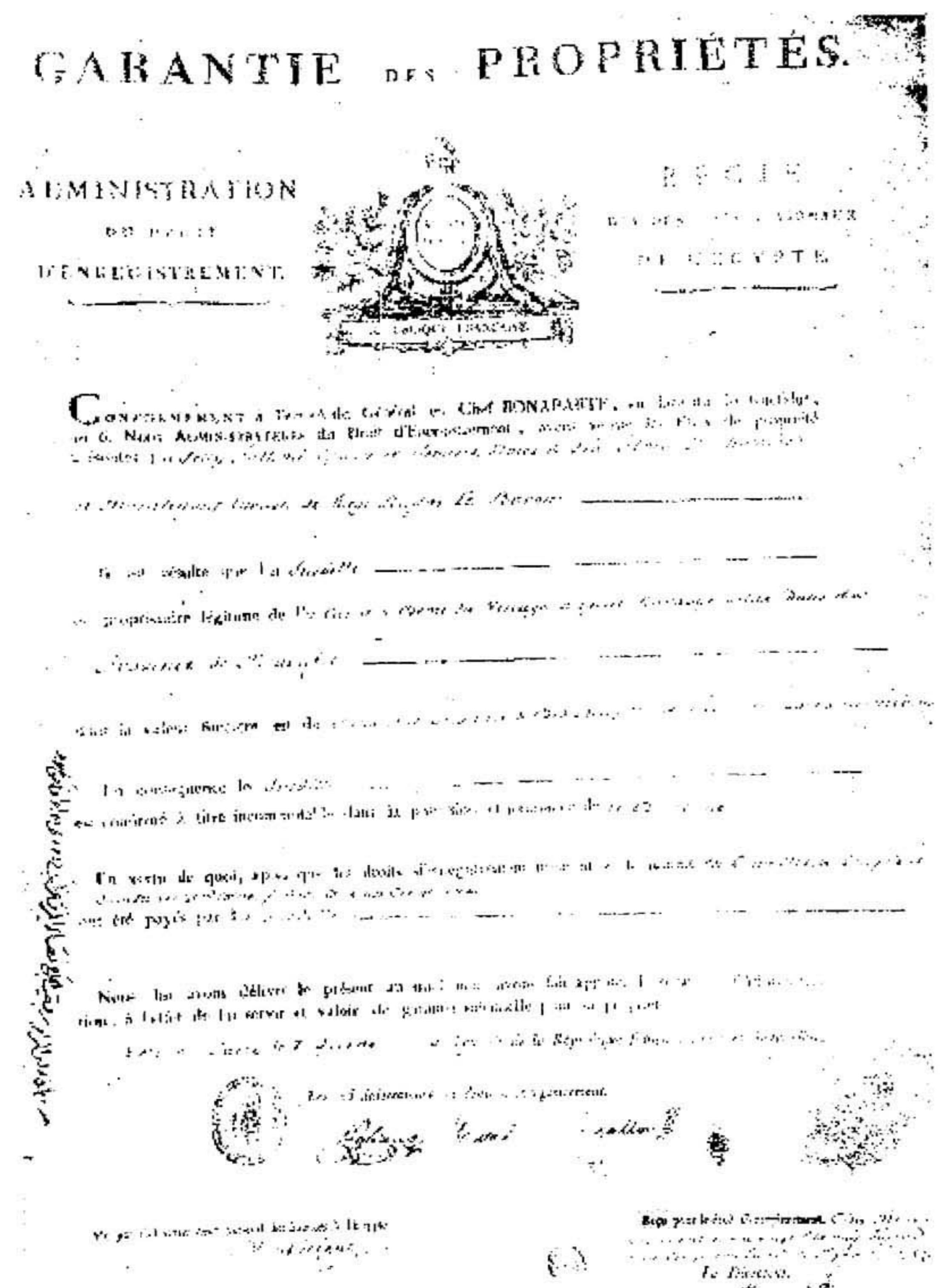


Fig. 6.

L'enregistrement a eu lieu au Caire le 7 Nivôse an VII.

Le cachet officiel est donné à ce titre par le sceau de la République, à côté duquel se trouve les signatures des membres de l'Administration à l'exception de celle de « Reynier », inspecteur de l'Administration.

Voici un autre document transcrit le 29 Thermidor an VII<sup>(1)</sup> au bureau de Guirgueh (fig. 7).

Essayons de convertir cette écriture quirmeh<sup>(2)</sup> :

### مقاطعنة

مال حماية قرية عوامر من قرای جرجه بحق ٦ قيراط تابع ولايت جرجه  
در عهدة فاطمة اغا ورقية اغا بروجه اشتراك كه حالا بروجه التزام قيد شد في  
اول توت الواقع في ١٠ محرم سنة ١٢٠٦ ادات شد كه بر مصالحة عبد الله تابع  
عنان يوسف متفرقة ملتزم بود بحق ٦ قيراط التزام مزبور بزبور بروجه مصالحة  
دادن وقيد شد فرموده بابیورلدى شریف حضرت وزیر روشن ضمیر عزت  
ال الحاج محمد باشا محافظ محروسة مصر حالا المؤرخ در بلای فائمه مزاد دادن الواقع  
في ١٣ ذى الحجه سنة ١٢٠٦

بامر حضرت وزير دام الله اجلاله

في سنة

بارة

٤٣٨

<sup>(1)</sup> 16 août 1799.

<sup>(2)</sup> Ce texte, ainsi que tous les autres se rapportant à la Rouznameh, sont un mélange d'arabe, de turc et de persan. Ils deviennent de la sorte incompréhensibles pour ceux qui ne connaissent pas ces trois langues. Ce style administratif ne dénotait point la faiblesse de ces anciens écrivains des Finances, mais marquait plutôt leur érudition et leur suprématie dans l'art de la rédaction. Ainsi le secret des textes était doublement gardé par la graphie et la syntaxe.



Fig. 7.

Ce qui veut dire :

« Imposition. »

« Droit de protection pour 6 kirats du village d'El Awamer, un des villages de Guirgueh, dépendant de la province de Guirgueh. Transcrits le 1<sup>er</sup> Tout correspondant au 10 Moharram 1206, ils sont actuellement engagés par Fatma Agha et Rokaya Agha par voie d'association, par suite de la concession effectuée à l'amiable par Abdallah de la suite de Osman Youssef, de la troupe Moutafarreka, qui était Moultézim de ces 6 kirats précités objet de la concession précitée et dont le Ministre à l'esprit éclairé<sup>(1)</sup> Ezzat El Hag Mohamed Pacha, gouverneur actuel de l'Égypte la protégée, agréa l'ordre de la transcription à la date susmentionnée, en vertu de l'adjudication donnée. Le 13 Dhoul Hidjeh 1206.

« Par ordre du Ministre, que Dieu fasse durer sa magnificence.

par année

paras  
438. »

Remarquons que les 6 kirats ou plutôt le quart de ce village équivalait à une superficie de 109 feddans, comme il ressort de l'annotation en français relative à la transcription.

Le montant des droits perçus pour l'enregistrement est de 13.696 mèdins.

Le mot « Girgi » est la prononciation douce du mot « Guirgueh », idiome des habitants de cette ville.

Au bas du document se trouve apposé le sceau de la République ainsi que les « visas » des membres du bureau de cette Province.

<sup>(1)</sup> Textuellement : à la conscience translucide.

Voici un autre titre enregistré à Mansourah le 29 Frimaire an VII<sup>(1)</sup> (fig. 8).

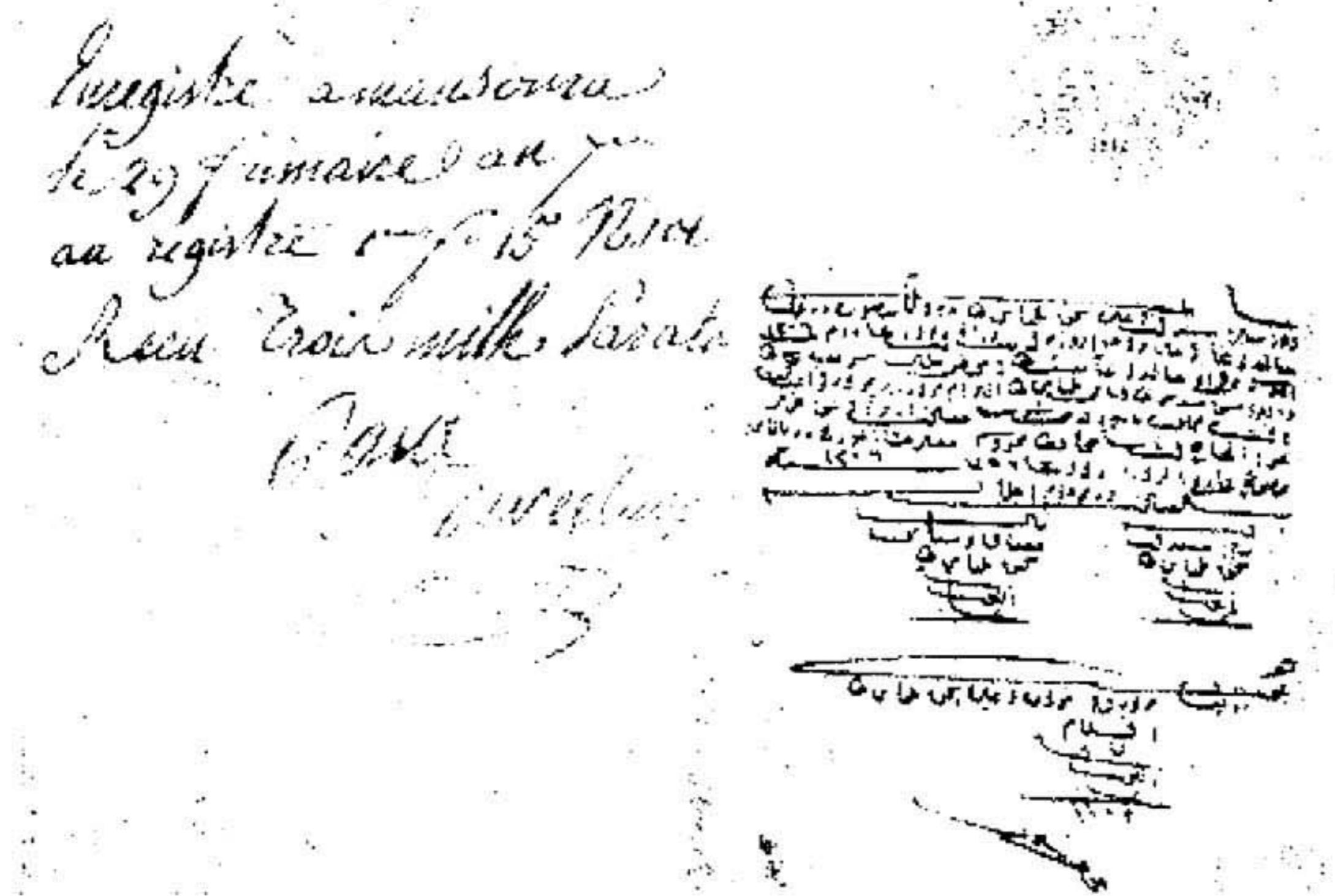


Fig. 8.

### مقاطعة

قرية منية سندوب وغيره بحق ثلثا قيراط تابع ولايت منصورة در عهدة خالد اغا كه حالا بروجه التزام قيد شد عن اول توت الواقع في ۱۰ محرم سنة ۱۲۰۶ ادات شد كه بر فراغ خالد اغا نصف قيراط ومصطفى جلبي شريف ثلثا قيراط والتزامي سدس قيراط وبا بحق ثلثا قيراط التزام مزبوران بزبور فراغت كرده وقيد شد فرموده بابيورادى شريف حضرت وزير روشن ضمير عزت الحاج محمد باشا حافظ محروسة مصر حالا المؤرخ در بلای عرضحال فارغ المزبوران الواقع في ۶ ذى الحجه سنة ۱۲۰۶  
با مر حضرت وزير دام اجلاله  
..... الخ

<sup>(1)</sup> 19 décembre 1798.

Ce qui signifie :

«Imposition.

«Les 2/3 de kirat du village de Miniet Sandoub et autres, dépendant de la province de Mansourah, sont actuellement engagés en Iltizam par Khaled Agha et déjà transcrits le 1<sup>er</sup> Tout, correspondant au 10 Moharram 1206.

«L'objet de la transcription est 1/2 kirat concédé à Khaled Agha plus 1/6 de kirat dépendant de l'Iltizam de Moustapha Tchalabi Chérif lequel en garde 2/3 seulement.

«Les 2/3 de kirat précités acquis par Khaled Agha par voie de concession sont transcrits en son nom ; par ordre honoré du Ministre à la conscience nette Ezzat El Hag Mohamed Pacha, gouverneur actuel de l'Égypte la protégée, en vertu de ce qui est susmentionné.

«Fait le 6 Dhoul Hidjeh 1206.

«Par ordre du Ministre, que Dieu fasse durer sa gloire etc.»

Le sceau du Wali Ezzat Mohammad Pacha en tête du document établit l'ancienneté du titre.

Le bureau où s'est effectué l'enregistrement est celui de Mansourah. Les droits perçus sont 3.000 paras.

Le sceau de la République est apposé cette fois-ci au haut de l'annotation du directeur de l'enregistrement.

\*\*\*

Passons maintenant à l'enregistrement des maisons et des boutiques.

Commençons par reproduire le titre de la maison d'El Hag Nassar (fig. 9).

Ce barbier habitait une maison de 3<sup>e</sup> classe à la ruelle «ضلع السمكة» Dal' es-Samaka (arête du poisson), aux environs de la Citadelle.

Notons que le paiement du droit s'effectuait en deux versements d'un talari chacun. Ce taux nous porte à croire, que les administrateurs ont

réduit — après l'insurrection — le pourcentage des trois classes d'immeubles puisque, cet homme, qui devait payer 3 talaris, n'en versa que 2<sup>(1)</sup>.

Nous relevons dans la transcription arabe de la figure 9 :

النصف الاول بيت دورة تعلق السيد نصار المزين سكنه

« première moitié », maison d'un étage appartenant à El Sayed Nassar le barbier pour son habitation. Et dans celle de la figure 10 :

النصف الثاني بيت دورة تعلق السيد نصار المزين سكنه

« deuxième moitié », maison d'un étage appartenant à es-Sayed Nassar le barbier pour son habitation.

\* \* \*

Voici le titre de propriété de la boutique de la dame Fattouma. Nous lisons en arabe dans la figure 11.

دكان تعلق السيدة فطومة سكن شحاته محروس

« Boutique appartenant à la dame Fattouma, habitée par Chéhata Mahrous. »

Le droit exigé qui est d'un talari est payé en deux versements toujours (fig. 11 et 12).

L'annotation en arabe, à gauche du document (fig. 12), démontre que la valeur du talari français, qui d'habitude était de 90 médins, devint de 150 médins.

L'enregistrement est fait au Caire le 20 Frimaire an VII<sup>(2)</sup>.

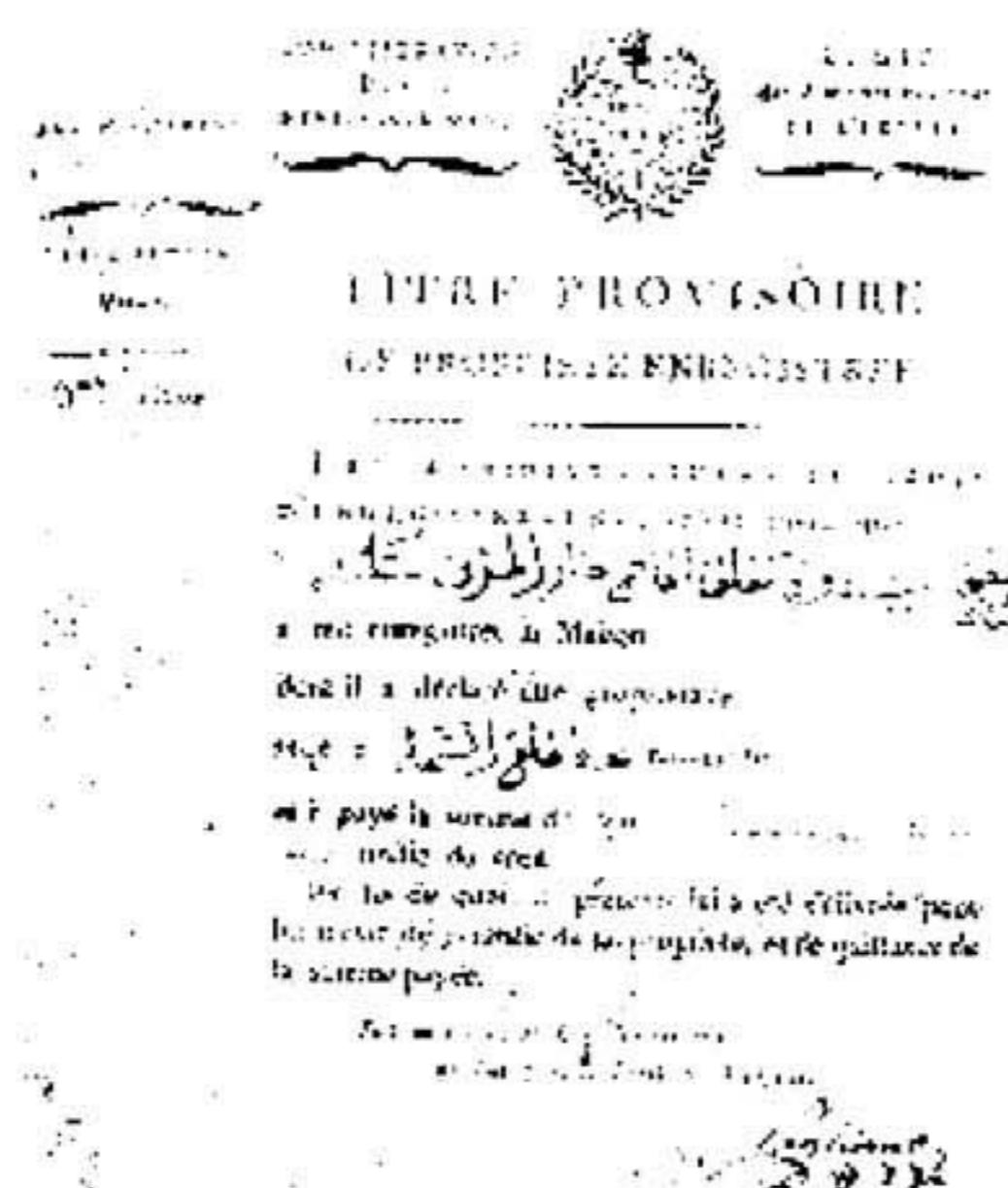


Fig. 9.



Fig. 10.

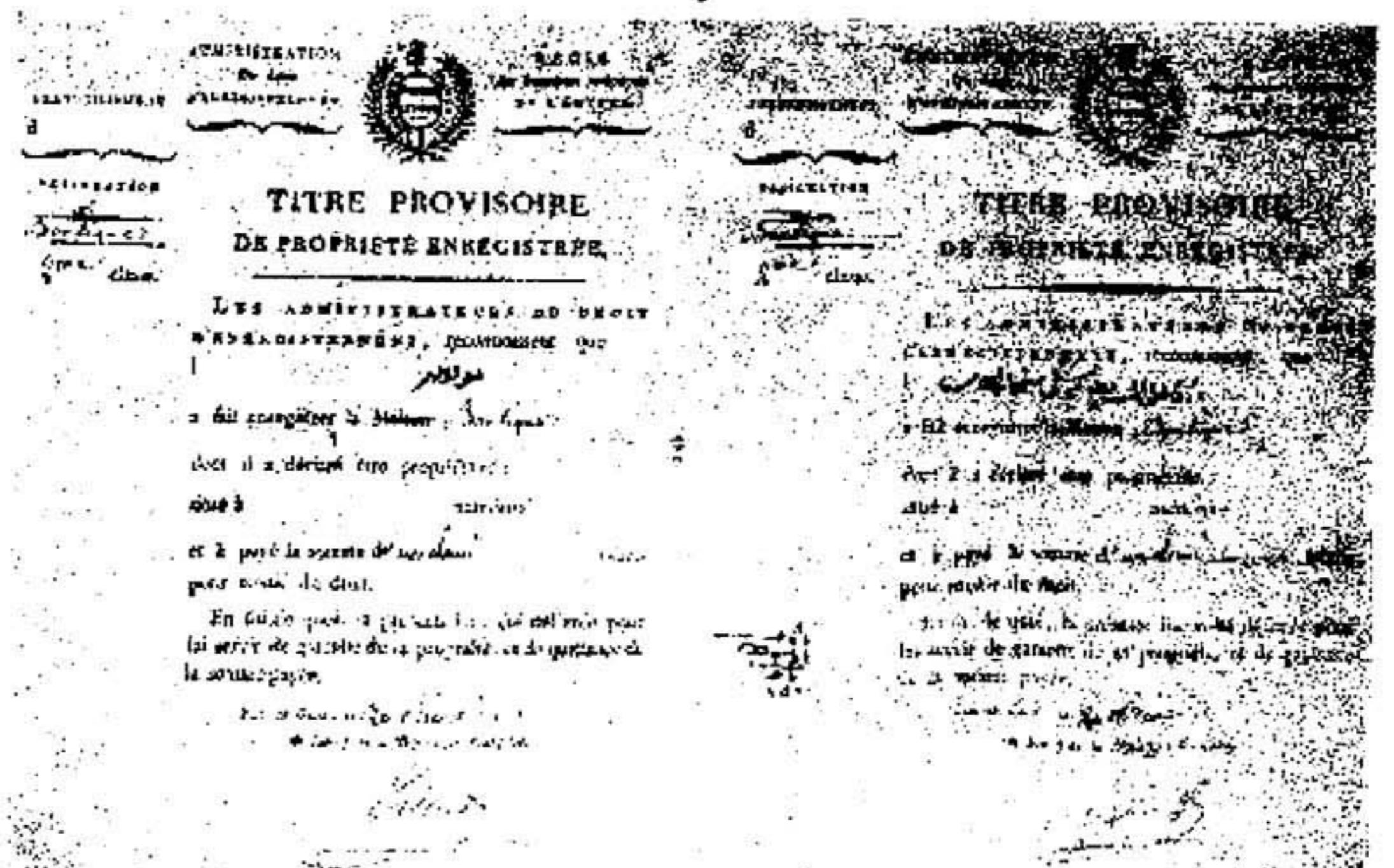


Fig. 11.

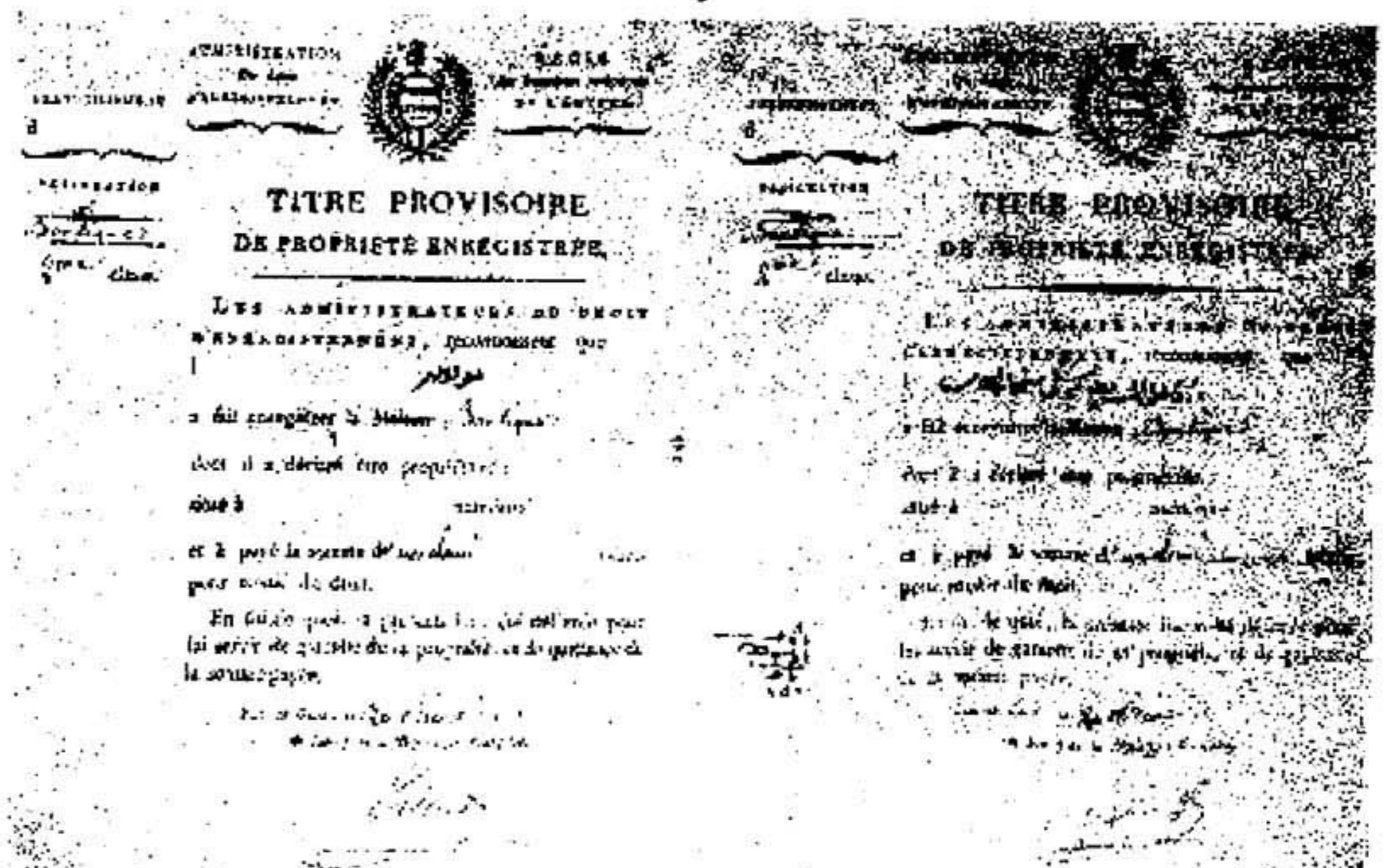


Fig. 12.

<sup>(1)</sup> Voir chap. II, p. 6. — <sup>(2)</sup> 10 décembre 1798.

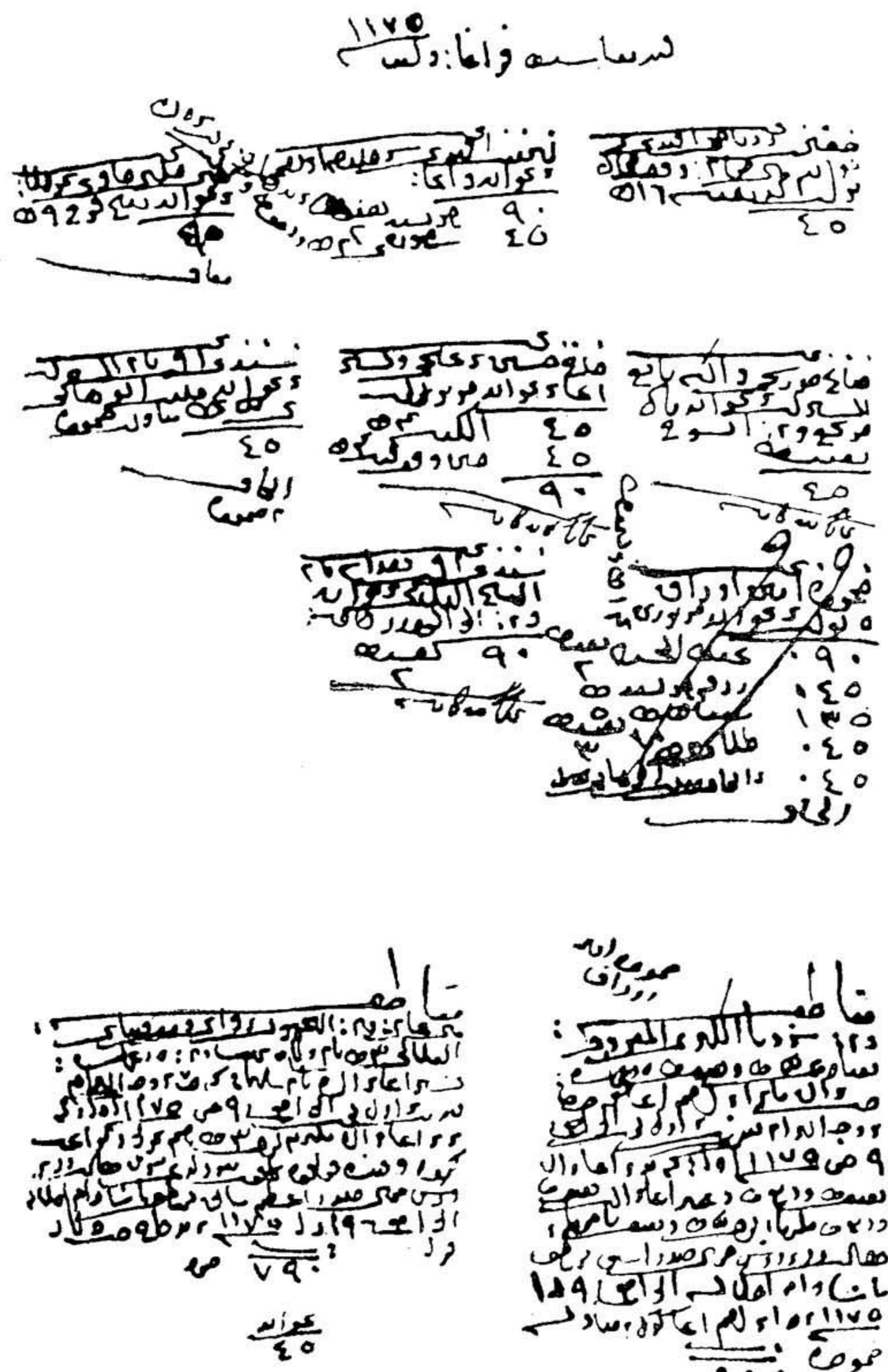


Fig. 13.

## CHAPITRE III.

Remontons maintenant aux années antérieures à l'établissement des Français pour nous assurer s'il n'existe pas déjà à l'époque où ce pays commença à subir la suzeraineté des Ottomans, une institution pareille à celle créée par Bonaparte.

Les documents de la Rouznameh prouvent que de pareils droits d'enregistrement étaient perçus sur les titres de propriété et sur leur mutation.

La différence entre ces deux systèmes ressort en ce qui suit :

1° Cette institution relevait durant le règne des Ottomans, du bureau «Chaher» dépendant lui-même de la Rouznameh.

2° Les droits étaient fixés à 45 paras pour les Taqsits et à 8 paras pour la mutation, ainsi que cela résulte des documents suivants que le hasard, fécond en révélation heureuse, surtout aux Archives, nous a mis sous les yeux. Leur valeur historique est incontestable.

3° Nous ajouterons toutefois que cette transcription, n'étant pas obligatoire, n'était pas très répandue.

Nous sommes porté à croire que les turbulents Mamelouks, hostiles à l'ordre arrivèrent à l'abolir. En fait, le document que nous reproduisons ci-contre (p. 224) est le dernier de la série certifiant la pratique de la transcription des titres de propriété en Égypte moyennant un taux déterminé.

Il porte la date de l'année 1175 de l'Hégire (1761 de l'ère chrétienne) <sup>(1)</sup>.

دفتر قيودات تقسيط و تناوب و تقسيط فراغه عن اول توت الواقع في طقوز ص واجب  
سنة ١١٧٥ تابع قلم شهر (رقم ٥٢/٦ مخزن تركي)

Fig. 13 suite.

ندا: اوس سی سو منہ مہر اور ۱۱۷۰	۱۷۴
منیاں	۱۷۵
پاک	۱۷۶
منعمون	۱۷۷
سال لفڑی	۱۷۸
الرس	۱۷۹
سادس	۱۸۰
	۱۸۱
	۱۸۲
	۱۸۳
	۱۸۴
	۱۸۵
	۱۸۶
	۱۸۷
	۱۸۸
	۱۸۹
	۱۹۰
	۱۹۱
	۱۹۲
	۱۹۳
	۱۹۴
	۱۹۵
	۱۹۶
	۱۹۷
	۱۹۸
	۱۹۹
	۲۰۰

Fig. 14.

Fig. 13

Nous lisons au haut de la page, l'en-tête

١١٧٥ فراغات دادن تقابلیت قید

## «Enregistrement des Taqsits de terrains fait en 1175.»

Relevons le nombre « 45 » montant du droit de l'enregistrement d'un Titre, et « 90 » celui de 2 titres.

Ce droit porte le nom de **عوایض** ou «taxe revenant à l'État».

Voici deux autres reproductions dans lesquelles sont relatés les taux des Taqsits (45 paras) et de la mutation « 8 paras » (fig. 14 et 15).

15

## CONCLUSION.

Dans ce qui précède nous avons vu les difficultés que rencontrèrent les Français pour subvenir aux frais de leurs troupes lors de l'expédition d'Égypte.

Nous avons également exposé l'état critique des conquérants dans un pays que Mourad Bey ne cessait de leur disputer et comment Poussielgue, pour rétribuer les soldats et satisfaire le désir de son Général en Chef, de conquérir la Syrie, proposa la création d'une Administration d'Enregistrement, cause de la révolte du 21 octobre 1798, réprimée par la force des armes.

Nous avons de même exposé comment les impositions fournirent à la Caisse de l'Armée des ressources assez précieuses. De même, nous avons essayé de prouver que l'enregistrement n'était point une œuvre nouvelle pour l'Égypte.

Les Ottomans, qui avaient déjà devancé les peuples d'occident en beaucoup d'institutions administratives, les avaient également devancés dans l'administration financière.

Néanmoins, l'œuvre de Bonaparte demeure intéressante et originale car il en a fait une Administration indépendante et ne relevant plus de la Rouznameh.

Nous devons, en l'occurrence, reconnaître le bienfait que la France a toujours prodigué à l'égard de l'Égypte en semant, il y a 150 ans, la graine d'un système protégeant les intérêts des propriétaires fonciers, bases de la richesse et de la sécurité d'un pays agricole comme l'Égypte.