



ANNALES ISLAMOLOGIQUES

en ligne en ligne en ligne en ligne en ligne en ligne en ligne en ligne en ligne en ligne en ligne

AnIsl 21 (1985), p. 147-188

Ghislaine Alleaume

Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de 'Alī Mubārak sur les corporations du bâtiment.

Conditions d'utilisation

L'utilisation du contenu de ce site est limitée à un usage personnel et non commercial. Toute autre utilisation du site et de son contenu est soumise à une autorisation préalable de l'éditeur (contact AT ifao.egnet.net). Le copyright est conservé par l'éditeur (Ifao).

Conditions of Use

You may use content in this website only for your personal, noncommercial use. Any further use of this website and its content is forbidden, unless you have obtained prior permission from the publisher (contact AT ifao.egnet.net). The copyright is retained by the publisher (Ifao).

Dernières publications

9782724711400	<i>Islam and Fraternity: Impact and Prospects of the Abu Dhabi Declaration</i>	Emmanuel Pisani (éd.), Michel Younès (éd.), Alessandro Ferrari (éd.)
9782724710922	<i>Athribis X</i>	Sandra Lippert
9782724710939	<i>Bagawat</i>	Gérard Roquet, Victor Ghica
9782724710960	<i>Le décret de Saïs</i>	Anne-Sophie von Bomhard
9782724710915	<i>Tebtynis VII</i>	Nikos Litinas
9782724711257	<i>Médecine et environnement dans l'Alexandrie médiévale</i>	Jean-Charles Ducène
9782724711295	<i>Guide de l'Égypte prédynastique</i>	Béatrix Midant-Reynes, Yann Tristant
9782724711363	<i>Bulletin archéologique des Écoles françaises à l'étranger (BAEFE)</i>	

POLITIQUES URBAINES ET CONTRÔLE DE L'ENTREPRISE : UNE LOI INÉDITE DE 'ALĪ MUBĀRAK SUR LES CORPORATIONS DU BÂTIMENT

Ghislaine ALLEAUME

De sa visite à Paris, en 1867, à l'occasion de l'Exposition Universelle, le Khédivé Ismā'il revint, on le sait, avec le projet de faire du Caire une ville capable de rivaliser avec les grandes capitales européennes. Le Baron Haussmann, qui lui avait lui-même donné à voir ses récentes réalisations parisiennes, lui avait recommandé, à cette fin, quelques techniciens de haut niveau, dont un ingénieur, P. Grand, qui devait le suivre en Egypte. Le Ministre des Travaux Publics, 'Alī Mubārak, qui avait déjà pris une part active à la préparation du voyage et s'occupait en outre, dans le même temps, de négocier un nouvel emprunt avec les frères Rothschild, allait être chargé, dès le retour au Caire, de superviser la bonne exécution de ce vaste plan.

C'est dans ce contexte qu'il faut replacer une réforme méconnue dont 'Alī Mubārak allait prendre l'initiative et qui visait à assurer à l'Etat le contrôle de l'ensemble des industries du Bâtiment et du marché de la construction.

Il s'agit d'un texte de loi portant, pour l'essentiel, réforme des corporations du Bâtiment mais qui comprend aussi quelques dispositions relatives à l'organisation de la gestion urbaine. Il est daté du 17 Rabī' I 1285 / 8 Juillet 1868 et compte 34 articles, précédés d'un prologue en définissant les principes généraux. Le dossier d'archives dans lequel il a été retrouvé lui est bien postérieur, puisque les éléments en ont été rassemblés en 1888, à l'occasion d'une enquête administrative réalisée à la demande du Ministère des Travaux Publics, chargé par le Conseil des Ministres de préparer une nouvelle législation en la matière ⁽¹⁾. Les documents ainsi réunis permettent de restituer les retouches successives apportées au texte de 'Alī Mubārak, en 1875, 1884 et 1888 avant son abolition définitive en 1889 ⁽²⁾. C'est donc sur près de vingt ans, et en un moment particulièrement

⁽¹⁾ Archives Nationales de la Citadelle, Fonds des correspondances envoyées par le Ministère des Travaux Publics à la Présidence du Conseil, série 1/5. Le document qui nous intéresse a été trouvé dans un lot intitulé « Lawā'ih wa qawānīn ḥaṣṣa bi-l-aṣḡāl ». C'est le dossier n° 17 « Qanūn ṭā'ifat

al-mi'mār ». Les références à ce fonds d'archives seront désormais données en abrégé, par le sigle DW MW NA, suivi de la cote.

⁽²⁾ Nous en donnons, plus loin, le texte arabe en fac-similé.

crucial dans l'histoire du Caire, que l'on peut suivre l'évolution des relations entre l'Administration d'une part, et les professionnels de la construction de l'autre.

* * *

Réduite à l'essentiel, la démarche de 'Alī Mubārak dans l'élaboration de son texte est simple. Pour mener à bien les grands projets du Khédivé ⁽¹⁾ il ne suffit pas de disposer de deux ou trois spécialistes, il faut se doter d'un personnel nombreux et compétent, à qui l'on assignera des tâches précises, celles qui permettront « de développer les villes d'Égypte et de les organiser selon les règles du Génie et de l'Hygiène » ⁽²⁾. Il faut en outre se donner les moyens financiers d'une telle politique, laquelle demande « des fonds considérables » ⁽³⁾, et, puisqu'elle concourt au bien de tous, en faire supporter par tous la charge financière.

Voilà du moins la justification idéologique donnée à un dispositif qui se traduira, dans la pratique, par un renforcement du contrôle administratif sur toutes les opérations immobilières, et un accroissement de la charge fiscale pesant sur les industries du Bâtiment. Il est vrai que notre ministre disposait de peu de temps, — Ismā'īl espérait que l'essentiel de son plan d'embellissement du Caire serait achevé pour l'inauguration du Canal de Suez —, et qu'il se heurtait à la carence des appareils administratifs, juridiques et économiques qui lui auraient permis d'agir efficacement sur la ville.

C'est d'ailleurs l'expérience bien réelle des difficultés qu'il avait à intervenir dans un domaine où les pouvoirs publics n'avaient pas véritablement prise, qui amena vraisemblablement 'Alī Mubārak à mettre au point ce projet de loi. C'est du moins ce que suggèrent les mentions, très nombreuses dans son texte, des dysfonctionnements auxquels il tient à mettre un terme : les retards ⁽⁴⁾, tout d'abord, qu'aggrave encore « l'accumulation des tâches » ⁽⁵⁾ et qui sont d'autant plus angoissants qu'il faut « dans les délais, atteindre le but fixé » ⁽⁶⁾; les « contraventions nombreuses aux règlements du Tanẓīm » ⁽⁷⁾;

⁽¹⁾ Evoqués, dans le préambule du texte de loi, sur le mode apologétique, en une prose rimée (*sagʿ*), certes médiocre, mais qu'il est tout de même remarquable de trouver dans ce genre de littérature.

⁽²⁾ Texte n° 1, p. 1, l. 2-3.

⁽³⁾ *Ibid.*, p. 1, l. 9.

⁽⁴⁾ *Ibid.*, p. 1, l. 7; voir aussi p. 1, l. 23 « les retards incessants mis au traitement des affaires et à la solution des problèmes »; p. 1, l. 25 « mettre

fin aux difficultés et éviter tout nouveau retard ». Les retards ne sont pas seulement imputables à la lenteur de l'administration. Ils peuvent aussi être le fait d'entrepreneurs peu respectueux de leurs contrats.

⁽⁵⁾ *Ibid.*, p. 1, l. 7.

⁽⁶⁾ *Ibid.*, p. 1, l. 23.

⁽⁷⁾ *Ibid.*, p. 1, l. 24.

les astuces qui permettent de contourner la loi, en profitant des faiblesses de l'administration ⁽¹⁾; les lacunes du système d'enregistrement des titres de propriété ⁽²⁾; enfin et surtout, les litiges et contestations en justice que toutes ces déficiences administratives et juridiques provoquent sans cesse ⁽³⁾ et qui entravent tout aussi bien l'action de l'Etat que l'initiative privée.

Toutes ces notations tissent une critique, relativement acerbe, de l'absence d'institutions adaptées à la gestion urbaine, maintes fois dénoncée par les historiens de la ville. Premier effort pour doter le Caire de ce qui, selon Clerget, lui a toujours fait défaut : « un budget suffisant et une législation précise et intelligente » ⁽⁴⁾, le projet de 'Alī Mubārak ne suffira certes pas à y porter remède. Du moins aura-t-il eu le mérite de poser, assez tôt, le problème et de lui apporter un embryon de solution.

* * *

LA RÉFORME DE LA GESTION URBAINE

Les premières mesures proposées par le Ministre ont précisément trait à la réorganisation de l'administration urbaine (articles 1 à 8). Pour faciliter la gestion de la ville, il établit d'abord un *nouveau découpage administratif du territoire urbain*. Le Caire est partagé en huit arrondissements (*qism-s*), dont quatre pour la ville même et quatre pour ses environs (article 1).

Les arrondissements de la banlieue sont, dans l'ordre :

1. le Vieux-Caire
2. Būlāq
3. Šubrā
4. Waylī

⁽¹⁾ Voir l'article 9, p. 3, l. 28-29. Le cas cité est celui de particuliers dont le permis de construire est rejeté parce que contraire au Tanzīm, qui retirent leur demande, attendent un peu et renouvèlent leur démarche en présentant leur projet sous une forme un peu différente, essayant donc de masquer ce en quoi il est délictueux.

⁽²⁾ Voir l'article 13, p. 4, l. 20-28.

⁽³⁾ Très nombreuses mentions, dans un grand nombre d'articles : p. 1, l. 5 et 6; voir surtout

l'article 10 p. 4, l. 2; article 11, p. 4, l. 10; article 13, p. 4, l. 23; article 19, p. 6, l. 12; article 20, p. 6, l. 18.

⁽⁴⁾ M. Clerget, *Le Caire, Etude de géographie urbaine et d'histoire économique*, Le Caire, 1934, t. I, p. 256. Tout le chapitre sur « le rôle des pouvoirs publics au Caire en matière d'urbanisme » constitue un constat sévère, mais globalement lucide, sur la question.

et ceux de la ville même :

5. Bāb al-Ša'riyya et Ezbekiyya
6. Darb al-Aḥmar et Ġamāliyya
7. Ḥalifa et Qasyūn
8. 'Abdīn et Darb al-Ġamāmiz.

Ils ne correspondent donc pas aux anciens *ṭumn*-s, établis par les Français ⁽¹⁾ et maintenus sous Muḥammad 'Alī, qui, regroupés deux par deux, ne composent plus, désormais, que quatre arrondissements. La permanence du nombre des subdivisions territoriales (huit) et l'ambiguïté du vocabulaire, — *qism* et *ṭumn* étant souvent employés l'un pour l'autre de façon indifférente ⁽²⁾ —, ont contribué à occulter ce remaniement du découpage, qui témoigne pourtant d'un parti-pris urbanistique intéressant.

Les faubourgs nord et sud, de Būlāq et du Vieux-Caire d'une part, et les nouveaux quartiers, en voie d'urbanisation, de Šubrā et Waylī de l'autre, s'y voient en effet conférer un poids équivalent à celui de la ville ancienne, prise dans sa totalité. Les agglomérations de Būlāq et du Vieux-Caire qui, jusque-là, avaient toujours bénéficié d'une relative autonomie administrative par rapport à la capitale, en font désormais partie à part entière : de faubourgs autonomes, ils deviennent des quartiers du Caire. Il en est de même des banlieues de Šubrā et de Waylī qui recevront le même équipement administratif, alors que leur urbanisation est à peine esquissée et que l'une et l'autre gardent encore le caractère de quartiers résidentiels, de jardins et de palais, que leurs fondations princières leur avaient conféré.

Le choix ainsi fait formule, de la façon la plus claire qui soit, la volonté de développer la ville, — conformément d'ailleurs à sa tendance naturelle —, vers le nord et vers l'ouest. La banlieue est alors, proportionnellement à la ville, sur-administrée. Car la finalité réelle de cette réforme est de créer, dans chaque *qism*, une Direction de l'Urbanisme (article 2), placée sous le contrôle d'un ingénieur d'arrondissement (article 3), chargé tout à la fois de la surveillance des immeubles, des opérations de cartographie et de l'application effective des règlements du Tanẓīm.

⁽¹⁾ Cf. Jomard, « Description de la ville et de la Citadelle du Kaire », in *Description de l'Égypte*, éd. Panckoucke, XVIII, 2^e partie, p. 127; et 'Alī Mubārak, *Ḥiṭaṭ*, I, 86.

⁽²⁾ Clerget, *op. cit.*, I, 269 ne retient des deux termes que celui de *qism* et l'applique même aux

huit *ṭumn*-s de la première partition. 'Alī Mubārak, *loc. cit.*, fait le contraire et continue à parler des *ṭumn*-s du Caire, en un temps où ils n'étaient plus huit mais douze et n'étaient plus appelés *ṭumn* mais *qism*.

Ces mesures de décentralisation de l'administration urbaine répondent à des objectifs simples et clairement formulés. « Attendu que les opérations d'urbanisme que l'on entend réaliser au Caire sont considérables et nombreuses et que les trois personnes actuellement en poste à cette fin ne peuvent y suffire »⁽¹⁾, il faut « diversifier les fonctions et multiplier les personnels »⁽²⁾. Ou, en d'autres termes, doter la ville d'un réseau serré de relais, permettant à l'administration centrale d'obtenir les informations nécessaires et de disposer d'intermédiaires par lesquels elle puisse, le cas échéant, faire appliquer ses décisions.

Techniquement, la priorité est donnée, dans les choix urbanistiques que l'on entend promouvoir, au *respect des alignements*. Pour les établir, l'Administration doit disposer de cartes précises qui lui font encore défaut. D'où les dispositions de l'article 4, qui marque le lancement de vastes opérations de cartographie et en fixe les modalités :

« Pour atteindre à la plus grande efficacité et faire que le Tanẓīm soit établi de la meilleure façon, le Ministère des Travaux Publics préparera un formulaire explicitant toutes les opérations à effectuer, et l'enverra à tous les ingénieurs d'arrondissement pour qu'ils dessinent les plans de toutes les rues et ruelles de leurs circonscriptions, de sorte que le Ministère des Travaux Publics puisse ensuite y reporter les alignements de façon pertinente, en fonction de l'importance de chacune et de l'ampleur du trafic qui s'y fait. Le travail des services du Tanẓīm se trouvera, par ce moyen, grandement simplifié et l'on pourra alors corriger les variations de la largeur des rues ou les tracés contraires aux lois du Tanẓīm dont la ville donne de nombreux exemples.

Les plans en question seront faits à grande échelle⁽³⁾ de façon à figurer même les objets de petite dimension, pour qu'ils représentent la zone considérée avec la plus grande précision possible. Les édifices publics, mosquées, mausolées, zāwiya-s, églises, etc... y seront signalés, de même que les immeubles appartenant au Gouvernement⁽⁴⁾ ».

Dans la pratique, la mise en œuvre de ce programme allait encore se heurter à bien des difficultés, et notamment à l'absence d'un nivellement général de la ville, lequel ne sera réalisé que six ans plus tard⁽⁵⁾. Pour limité et imparfait qu'il fût, il constituait cependant le préliminaire indispensable à l'élaboration du Nouveau Plan Général du

(1) Texte n° 1, à l'article 1, p. 1, l. 22-23.

(2) *Ibid.*, le préambule, p. 1, l. 6-7.

(3) De fait, les plans du Tanẓīm que nous avons, ici ou là, retrouvés dans les archives étaient tous établis à des échelles allant du 1/50° au 1/500°.

(4) Texte n° 1, p. 2, l. 18-25. Ce souci de l'inventaire monumental est également remarquable.

(5) Cf. H. Aladenize, *Nivellement général de la Ville du Caire*, Vichy, Typo-Litho C. Bougarel, 1874.

Caire que Grand bey devait dresser en 1874 et qui servit de base à l'élaboration de ce fameux « plan d'haussmannisation » qu'on lui avait demandé ⁽¹⁾.

Car si le but immédiat de l'opération est de « permettre à l'Assemblée du Tanzīm de légiférer sans ambiguïté » ⁽²⁾, il est évident qu'à plus long terme, 'Alī Mubārak pense aussi aux grandes artères que l'on projette de percer à travers la ville. On en a d'ailleurs l'évocation, à l'article 8, lorsqu'il est dit que les opérations de Tanzīm sont œuvre d'intérêt public en ce qu'elles « permettent de purifier l'air et de le renouveler, chassant ainsi les miasmes nuisibles à la Santé Publique » ⁽³⁾. Or c'est là l'argumentation avancée régulièrement par 'Alī Mubārak, et plus généralement par tous les urbanistes dans la seconde moitié du XIX^e siècle, pour justifier des plans de rénovation urbaine fondés sur la création de places publiques et le percement de grandes artères ⁽⁴⁾.

Ces préoccupations hygiénistes, omniprésentes à l'époque, — tant en Europe qu'en Egypte ⁽⁵⁾ —, sous-tendent encore, pour une part, les dernières mesures proprement urbanistiques que compte notre texte de loi. En effet, l'une des principales attributions dévolues aux nouvelles Directions de l'Urbanisme créées dans chaque arrondissement est le *contrôle de la solidité et de la salubrité des immeubles* ⁽⁶⁾. Ces fonctions étaient jusqu'alors assumées par le service de la *Zabṭiyya* ou Police Urbaine, sous le contrôle du Ma'mūr Kašf al-Amākin ⁽⁷⁾. Le premier aspect de la réforme consiste donc à les faire passer d'un fonctionnaire de police à des techniciens de l'urbanisme. Il ne s'agit plus seulement de veiller à la sécurité publique, il faut réussir à imposer peu à peu le respect de contraintes de construction. 'Alī Mubārak déplore ainsi que chacun fasse construire à sa guise, « sans aucun respect de considérations techniques, de solidité, de confort ou de beauté » ⁽⁸⁾. A cela, il entend remédier par le contrôle des contrats passés entre les particuliers et les entrepreneurs (article 11) et une surveillance accrue des corporations du Bâtiment

⁽¹⁾ C'est tout naturellement sur ce fond de carte que Grand bey reporta les tracés des grandes percées qu'il projetait et qui constituaient la partie la plus spectaculaire de ses propositions. Nous en avons retrouvé un extrait autographe.

⁽²⁾ Texte n° 1, p. 2, l. 24-25.

⁽³⁾ *Ibid.*, p. 3, l. 19-20.

⁽⁴⁾ Le chapitre des *Hīṭat*, intitulé « Exposé sur l'état du Caire au moment de l'accession au pouvoir de la dynastie de Muḥammad 'Alī » en est une illustration frappante. Cf. 'Alī Mubārak, *op. cit.*, I, 77-80. Lorsque l'on se proposera, en 1890, de reprendre les plans de Grand bey, c'est exactement

la même argumentation hygiéniste qui sera reprise.

⁽⁵⁾ Voir notre article « Hygiène publique et Travaux Publics : les ingénieurs et l'assainissement du Caire » in *Annales Islamologiques* XX, 1984, 151-182.

⁽⁶⁾ Texte n° 1, à l'article 1, p. 1, l. 17-18.

⁽⁷⁾ Paradoxalement ce titre, bien connu à l'époque mamlouke mais qui semble avoir disparu à l'époque ottomane, est à nouveau utilisé au XIX^e siècle. Nous l'avons fréquemment rencontré dans les Archives du Bureau du Génie Civil (*Siğillāt Qalam al-Handasa*). Voir par exemple, le registre 277/1, p. 29.

⁽⁸⁾ Texte n° 1, à l'article 7, p. 3, l. 10-11.

(articles 7 et 15), puisqu'aussi bien, « la solidité des immeubles comme la qualité de leur agencement et de leur confort sont fonction de l'habileté des maîtres-artisans (*mu'allim-s*) qui en dirigent la construction » ⁽¹⁾. Les *mu'allim-s* seront, de même, tenus pour responsables de la qualité des matériaux de construction utilisés (article 17), pour que « l'immeuble satisfasse à toutes les conditions de solidité et de qualité » ⁽²⁾. La production de ces matériaux sera elle-même soumise à l'inspection des ingénieurs du Ministère, notamment celle des pierres de dallage pour lesquelles sera dressée une liste des carrières et ateliers autorisés (article 31).

Ajoutons enfin que, si une priorité exorbitante est donnée au Caire, la réforme des services urbains s'applique également aux villes de province. L'article 5 prévoit en effet de « constituer dans toutes les villes et bourgades ... des Directions de l'Urbanisme dont les affaires seront tranchées par un Conseil du *Tanzīm* » ⁽³⁾. La planification urbaine s'y fera selon un modèle unique, celui de la capitale, puisque « toutes les décisions et toutes les mesures y seront prises à l'exemple de ce qui se produit pour le Caire » ⁽⁴⁾. Et, comme au Caire, c'est par la cartographie qu'elle commencera : « Un plan de la localité sera établi par les ingénieurs de l'Urbanisme, pour être envoyé au Ministère des Travaux Publics qui en fera retour à la Province, après l'avoir examiné et y avoir reporté les alignements, qui seront alors exécutés selon cette carte » ⁽⁵⁾.

Le même article fixe également la composition des nouveaux Conseils du *Tanzīm*, qui regrouperont le Gouverneur de la province ou son représentant, le Juge ou son substitut, le *Mu'āwin* du district, le Médecin-chef, le Directeur de l'Urbanisme et son secrétaire, et, le cas échéant, l'Ingénieur en chef de la province ⁽⁶⁾. Les nouveaux notables, — médecins et ingénieurs —, partageront donc avec les administrateurs et les juristes la charge de mener à bien l'urbanisation de la province ⁽⁷⁾.

Au total donc, cette réforme des services urbains porte moins sur l'élaboration de nouveaux règlements que sur l'amélioration des conditions de leur application. Pour le détail réglementaire, le texte de base reste la Loi d'Urbanisme (*Lā'iḥat al-Tanzīm*) à laquelle il n'est pas apporté de modifications sensibles. La nouvelle législation a pour but essentiel de permettre l'uniformisation des opérations urbanistiques par leur regroupement au sein d'une même institution, le Ministère des Travaux Publics.

⁽¹⁾ Texte n° 1, p. 5, l. 10.

⁽²⁾ *Ibid.*, p. 5, l. 21-22.

⁽³⁾ *Ibid.*, p. 2, l. 27.

⁽⁴⁾ *Ibid.*, p. 2, l. 29.

⁽⁵⁾ *Ibid.*, p. 2, l. 29-30.

⁽⁶⁾ *Ibid.*, p. 2, l. 27-28.

⁽⁷⁾ L'article comporte en outre quelques dispositions propres aux villes du littoral, dont certaines étaient déjà pourvues d'un service d'Urbanisme.

* * *

L'HÉGÉMONIE DU MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS

Agent exécutif de la volonté du Khédive, le Ministère des Travaux Publics est en effet présenté comme la seule institution pouvant avoir compétence en matière d'urbanisme, à l'exclusion de toute autre, et notamment de la Police Urbaine, avec laquelle la concurrence semble avoir été assez vive. Ainsi, à l'article 1, après avoir rapidement défini les tâches qui seront imparties aux nouveaux ingénieurs d'arrondissement, 'Alī Mubārak va jusqu'à écrire que « l'on pourra ainsi se passer des ingénieurs de la *Ẓabṭiyya* »⁽¹⁾. Il s'agissait en l'espèce des ordonnances de démolition des immeubles insalubres. Mais le transfert des responsabilités d'une administration à l'autre ne se limite pas à cette seule intervention et l'article 3 expose comment les ingénieurs d'arrondissement regrouperont désormais toutes les attributions de l'une et de l'autre : « La nomination des ingénieurs d'arrondissement ... ne change en rien la Loi d'Urbanisme actuellement en vigueur, puisque ces ingénieurs seront désormais chargés des mesures jusque là prises par les délégués du Ministère des Travaux Publics et de la *Ẓabṭiyya* »⁽²⁾. Et l'exemple qui en est donné concerne, cette fois, les requêtes introduites par des particuliers dans des litiges relatifs à des travaux de construction ou de restauration.

Pour comprendre pleinement le sens de cette apparente rivalité des services, il faudrait la replacer dans le contexte plus général de l'histoire de la construction du système administratif égyptien⁽³⁾. Des organismes impliqués dans la gestion de la ville, la *Ẓabṭiyya* est le plus ancien, puisqu'elle a été créée en 1250/1834-35. C'était essentiellement un service de police, chargé de l'instruction des litiges mineurs (disputes entre voisins, surveillance de la voie publique et des marchés, etc...). C'est à ce titre que, ponctuellement, il pouvait être amené à intervenir dans des affaires proprement urbanistiques, à l'occasion notamment de conflits de mitoyenneté, d'effondrements d'immeubles ou d'accidents sur les chantiers.

Mais à partir de 1271/1854-55, l'administration de la ville est dévolue au Gouvernorat du Caire (*Dīwān Muḥāfaẓat Maṣr*), créé à partir d'un autre service de police, celui de

(1) Texte n° 1, p. 1, l. 20-21.

(2) *Ibid.*, p. 2, l. 9-10.

(3) Pour l'histoire de l'administration égyptienne au XIX^e siècle, voir l'Introduction du *Sommaire des Archives Turques du Caire*, de Jean Deny. Nous l'avons complétée ici de quelques observations

tirées de notre expérience personnelle des Archives égyptiennes. Pour le dernier quart du siècle, on pourra aussi consulter les articles *Ẓabṭiyya*, *Muḥāfaẓat Maṣr* et *Aṣṣāl* du *Qāmūs al-Idāra* de F. Ğallād.

la Lieutenance Générale (Divān-i Kethūdayi). Il est habilité à promulguer l'équivalent d'édits municipaux et la Zabṭiyya apparaît alors de plus en plus comme son appareil exécutif. Les deux administrations seront d'ailleurs rattachées au Ministère de l'Intérieur (Dīwān al-Dāhiliyya), à sa création en 1857.

Dernier né de ce dispositif, le Ministère des Travaux Publics est constitué en 1281/1864-65. Il est l'émanation de plusieurs services plus anciens, dont le Service des Bâtiments (Dīwān al-Abniyya; fondé en 1245/1829-30) et le Bureau du Génie Civil (Qalam al-Handasa, créé en 1252/1837 au sein du Dīwān al-Madāris). Le texte qui nous intéresse se situe donc dans les toutes premières années de son existence, et en un moment où le partage des attributions entre ces différentes administrations n'est pas encore parfaitement établi ⁽¹⁾. 'Alī Mubārak, qui venait d'en prendre la direction ⁽²⁾, devait être tout naturellement attaché à ce qu'il connût un développement rapide. Les mesures qu'il propose assurent, en tout cas, l'hégémonie de son ministère sur tous les autres services.

Aux termes de l'article 6, en effet, « pour que le déroulement des opérations de Tanzīm et leur bonne marche se fassent sur un modèle unique dans tout le pays, il faut que *tous les personnels* qui y sont impliqués *relèvent du Ministère des Travaux Publics* » ⁽³⁾. Ce sera le cas, au premier chef, des ingénieurs d'arrondissement, dont toutes les décisions seront soumises à l'approbation de l'administration centrale, selon une procédure précisément fixée à l'article 3 :

« Lorsqu'un particulier désire entreprendre, sur sa propriété, des travaux de construction ou des réparations, qui provoquent en quelque point un litige, il introduit lui-même une requête auprès du Ministère des Travaux Publics, lequel, après paiement des frais d'enregistrement, en informe l'ingénieur d'arrondissement pour qu'il fasse le nécessaire. Quand il a accompli sa mission, l'ingénieur d'arrondissement en réfère au Ministère dans un rapport, pour que, après discussion de ce qu'il contient et notification des observations qu'il suscite, le Ministère puisse prendre l'arrêté nécessaire et faire retour de la requête au pétitionnaire, après versement des taxes d'urbanisme » ⁽⁴⁾.

(1) Il ne le sera d'ailleurs jamais totalement. Clerget, *op. cit.*, I, 257-58, souligne encore, pour la période postérieure à 1880, les bizarreries du découpage administratif relativement aux questions urbaines, dont les archives nous ont également donné de nombreuses illustrations.

(2) Il a été nommé l'année même. Il cumulera ce portefeuille avec les fonctions qu'il avait déjà de Ministre de l'Instruction Publique et de Directeur du Barrage du Delta. Sur la carrière politique

de 'Alī Mubārak, cf. G. Delanoue, *Politiques et Moralistes musulmans dans l'Égypte du XIX^e siècle*, Le Caire, IFAO, 1982, II, 488-523 et, bien sûr, son autobiographie dans les *Ḥiṭaṭ*, IX, 37-61. Sur ses idées en matière de Génie Civil, voir Muḥammad 'Imāra, *'Alī Mubārak mu'arriḥ wa muhandis al-'umrān*, Le Caire, 1984.

(3) Texte n° 1, p. 3, l. 4.

(4) *Ibid.*, à l'article 3, p. 2, l. 10-12.

Le nouvel organigramme administratif ainsi dessiné (particuliers / Ministère, Ministère / ingénieur, ingénieur / Ministère, Ministère / particuliers) place donc le Ministère des Travaux Publics au centre de toutes les décisions en matière immobilière. Quelles que soient la nature ou l'importance du problème, tous les travaux de construction ou de restauration seront soumis à autorisation.

Bien plus, dans un but de moralisation des contrats passés entre particuliers et entrepreneurs, 'Alī Mubārak entend qu'« il sera désormais obligatoire de faire *enregistrer auprès du Ministère des Travaux Publics*, où ils seront consignés dans un registre spécial, *tous les contrats relatifs à la construction*, pour le plus grand bien de l'une et l'autre des parties, car le Ministère des Travaux Publics se portera alors garant du respect de leurs clauses » ⁽¹⁾. Le Ministère « sera tenu d'examiner les clauses du contrat et de le corriger s'il est défectueux » ⁽²⁾, notamment quant à l'estimation des coûts et au respect des devis. « Le montant des travaux que le propriétaire entend faire effectuer devra être clairement stipulé dans le contrat ... et les deux parties devront se mettre d'accord, avant le début des travaux, sur les dépenses qui incomberont à chacune d'entre elles » ⁽³⁾.

Il est vrai que le but ultime de l'opération est de permettre au Ministère de prélever un droit d'enregistrement payable par le propriétaire et égal à 1,5 % du montant des travaux, tel qu'il est porté au contrat ⁽⁴⁾. Mais au-delà de l'avantage fiscal, un tel système, s'il est réellement appliqué, fournit aussi à l'administration centrale une information complète et précise sur le marché de la construction. Or il ne fait aucun doute que cela entraine également dans ses visées, puisque l'article 7 établit que « *toutes les corporations associées dans les activités de la Bâtisse seront placées sous le contrôle du Ministère des Travaux Publics, pour la ville du Caire, et sous celui des Directions de l'Urbanisme, pour les villes de provinces* » ⁽⁵⁾, seules autorités compétentes pour assurer le contrôle technique de leurs activités. Nous en verrons plus loin, dans le détail, les modalités concrètes.

Plus surprenante encore est une autre réforme proposée par 'Alī Mubārak, après une critique étonnamment violente du mode de rédaction des actes de propriété (*huğag*) et qui fait intervenir le Ministère des Travaux Publics dans toutes les procédures juridiques de transfert des biens immobiliers. Elle fait l'objet de l'article 13 dont l'intérêt nous paraît justifier qu'en soit donnée une traduction quasi-exhaustive :

« Attendu que la méthode actuellement suivie pour la rédaction des titres de propriété ne peut suffire à assurer la sécurité des biens et à les protéger, dans toutes leurs parties,

⁽¹⁾ Texte n° 1, à l'article 11, p. 4, l. 11-12.

⁽⁴⁾ *Ibid.*, p. 4, l. 12-13.

⁽²⁾ *Ibid.*, p. 4, l. 13-14.

⁽⁵⁾ *Ibid.*, p. 3, l. 12-13.

⁽³⁾ *Ibid.*, p. 4, l. 13 et 15.

tout au long des vicissitudes que le temps leur inflige, parce qu'elle ne contient que les noms des différentes parties dont le bien-fonds se compose, sans mention ni de sa surface, ni de ses dimensions, ni de sa situation par rapport à d'autres propriétés ou par rapport aux parcelles voisines et que les erreurs d'orientation par rapport aux points cardinaux sont fréquentes, — ainsi voit-on souvent dans ces actes que l'on a confondu le sud et l'est ou inversement et d'autres erreurs semblables pour les autres directions;

Que les décisions judiciaires et la solution des problèmes relatifs aux questions immobilières s'en trouvent d'autant plus difficiles qu'il est, dans bien des cas, impossible de faire coïncider ces actes avec les propriétés qu'ils décrivent, particulièrement lorsqu'il s'agit de biens situés au bord du Nil et qu'il est stipulé dans le titre de propriété que la limite de la parcelle « est au chenal du fleuve » ⁽¹⁾; ou encore lorsque la propriété est mitoyenne d'une parcelle non bâtie dont le terrain sur lequel elle est située fait partie; ou qu'elle est composée de plusieurs appartements appartenant chacun à des personnes différentes toutes en possession d'un titre particulier; ou encore lorsque la propriété est imbriquée dans celle des voisins;

Que tout cela, — et d'autres faits semblables qu'il serait trop long d'expliquer ici —, donne naissance à de multiples problèmes et de nombreuses difficultés qui apportent au Ministère un surcroît de travail, alors qu'il suffirait, pour mettre fin aux contestations, que les actes de propriété comportassent une description et une délimitation techniques des lieux et fussent accompagnés d'un plan, grâce auquel on aurait, sans peine, sur tout ou partie du bien-fonds, toutes les informations souhaitées, parce que ces titres alors montreraient à l'évidence la superficie totale de la propriété, les longueurs de ses côtés, leur orientation les uns par rapport aux autres et par rapport aux propriétés et aux rues qui les entourent ...

Il est obligatoire, après la signature de l'acte de vente et avant que ne soit délivré le titre de propriété, que le Ministère des Travaux Publics soit mandé par le Gouvernement de faire le plan et le descriptif du bien-fonds, par une lettre qui lui est adressée par l'intermédiaire de l'acheteur. Après règlement, par l'acheteur, d'un droit de 1 %, le plan et le descriptif sont effectués et remis à l'intéressé, une fois que copie en a été prise pour être conservée au Ministère, dans un registre spécial, en conséquence de quoi le titre peut alors être délivré. »

La liste des reproches adressés par 'Alī Mubārak au mode de rédaction des actes de propriété est assurément évocatrice pour l'historien de la ville, habitué à travailler sur les documents de *waqf* ou les actes testamentaires. Ils portent essentiellement sur l'imprécision de la description du bien-fonds et de la caractérisation des limites de la propriété. On notera avec intérêt la remarque faite à propos de la confusion fréquente entre

(1) C'est ainsi que nous avons cru devoir comprendre une expression curieuse : « *bi-mağrā l-hūt* ».

qiblī et *šarqī*⁽¹⁾. Le problème, au fond, tient à la nature même de ces documents, sans doute adaptés à ce qui fait leur finalité propre, mais qui ne répondent pas à l'usage que 'Alī Mubārak veut en faire.

Comme l'a fort bien établi Mona Zakariya, en effet, le rédacteur d'une *ḥuḡḡa* n'a pas d'autres fins que de dresser un « état des lieux »⁽²⁾, ce qui explique, par exemple, qu'il se contente d'un inventaire des différentes parties dont se compose l'immeuble, sans mention précise de leurs dimensions. 'Alī Mubārak, lui, se soucie de gérer un parcellaire. C'est ce qu'indique, du moins, son obsession d'une définition claire des limites de la propriété et de ses mitoyennetés. Les allusions faites aux « multiples problèmes », aux « nombreuses difficultés », aux « contestations » qui donnent un « surcroît de travail » au Ministère des Travaux Publics nous livrent la clé de son attitude : le problème fondamental qui justifie cette réforme est celui posé par les expropriations sans lesquelles on ne peut espérer mener à bien la réalisation du plan d'urbanisme dont nos techniciens ont été chargés.

Il faudra attendre bien longtemps encore pour que soit mise au point une véritable loi sur les expropriations et l'indemnisation des biens expropriés et nous avons de bonnes raisons de penser que, sur ce plan, le projet de 'Alī Mubārak n'a jamais été appliqué⁽³⁾. Il reste passionnant de voir que de telles mesures aient pu être envisagées et que s'ébauchait ainsi une première réforme du droit civil. En l'espèce, il s'agissait ni plus ni moins que de transférer à un ingénieur des fonctions jusque là assumées par un *qāḍī*. La différence est d'importance.

Ministre réformateur, convaincu de la nécessité de construire un Etat fort, 'Alī Mubārak œuvre sans complexe en faveur d'une centralisation administrative accrue. L'Etat, parce qu'il travaille au bien de tous, a, pour lui, droit de regard sur tout, et peut donc légitimement intervenir jusque dans les transactions les plus privées. Ingénieur conscient des contraintes que son programme lui impose, il choisit très pragmatiquement, les mesures les plus aptes à favoriser la capitalisation de l'information au sein du Ministère des Travaux Publics. Sa politique est, à cet égard, parfaitement cohérente.

⁽¹⁾ Le fait est bel et bien fréquent dans les documents de *waqf*. Cf. Mona Zakariya, « Le Rab' de Tabbana », in *Annales Islamologiques*, XVI, 1980, p. 290.

⁽²⁾ Id., *Deux palais du Caire médiéval, waqf et architecture*, Paris, CNRS, 1983, p. 21.

⁽³⁾ La première loi sur les expropriations pour des travaux d'utilité publique date de 1912. Sur

les difficultés que la moindre opération de ce genre soulevait, voir l'exemple donné par Clerget, *op. cit.*, I, 289. En 1921, les premières expropriations pour le percement de la rue al-Azhar se heurtaient au même problème et le descriptif des parcelles expropriées avait encore toutes les tares dénoncées par 'Alī Mubārak.

Dans la pratique, pour pouvoir la rendre exécutive, il doit, avant toute chose, disposer d'un personnel nombreux et possédant les qualifications techniques requises. Cette double nécessité est affirmée à de nombreuses reprises dans le texte qui définit en outre, de façon précise, et la compétence et les attributions de celui qui reste, pour notre Ministre, le technicien idéal : l'ingénieur.

* * *

LE RÔLE DE L'INGÉNIEUR

C'est lui en effet qui sera le maître d'œuvre véritable de ce plan de rénovation urbaine. Il est, par définition, le plus apte à diffuser « les règles du Génie et de l'Hygiène » (*uṣūl al-handasa wa-l-tibb*), ce mot d'ordre du programme⁽¹⁾. Bien préparé (*musta'idd*)⁽²⁾, il est donc avant tout compétent et sa qualification s'étend à toutes les disciplines impliquées dans l'urbanisme et la construction. Ainsi, pour justifier que les corporations du Bâtiment soient placées sous le contrôle du Ministère des Travaux Publics ou des Directions de l'urbanisme, 'Alī Mubārak écrit-il :

« ... parce que ce sont là les autorités compétentes, dans la mesure où toutes les industries relevant du Bâtiment entrent dans le savoir des ingénieurs, qui sont, sans conteste, les plus qualifiés pour faire part de leurs remarques et assurer la direction de ces travaux »⁽³⁾.

On ne saurait être plus clair. Une revue rapide des tâches qui sont assignées à l'ingénieur et des cas où son intervention est requise nous permettra toutefois de donner de sa compétence une définition plus précise.

Définie au niveau le plus général, sa mission lui impose « de mener à bien, dans toutes les provinces, les opérations d'urbanisme, ... de protéger les droits des propriétaires de biens immobiliers et fonciers et d'arbitrer les conflits pouvant s'élever parmi eux »⁽⁴⁾. Ailleurs, une autre formulation lui assigne pour buts « le contrôle des questions du Tanẓīm, l'arbitrage des plaintes, la solution des problèmes »⁽⁵⁾, tout en sachant bien que l'insuffisance du personnel et l'importance de la tâche l'amèneront souvent à se contenter « d'effectuer les travaux les plus indispensables pour éviter les dommages pouvant résulter de leur ajournement »⁽⁶⁾.

(1) Texte n° 1, le préambule, p. 1, l. 3 et 4.

(2) *Ibid.*, p. 1, l. 17.

(3) *Ibid.*, à l'article 7, p. 3, l. 13-14.

(4) *Ibid.*, le préambule, p. 1, l. 3-5.

(5) *Ibid.*, p. 1, l. 6.

(6) *Ibid.*, p. 1, l. 8.

Plus concrètement, il est chargé, dans son arrondissement, « de prendre toutes les mesures qui s'imposent, relativement aux bâtiments, d'en assurer la surveillance, d'en contrôler la conformité avec les règlements du Tanzīm, d'inspecter les immeubles insalubres et de procéder à leur démolition » ⁽¹⁾.

Il peut, nous l'avons vu, être *chargé d'enquête*, lorsque le Ministère est saisi par un particulier d'une demande relative à des travaux de construction ou des réparations (article 3) et c'est sur son rapport que se fonde la décision de l'Administration. Il peut aussi être *chargé d'une expertise* dans des litiges opposant des propriétaires. La procédure semble même avoir été assez fréquente et les abus suffisamment nombreux pour justifier que des mesures de coercition soient prises :

« Attendu que des litiges s'élèvent très souvent entre les propriétaires; qu'il faut, pour les résoudre, faire appel aux ingénieurs du Ministère des Travaux Publics; que de telles demandes sont d'autant plus fréquentes qu'elles ne coûtent pas le moindre sou aux demandeurs; et qu'il est rare qu'on arrive à un accord.

Pour interdire de telles pratiques, toute personne qui souhaitera une telle procédure devra payer une taxe de 20 piastres, lorsque le concours d'un seul ingénieur sera requis et de 100 piastres lorsqu'il en faudra plusieurs » ⁽²⁾.

Il peut encore jouer, dans quelques cas, le rôle d'*intermédiaire entre les particuliers et les représentants des corporations* du Bâtiment. Tous les travaux de construction sont, aux termes de l'article 20, soumis à autorisation du Ministère des Travaux Publics. Lorsque le permis de construire est délivré, le Ministère en informe l'ingénieur du district dans lequel l'immeuble est situé. L'ingénieur est alors requis de désigner le ou les *mu'allim* nécessaires pour surveiller les travaux, ainsi que le contre-maître (*muqaddam*) des ouvriers ⁽³⁾. Il peut même, à la demande du propriétaire, se faire l'arbitre entre celui-ci et son entrepreneur lorsqu'un litige les oppose, notamment en cas de retards dans les travaux. Si la conciliation n'aboutit pas, c'est alors le Ministère, saisi par l'ingénieur, qui tranche la question ⁽⁴⁾.

Le propriétaire ou l'entrepreneur peuvent enfin avoir encore recours aux services de l'ingénieur pour qu'il procède au *mesurage de travaux effectués* dans sa maison ou par son entreprise. C'est sans doute une autre forme d'expertise, puisqu'une telle démarche ne peut guère servir qu'à fonder une estimation des coûts. La demande est, une fois de plus, adressée au Ministère des Travaux Publics et transmise par lui, qui perçoit, une

⁽¹⁾ Texte n° 1, à l'article 1, p. 1, l. 17-18.

⁽³⁾ *Ibid.*, p. 6, l. 16-17.

⁽²⁾ *Ibid.*, à l'article 10, p. 4, l. 2-5.

⁽⁴⁾ *Ibid.*, p. 6, l. 18-19.

fois les dernières mesures effectuées, un droit de cinq *fiḍḍa*-s par coudée-cube pour le bâti et deux *nisf-fiḍḍa*-s par coudée linéaire pour les surfaces, comme les enduits, les stucs, les dalles, les boiseries, etc...⁽¹⁾.

Mentionnons enfin, mais nous y reviendrons, que les ingénieurs seront nommés dans les commissions qui seront constituées au sein du Ministère des Travaux Publics pour établir l'assiette de l'impôt sur les moëllons, les pierres de taille et le *dastūr*, les pierres de dallages, etc... de même qu'ils dresseront les inventaires des carrières, ateliers de débitage, fours à plâtre ou à chaux, briqueteries et chaudières pouvant recevoir licence du Ministère.

Mais le domaine dans lequel la compétence spécifique de l'ingénieur se révèle avec le plus d'éclat, c'est la cartographie et le relevé architectural. Or ce sont là deux points particulièrement importants du dispositif mis en place par 'Alī Mubārak. Il serait intéressant de pouvoir évaluer la quantité de cartes et plans que durent alors produire les ingénieurs du Tanzīm. Elle devait être considérable et il est évident que les objectifs fixés par 'Alī Mubārak n'ont pas été atteints en un jour d'autant plus que le service du Tanzīm connut bien des vicissitudes.

S'il est impossible de proposer une estimation pour les plans qui devaient accompagner tous les actes enregistrant un transfert de propriété, — si tant est qu'ils aient jamais été exécutés —, pour les plans de ville et les plans d'alignements, nous pouvons en revanche, à partir de quelques informations, avoir une idée du travail effectué. Ainsi, en 1881, le Ministère des Travaux Publics est amené à proposer une réorganisation du service du Tanzīm et la constitution de brigades de géomètres, parce que les plans d'alignements, déjà vieillis, sont inexacts et qu'il faut en faire la réfection. Il est vrai qu'alors, le service de cartographie ne comptait plus, pour le Caire, que cinq ingénieurs. L'essentiel du projet soumis à l'approbation du Conseil des Ministres porte, d'ailleurs, sur l'embauche de neuf ingénieurs et des assistants (chaîneurs, dessinateurs et hommes de service) dont ils ont besoin⁽²⁾.

En 1884, une nouvelle réforme du Tanzīm, — celle qui accompagnait la réorganisation de sa Direction Générale —, provoquait une nouvelle refonte des équipes de lever de plans, qui devaient achever la confection des plans d'alignements, dresser les plans généraux des villes de province et faire le relevé des Bâtiments de l'Etat, la vente de certains d'entre eux devant contribuer à la liquidation de la dette flottante. On embauchait à nouveau et la réactivation ainsi obtenue du travail de cartographie devait permettre, trois ans plus

(1) Texte n° 1, à l'article 22, p. 6, l. 29 et p. 7, l. 1-3.

6/2/A, note du Ministre des Travaux Publics au Conseil des Ministres, du 17/7/81.

(2) Cf. Archives de la Citadelle, DW MW NA,

tard, de réduire les effectifs. Pour le Caire, les plans du Tanẓīm étaient, cette fois, achevés, à l'exception de ceux du Vieux-Caire ⁽¹⁾.

Il aura donc fallu près de vingt ans pour que le programme fixé par 'Alī Mubārak soit pleinement rempli. C'est beaucoup, sans doute, mais il ne faudrait pas pour autant en tirer des conclusions trop pessimistes quant à l'efficacité de la réforme. La tâche était énorme et, surtout, la croissance rapide du Caire dans ces années-là en périssait bien vite le résultat. Après tout, en 1881, c'est essentiellement une mise à jour des plans déjà faits qui est demandée. La restriction du personnel, — dont le cadre est, en 1881, très en retrait par rapport à celui proposé en 1868 —, a de surcroît rendu l'affaire plus difficile.

'Alī Mubārak était, au contraire, bien convaincu que ses ambitions demandaient le *recrutement d'un important personnel* et conscient aussi qu'il devait être fortement encadré. Au Ministère, c'est l'Inspection Générale du Tanẓīm qui sera chargée de l'application de la réforme. Pour garantir que les opérations projetées seront faites conformément aux stipulations de la Loi d'Urbanisme, les nouveaux ingénieurs d'arrondissement sont, en effet, placés sous les ordres de l'Inspecteur Général du Tanẓīm, « dont la fonction n'a pas d'autre but que l'inspection de leur travail » ⁽²⁾. De fait, « tous les travaux des ingénieurs d'arrondissement relatifs au Tanẓīm lui seront remis, pour qu'ils les soumettent à l'Assemblée du Tanẓīm ». Pour l'aider, « on nommera un ingénieur en chef du Tanẓīm, assisté des ingénieurs nécessaires pour le lever des plans des locaux dont on voudra produire les titres » ⁽³⁾.

En annexe de son projet, 'Alī Mubārak donne, de fait, un tableau récapitulatif des « personnels nécessaires pour l'exécution et la direction » des travaux mentionnés dans les articles de la loi ⁽⁴⁾ qui prévoit l'embauche de trente-neuf personnes, dont, pour les personnels qui nous intéressent :

	<i>piastres</i>
1 inspecteur du Tanẓīm	2000 00
1 ingénieur en chef du Tanẓīm . .	2000 00
8 ingénieurs d'arrondissement	12000 00
10 dessinateurs dont	
8 dans les arrondissements et	
2 donnés à l'ingénieur en chef	
à 750 piastres l'un	7500 00

⁽¹⁾ Cf. Archives de la Citadelle, DW MW NA, 6/2/A, note du Ministre des Travaux Publics au Conseil des Ministres, du 28/12/87.

⁽²⁾ Texte n° 1, à l'article 3, p. 2, l. 15-16.

⁽³⁾ *Ibid.*, p. 2, l. 16-17.

⁽⁴⁾ *Ibid.*, p. 10, l. 9-22.

Il ne fallait pas moins de ces vingt personnes, en effet, pour achever les différentes opérations de cartographie imparties aux Directions de l'Urbanisme. Chaque ingénieur d'arrondissement est assisté d'un dessinateur et dispose en outre d'un soldat faisant office de planton. En revanche, tout le personnel purement administratif est groupé dans les services centraux.

Après examen, par le Conseil Privé, du cadre proposé et promulgation du décret d'application, les nominations à ces fonctions seront faites par le Ministère des Travaux Publics, en fonction de l'aptitude et de la compétence de chacun ⁽¹⁾. Et, de même qu'il se réserve le contrôle du recrutement, le Ministère des Travaux Publics se réserve aussi celui de la surveillance disciplinaire. Les « erreurs éventuelles » de ces personnels seront en effet soumises à l'enquête d'un délégué du Ministère des Travaux Publics et au vu de ses résultats, le Ministère décidera des pénalités à imposer en application des lois et règlements en vigueur ⁽²⁾. Il n'est pas sans intérêt de comparer le cadre proposé ici avec ceux de 1881 et 1888. Pour simplifier le rapprochement des chiffres, nous avons converti les montants mensuels exprimés en piastres, en montants annuels exprimés en livres.

Le salaire de l'ingénieur d'arrondissement (1500 piastres par mois, soit 180 livres par an) correspond à celui d'un ingénieur de première classe en 1881 et d'un ingénieur adjoint de première classe en 1888. Le salaire d'un dessinateur est de même à peine inférieur à ce qu'il sera en 1881 (90 L/an en 1868, 96 en 1881) ⁽³⁾. Le traitement dévolu à l'ingénieur en chef du Tanẓīm correspondrait, en 1888, à celui d'un ingénieur en chef de troisième classe. Mais en 1888, l'ingénieur en chef du Tanẓīm était un ingénieur en chef de première classe et son salaire était de 360 livres. Malgré tout, pour ces catégories de personnel, les correspondances de grade sont plausibles et les salaires remarquablement stables. Il n'en va pas tout à fait de même pour le poste d'inspecteur du Tanẓīm, qui perçoit le même traitement que l'ingénieur en chef, soit 240 livres. En 1888, son salaire varie de 420 à 600 livres selon sa classe. La fonction a sans doute été revalorisée dans l'intervalle. L'échelle des salaires s'est, en tout cas, considérablement agrandie avec le temps : en 1888, le Directeur Général du Tanẓīm, P. Grand, recevait 1.200 livres par an. Pour achever d'évaluer le statut ainsi donné aux nouveaux ingénieurs d'arrondissement, ajoutons encore que leur salaire est égal à celui qu'aura, en 1881, un adjudant-major ⁽⁴⁾.

(1) Texte n° 1, à l'article 3, p. 10, l. 23-25.

(2) *Ibid.*, à l'article 6, p. 3, l. 5-7.

(3) Ces données sont tirées des dossiers d'archives déjà cités aux notes 2 de la page 161 et 1 de la page 162. Le cadre de 1888 ne compte pas

de dessinateurs. Ils ont été assimilés à une catégorie d'ingénieurs, sans doute celle d'ingénieur-adjoint de 4^e classe (60-96 £/an).

(4) Cf. le décret du 20/4/81, *Bulletin des Lois et Décrets*, 1881, 134-135.

Dans la mesure où les indications portées au texte de loi sont celles du salaire au moment de l'embauche, on peut en conclure que les avantages offerts étaient à la mesure des responsabilités imparties.

* * *

LE CONTRÔLE DES CORPORATIONS

Placées, nous l'avons vu, sous la tutelle du Ministère des Travaux Publics, parce que leurs techniques relèvent de l'art de l'ingénieur, les corporations de la Bâtisse sont l'objet d'un important train de mesures ayant pour finalités essentielles le contrôle de la qualité de leurs œuvres, d'une part, et l'optimisation de leur exploitation fiscale, de l'autre.

Une nouvelle fois, l'attitude du Ministre se fonde d'abord sur l'observation des *vices qui obèrent la pratique des entrepreneurs*. Il lui paraît tout naturel que les particuliers « investissent la plus grande partie de leurs revenus dans des constructions qu'ils font faire, en fonction de leur fortune et de leurs moyens, dans le but essentiel de s'acquérir la possession d'un logement qui leur convienne et soit à leur mesure » ⁽¹⁾. Et comme il est conscient des charges que représentent de telles entreprises pour les propriétaires, contraints de payer des sommes importantes aux différents corps de métiers qui participent à la construction ⁽²⁾, il entend, avant tout, imposer à ces corps de métier le respect de leurs engagements. Imposer donc la prise en compte de considérations techniques, de solidité notamment, trop souvent méprisées et « faire en sorte que les sommes dépensées ne dépassent pas les limites de ce qui est strictement souhaité » ⁽³⁾.

C'est d'ailleurs parce que « la plupart des travaux de construction sont donnés à l'entreprise; que, très souvent, les entrepreneurs qui en sont chargés ne respectent pas ce qui est stipulé dans les clauses du contrat; que leur négligence et leurs retards représentent pour le propriétaire un dommage considérable auquel font réponse procès et plaintes » ⁽⁴⁾ qu'il rend obligatoire l'enregistrement de tous les contrats auprès du Ministère des Travaux Publics.

Les multiples retards, une fois encore, semblent particulièrement le préoccuper. Ce sont eux, en tout cas, qui justifient à ses yeux que tous les travaux de construction ou de restauration soient dorénavant soumis à autorisation pour que, une fois encore, le Ministère des Travaux Publics soit mandaté pour se faire l'arbitre entre les parties. Et la faute lui paraît suffisamment grave pour qu'un *mu'allim* qui aurait été condamné trois fois à une

⁽¹⁾ Texte n° 1, à l'article 7, p. 3, l. 9-10.

⁽²⁾ *Ibid.*, à l'article 8, p. 3, l. 23.

⁽³⁾ *Ibid.*, à l'article 7, p. 3, l. 11.

⁽⁴⁾ *Ibid.*, à l'article 11, p. 4, l. 9-10.

amende de cent piastres pour avoir ajourné les travaux dont il était chargé, soit purement et simplement destitué ⁽¹⁾.

Comme les *mu'allim*-s sont, apparemment, payés d'abondance par les propriétaires, ils sont tenus d'assumer leurs responsabilités, en surveillant eux-mêmes les travaux et en inspectant les matériaux qui entrent dans la construction, de façon à ne pas en accepter qui ne soient sains et de bonne qualité. Il leur est interdit de percevoir des fournisseurs de matériaux le droit appelé, dans le métier, « *fadā* » (strictement : rançon), parce que cela les inciterait à accepter des matériaux médiocres. Ils devront donc se contenter du salaire qui leur est assigné, soit cinq piastres par jour pour un chantier ne demandant pas plus de trois ou quatre maçons, montant augmenté d'une piastre par maçon supplémentaire au-delà de quatre ⁽²⁾. En cas de collusion entre le *mu'allim* et les fournisseurs, un jury d'enquête est nommé, sur plainte du propriétaire. S'il conclut à la culpabilité du *mu'allim*, celui-ci est condamné à remplacer les matériaux défectueux et doit s'acquitter des frais de constitution du jury. S'il récidive plus de trois fois, il est destitué et redevient simple ouvrier de sa corporation ⁽³⁾.

Il ne devra pas non plus s'entendre avec des propriétaires pour effectuer des travaux destinés à cacher le véritable état d'un immeuble, car « des particuliers achètent parfois des édifices délabrés, auxquels ils donnent bonne figure en les faisant badigeonner, pour les offrir ensuite à la vente, abusant l'acheteur qui ignore tout de leur état originel ». De telles pratiques sont immorales et le *mu'allim* ne devra consentir à effectuer semblables travaux que lorsque le propriétaire en aura obtenu l'autorisation du Ministère des Travaux Publics. Faute de quoi il s'exposerait à des poursuites judiciaires, si l'affaire suscite un procès et, dans le meilleur des cas, au paiement d'une amende de 250 piastres la première fois, de 500 piastres la seconde, de 500 piastres avec retrait du brevet et exclusion de la profession, la troisième fois ⁽⁴⁾.

Bien mieux, 'Alī Mubārak entend, toujours aux mêmes fins, s'assurer le *contrôle du niveau de qualification* des maîtres-artisans. Il leur impose donc un véritable examen professionnel, qui leur donne droit à un certificat les accréditant auprès du public. L'article 15, qui l'établit, nous semble mériter d'être traduit :

« Attendu que la solidité des immeubles et la qualité de leur agencement et de leur confort sont fonction de l'habileté des *mu'allim*-s qui en dirigent la construction; que le niveau desdits *mu'allim*-s existant aujourd'hui est inégal; qu'il en est d'habiles et d'autres qui ne le sont pas;

(1) Texte n° 1, à l'article 20, p. 6, l. 14-20.

(2) *Ibid.*, à l'article 17, p. 5, l. 21-27.

(3) *Ibid.*, à l'article 18, p. 6, l. 29-32.

(4) *Ibid.*, à l'article 19, p. 6, l. 2-12.

Les *mu'allim*-s devront désormais passer un examen professionnel (*iḥtibār*) au Ministère des Travaux Publics, en présence des cheikhs de chaque corporation. Tous ceux qui auront été reconnus aptes à cette fonction recevront un brevet (*taqrīr*) au timbre du Ministère, certifiant leur pleine maîtrise, pour tenir preuve de leur qualité de *mu'allim* de leur art dans tout ce qu'il comporte, et les accréditer auprès du public. Ces brevets seront délivrés une seule fois, contre versement d'un droit de 300 piastres, payable une seule fois. On attend de ces brevets qu'ils fassent connaître les *mu'allim*-s sur la place et leur soient une caution auprès des propriétaires. Alors leur utilité apparaîtra à tous, artisans ou propriétaires » ⁽¹⁾.

Jusqu'alors, c'étaient les corporations elles-mêmes qui étaient juges de la qualification de leurs membres. La maîtrise était conférée par le cheikh et l'assemblée des autres maîtres, parfois après enquête, plus généralement par consensus. On connaît bien quelques cas où la réalisation d'une sorte de chef-d'œuvre était requise mais cela ne semble pas avoir été la règle ⁽²⁾. Quelle était la nature du test institué par la réforme? Il n'est pas sûr qu'il y ait eu examen à proprement parler. 'Alī Mubārak n'en précise en tout cas pas les modalités. C'était peut-être un essai technique ⁽³⁾, peut-être un simple entretien ... Il est probable qu'en réalité les nominations aient continué à se faire sur la proposition des cheikhs de corporations. Pour formelle qu'elle ait pu être, cette réforme témoigne quand même d'un renforcement considérable de l'intervention de l'Etat dans l'ancien système corporatif.

D'autant plus que ce dispositif ne se limite pas aux seuls *mu'allim*-s mais qu'une variante en est également appliquée aux ouvriers, auxquels il est délivré, après vérification de leurs aptitudes, une carte fixant le montant de leur journée de travail.

« Attendu qu'il arrive qu'entrent dans les corporations des personnes n'ayant pas toutes les compétences requises ou encore neuves dans le métier, à qui les *mu'allim*-s font obtenir, parce qu'ils en prélèvent une part pour eux, des tarifs supérieurs à ceux auxquels ils auraient droit, ce qui constitue une tricherie à l'égard des propriétaires sur les coûts de la construction, on exigera désormais que tous les gens des métiers (*arbāb al-kārāt*) soient en possession d'une carte (*tadkīra*) qui fera mention de leur signalement, de leur tarif et de leur degré de qualification. Cette carte leur servira de certificat sur tous les travaux pour lesquels ils s'embaucheront. Les propriétaires seront alors libérés de la calamité que constituent ces tricheries et cela mettra fin à bien des problèmes.

⁽¹⁾ Texte n° 1, p. 5, l. 10-15.

⁽²⁾ Sur les corporations, voir surtout G. Baer, *Egyptians Guilds in Modern Times*, Jerusalem, 1964, notamment p. 52-53 (pour l'accession à la maîtrise) et A. Raymond, *Artisans et commerçants au Caire*

au XVIII^e siècle, Damas, 1973, II, 546-548. Sur les corporations du bâtiment, voir N. Hanna, *Construction Work in Ottoman Cairo*, Le Caire, 1984, 7-10.

⁽³⁾ C'est le sens qu'a, aujourd'hui encore, le mot *iḥtibār*.

Cette carte sera délivrée une fois l'an par le Ministère des Travaux Publics, d'accord avec les cheikhs et les *'umda*-s des corporations, sur mise à l'épreuve du candidat. Elle donne lieu au versement d'un droit égal à deux fois le montant de la journée de travail de l'ouvrier, tel qu'il est stipulé sur la carte » ⁽¹⁾.

Telle qu'elle est présentée, cette législation offre un double avantage : elle atteste du niveau de qualification des ouvriers employés sur les chantiers et protège les propriétaires de toute malversation des *mu'allim*-s sur les salaires, mais elle garantit également à l'ouvrier le respect de son droit salarial. Il ne fait aucun doute, cependant, que ces raisons de justice et de bon gouvernement n'ont pas été les seules motivations du Ministère à qui elle offrait d'abord le contrôle de la totalité de la main d'œuvre, en un moment où lui-même en était fortement demandeur pour ses grands projets urbanistiques.

Les *mesures relatives aux industries du Bâtiment* en apportent la confirmation éclatante : à la mise en carte des ouvriers répondent les inventaires systématiques de toutes les usines, comme à l'examen professionnel, la licence d'exploitation. D'ailleurs les personnels employés à ces industries se voient appliquer la même législation que leurs homologues du Bâtiment. Qu'ils travaillent dans l'industrie de la pierre, à l'extraction ou au transport (article 28), ou de la pierre de dallage, dans la taille, le transport ou le commerce (article 32), ou encore dans les fours à plâtre, les fours à chaux ou les briqueteries, à la cuisson, au transport ou au commerce (article 34), ils doivent tous être porteurs de la même *taḍkīra*, dont la valeur est pour tous de 20 piastres ⁽²⁾. Les *mu'allim*-s reçoivent eux aussi les mêmes *taqrīr*-s que leurs confrères.

La fondation ou le déplacement d'un atelier fonctionnant à la vapeur, à proximité ou à l'intérieur d'une agglomération, donne lieu, bien sûr, à autorisation du Ministère des Travaux Publics, pour la ville du Caire, de la Muḥāfaẓa ou de la Mudīriyya pour toute autre agglomération. La demande fera mention des raisons de sa création ou de son déplacement et de la puissance de la chaudière. Elle sera accompagnée d'un plan, sur lequel seront portés les édifices existants ainsi que le bâtiment projeté. Il sera encore procédé à des enquêtes (sur les nuisances notamment) avant que ne soit délivrée la licence ⁽³⁾.

(1) Texte n° 1, à l'article 21, p. 6, l. 22-27.

(2) Si le rapport des salaires est resté, en 1868, ce qu'il était en 1842, les cartes de travail des ouvriers des industries du Bâtiment devaient avoir sensiblement la même valeur que celles des maçons. En 1842, en effet, un maçon gagnait 9 piastres par jour. A raison de deux journées de salaire, on

arrive à un montant voisin de celui du forfait imposé aux ouvriers qui, eux, gagnaient beaucoup moins (4 piastres pour un fabricant de briques en 1842). Cf. J.G. Wilkinson, *Modern Egypt and Thebes*, Londres, 1843, I, 470.

(3) Texte n° 1, à l'article 23, p. 7, l. 4-10.

Toutes les autres industries font l'objet d'un inventaire détaillé, dressé par des commissions composées d'ingénieurs et des *'umda*-s des corporations. C'est le cas des carrières, pour la production des moëllons (article 25), des pierres de taille et du *dastūr* ⁽¹⁾ (article 27), des ateliers de débitage des pierres de dallage (article 30), des fours à chaux, fours à plâtre, et des briqueteries de terre crue ou de terre cuite (article 33). Ce recensement s'inscrit, bien sûr, dans la même politique que les mesures précédentes, mais fait aussi réponse à des demandes précises émanant d'entrepreneurs, désireux sans doute, eux aussi, de s'assurer le monopole du marché.

Un entrepreneur, le *mu'allim* 'Allām ⁽²⁾, avait en effet adressé une requête à la Ma'iyya Saniyya par laquelle il demandait que lui soit concédée l'exploitation de toutes les carrières ou ateliers produisant des matériaux de construction, moëllons, dalles ou autres, contre versement au miri de 8.000 bourses. Le Diwān Ḥidiwī avait donné au Ministère instruction de vérifier l'honnêteté de la proposition. Ne comprenant pas sur quelles bases avait été effectué le calcul du demandeur, le Ministère lui avait demandé des éclaircissements. 'Allām répondit par un inventaire des ateliers concernés, avec estimation de leurs productions. Il apparut que l'inventaire était faux, que les sommes indiquées relevaient d'une estimation approximative et n'avaient pas été établies par voie d'enquête et que les tarifs proposés étaient trop élevés. Tout cela poussa tout naturellement le Ministère à établir son propre recensement ⁽³⁾.

La nature de la demande et la réaction qu'elle suscite nous éclairent sur un autre objectif de la réforme, non moins vital que le premier, à savoir la fiscalité. L'impôt est en effet le seul moyen de financer le fonctionnement des Directions du Tanzīm nouvellement créées. La méthode de calcul de l'impôt (*rābṭa*) proposée par 'Alī Mubārak est originale. La difficulté tient à l'évaluation de la production. Le système traditionnel opérait par le contrôle à l'octroi, des marchandises « importées » au Caire. 'Alī Mubārak fait valoir qu'un tel système coûte cher en personnel et ne fonctionne pas bien. Or les matériaux de construction n'ont de valeur et d'intérêt qu'une fois transportés de leurs lieux d'extraction ou de production aux chantiers. Le plus simple est donc d'établir la *rābṭa* sur le volume de marchandises transportées ⁽⁴⁾. Pour compenser les fluctuations du cours

⁽¹⁾ Le *dastūr* est une pierre de taille de moyen appareil. Pour ses dimensions et son usage, cf. *Palais et maisons du Caire*, Paris, CNRS, 1982 et 1983, t. I, p. 225-226 et t. II au glossaire, p. 377.

⁽²⁾ Au même moment, un autre entrepreneur, un certain Ḥasan Efendī Anwar demandait au Ministère des Travaux Publics que lui soit accordé

l'*iltizām* de l'industrie de la dalle.

⁽³⁾ Texte n° 1, à l'article 24, p. 7, l. 12-17.

⁽⁴⁾ Voir, à l'article 25, la subtile conversion des charges portées par les différents moyens de transport utilisés (âne, chameau, char à bœufs et barque) pour les ramener à la charge moyenne d'un chameau.

de ces produits, il suffit d'établir l'impôt non pas sur la valeur de la marchandise, mais sur le bénéfice réalisé. L'évaluation des coûts de production sera une des tâches confiées aux Commissions par ailleurs chargées du recensement de ces industries. La *rābṭa* sera de 1 *maydī* par piastre de bénéfice, sur la base de neuf mois de travail par an et trois mois de chômage ⁽¹⁾. Les dalles posent un autre problème technique parce qu'elles peuvent être stockées en magasins pendant longtemps. Le calcul ne se fondera donc pas sur les volumes transportés mais sur la production moyenne journalière d'une scie ⁽²⁾.

Il est également perçu un droit de 15 piastres sur les moulins et d'une piastre sur les meules à main (article 29). Enfin, après promulgation de la loi, toute personne qui voudra ouvrir une nouvelle carrière, ou un nouvel atelier devra en demander l'autorisation au Ministère des Travaux Publics. La licence d'exploitation sera accordée contre versement d'un droit de 500 piastres pour les carrières et les ateliers de débitage des pierres de dallage, de 300 piastres, pour les fours à plâtre ou à chaux et les briqueteries.

Conscient que les opérations d'urbanisme qui s'amorcent créeront nécessairement une relance du marché de la construction dont profiteront tous les professionnels du Bâtiment, 'Alī Mubārak estime que « la charge financière doit en être répartie sur les constructions elles-mêmes, les matériaux qui y entrent et les professions qui y sont associées » ⁽³⁾. Désireux de protéger l'investissement immobilier et de « faciliter les moyens d'accès à la construction » ⁽⁴⁾, il choisit de taxer les industries du Bâtiment plutôt que la propriété foncière ⁽⁵⁾, sans pour autant se résoudre à l'exploitation fiscale éhontée à laquelle auraient nécessairement conduit les propositions du *mu'allim* 'Allām. Si les tarifs qu'il indique étaient appliqués, écrit-il, « ils porteraient tort aux professionnels engagés dans le transport ou la production de ces matériaux utiles à l'industrie de la Bâtisse . . . cela pourrait décourager les gens des métiers de s'en occuper et interrompre l'activité du Bâtiment » ⁽⁶⁾. Il va même jusqu'à noter que « les personnes employées dans l'extraction, le transport ou la transformation de ces produits, ont droit, comme les autres sujets, à la sécurité et à la protection qui leur sont nécessaires » ⁽⁷⁾.

Il serait intéressant de pouvoir disposer de données chiffrées permettant d'évaluer le nombre de personnes touchées par cette réforme. Elles font malheureusement défaut dans le document qui nous concerne et l'on ne peut que tenter d'en proposer une restitution.

(1) Voir l'article 25, pour les moëllons; 27 pour les pierres de taille et le dastur; 33 pour les fours et les briqueteries.

(2) Article 30.

(3) Article 8, p. 3, l. 16-25.

(4) Article 24, p. 7, l. 20-21.

(5) Voir en annexe le Tableau comparatif des taxes imposées aux propriétaires et aux corporations.

(6) Texte n° 1, p. 7, l. 18-20.

(7) *Ibid.*, p. 7, l. 23-24.

A l'époque ottomane, les corporations du Bâtiment qui, selon Evliya Čelebi, regroupaient un peu plus de 9.000 personnes réparties en huit ou neuf métiers ⁽¹⁾ semblent avoir constitué un groupe professionnel nombreux, mais « d'une particulière pauvreté » ⁽²⁾. Au tout début du XIX^e siècle, le nombre des corporations semble être resté le même ⁽³⁾ mais les deux listes ne concordent pas tout à fait et l'on peut estimer qu'il était en réalité légèrement supérieur ⁽⁴⁾. Les chiffres donnés par 'Alī Mubārak, pour le dernier quart du siècle, font état d'une dizaine de corporations, regroupant environ 4.500 personnes ⁽⁵⁾. La comparaison de ces données inciterait donc à conclure au déclin de la branche, du milieu du XVII^e siècle au début du XIX^e et à sa stagnation ensuite. Cela pourrait expliquer la médiocrité du niveau des artisans dont semble se plaindre 'Alī Mubārak et à laquelle répond l'institution de l'examen professionnel. Les mesures préconisées constitueraient alors une tentative pour revitaliser l'ensemble de ce secteur d'activité.

* * *

Sur le plan légal, le projet de 'Alī Mubārak devait connaître un destin curieux. Il ne fit en effet l'objet d'aucune promulgation officielle. Aucun *amr 'ālī* ne vint lui donner force de loi. C'est d'ailleurs ce qui lui valut de rester inédit. Il fut cependant bel et bien appliqué, initialement à titre provisoire, mais sans qu'on ne se soucie plus ensuite de savoir s'il avait été ou non entériné. La promulgation de nouvelles législations devait progressivement en périmé certaines des dispositions, mais il ne fut aboli, dans sa totalité qu'en 1889.

Une première preuve de son application effective nous est fournie par un décret du Ministère de la Guerre, en date du 13 Rabī' I 1292 / 19 avril 1875 (Texte n° 2), qui est un simple réajustement de la tarification des taxes qu'il avait instituées. Il crée quelques impôts nouveaux (100 piastres pour la constitution d'un jury, 100 piastres pour l'examen d'une plainte, payables par le délinquant) et généralise le droit d'enregistrement de 20 piastres qui n'était jusque là perçu que sur les demandes adressées au Tanzīm. Désormais, il le sera également sur les travaux de mesurage, en sus des frais dont le montant reste

⁽¹⁾ Selon le critère retenu. L'auteur énumère les corporations placées sous les ordres du Mi'mārbāši, soit 23 corporations comptant 17.000 membres. Mais toutes ne sont pas pour autant des corporations du Bâtiment. La liste inclut par exemple les fabricants de meubles et les potiers. Cf. *Evliya*

Čelebi Siyāhetnāmesi, Istanbul, 1938, 362-364.

⁽²⁾ Cf. A. Raymond, *op. cit.*, I, 235-236.

⁽³⁾ Id., « Une liste de corporations au Caire en 1801 », in *Arabica*, IV, 1957, 150-163.

⁽⁴⁾ C'est la conclusion de N. Hanna, *op. cit.*, p. 9.

⁽⁵⁾ In *Ḥiṭaṭ*, I, 99-101.

proportionnel aux volumes ou surfaces mesurés, sur l'enregistrement des contrats qui ne contiennent pas d'estimation du coût des travaux donnés à l'entreprise, sur l'enregistrement des travaux d'expertise, etc ... Le tarif de l'expertise d'un ingénieur reste le même (20 piastres) mais à condition qu'elle ne demande pas plus de deux jours de travail. Au-delà, il en coûtera au demandeur cinq piastres par jour supplémentaire. Des mesures, en résumé, qui semblent surtout vouloir décourager les particuliers de saisir l'administration de leurs querelles et ne changent rien au fond de la réforme. Pour les taxes professionnelles, il est précisé qu'elles continueront à être perçues comme d'usage.

C'est sur ce dernier point que portera la première modification sensible apportée au texte de 'Alī Mubārak. En 1884, en effet, le Ministre des Travaux Publics saisit le Conseil des Ministres d'une demande portant sur l'abolition des cartes de travail (*taḍkīra*)⁽¹⁾. L'argumentation utilisée en faveur de l'abolition est intéressante :

« Cette institution », est-il dit, « avait pour but principal la protection des ouvriers à l'époque où le Gouvernement et les Daīras faisaient effectuer beaucoup de travaux en régie. On exigeait alors, sur les chantiers, la présentation de ces *taḍkīra*-s pour connaître le prix de la journée de chaque individu ... »

La situation maintenant est complètement changée : les Daīras ainsi que les administrations gouvernementales font généralement exécuter leurs travaux par des entrepreneurs auxquels il est laissé la liberté la plus complète pour le choix des ouvriers et le prix des journées à payer. »

On ne pouvait formuler de façon plus claire le choix des nouvelles stratégies urbaines que le changement politique imposait. Mis en faillite, l'Etat devait renoncer à ses grands projets urbanistiques et choisissait d'abandonner à l'entreprise privée l'essentiel de la croissance urbaine⁽²⁾. Après 1880, et pour longtemps, il n'intervient plus dans les grands travaux d'utilité publique qu'en qualité de promoteur. De fortement contrôlé qu'il était, — trop fortement peut-être —, sous le règne d'Ismā'il, le marché de la construction est laissé, dans sa totalité, à la libre entreprise. Dès lors qu'un tel choix était fait, il était naturel

(1) Archives de la Citadelle, DW MW NA, 1/5, note du Ministre des Travaux Publics au Conseil des Ministres, du 16/1/84, signée 'Abd al- Raḥmān Ruṣḍī.

(2) Les entreprises de Travaux Publics semblent connaître, de fait, un développement rapide au tout début des années 80. Les fondations de sociétés sont nombreuses et l'activité législative

intense. 'Alī Mubārak, qui a repris le portefeuille des Travaux Publics produit, en 1881, un grand nombre de textes réglementaires, dont le « Cahier des Clauses et Conditions Générales imposées aux Entrepreneurs de Travaux Publics ». Cf. *Recueil des Documents Officiels*, 1881, 33-43 (arrêté du 17/1/81).

que l'on se préoccupât de favoriser le développement d'une classe ouvrière dont il est dit ici qu'elle est « la partie la plus intéressante de la population de la ville du Caire » ⁽¹⁾.

Concluant avec le Ministre « qu'il ne serait pas juste de continuer à imposer aux ouvriers des corporations, qui paient déjà au Gouvernement le droit professionnel ⁽²⁾, une taxe dont l'institution n'est pas régulière », le Conseil des Ministres adoptera son projet et l'abolition de la *taḍkīra* sera prononcée par un décret du Ministre des Travaux Publics, en date du 15 décembre 1885 (Texte n° 3).

Il faudra encore attendre quatre ans avant que ne soit mis au point un nouveau projet d'ensemble. En avril 1888, le Conseil des Ministres décide de constituer, au sein du Ministère des Travaux Publics, une commission composée de délégués de ce ministère et de ceux de l'Intérieur, de la Justice et des Finances pour préparer un nouveau Règlement fixant le statut des membres des différentes corporations de la Bâtisse, les rapports administratifs qui doivent exister entre eux et le Gouvernement, les fonctions respectives des artisans, des *mu'allim-s* et des cheikhs, ainsi que les conditions dans lesquelles chaque individu peut exercer son métier.

Se heurtant à l'absence de texte législatif dûment publié, la Commission se voit dans l'obligation de demander qu'une enquête administrative soit faite auprès des différents services concernés. Le Conseil des Ministres adresse alors aux Ministères de l'Intérieur, de l'Instruction Publique (sans doute simplement parce que c'est 'Alī Mubārak qui en détient le portefeuille) et des Travaux Publics une circulaire par laquelle ils sont requis de lui transmettre tous les documents pouvant être en leur possession, relativement à cette question.

Seul le Ministère des Travaux Publics pourra répondre par la positive, le 22 juillet 1888 ⁽³⁾. Dressant un rapide historique de la réglementation, il envoie en annexe les copies de la loi de 'Alī Mubārak, de la réévaluation de 1875 et du décret d'abolition de 1884 et c'est ce qui leur vaut d'avoir été conservées. Sa lettre nous en apprend davantage sur l'histoire du projet. Soumis au Conseil Privé, il ne reçut pas, pour des raisons qui nous échappent, l'aval du Khédive. Il ne serait pas étonnant qu'il ait provoqué, au sein du Conseil, des discussions assez vives pour empêcher qu'il soit simplement soumis à l'approbation du souverain. La lettre confirme qu'il a, nonobstant, été appliqué « à titre

⁽¹⁾ On trouve des notations très similaires dans le projet préliminaire du « Règlement fixant les conditions générales à imposer pour la construction de logements pour les ouvriers », également dû à 'Alī Mubārak, qui s'accompagnait d'un Projet de Création d'une Cité Ouvrière (au Caire). Pour le texte du Règlement, voir *Recueil des*

Documents Officiels, 1883, 1115-1119 (Arrêté du 27/10/83).

⁽²⁾ Institué par le décret du 17/1/80. Cf. *Bulletin des Lois et Décrets*, 1880, p. 28.

⁽³⁾ Archives de la Citadelle, DW MW NA 1/5, annexé à la note du Ministre des Travaux Publics au Conseil des Ministres, du 6/6/88.

provisoire » par le Ministère. On peut imaginer que 'Alī Mubārak, tenant à sa loi, a décidé de passer outre en suggérant de « tester » l'efficacité du projet. Nous l'avons vu, ailleurs, agir de même ⁽¹⁾. Ce qui explique qu'elle tomba simplement en désuétude au fur et à mesure qu'étaient promulgués des règlements annexes. Ainsi pour les stipulations relatives au Tanzīm qu'elles contenaient et qui furent remplacées par les lois de 1879 et 1883. Les autres dispositions prévues par la loi cessèrent peu à peu d'être appliquées et la Réforme Judiciaire leur porta un coup fatal.

Le nouveau projet préparé par le Ministère et qui sera promulgué le 7 juin 1889 ⁽²⁾ n'en reniera pas cependant tous les principes. Et le prestige de 'Alī Mubārak est encore assez grand pour que, avant sa promulgation, l'on soumette le nouveau texte à son approbation ⁽³⁾. S'il laisse aux particuliers la liberté d'employer qui ils voudront pour leurs travaux, avec ou sans l'entremise des *mu'allim*-s, et s'il laisse de même la liberté aux ouvriers d'exercer leur métier en dehors de la corporation, il conclut en revanche au maintien des corporations de la Bâtisse « parce qu'elles sont de nature à donner plus de garantie aux relations entre les particuliers et les ouvriers au point de vue de la bonne exécution du travail » et au maintien des certificats professionnels délivrés sur papier timbré par le Gouvernement aux cheikhs ⁽⁴⁾ et aux *mu'allim*-s pour les accréditer auprès du public.

C'est sans doute à cette double décision que les corporations du Bâtiment durent d'avoir conservé, plus longtemps que d'autres, l'essentiel de leur rituel corporatif. Elles jouaient un rôle particulièrement important lors de la cérémonie de coupure du Ḥaliḡ al-Maṣrī, qu'elles réussirent à maintenir jusqu'à l'extrême fin du siècle ⁽⁵⁾. Il ne faudrait pas, cependant, s'abuser trop sur la portée réelle d'une manifestation qui n'a guère qu'une fonction symbolique. Les corporations du Bâtiment n'échapperont pas à la mort lente à laquelle est voué, depuis la fin du XVIII^e siècle, l'ensemble du système ⁽⁶⁾.

(1) Notamment, dans un autre dossier d'archives, pour empêcher la création de la Municipalité d'Alexandrie et maintenir la tutelle de son Ministère sur les services de la ville.

(2) Cf. Gallad, *op. cit.*, I, 874-875.

(3) Voir, toujours dans le même dossier d'archives, la lettre de Rīaz, Président du Conseil des Ministres, à 'Alī Mubārak, du 18/10/88 et la réponse, fort tardive, du Ministre de l'Instruction Publique, le 28/2/89.

(4) En vertu d'un décret du Conseil Privé, les cheikhs de corporations sont en effet nommés,

depuis 1869, par le Gouvernement. Cf. Baer, *op. cit.*, p. 71.

(5) Cf. Ḥiṭaṭ, XVIII, 34-35 et le résumé de G. Baer, *op. cit.*, 121-122.

(6) Voir sur ce point les conclusions d'A. Raymond, *op. cit.*, II, 582-585. Pour l'analyse critique des raisons de la survie et du déclin des corporations au XIX^e siècle, cf. G. Baer, *op. cit.*, 130-149 et, du même, « Decline and Disappearance of the Guilds », in *Studies in the Social History of Modern Egypt*, Chicago, 1969, 149-160.

Le plus grand mérite du projet de 'Alī Mubārak, — que ses successeurs ont bien vu —, est d'avoir formulé de façon claire que l'Etat, encore dans sa phase de construction, ne pouvait agir sur la société civile qu'en utilisant les institutions qui la structurent. Qu'il ne pouvait remodeler le marché de la construction, quelle que soit l'orientation qu'il voulût lui donner, qu'en s'appuyant sur les corporations. Par là, il contribuait à leur maintien. Mais dans le même temps, en alourdissant son ingérence, il les dépossédait d'un nombre croissant de leurs fonctions et donc, à terme, les condamnait à disparaître.

[illegible]

بما ان مدنته العاشره وعزيزها مده الكره والبناءد فتنضم الى اقسام مناسبه لستع فلو رتب فيزا بطي فتم وزد
مسند ومع مده بلغم مده الزخا ص بحيث يكون منوطا بالاجزات التي لا بد من في قسم مما يتلوه بالماء بالخط
للكلف عذرا وتنظيم وصاينه الخمل من ولهم ومباشر في عند الشروع في بناء مده بعد مده وقدر مده
وتحديه جزل في رسم مخصوص يرفقه بحج الملوك عند نقل مده يد الى اخرى بالثقلات السبعه الحار على الكرو
والعقارات الكانه ذلك صانه لحدودها وعانها مده القديرات على الحقوه كانه ونبله على مده كرسفى مده
وهذه الصفة المخطوطه يعلم الازم الان

وحيث ان العمليات (التي هي المقتضى اجراها بحدوثها الفاعلة) جسيم ومقدرة وان الشخص المقتضى المقتضى (الذي هو المقتضى) كافيته لاداء المطلوب في اوقات ومدة ذلك حاصل على الامور تاخير في فصل القضايا وحل المنازعات فضلا عن وقوع مخالفات عديدة في التنظيمات وخلاف ذلك وضاد للمشروع والمجبول على التعمد والعمارة بالاداء الراسم اقصى للتخلص من المخدورات ومنع ما يحصل منه التاخير فيتم القاهرة وضواحي الى ثمانية اقسام اربعة فتم في داخل المحرم والاربع الاخر بضواحي وهي

القسم الاول
 القسم الثاني
 القسم الثالث
 القسم الرابع

مصر القديمة وما حوله الى سور الجبله وفتح الخليلج
 بولاق
 صد خارج بولاق الى شبرا محمد وراجس شبرا وسور الجبله الى الخليلج
 ببنتى صد جسر شبرا الى شبرا وينتهى الى سور العباسى والمويد

القسم الخامس	محمد الوزنيك ومحمد باب الشعر
القسم السادس	محمد الجميل والدرب الأحمر
القسم السابع	محمد قيسية ومحمد الخليفة
القسم الثامن	محمد درب الحمايز ومحمد عابدين

س

لأجل تسهيل القضاة في وسط القسم محل يجعل مكتب لدراسة قضية فائدة لم يكن له المحل المذكور عند تعلقات الميرى
فصيرة ناجية بمعرفة

س

ترتيب الترتيب بالوقام المذكور على هذه النوازل لا يشاء عن أدنى تغيير في لائحة التنظيم المتبعة الآن لانه هو المرسوم
ليكونوا منوطيه بالرجاءات التي يجرب على الاداء المندوبوه من طرف ديوتهم الزخا والاضطراب بمعنى انه اذا رخص احد
من اصحاب الاعمال بناء على اوامر في ملكه وتداعى في امره يقدم العرض بنفس الادبهم الزخا ومن يشرح عليه
الى وزير القسم لاجل المقتضى بعد دفع عناية القيد ومد بعد زوايا هو مقتضى معرفة وزير القسم يشرح عليه ويرسل
بالنظر الى من بعد المداولة فيما يريه وما يتلاحظه من شرح وزير القسم يطل على القرار اللازم وبسم العرض لاصحابهم بعد
الاستيلاء على عناية التنظيم انما يقتضى لاجل استقامة العمل وعدم حصول المخالفات كما هو مقرر بل لائحة التنظيم ان يكون
مفسر التنظيم ومصدره من الزخا خاص بامه للديوانه كالسوابد لاد وظيفته على حيا ذكر ليس العرض من سواي التنظيم
على اجراءات وزير القسم وكذا بتقيد واحد بوزير القسم ورفقة الوزير اللازمه لاجل رسومات المحال
التي يراى استخراج تجزئهم وجميع اعمال وزير القسم التي تختص بالتنظيم يسلمون وتقدم للجمعية

س

انه لاجل الحصول على الفايده التامة وجعل التنظيم تابعا لاسواب جسد من معرفة ديوانه الزخا استأجرت بوضع قبل
الاجراءات اللازم ورسلى الى وزير القسم لاجل رسم الشوارع والحدود المحيطة بها فامهم حتى يكملهم معرفة ديوانه
الزخا وضع خطوط التنظيم على سطح ما يوفق بالنسبة للهيئة وحركة المرور ولزواياها على سطح التنظيم
كما هو عليه الآن وتمنع تنوعات اشاعات الشوارع واستقامت الموجه للتل التنظيم كما هو شأنه في كثير من
بالمدن والرسومات المذكورة تمثل بمقياس كبير الابعاد لا يكون دالة دلالة تام على الحجم وبينه طابقا
منه الاماكنه الخبز كالحاجه والارض والزاويا وغيرها والكنايس ونحوها وعلى الاماكنه الميرى حتى لا يحصل
التباس على جمعية التنظيم في اعطاء القرارات لانه تنبع الرسم المعمول ونظيره بنود التنظيم على

س

ينبغي الان في المدن والبناد ترتيب اقلام التنظيم بحسب الهيئته وتنزى قضايها بحسب التنظيم الكائنه في الزاكنه
حفظ المدير او وكيله وحفظ القاضى او نائبه ومعاون البندر والحاكم ودين قلم التنظيم وكاتب التنظيم وبنادير
المدير عند وجوده وجميع القرارات والاجراءات تكون على نسبه الحمايز بالمحوس ومعرفة وزير القسم تمل تنظيم
البندر وترسل الى ديوتهم على الزخا ومد بعد النظر في نزل المدير مد بعد وضع خطوط التنظيم على لكونه
الاجراءه قضايها واما المدركه الكائنه على السواحل من سكنه وادمايه وبورسيرة والسواحل فليكن منهم

موجود، أقلام تنظيم مدد و حاررى العمل فى تنظيم على مقتضى الحاج مبروط فيتم الاجرا فيهم على مقتضاها
والذى لم يكن بهم أقلام تنظيم ترتيب لهم كما مضى لهم

سـ

لأجل استقام العمل وتنشيطه على شدة واحدى القطر يدرى انه تكونه جميع اشخاص التنظيم معينه مدد طرف ديوانه الرضخا
وقضاياهم عايد اليه وجميع ما يحصل من المخالفات الحاصل منهم يصير تحقير بمعرفة مدد يندب مدد ديوانه الرضخا
باتحاده مع مدد يندب مدد المدير او مدد طرف الحكومة اذا خشي الحال ومدد بعد الوقوف على الحقيقه بدوانه الرضخا
يترب عليه الجزاء بمقتضى القوانين والواجب كما هو حاررى فى لحافة الصالح المدير

سـ

بما ان اغلب الكسب بالانسان منصرف فى الجانب الذى يجبر على حجب ثروته وعاقبة وعرضه الصلى مدد ذلك
الاستحواذ على مكسبه يفسد شأنه واعتباره فضلا عنه استوفائه جميع الشروط المزمع وغير ذلك من الصلاحيه
والرؤيه وحسن الوضع ولأجل استوفائه الشروط وجعل ما يعرف مدد طرف الرضخا لا يخرج عنه حدودهم
الضرورى يدرى انه تكونه جميع الطوائف المنزله فى عمل الجانبى تابعه لديوانه الرضخا فى القاهرة ولأقلام التنظيم
فى المدن الاخرى طاف ذلك مدد الصلاحيه بسبب ان جميع الصناعات المتعلقة بالجانب داخل فى معارف الرضخا
ولاشك انهم اولى بان يناطوا بملاحضته وادارة اعماله

سـ

قد يظهر فيما سوجاهه عملة التنظيم حيث مقتضى استوفائه ترتيب اشخاص مقدره وهذا فضلا عما يدرى مدد
الالات التنظيم والادوات الضرورية كاللوق والاقلام والجرو والاولاد ما يتم وبما ان اجراءه مدد وعنا
الجذب لما يشاء عنه مدد تحيد المدد وسهولة المرور على واتساع دائرة التجارى التى هى ساس التزود فضلا
عما ينتج من مدد نقاوة الاوا وتجديده وطرد الابخره المضره للصحة العموم فمدد الواجب التفرغ فيما يوجب تسهيل
اجراءه حيث هو امر مشترك فى منافع جميع الناس بلا استثناء اولم ز او فخر مدد توزيع على الجانب وما يدخل
فى مدد المرافق البلدية والمنزلية فاعمالا بوجه لا يوجب ضرر بمعنى انه يكونه مدد المزايا المختلفة التى توضع
بالوجه الترى على الجانب وموز على واحمالا حيث لا يترتب على ذلك زيادة مصرف مدد طرف اصحاب الاعمال
يوجب ضجرهم لانهم واحمالا هذه معاديه على اداء عوايد مقدره لاصحاب الحارات فى جميع ما يدخل فى البناء
وما يقيمهم كما هو معلوم فلو اخذ جزو مدد هذه المزايا لصر فى لوازيم التنظيم فلا ينتج من ذلك زيادة
مصرف على الاداء

(فى المزايا)

سـ

مدد حيث انه طامحا يحصل مدد اصحاب الاملاك بعد طلب المعاش والمراهم انهم يروا مضاررة التنظيم لما يرغبوه
وحينئذ لا يظن رودة اعراضهم وبعد مدد يطلبوا مدد التنظيم بعدد فخاله لصدور الاولى الاداء اللزم
وينتج من تنوع القرارات ما كل وظنونه فلاجل منع ذلك الخذورات يقتضى ان يوضع على كل عرض او شقة
مقدم للتنظيم باسم القيد عشرين قرش بدونه ان يلتفت لصيغة ما يرغبوه

سنة

حيث انه يحصل في اغلب الاوقات منازعات بين اصحاب الاعمال وان يقتضى لاجل فصل طلب ورثة من ريو ان الرضا بسبب انه المنة اعطيه لم يترتب عليهم ادنى مصروف فيترك منهم الطلب ونادر حصول الرضا في ارجل منع ذلك يدفع من طرف من يرغب في ذلك عشرة غرس كذا اذا اكتفى الحال بطلب واحد من الورثة واعا اذا لزم الامر لطلب جمهور فيدفع مائة غرس فانه كانه الطلب من ريو او من الحكومة للوقوف على حقيقة دعوى او على مرتضى بل فالمرسم عليه واعا كانه ذلك بناء على دعوى مدعى لاظهار حقه فيدفع الرسم كما لو كان الطلب الى ريو هذا الرضا بدونه واسط

سنة

حيث ان اغلب المباني جارية بطريق المقاوم وان كبر من هذا المقاول وليد لا يجوز اعمالهم على شئ ما هو مقرر بشروط المقاوم وبذلك يحصل للمالك من ثمن وزمن وتراخيهم مضار جسيم فتوجب له اعمى والشكوى لاجل حفظ الحقوق يقتضى قيد جميع الشارطات المتعلقة بالمباني بدويهم الرضا في دفتر مخصوص لما في ذلك من الفائدة التي تعود على الطرف من لاد الكيوانه يكون في هذه الاحكام وكما لا غنى عنها في الاجراء على حسب شروط والمعايير التي توخذ من صاحب الممارس بالنسبة لمبالغ الشارط تكون باعتبار الهبة غرس واحد ونصف وعلى هذا يلزم ان يكون قيمة حايه اعمال مقدرة بالشارط وهذه الكهول او فوه لاد الكيوانه يكون ملزوما بالنظر في هذه الشارط وردها الى الرضا ان كان في غير مخالفه وذلك فضل اعمه وقوف الطرف من قبل لمرور في العمل على المقدار اللازم صرفه على الطل والبعض

سنة

واذا كان احد المقاومين ما جرى قيد الشارط بالكيوانه ثم حصن من شكوى فيما بعد فحين دعواه انما يؤخذ من حاله برسم قيد دعواه ضعف المويده المقصود منه بعد التحقيق يؤخذ من المحقوق بقدر ما اخذ اولاً

سنة

حيث انه الطريقة المستعملة الان في كتابة جميع الاعمال ليست كافية للمصنف على الملكية وحفظه في جميع تقديرات الزمانه على تفاصل الاعمال لانها لم تشمل الاعلى اسم الاجزاء التي تتركب من الملاك المملوك بدونه النقطة الى سعة ومقاديره واوضاعه بالنسبة الى بعضه والى ما جاوره من المالكه وكثيرا ما يحصل الخطا في نسبة الحدود والاربع الى الجوارح المملوك لانه يرى بكنه في الحج المذكورة انهم يجعلون القبلى شرقى وبالعكس ويخوذ ذلك في باقى الحدود وبذلك تزداد الصعوبة في فصل القضايا وحل الشكاوى المتعلقة بالاملاك لكونه يتعذر في كثير من الاحوال تطبيقه من هذه الحج على الاعمال لاسيما ان كانت تلك الاعمال على شاطئ البحر ومقره في مجرى ان حدها ينتهى بمجرى الحوت او كانت مجاورة لفضائه الارض او كانت غابات عمدة على طبقات كل واحدة من في حياتها شخص من جهة او كانت من داخل في املاك الجيرة فانه ينشأ عن هذه الامور وكما يماند من الامور التي يطول شرحها من كل مقدرة وصعوبات كثيرة تترتب عليها زيادة مشغولية الرديهم مع ان الحج لو اشتملت على الوصف والتحديد لربى وكان رسم المالك ملقوباً لا نفطعت المنازعات واستدل به الرسم على المالك المذكور كماله او بعضه بلا مشقة لانه قد الحج تكون حينئذ دالة على سعة الملك كماله وعلى احوال حدوده وانما هاتر بالنسبة الى بعضه والى ما جاورها من املاك الجيران والشواجر

وحيث أكل مال لا يرغب في بقاء ملكه في يده وفي أيدي ذرية من بعده بالطريقة التي تمنح منه القدر الذي وقع النزاع فتخرج حفظ الحقوق ويخرج بعد توقيع المبايع وقيل أخرج حجة التمدد أن يجوز له أن يبيع ما كان له من المال من الرتبة بعمل الرسم والتوصيف ويرسل من الخطاب الأوامر للديوان بعد إبرامه فيعد أن يؤخذ منه واحد في المايرة يجرى أخذه الرسم والتوصيف ويسلم له بعد أخذه صورته في سجل خصوصي محفوظ بالديوان وعلى مقتضى ذلك يصير أخرج الحج وإذا انتقل الملك من يد إلى أخرى وكان هذا الملك مما سجد أخذه رسم وله صورة بالديوان في ذلك الحال يؤخذ الرسم المايرة ربع

س ١٤

كل من تجارى على أخرج حج مختلف لما في السند السابق بدفع ضعف العوايد المعتبر في ناديه له وعبرة لغيره

س ١٥

حيث أن اتفاق العمارات وحسن انتظام ورؤوسه مقاس بمطابق المعايير المباشرة للبناء وإن درجته العلمية الموجودة لا وليست واحدة بل من الماهور ومن خلافه فيقتضى اختياره من ديوانه أن يرفع بمقتضى ما يوجب كل طائفة وكل من كان في لياقة (هذه الوظيفة يعطى له تقرير مسوق في مهور بمنح الديوان وهذا التقرير يدل على كونه معلمي في صنفه وما شتمت عليه ومعه في أجزائها به الرهاني وهذه التقارير تعطى لهم منف واحدة ويدفع عن كل نهاية غرض مرة واحدة والمراد من هذه التقارير هو لاجل شهرتهم بالبلدة واعتمادهم عند أرباب العمارات ولهذا مما يعظم نفوذ عليهم وعلى أرباب العمارات

س ١٦

وإذا وقع من أحد معلمي الطوائف حجة فوجب دفعه بموجب الخالص التي تصدر من الحكومة أو توفى أحد أو استغنى فيصير انتخابه من ماله من معرفة الديوان بمقتضى شئ الطائفة وعندها يعطى له التقرير الأوامر بعد دفع الرسم السابق ويرتب له ما كان له من السلف لينظم في سلك معلمي الطائفة

س ١٧

حيث أن جاري دفع عوايد من طرف أرباب العمارات للمعلمين وذلك لأجل حصولهم على بناء مسوق في جميع شروط الصلابة وحسن الانتظام فعلى هؤلاء المعلمين أن يباشروا بانفسهم العمل ويلاحظوا جميع المطالبات الأخذ في حيث لا يقبلوا من الرأى أو الفقه حسب ما يدعي الوصول لأنهم هم المسؤولون عنه فليأخذوا جزواياتهم وبنائهم وذلك (لأنهم لا يأخذوا من المهور) من المرات ما يعرف عندهم بالفضل الذي يكون سببا في قبول المطالبات الردية ويلتفتوا بحاجته لتسلم على العمارات من طرف أصحابها ومقدار ما يكون حجة غرض على العمارات التي لا يدخل في زيادة عمالة بناءه أو أرباب فانه لن يلبس ببناءه زيادة عنه ذلك يعطى لهم على كل واحد زاد عنه الأوامر غرض واحد وأما إذا اشغل ببناء واحد فقيمة ما يعطى له يكون يجب ما يتفق عليه مع صاحب

س ١٨

إذا اشكى صاحب الماهور رداءة المرات الأخذ في عمارته بسبب تدخل المعلم المنوط بمباشرة مع مهوره المطالبات المذكورة فيدعى استولى الرسم من كان تقدم بقبوله مهور للكشف والمعاينة فانه انقضى صحة دعواه بحكم على المعلم باصلاح حاله سببا في إفساده والأمر بدفع عوايد الجمهور منه طرف فانه تكرر ذلك من إلى أربع مرات يؤخذ من التقرير ويصير كإفراد الطائفة وينصب بدله

سنة

حينئذ بعض الناس يشترطون احكامهم بخلافه ويظنونه بالبياض ونحوه صرح مروقته ويمنون بالبيع فينفش فيل
المتري لعدم وقوعه على حالته الرصيم والربما مجرد دخول فيلا او بعد ذلك بجمعه قديما يظهر خللا ويظن الى
صرف مبالغ جسيم على زعيم او ازالته بالطلم ويتسبب عندها الامر ضرر جسيم له وحينئذ مثل هذه الامور
تعد من المفارقات والالتفات الى هذه المفارقات لانها فضلا عما ذكره من تسبب ضياع احوال الناس ربما نشأ
عن تلف الارواح فيقتضى منع ذلك بالطلم وكل معلم يذب مثل هذه الامور فلا يتقدم اليها الا بعد ان يحصل
صاحب على الرخصة من الدوائر بالتقرير والتميم وكل من تجارى من المعلمين على الاجراء في مثل هذه الامور
ان يكون هناك رخصه يترتب عليه القصاص بحسب الاحكام الشرعية

الحال الاول اذا اشترع في العمل بدون اذن وضبط بجمعة رجاء التنظيم يرفع في اول مره مائتيه وخمسة عشر
وفي المره الثانيه خمسينه عشر وفي الثالثه خمسينه عشر كذا في انما يؤخذ من التقرير ويظهر منه الضم
الحال الثانيه اذا فرض ان تجارى على مرم من هذه الامور المحل وحصل في اثنا ذلك او بعده تلف ترغ قضيته
الى المجالس المحليه ويحاكم بحسب القوانين ويحاسب على حسب جنايته

سنة

منه حيث انه كثيرا ما يحصل من المعلمين تقطيع العمارات بعد الشروع فيلا وتخصير ما يلزم من هذه المرات ومنه ذلك
يحصل لصاحب ضرر لان فضلا عن تلف المرات يكون له وهو عيال عرضه لعدة اعراض جسيم باعته له على شكل
فيلزم الاجر منع ذلك كله ان طعن منه عزم على بنا يطلب الرخصة من الدوائر لكي يجرى منه طرف الى من الشرح
الموجود في العمار بقبيل المعلم والمعلمه اللزيمه لمباشرة هذه العمل مع مقدم كفله فان حصل تاخير لصاحب
العمار يرفع دعواه لانه من الضم لكي يجرى الاصلاح بينها فان لم يتم الامر هناك يرفع الدعوى الى الدوائر وبعد
النظر فيل يؤخذ منه المحقوق ما به عزمه فان كان التقدير حاصل من المعلمين وتكرارات مرات يؤخذ من
منه حصل منه ذلك ويرفع ويعوض بخلافه

سنة

حيث جارى في الطائفة اذ خال اشخاص ليس لهم درايه بالطلم او مستجيبه فيل والمعلميه بقدر والهم بواسطه
نذاظرهم في اجراءهم فبات خوفه ما يتحقق وبذلك يحصل مفدور في المصاريف على اصحاب العمارات فيقتضى ان
يكونه بيد كل واحد من اصحاب العمارات تذكره مشتمل على تشبيهه وفيه ودرجة معاليه لتكون له دليل في
جميع اشغاله وبذلك يتوصل اصحاب العمارات من غايه الكف وبتفطع المشاغل وهذه المذكره تعطى سوى من
دوائر الرضا بالتماده مع مشايخ وعلم الطوائف واختبار الاشخاص ويؤخذ عليهم رسم سوى بقدر ضعف
القيمة المقدرة له فيل

سنة

اذا كان احد من اصحاب الاملاك او احد المقاوليه يطلب من دوائره الاشغال لاجل قياس ماصد

منه الكماح بمنزلة او بمقا ولم فيجاب لذلك انما بعد من المعايير التي لا يتغير فيها فالطالب يدفع عنه كل ذراع مكعب
ختم فضة واما عند المطحات مثل البياض والخافق والبلاط والرخشاب واما انتم يدفع عنه كل ذراع مسطح
نصفه فضة

س ٤٤

كل من يطالب بانشاء او ينفذ ورش بخاري بالقرب من البناء او يدخل في حيزه ان يقدم عرض الى ديوان القضاء
اذا كانت الورش المذكورة معقنة انشاها بالحرس واما اذا كانت المطبوعة انشاها او نقلت في حيزه خدوش
المحروسة فيكون تقديم العرض الى محافظ الجبل او مديرها وان العرض المذكور يكون موضوعا بحسن الخورس
والعرض من انشاها او من نقلها وقوة العوارض ويدفع ان يكون هذا العرض مرفوعا برسم عمومى ونسخا للمجالس
الموجودة مع البناء المزيج اجراه ومنه بعد دفع رسم القيد يصدر اجراء التحقيقات كما هو مبدء البرامج الشطرنج وتعرض
الى مجلس الشطرنج الذي يحكم بما يراه موافقا ويدفع رسم الرخصة عنه كل قوة حصاة عشرة غروش

س ٤٥

حيث ان تقدم عرض من المعلن علام الى المعلن السبب يرغب في ضبط جميع الورش المستخرج من المواد الداخلة في المباني
مثل الدبش والخمر والبلاط وغير ذلك من الامور الجانب المبنى وان ذلك يتحصل من مبلغ يقرب منه كسب ثمانية
الراف الى اخر ما انزل وورد عليه شرح من عدة كانت ديوانه خديوي بالقطر فيما انزله وتقديم النتيجة الى المجلس
ليطعن القرار عما يقرب وكذا تقدم عرض للديوانه من عدة اخرى انور يرغب في التزام مصلحة البلاط وحيث لم
يتم باعراضاتهم القاعدة التي تأسس عليها حساب مبلغ كسب فطلب من مقدم العرض التوضيح فاورد كشف
مستخرج على الورش الجارية استخراج تلك الايات منط وبامعان النظر في الكشف المذكور يرى ان ليس بتحقيق وان المبالغ
المقدمة فيه هي بنوع التعميد لا بطريقة التحقيق وان القياد الذي قدراها هي كبرية جدا وتستوجب اذا ثبتت نظر
المتفليد في نقل واستخراج هذه المواد النافعة في انشاء العمارات والربما ينبغي عليها اذا اخذت كما هي تخلى رباب
الكار من مباشرة وتقتل المباني وحيث ان العرض الاصل من هذه المزاومات اخذت الى تسهيل الطريق والوصول الى
العمارة فمن الضروري امتحان هذه المسئلة وجعلها على حسب الجارية في الجولات الاخرى لان قول البناء كما في الجرد والكرش
والجير والجبس والبلاط وغير ذلك لا يخرج عنه كونه مستخرج من محال هي في الواقع ونفس الامر من صفه
الاملاك المبنى وان الترخيص المستفاد به في الاستخراج والنقل والاستخدام هم كباقي الرسم متحصله على ما يلزم
لهم من الامنيه والحفظ في ظل السام الخديوي فلذلك من يدخل ضمن العموم فيما يوجب الحكم لا يستمر ذلك
بمادة كل منهم بالنسبة لركن انما سبب اتساع كل فرع من فروع هذه المسئلة اقصرنا في السبب والنتيجة على
ذكر ما يلزم ابتداء بعد قرار المجلس وصدر الامر في تقدير ما يلزم ربط على الوحدة في كل من هذه الانواع المختلفة من
تلك المواد بطريقة توجب سهولة الاجراء مع القلة في المصاريف والعمال

في الدبش والخمر والآله

س ٤٦

اذا صار كما يرغب مقدم العرض وضع مفسد وكتاب ونظار لضبط الوارد وحساب يومي على ابواب المدينة ففلا
عنه دخول الشئ والشجر فيما نقر تكثر الشكوى والقهر ولا يتوصل الى الوارد وحيث انه الدبش والخمر المستخرج

٤٦

۷۷۲

58

59

في الجبرط
مسند

حيث ما ذكرنا بقا بخصوص الجداول
بوقت كالجز والربط بل يبقى مخزوناً بخازنه
بصحب اجزاه في الجداول لانه هذه الصف لا يعرف
مقدوره في جرات متوحد لا يمكنه فهمها بل حسب
الوارر علم والفرق من يوتي ومه كونه العلم الواسع هي نشره في ورش بالمناشروان ممكنه معرفة ناتج
ما يتحصل منه المنشا الواحد في اليوم الواحد من كل نوع فينبغي تقدير الربط بالنسبة الى هذه المناشير بمعنى
انه بعد صدور الامر من كوميون كاسيه ليحوي تقدير ناتج المنشا الواحد في اليوم من كل نوع وبعد
استنزالي المصاريف من القمه المباع به وعرفه الربح يؤخذ من على العرش مبدى كاسيه وترتبط قيمه
ما يؤخذ شرعى من معلم الورش بالنسبة لما يستعمل منه المناشير ويعطى له التقرير من الدوائره كاسيه

س ٤١

من حيث ان الجداول تستعمل لاسبب فله القيسه علم مستخرج منه ورش عجزها ردى قبل المصاريف
يتقرر ويجعل سهوله بعد وضع بالماله الى تراب ومعه ذلك حاصل من جسيم لصحاب العمارات مع انه جارى
دفع مبالغ جسيم من طرفهم وقضاه عنه ذلك فان المنفصله بالمعجز في هذه الصف فيكون في ابعاده
منه يوم الى يوم بالاختيار ومعه ذلك حاصل ازدياد في القيم مع استمرار الفرض وحيت انه موجود ورش جسيم عجزها
جيد فالأول منه بعد صدور الامر تم ربط بمعرفة دوائره الانشغال بتقدير الورش اللازم الاستخراج من
ومقابل الجداول لاجل اتباع على بحيث كل من خالف واستخرج بلوط هو الورش المنفصل عن الآخر في التجانس
بلوط سمك او ابعاده تخالف ما هو مقرر بالربط يجبر على دفع قيمة المضبوط الى الدوائره فان تذكر منه ذلك
الى ثلاثة مرات يؤخذ من التقرير ويمنع عنه الانشغال بمحبه هذه الصف

س ٤٢

يعطى لكل شخص مشتغل بقطع ونقل او بيع هذه الصف تذكره بيه فيمده عشره ورش وكل شخص ومجهول
به ولم يكن بيه تذكره به دفع ضعف هذه القدر
في الجبس والجير

س ٤٣

يصيرهم كافة الجدارات والجاسات ومعامل الطوب والحجره وتقدر بمعرفة قوميون لمية ما ينتج منه
كل من لا وما يصفه علم ويربط قيمه ما يؤخذ علم الجانب المبدى كل واحد شرعى باعتبار مبدى على العرش
منه الربح

س ٤٤

يعطى للمصالحه تقارير مندهم وللشخص المنفصله بالنقل والمواده والمعجز في ذلك تذكره القيه الواحده من عشره
ورش وكل من ضبط ولم يكن بيه تذكره به دفع ضعف القيه المقرره
وبعد عجز ورش الجرد والجاسات والجدارات ومعامل الجداول كل من اراد يفتح مجرجه يد او عمل وجبا

١ و جباية ميتا زده بعض صمد ديون الرضعا
صمد التفرج الي يعطى له تقرير بالرخم ويدفع عنه
وبعد النظر فيما يربغ اذ الم بكيد القضاة مانع
الموايد المعترض ادناه

..	٢٠٠	محج
..	٥٠٠	ورشة بارص
..	٢٠٠	جباية
..	٢٠٠	جباية
..	٢٠٠	ممن الطوب
<hr/>		
بيانه العمل اللازم لتاديه واداره عا ذكر برهن البنود		

..	٢٠٠	مفتي التنظيم
..	٢٠٠	بائتمزس التنظيم
..	١٤٠٠٠	مفتي اقسام
..	٧٥٠٠	رسميه منهم ثمانية بالقسام واشتبه برقمه بائتمزس التنظيم ٧٥٠
..	١٦٢٥٠	عساكر جلاب من الكو حود يده بالديهمه منهم ثمانية بالقسام
..	٨٠٠	كاتب تحريات ومضبطه التنظيم ودفتره الوجري
..	٤٠٠	مساعد له
..	٤٠٠	كاتب كوفات
..	٧٠٠	كاتب يوميه
..	٥٠٠	مساعد له
..	٦٠٠	صراف
..	٢٩ ٢٨٢٢٥	

واما ترتيب الشخصا (هنه الوظائف حسب الموضع اعلاه فانه صمد بعد مناطق هذه الاحد والى المجلس
الخصوى وصدر اليوم بالاجرا فيكونه ديهمه الرضعا وخصه له بقية العمال اللازم لطل وتنظيم بحسب

لياقة واستعداد كل شخص ١٧ ٨٥
محمود
والاخرين

على الوجه المرسوم قد صار تنظيم الحشم وتاثيره بند الموضع بنوا بدويان عمن الرضعا ١٥
مضمنا
صمد الرضعا
والاخرين

هذه الصمد بطوار الصمد محمد شاكر

Texte n° 2 : La tarification promulguée par le Ministère de la Guerre
le 13 Rabi' I 1292 / 19 avril 1875.

صورت الاعلان الصادر من دولته وافق ناظر الجمارك للوشاح الموصى به ١٢٤٠ هـ ١٠٠٠ سابع
بيان الرسوم اللزوم تحصيله بدعوى الشغل العمومي

- ٢٠ .. يؤخذ على كل عرض يقدم للدعوى في اول مره
٢٠ .. يؤخذ على كل شروط تقدم اليه لقيدها اذ لم يكن له بل صانع صيده ولم مقام عليه دعوى واحدا اذ كان له
صانع صيده فيكون رسمه باعتبار الهاء غرض سيرة فقه واحدا اذ اقام عليه دعوى وكانت غير صيده فيؤخذ
رسمه طاقته بمناصبه ما ذكر بحيث يتراعى في ذلك النوع
٢٠ .. رسم قديم كل مقام ختامي مخض باعمال بيده الرهال وبعضه وحاصل فيل صانعه منزه او منده حرم علاوه
على ما يؤخذ منه رسم تكاليف الذي هو باعتبار الهاء غرض سيرة فقه واحدا القابسات الختامي للمصلحة بالعمال
المدير ويكون له رسمه سابقه قديم وجري تحصيل رسمه وقته فلا فيكتفى بما صار واحدا القابسات السته في
والختام التي تورده للدعوى من الرسمين او من جري الرقالم والشفر للمراجع فقط فلا يؤخذ عليه شيء بل يصير
مراجعتي وقته حسبها هو جاري
٢٠ .. رسم قديم كل مقام ابتدائه محرم باعمال ويكون مقتضى عطاها بالمعاول علاوه على رسم المعاول
١ ٢٠ .. رسم على كل ما من قرض منه صانع المعاول
٢٠ .. رسم مفسر الكراغ المكسب
٢٠ .. رسم مفسر الكراغ المطمح
١٠٠ .. رسم على المفسر او على منافع التكليف
١٠٠ .. رسم كل جمهور براد فقيمه
٢٠ .. رسم قديم منهن واحد نصف صانعه بيده رباب الاعلان وبعضه عليه برهم وانتهر ولا زاد يكون جوي
الخته غرض
١٠٠ .. رسم نظر كل دعوى مقابلة حسب ما على المحقوقه
٢٠٠ .. رسم منه ينقل منه درجه نفعه الطوائف المعماري الى وظيفة معام او من ينقل الى وظيفة مختار او شيخ
الطوائف
٢٠٠ .. رسم فتح ورش جباب او جباب او محل ضرب طوب ودكان نجاة او حداره او سكرية ومخزنه
٥٠٠ .. رسم ادخال ورش حجر او بلاط
٢٠ .. رسم قديم كل نفر سوا صيده وطير يدغم بالعاميه او من جمهور يكون عليه نصف صانعه الهاء او اذن فقيج
٢٠ .. رسم قديم الشراة التي تقدم منه يدغم من احد الطوائف باعطاء العاميه الى نفر
١٠٠ .. رسم قديم كل حصانه يحمل تجاري براد انشاء او نقل
قد نوضح بمبداه وعقد الرسوم المفروضة التي تجري تحصيلها الان لحيه ما ينظر في تنظيم الادراج حسب اعمارها واعتمادها
للادراج التجاري تجريها فيكونه تحصيل علانيه لها ورسوم حسب تجاري والعاميه واعتبار ذلك في رسم الاعلان ما

هذه الصور طبقه الاصل محمد شكري

Texte n° 3 : Le Décret du Ministère des Travaux Publics du 15 décembre 1884.

صوت امر صدر سعادة ناظر الاشغال العموم بتاريخ ١٥ ديسمبر ١٨٨٤
حيث ان التعريف الجاري تحصيل الرسوم على مقضاها لم تكدر صادر من هيئة الحكم والارتكاز ناعلى امر على
ومثل هذه التعريف لا يعتبر استمرار الاجراء على مقضاها فيقتضى توقيف تحصيل الرسوم الواضحة بتدريج التعريف صدر
الرد وبمعرفة حفظ مدير عموم التنظيم بحرى تحضير مشروع تعريف عدد الرسوم الواضحة اعتبار تحصيلها بدار
التنظيم والتفتيش التابعة له ولقد تم الاطلاع على هذا الموضوع في مجلس الشورى للصحة والبناء وعرضه
على المحققين المذنبين من عبد الحميد زندي

هذه الصور طبق الأصل من محمد كرم

ANNEXE

TABLEAU COMPARATIF DES DROITS IMPOSÉS SUR LES PROPRIÉTAIRES
ET SUR LES CORPORATIONS

TAXES PAYÉES PAR LES PROPRIÉTAIRES

- 20 PT pour toute demande adressée au Tanẓīm
- 20 PT pour l'expertise d'un ingénieur
- 100 PT pour plusieurs ingénieurs
- 5 FD par coudée-cube de bâti mesurée par un ingénieur pour le compte d'un particulier ou d'un entrepreneur
- 2,5 FD par coudée linéaire pour le mesurage de surfaces (enduits, dallages, etc.)
- 1,5 % du montant des travaux pour l'enregistrement d'un contrat passé avec une entreprise le double en cas de contravention
- 1 % de la valeur d'un bien dont on fait faire le plan et le descriptif par un ingénieur en vue de l'émission de sa *ḥuḡḡa* le double en cas de contravention

TAXES PAYÉES PAR LES MEMBRES DES CORPORATIONS

- 300 PT pour un brevet de *mu'allim*
- 2 journées de travail pour la carte de travail d'un ouvrier
- 20 PT pour la carte de travail d'un ouvrier travaillant à l'extraction ou à la taille des pierres et des moëllons
- 20 PT pour la carte de travail d'un ouvrier travaillant à l'extraction ou à la taille des pierres de taille et du dastur
- 20 PT pour la carte de travail d'un ouvrier travaillant à l'extraction ou à la taille des pierres de dallage
- 20 PT pour la carte de travail d'un ouvrier travaillant dans les fours à plâtre, les fours à chaux ou les briqueteries

TAXES PERÇUES SUR LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

- 1 *maydī* par piastre de bénéfice sur la charge de pierres ou de moëllons
- 1 *maydī* par piastre de bénéfice sur la charge de pierres de taille ou de *dastūr*
- 1 *maydī* par piastre de bénéfice sur la production journalière moyenne d'une scie débitant des pierres de dallage
- 1 *maydī* par piastre de bénéfice sur la production mensuelle des fours à plâtre, fours à chaux et briqueteries

- 15 PT sur les pierres de moulins (meule et dormant)
- 1 PT sur les meules à main
- 500 PT pour la licence d'exploitation d'une carrière
- 500 PT pour la licence d'exploitation d'un atelier de débitage des pierres de dallage
- 300 PT pour la licence d'exploitation d'un four à plâtre
- 300 PT pour la licence d'exploitation d'un four à chaux
- 300 PT pour la licence d'exploitation d'une briqueterie
- 10 PT par cheval-vapeur pour la licence d'exploitation d'une chaudière.

PT = piastre

FD = *fiḍḍa* = 1 para

1 *mayḍi* ou médin = 1 para = 1/40° de piastre

l'impôt de 1 *mayḍi* par piastre correspond donc à un impôt de 2,5%.