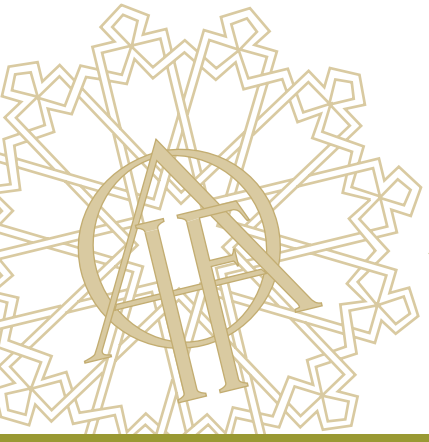
MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE, DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE



ANNALES ISLAMOLOGIQUES

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 ʿAlī 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

9782724711752	*Guide du Caire Islamique*	Hadrien Collet
9782724711660	*Mélanges de l'Institut dominicain d'études orientales 41*	Adrien Candiard (éd.)
9782724711745	*Bulletin archéologique des Écoles françaises à l'étranger (BAEFE)*	
9782724711271	*Du côté de chez Zeus*	Emmanuel Botte (éd.), Hélène Cuvigny (éd.), Michel Reddé (éd.)
9782724711677	*La Description de l’Égypte*	Paul-Marie Grinevald
9782724711714	*La pensée et la pratique pharmacologiques d’Avicenne*	Sylvie Ayari
9782724711899	*BCAI 40*	
9782724711288	*Karnak-Nord XI*	Colin Hope

© Institut français d’archéologie orientale - Le Caire

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

Ghislaine ALLEAUME

De sa visite à Paris, en 1867, à l'occasion de l'Exposition Universelle, le Khédive Ismāʿīl 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, ʿAlī 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 ʿAlī 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 Rabīʿ 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 ʿAlī 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 « Lawāʾiḥ wa qawānīn ḫaṣṣa bi-l-ašġāl ». C'est le dossier n° 17 « Qanūn ṭāʾifat al-miʿmār ». 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.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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 ʿAlī Mubārak dans l'élaboration de son texte est simple. Pour mener à bien les grands projets du Khédive [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'Egypte 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, — Ismāʿīl 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 ʿAlī 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 (*sağʿ*), 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.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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 ʿAlī 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 Tanẓīm, 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.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

et ceux de la ville même :

5. Bāb al-Šaʿriyya et Ezbekiyya
6. Darb al-Aḥmar et Ǧamāliyya
7. Ḫalīfa et Qasyūn
8. ʿAbdīn et Darb al-Ǧamāmīz.

Ils ne correspondent donc pas aux anciens *ṯumn*-s, établis par les Français [1] et maintenus sous Muḥammad ʿAlī, 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 *ṯumn* 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'Egypte*, éd. Panckoucke, XVIII, 2e partie, p. 127; et ʿAlī Mubārak, *Ḫiṭaṭ*, I, 86.

[2] Clerget, *op. cit.*, I, 269 ne retient des deux termes que celui de *qism* et l'applique même aux huit *ṯumn-s* de la première partition. ʿAlī Mubārak, *loc. cit.*, fait le contraire et continue à parler des *ṯumn*-s du Caire, en un temps où ils n'étaient plus huit mais douze et n'étaient plus appelés *ṯumn* mais *qism*.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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 nos 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.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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 Tanẓīm de légiférer sans ambiguité » [2], il est évident qu'à plus long terme, ʿAlī 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 Tanẓīm 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 ʿAlī Mubārak, et plus généralement par tous les urbanistes dans la seconde moitié du XIXe 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 Ẓabṭiyya 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. ʿAlī 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 *Ḫiṭaṭ*, intitulé « Exposé sur l'état du Caire au moment de l'accession au pouvoir de la dynastie de Muḥammad ʿAlī » en est une illustration frappante. Cf. ʿAlī 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 XIXe siècle. Nous l'avons fréquemment rencontré dans les Archives du Bureau du Génie Civil (*Siǧillāt 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.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

(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 (*muʿallim*-s) qui en dirigent la construction » [1]. Les *muʿallim*-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 Tanẓīm » [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 Tanẓīm, qui regrouperont le Gouverneur de la province ou son représentant, le Juge ou son substitut, le Muʿāwin 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-Tanẓīm*) 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.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

* * *

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, ʿAlī 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 XIXe 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. Pous le dernier quart du siècle, on pourra aussi consulter les articles *Ẓabṭiyya*, *Muḥāfaẓat Maṣr* et *Aśġāl* du *Qāmūs al-Idāra* de F. Ğallād.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

la Lieutenance Générale (Divān-i Ketḫūdayı). Il est habilité à promulguer l'équivalent d'édits municipaux et la Ẓabṭiyya apparaît alors de plus en plus comme son appareil exécutif. Les deux administrations seront d'ailleurs rattachées au Ministère de l'Intérieur (Dīwān al-Dāḫiliyya), 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]. ʿAlī 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 Tanẓīm 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 ʿAlī Mubārak, cf. G. Delanoue, *Politiques et Moralistes musulmans dans l'Egypte du XIXe siècle*, Le Caire, IFAO, 1982, II, 488-523 et, bien sûr, son autobiographie dans les *Ḫiṭaṭ*, IX, 37-61. Sur ses idées en matière de Génie Civil, voir Muḥammad ʿImāra, *ʿAlī Mubārak mu'arriḫ wa muhandis al-ʿumrān*, Le Caire, 1984.

(3) Texte n° 1, p. 3, l. 4.

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

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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, ʿAlī 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 entrait 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 ʿAlī Mubārak, après une critique étonnamment violente du mode de rédaction des actes de propriété (*ḥuǧaǧ*) 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.
[2] *Ibid.*, p. 4, l. 13-14.
[3] *Ibid.*, p. 4, l. 13 et 15.
[4] *Ibid.*, p. 4, l. 12-13.
[5] *Ibid.*, p. 3, l. 12-13.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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 ʿAlī 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-maǧrā l-ḥūt* ».

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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 ʿAlī Mubārak veut en faire.

Comme l'a fort bien établi Mona Zakariya, en effet, le rédacteur d'une *ḥuǧǧa* 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. ʿAlī 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 ʿAlī 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, ʿAlī 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 ʿAlī Mubārak.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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-ṭibb*), ce mot d'ordre du programme [1]. Bien préparé (*mustaʿidd*) [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, ʿAlī 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.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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 Tanẓīm, 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.
[2] *Ibid.*, à l'article 10, p. 4, l. 2-5.
[3] *Ibid.*, p. 6, l. 16-17.
[4] *Ibid.*, p. 6, l. 18-19.

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.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

fois les dernières mesures effectuées, un droit de cinq *fiḍḍa*-s par coudée-cube pour le bâti et deux *niṣf-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 ʿAlī Mubārak. Il serait intéressant de pouvoir évaluer la quantité de cartes et plans que durent alors produire les ingénieurs du Tanẓīm. Elle devait être considérable et il est évident que les objectifs fixés par ʿAlī Mubārak n'ont pas été atteints en un jour d'autant plus que le service du Tanẓīm 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 Tanẓīm 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 Tanẓīm, — 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.

[2] Cf. Archives de la Citadelle, DW MW NA, 6/2/A, note du Ministre des Travaux Publics au Conseil des Ministres, du 17/7/81.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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 ʿAlī 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 périmait 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.

ʿAlī 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, ʿAlī 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 :

		piastres
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'aricle 3, p. 2, l. 15-16.

[3] *Ibid.*, p. 2, l. 16-17.

[4] *Ibid.*, p. 10, l. 9-22.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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 4e classe (60-96 £/an).

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

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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'optimalisation 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.

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.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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

Comme les *muʿallim*-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 *muʿallim* et les fournisseurs, un jury d'enquête est nommé, sur plainte du propriétaire. S'il conclut à la culpabilité du *muʿallim*, 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 *muʿallim* 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, ʿAlī 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 *muʿallim*-s qui en dirigent la construction; que le niveau desdits *muʿallim*-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.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

> Les *muʿallim*-s devront désormais passer un examen professionnel (*iḫtibār*) 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 *muʿallim* 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 *muʿallim*-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. ʿAlī 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 *muʿallim*-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 *muʿallim*-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 (*taḏkīra*) 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 maitrise) et A. Raymond, *Artisans et commerçants au Caire au XVIIIe 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 *iḫtibār*.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Cette carte sera délivrée une fois l'an par le Ministère des Travaux Publics, d'accord avec les cheikhs et les *ʿumda*-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 *muʿallim*-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 *taḏkīra,* dont la valeur est pour tous de 20 piastres [2]. Les *muʿallim*-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.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Toutes les autres industries font l'objet d'un inventaire détaillé, dressé par des commissions composées d'ingénieurs et des *ʿumda*-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 *muʿallim* ʿAllām [2], avait en effet adressé une requête à la Maʿiyya 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 Dīwān Ḫidīwī 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. ʿAllām 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 Tanẓīm nouvellement créées. La méthode de calcul de l'impôt (*rābṭa*) proposée par ʿAlī 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. ʿAlī 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 *rabṭa* 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.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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, ʿAlī 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 *muʿallim* ʿAllām. 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.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

A l'époque ottomane, les corporations du Bâtiment qui, selon Evliya Čelebī, 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 XIXe 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 ʿAlī 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 XVIIe siècle au début du XIXe et à sa stagnation ensuite. Cela pourrait expliquer la médiocrité du niveau des artisans dont semble se plaindre ʿAlī 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 ʿAlī Mubārak devait connaître un destin curieux. Il ne fit en effet l'objet d'aucune promulgation officielle. Aucun *amr ʿālī* 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 périmer 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 Rabīʿ 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 Tanẓīm. 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 Miʿmārbāšı, 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 *Ḫiṭaṭ,* I, 99-101.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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 ʿAlī 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 (*taḏkīra*) [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 Daïras faisaient effectuer beaucoup de travaux en régie. On exigeait alors, sur les chantiers, la présentation de ces *taḏkīra*-s pour connaître le prix de la journée de chaque individu ...
>
> La situation maintenant est complètement changée : les Daïras 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'Ismāʿīl, 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 ʿAbd al- Raḥmān Rušdī.

[2] Les entreprises de Travaux Publics semblent connaitre, de fait, un développement rapide au tout début des années 80. Les fondations de sociétés sont nombreuses et l'activité législative intense. ʿAlī Mubārak, qui a repris le portefeuille des Travaux Publics produit, en 1881, un grand nombre de textes règlementaires, 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).

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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 *taḏkīra* 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 ʿAlī 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 ʿAlī 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 ʿAlī 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.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

provisoire » par le Ministère. On peut imaginer que ʿAlī 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 Tanẓīm 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 ʿAlī 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 *muʿallim*-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 *muʿallim*-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 Ḫalīğ 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 XVIIIe 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 Riaz, Président du Conseil des Ministres, à ʿAlī 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. *Ḫiṭaṭ*, 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 XIXe 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.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Le plus grand mérite du projet de ʿAlī 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.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

Texte n° 1 : Le Règlement de ʿAlī Mubārak (la loi du 17 Rabīʿ I 1285 / 8 juillet 1868).

صورة اللايحة المعمول بديوان الأشغال العمومية في ١٧ ربيع أول سنة ١٢٨٥ بمعرفة سعادة علي مبارك باشا

لما كانت الأمم الحديثة لا تزال على الدوام مجبولة على نفع الخاص والعام من عمارة مدنها الديار المصرية وتنظيمها على حسب الأصول الهندسية والطبية كانت حكومة المصر السنية مرتبة في مدنها وبنادرها الصالحة انا سا يقومون باجراء عملية التنظيم على موجب اصول الهندسة والطب في كل اقليم ويحافظون على حقوق ارباب الاملاك والعقارات ويفصلون ما يقع بينهم من التداعيات الا ان قلة تعقل العمال بالنسبة الى اتساع المدن على كل حال ولما كانت لا تكفي للنظر في قضايا التنظيمات وفصل الدعاوى وحل المشكلات اقتضى بالضرورة تنوع الوظايف وتعدد المستخدمين لتسهيل ما يعود نفعه على العامة ولزم ضمنا تراكم الاعمال والتاخير عند الاشغال ترتب عدد كاف من امناء المامورية لتادية ما لا بد منه في كل حين وتجنب ما ينشا عنه الضرر في جميع الاوقات وحيث ان هذه الامناء المامورية لتادية ما لا بد منه في كل حين وتجنب ما ينشا عنه الضرر في جميع الاوقات وحيث ان هذه الادارة العظيمة تحتاج الى مصاريف جسيمة بحيث لو تكلفت الحكومة بادائها وقامت منه غير مساعدة بوقائع الحال لكان ذلك مما تاباه المصالح العمومية في كل آن ولا يرضى به من ارباب الحجا اي انسان وحيث انه جاري بكافة الجهات في مثل هذه الاعمال توزيع المصاريف لاستقامة الاحوال فالحكومة لا تقوم مقام الا بدفع ما يعود بعموم المنافع فيما يحتاج للتنظيم من الاماكن العمومية والشوارع والاهالي ملزومون بدفع ما يستحق به او دون ذلك بحسب المخصوص وعمومهم باحراز حقوقهم الذاتية ولذا خطر ببالنا وضع ما سياتي بيانه بالتفصيل للحصول على مطمح انظار ولي النعم الجليل الباذل سعيه على الدوام في العمارة ورفاهية الانام

مسئلة ١

بمدينة القاهرة وغيرها من المدن والبنادر تنقسم الى اقسام مناسبة لسهولة ترتيب قيد كل قسم وفهرسته مستقلا وضم عدد يلزم من الاشخاص بحيث يكونون منوطا بالاجراءات التي لا بد منها في قسم مما يتعلق بالمباني بالنظر للكشف عليها وتنظيمها ومعاينة الخلل منها وهدمها ومباشرتها عند الشروع في بنائها من حيث رسم وتقدير سعرها وتحديد جهاتها في رسم مخصوص يرفع بمعرفة الحكيم عند نقلها من يد الى اخرى بالمعاملات الشرعية الجارية على الاملاك والعقارات لكافة ذلك من صيانة لحدودها ومعاضدة التعديات على المقصودة الذاتية وبذلك يمكنه الاستغناء عن مرتبة الضبطية المنوطة بعهدة الامم الاتية

وحيث ان العمليات الهندسية المقتضى اجراها بمدينة القاهرة جسيمة ومقدرة واد الاشخاص للقيام المرتبة لها اكثر من الكافية لتادية المطلوب في اوقاته ومعه ذلك حاصل على الدوام تاخير في فصل القضايا وحل المشاكل وهضم فضلاء وقوع مخالفات عديدة في التنظيمات وخلافها وذلك مضاد للشروط المجبول على نشر التحمد والعمارة بالديار المصرية اقتضى للتخلص من المحذورات ووضع ما يحصل منه التاخير بقسم القاهرة وضواحيها الى ثمانية اقسام اربعة منها في داخل المحروسة والاربعة الاخر بضواحيها وهي

القسم الاول — من القلعة وما حولها الى سور البلد وفم الخليج
القسم الثاني — بولاق
القسم الثالث — من خارج بولاق الى شبرا ومحدود ابجر شبرا وسور البلد الى الخليج
القسم الرابع — يبتدئ من جسر شبرا الى شبرا وينتهي الى سور العباسية والوايلي

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

القسم الخامس ثمن الازبكيه وثمن باب الشعريه
القسم السادس ثمن الجماليه والدرب الاحمر
القسم السابع ثمن قيسون وثمن الخليفه
القسم الثامن ثمن درب الجماميز وثمن عابدين

سـ ٢

لاجل تسهيل القضايا ينتخب في وسط القسم محل يجعل مكتب لادارة هندسته فان لم يكن المحل المذكور من تعلقات الميري فيصير تاجيره بمعرفته

سـ ٣

ترتيب المهندسين بالاقسام المذكوره على هذا المنوال لا ينشأ عنه ادنى تغيير في لايحة التنظيم المتبعة الان لان هولا المهندسين يكونوا منوطين بالاجراءات التي يجريها الان المندوبون من طرف ديوان الاشغال والضبطيه بمعنى انه اذا رغب احد من اصحاب الاملاك بنا مستجد او مرمه في ملكه وتداعى في امر ما يقدم العرض بنفسه الى ديوان الاشغال ومنه يشرح عليه الى مهندس القسم لاجرا المقتضى بعد دفع عوايد القيديه ومن بعد نهو ما هو مقتضى بمعرفة مهندس القسم يشرح عليه ويرسل بالثاني لكي من بعد المداوله فيما ينهيه وما يتلاحظ من شرح مهندس القسم يعطى القرار اللازم ويسلم العرض لصاحبه بعد الاستيلا على عوايد التنظيم انما يقتضي لاجل استقامة العمل وعدم حصول المخالفات كما هو مقرر بلايحة التنظيم ان يكون مفتش التنظيم ومن معه من الاشخاص تابعين للديوان كالسابق لان وظيفته على حسبما ذكر ليس الغرض منها سوى التفتيش على اجراءات مهندسين الاقسام وكذا يتعين واحد باشمهندس التنظيم وبرفقته المهندسين اللازمين لاخذ رسومات المحلات التي يراد استخراج حججهم وجميع اشغال مهندسين الاقسام التي تختص بالتنظيم يسلمها ويقدمها للجمعيه

سـ ٤

انه لاجل الحصول على الفايده التامه وجعل التنظيم تابعا لاسلوب حسن يعمل بمعرفة ديوان الاشغال استمارة يتوضح فيها الاجراءات اللازمه وترسل الى مهندسين الاقسام لاجل رسم الشوارع والحارات الموجوده باقسامهم حتى يمكن بمعرفة ديوان الاشغال وضع خطوط التنظيم عليها بحسب ما يوافقها بالنسبة لاهميتها وحركة المرور بها وبهذه الواسطه يسهل عمل التنظيم عما هو عليه الان وتمتنع تنوعات اتساعات الشوارع واستقامتها الموجبه لخلل التنظيم كما هو مشاهد في كثير منها بالمدينه والرسومات المذكوره تعمل بمقياس كبير دالا على صغير الابعاد لتكون دالة دلالة تامه على الجهه ومبينه لما فيها من الاماكن الخيريه كالمساجد والاضرحه والزوايا وغيرها والكنايس ونحوها وعلى الاماكن الميريه حتى لا يحصل التباس على جمعية التنظيم في اعطا القرارات لانها تتبع الرسم المعمول وتطبق بنود التنظيم عليه

سـ ٥

ينبغي الان في المدن والبنادر ترتيب اقلام التنظيم بحسب اهميتها وتنهى قضاياها بمجلس التنظيم الكاين فيها المركب من حضرة المدير او وكيله وحضرة القاضي او نايبه ومعاون البندر والحكيم ورئيس قلم التنظيم وكاتب التنظيم وباشمهندس المديريه عند وجوده وجميع القرارات والاجراءات تكون على نسق الجاري بالمحروسه وبمعرفة مهندسين التنظيم تعمل خريطة البندر وترسل الى ديوان عموم الاشغال ومن بعد النظر فيها ترسل للمديريه من بعد وضع خطوط التنظيم عليها ليكون الاجرا بمقتضاها واما المدن الكاينه على السواحل مثل سكندريه ودمياط وبورسعيد والسويس فالبعض منهم

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

موجود باقلام تنظم صد صد وجاري العمل في تنظيمها على مقتضى لوايح مربوط فيها الاجرا فيلزم على مقتضاها والذي لم يكن بها اقلام تنظم ترتيب لها كما ذكرنا لهم

مادة ٦

لاجل استقامة العمل وتمشيته على نسق واحد في القطر يلزم ان تكون جميع اشخاص التنظيم تحت صد طرف ديوان الاشغال وقضايا هم عاين اليه وجميع ما يحصل صد المخالفات الحاصلة منهم يصير تحقيقها بمعرفة صد نائب صد ديوان الاشغال باتحاده مع صد نائب صد المديرية او صد طرف الحكوم اذا اقتضى الحال وصد بعد الوقوف على الحقيقة بديوان الاشغال يترتب عليه الجزا بمقتضى القوانين واللوايح كما هو جاري في كافة المصالح الميري

مادة ٧

بما ان اغلب اكتساب الافراد متصرف في المباني الذي يجري بحسب ثروتهم واقتدارهم وغرضهم الاصلي صد ذلك الاستحواز على مسكن يليق بشانهم واعتبارهم فضلا عما استوفاه جميع السروات المنزلية وغير ذلك صد المصاريف والرفاهية وحسن الوضع ولاجل استوفا تلك السروات وجعل ما يصرف صد طرف الاهالي لا يخرج عن حدود مقدورهم الضروري يلزم ان تكون جميع الطوايف المشتركة في عمل المباني تابعة لديوان الاشغال في القاهرة ولوقلام التنظيم في المدن الاخرى لما في ذلك صد المصاريف بسبب ان جميع الصنايع المتعلقة بالمباني داخلة في مصارف المباني والاشغال ازم اولى بان يناط بها ملاحظتها واداة اعمالها

مادة ٨

قد يظهر فيما سبق جسامة عملية التنظيم حيث مقتضى استوفاه ترتيب اشخاص مقدوره وهذا فضلا عما يلزم صد الالات الرئيسية والادوات الضرورية كالورق والاقلام والحبر والدواة ما يتم وبما ان اجراه صد المشروعات الخيرية لا ينشا عنه صد تحسين المدينة وسهولة المرور بها واتساع دايرة النجات التي هي اساس السروة فضلا عما ينتج من صد نقاوة الهوا وتجديده وطرد الابخرة المضرة للصحة العمومية فمن الواجب التنبه فيما يوجب تسهيل اجراه حيث هو امر اشتركت فيه منافع جميع الناس بلا استثنا ولم نر اوفق من صد توزيعه على المباني وما يدخل فيها صد الطرقات البلدية والمشتركة فما عمال يوجه لوجوب ضرر بمعنى ان يكون صد العوايد المختلفة التي توضع بالوجه الحق على المباني وصونها واعمالها حيث لا يترتب على ذلك زيادة مصرف صد طرف اصحاب الاملاك يوجب ضجرهم لانهم في الحالة هذه معتادين على اداء عوايد مقدوره لاصحاب الكارات في جميع ما يدخل في البنا وما يتعلق به كما هو معلوم فلو اخذ جزو من هذه العوايد لصرف في لوازم التنظيم فلا ينتج من ذلك زيادة مصرف على الملاك

(في العوايد)

مادة ٩

من حيث انه طالما يحصل من اصحاب الاملاك بعد طلب العمارات والمرمات منهم يرو امتداد مدة التنظيم طايل عنهم وحينئذ لا يظهر وجه اعراضهم وبعد مده يطلبوا من التنظيم بصدور مخالفة للصدور الاولى الاذن اللازم وينتج من تنوع القرارات عدم تكافل وظنون فلاجل منع تلك المحذورات يقتضي ان يوخذ على كل عرض اذن مقدم للتنظيم برسم الهندسة عشريه قرش لدوره اذا يلتفت لصفة ما يرغب اجراه

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.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

سنة ١٠

حيث انه يحصل في اغلب الاوقات منازعات بين اصحاب الاملاك وانه يقتضي لاجل فصلها طلب مهندسين من ديوان الاشغال وبسبب ان المتداعيين لم يترتب عليهم ادنى مصروف فيتكرر منهم الطلب ونادر حصول الاقناع فلاجل منع ذلك يدفع من طرف من يرغب في ذلك عشرين غرش هذا اذا اكتفى الحال بطلب واحد من المهندسين واما اذا لزم الامر لطلب جمهور فيدفع ماية غرش فان كان الطلب من دواوين الحكوم للوقوف على حقيقة دعوى او اي امر مختص بها فلا رسوم عليه واما ان كان ذلك بناء على دعوى مدعي لاظهار حقه فيدفع الرسم كما لو كان الطلب منه الى ديوان الاشغال بدون واسطة

سنة ١١

حيث ان اغلب المباني جارى بطريق المقاولة وان كثير من المقاولين لا يجرون اعمالهم على نسق ما هو مقرر بشروط المقاولة وبذلك يحصل للمالك من تهاونهم وتراخيهم مضار جسيمة تستوجب التداعي والشكوى فلاجل حفظ الحقوق يقتضي قيد جميع المشارطات المتعلقة بالمباني بديوان الاشغال في دفتر مخصوص لما في ذلك من الفايدة التي تعود على الطرفين لان الديوان يكون في هذه الحالة وكيلا عنهما في الاجرا على حسب الشروط والعوايد التي توخذ من صاحب العمارة بالنسبة لمبلغ المشارطة تكون باعتبار الماية غرش واحد ونصف وعلى هذا يلزم ان يكون قيمة ما يراد عمله مقدرة بالمشارطة وهذا هو الاوفق لان الديوان يكون ملزوما بالنظر في هذه المشارطة وردها الى الاصول ان كان فيها مخالفة وذلك فضلا عن وقوف الطرفين قبل الشروع في العمل على المقدار اللازم صرفه على الكل والبعض

سنة ١٢

واذا كان احد المقاولين ما اجرى قيد المشارطة بالديوان ثم حصل منه شكوى فيما بعد فتقبل دعواه انما يوخذ منه حالا برسم قيد دعواه ضعف العوايد المقررة ومن بعد التحقيق يوخذ من المحقوق بقدر ما اخذ اولا

سنة ١٣

حيث ان الطريقة المستعملة الان في كتابة حجج الاملاك ليست كافية للامنية على الملكية وحفظها في جميع تقلباتها الزمانية على تفاصيل الاملاك لانها لم تشتمل الا على اسما الاجزا التي يتركب منها المكان المملوك بدون التفات الى سعته ومقاديره واوضاعه بالنسبة الى بعضه والى ما جاوره من الاماكن وكثيرا ما يحصل الخطا في نسبة الحدود الاربعة الى الجهات الاصلية لانه يرى بكثرة في الحجج المذكورة انهم يجعلون القبلي شرقي وبالعكس ونحو ذلك في باقي الحدود وبذلك تزداد الصعوبة في فصل القضايا وحل المشكلات المتعلقة بالاملاك لكونه يتعذر في كثير من الاحوال تطبيق مثل هذه الحجج على الاملاك لاسيما ان كانت تلك الاملاك على شاطي البحر ومقرر بحججها ان حدها ينتهي بمجرى الحوت او كانت مجاورة لفضا منه الارض او كانت عبارة عن جملة طبقات كل واحدة منها في حيازة شخص بحجة مخصوصة او كانت متداخلة في املاك الجيران فانه ينشا عن هذه الامور وكما يماثلها من الامور التي يطول شرحها مشاكل متعددة وصعوبات كثيرة يترتب عليها زيادة مشغولية الديوان مع ان الحجج لو اشتملت على الوصف والتحديد الهندسي وكان رسم المكان ملحوقا بها لانقطعت المنازعات واستدل بهذا الرسم على المكان المذكور كله او بعضه بلا مشقة لان تلك الحجج تكون حينئذ دالة على سعة الملك كله وعلى اطوال حدوده واتجاهاتها بالنسبة الى بعض والى ما جاورها من املاك الجيران والشوارع

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

وحيث أن كل عالك يرغب فى بقاء ملكه فى يده وفى ايدى ذريته من بعده بالطريق التى تمنع من النزاع فلاجل حفظ الحقوق وقطع بعد توقيع الطبايع وقبل اخراج حجة التمليك او تحرير الديوانة الرجوع من المحكمة الشرعية بعمل الرسم والتوصيف ويرسل صحبة الخطاب اللازم للديوانة عند بيع المشترى فبعد ان يوخذ من واحد فى الطايفة يجرى اخذ الرسم والتوصيف ويسلم له بعد اخذ صورتين فى سجل خصوصى محفوظ بالديوانة وعلى مقتضى ذلك يصير اخراج الحجج واذا انتقل الملك من يد الى اخرى ولكان هذا الملك مما سبق اخذ رسم وله صورة بالديوانة فعلى هذه الحالة يوخذ الرسم الطابع ربع

مادة ١٤

كل من يتجاسر على اخراج حجة مخالفة لما فى البند السابق يعاقب بدفع ضعف العوايد المقررة فيه تاديبا له وعبرة لغيره

مادة ١٥

حيث ان انشاء العمارات وحسن انتظامها وروقها متعلق بمباشرة المعلمية المباشرين لها وان درجة المعلمية الموجودين الان ليست واحدة بل منهم الماهر ومنهم خلافه فيقتضى اختبارهم بديوانة الانشاء بحضور مشايخ كل طايفة وكل من كان فى لياقة لهذه الوظيفة يعطى له تقرير مستوفى ممهور بختم الديوانة وبهذا التقرير يدل على كونه معلم فى صنعته وما تشمله عليه ومرخص فى اجرائها بيده الى اعلى وهذه التقارير تعطى لهم مجانا واحدة ويدفع عن ثانية ثلثمائة غرش مرة واحدة والمراد من هذه التقارير هو لاجل شهرة قدرهم بالبلدة واعتمادهم عند ارباب العمارات ولهذا مما يعرض عليهم وعلى ارباب العمارات

مادة ١٦

واذا وقع من احد معلمية الطوايف جنح توجب رفعه بموجب الخلاصة التى تصدر من المحكوم او توفى احدا او استغنى فيصير انتخاب بدل من طرفه بمعرفة الديوانة بحضور شيخ الطايفة وعدلها ويعطى له التقرير اللازم بعد دفع الرسم السابق ويترتب له حالكان لسلفه لينتظم فى سلك معلمية الطايفة

مادة ١٧

حيث انه جارى رفع عوايد من طرف ارباب العمارات للمعلمية وذلك لاجل حصولهم على بنا مستوفى بجميع شروط الصلابة وحسن الانتظام فعلى هؤلاء المعلمية ان يباشروا بانفسهم العمل ويلاحظوا جميع الطرحات الداخلة فى بحيث لا يقبلوا من الاخوافة حسبما يدعيه الوصول لانهم هم المسئولون عن ذلك امام الحكومة وجزويا وبناء على ذلك لا يصوغ لهم ان ياخذوا من الموردية للطرحات ما يعرف عندهم بالعذا الذى يكون سببا فى قبول الطرحات الردية ويكتفوا بمايتبلاهم على العمارات من طرف الصحابى وقدماء يكون خمسة غروش على العمارات التى لا يدخل فيها زيادة عن ثلاثة بنايين او اربعة فاذا زاد بنايينه زيادة عن ذلك يعطى لهم على كل واحد زاد عن الاربعة غرش واحد واما اذا اشتغل بعمارة واحدة فقيمة ما يعطى له يكون بحسب ما يتفقوه عليه مع صاحبها

مادة ١٨

اذا اشتكى صاحب العمارة من ردائة الطرحات الداخلة فى عمارته بسبب تداخل المعلم المنوط بمباشرتها مع موردية الطرحات المذكورة فبعد استوفى الرسم منه كما تقدم يتعين حضور للكشف والمعاينة فاذا اتضح صحة دعواه يحكم على المعلم باصلاح ما كان سببا فى افساده والزم بدفع عوايد الحضور من طرفه فاذا تكرر ذلك منه الى اربع مرات يوخذ منه التقرير ويصير كاقرار الطايفة وينصب بدله

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.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

س ١٩

حيث ان بعض الناس يشترون اماكن مخلة ويغطونها بالبياض ونحوه صورة مرونقة ويعرضونها للبيع فينفش فيها المشتري لعدم وقوفه على حالتها الاصلية ولربما بمجرد دخوله فيها او بعد ذلك بمدة قليلة يظهر خللها ويضطر الى صرف مبالغ جسيمة على ترميمها او ازالتها بالكلية ويتسبب عن هذا الامر ضرر جسيم له وحيث ان مثل هذه الامور تعد من المغايرات والالتفات لها من الضروريات لانها فضلا عن كونها تسبب ضياع اموال الناس ربما نشأ عنها تلف الارواح فيقتضي منع ذلك بالكلية وكل معلم ندب لمثل هذه الاعمال فلا يتقدم اليها الا من بعد استحصال صاحبها على الرخصة من الديوان بالتعمير والترميم وكل من تجاري من المعلمين على الاجرا في مثل هذه الابنية بدون ان يكون هناك رخصة يترتب عليه القصاص بحسب الحالات الآتية

الحالة الاولى اذا شرع في العمل بدون اذن وضبط بمعرفة رجال التنظيم يدفع في اول مرة مايتين وخمسين غرش وفي المرة الثانية خمسماية غرش وفي الثالثة خمسماية غرش كذلك انما يوخذ منه التقرير ويطرد من الصنعة

الحالة الثانية اذا فرض انه تجاري على مرمة مثل هذه الاملاك المخلة وحصل في اثنا ذلك او بعده تلف ترفع قضيته الى المجالس المحلية ويحاكم بحسب القوانين ويعاقب على حسب جنايته

س ٢٠

من حيث ان كثيرا ما يحصل من المعلمين تعطيل العمارات بعد الشروع فيها وتحضير ما يلزم لها من المهمات ومن ذلك يحصل لصاحبها ضرر لانه فضلا عن تلف المهمات يكون هو وعياله عرضة لعدة اعراض جسيمة باعثة له على التشكيات فيلزم لاجل منع ذلك كله ان كل من عزم على بنا يطلب الرخصة من الديوان لكي يحرر من طرفه الى مهندس القسم الموجود فيه العمارة بتعيين المعلم او المعلمين اللازمين لمباشرة هذا العمل مع مقدم الفعلة فان حصل تاخير لصاحب العمارة يرفع دعواه لمهندس القسم لكي يجري الاصلاح بينهما فان لم يتم الامر هناك يرفع الدعوى الى الديوان وبعد النظر فيها يوخذ من المحقوق ماية غرش فان كان التقصير حاصل من المعلمين وتكرر ثلاث مرات يوخذ تقرير من حصل منه ذلك ويرفع ويعوض بخلافه

س ٢١

حيث جاري في الطايفة ادخال اشخاص ليس لهم دراية بالكلية او مستجدين فيها والمعلمين يقدروا لهم بواسطة تداخلهم في اجرهم فيات فوق ما يستحقونه وبهذا يحصل مغدورية في المصاريف على اصحاب العمارات فيقتضي ان يكون بيد كل واحد من ارباب الكارات تذكرة مشتملة على تشبيهه وفيته ودرجة معلميته لتكون له دليلا في جميع اشغاله وبذلك تتخلص اصحاب العمارات من غائلة الغدر وتنقطع المشاكل وهذه التذكرة تعطى سنوي من ديوان الاشغال باتحاده مع مشايخ وعمد الطوايف واختبار الاشخاص ويوخذ عليه رسم سنوي بقدر ضعف القيمة المقدرة له فيها

س ٢٢

اذا كان احدا من اصحاب الاملاك او احد المقاولين يطلب مهندس من ديوان الاشغال لاجل قياس ما صار

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

عدد الغرف بمنزل او بمحل ولم فيجاب لذلك انما يعد بمثابة المقياس الذى يتخذ فى الطلب يدفع عنه كل ذراع مكعب خمسة قروش واما عن المسطحات مثل البياض والخوافى والبلاط والرخام واما الباقى يدفع عنه كل ذراع مسطح نصف قرش

مادة ٢٣

كل من يطلب انشاء او نقل ورش بخارى بالقرب من البنادر او داخلها فعليه ان يقدم عرض الى ديوان الانشاء اذا كانت الورش المذكور مقتضى انشائها بالمحروس واما اذا كان المطلوب انشائها او نقلها فى جهة خلاف المحروس فيكون تقديم العرض الى محافظ تلك الجهة او مديريتها وان العرض المذكور يكون موضحا جنس الورش والغرض من انشائها او نقلها وقوة العوابر ويلزم ان يكون هذا العرض مرفوقا برسم عمومى موضحا المحلات الموجوده مع البناء المزمع اجراءه وعند دفع رسم القيد يصير اجراء التحقيقات كما هو مبين بالترتيب المنظم وتعرض الى مجلس التنظيم الذى يحكم بما يراه موافقا ويدفع رسم الرخصة عند كل قوة حصانة عشرة قروش

مادة ٢٤

حيث ان تقديم عرض من المعلم علام الى المعلم الذى يرغب فى ضبط جميع الورش المستخرج منها المواد الداخلة فى المبانى مثل الدبش والحجر والبلاط وغير ذلك من الامور الجانب الميرى وان ذلك يتحصل من مبلغ يقرب من كيس ثمانية الاف الى اخرها انزاله ومورد عليه شرح من سعادة كاتب ديوان خديوى بالنظر فيما انزاه وتقديم النتيجة الى المجلس ليعطى القرار عما يستوجب وكذا تقديم عرض للديوان من حسن اوضاع افور يرغب بالتزام مصلحة البلاط وحيث لم تنبه باعراضاتهم القاعدة التى تاسس عليها حساب مبلغ كيس فطلب من مقدم العرض التوضيح فاورد كشف مشتمل على الورش الجارى استخراج تلك المواد منها وباعمادة النظر فى الكشف المذكور يرى ان ليس بتحقيق وان المبالغ المقدرة فيه هى بنوع التخمين لا بطريق التحقيق وان الضياع الذى قدرها هى كبير جدا وتستوجب اذا قيست قدر المستغلة فى نقل واستخراج هذه المواد الناشئة فى انشاء العمارات ولربما ينبغى عليها اذا اخذت كما هى تخلى ارباب الكار عن مباشرة وتقطع المبانى وحيث ان الغرض الاصلى من المشروعات الخديوية هى تسهيل الطرق الموصلة الى العمارة فمن الضرورى امتحان هذه المسئلة وجعلها على حسب الجارى فى الجهات الاخرى لان حمولة البناء كالحجر والدبش والجير والجص والبلاط وغير ذلك لا تخرج عن كونها مستخرجة من محال هى فى الواقع ونفس الامر من ضمنه الاملاك الميرية وان الاشخاص المشتغلة بها فى الاستخراج والنقل والاستحكام هم كباقى الرعية متحصلة على ما يلزم لهم من الاعانة والحفظ فى ظل الساحة الخديوية فلا بد من ان يدخل ضمن هذا العموم فيما يوجب الحكم باستمرار ذلك بمساعدة كل منهم بالنسبة لكن بانه حسب اتساع كل فرع من فروع تلك المسئلة اقتضانا فى البنود الاتية على ذكر ما يلزم اتباعه بعد قرار المجلس وصدور الامر فى تقدير ما يلزم ربطه على الوحدة فى كل من هذه الانواع المختلفة من تلك المواد بطريقة توجب سهولة الاجراء مع العدالة فى المصاريف والعمال

فى الدبش والحجر الآله

مادة ٢٥

اذا صار كما يرغب مقدم العرض وضع مهندسه وكتاب ونظار لضبط الوارد وحساب يومى على ابواب المدينة فضلا عن دخول الشادر والشرج فيما قرر تكلة الشكوى والتقرير ولا يتوصل لحل الوارد وحيث ان الدبش والحجر المستخرج

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.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

لا ينفع الا بعد نقله من ورشه الى محل العمارات فلو عرفت تلك الورش وانحصر عددها
وعدد المعلمين المشتغلين بالنقل والاته وتقدر ما يلزم ربطه على وحدة المنقول لحصل المقصود وحيث
معلوم ان الجاري بين الناس هو بيع الدبش بالقنطار وان جميع الات النقل ممكن تحويلها الى ما يحمل
الجمل لان الالات المستعملة هي الحمار والجمل وعربة الثور والمركب وان حمل الجمل يعادل الاربعة حمير وان عربة
الثور تحمل قدر الجمل اربعة مرات وحينئذ يسهل استنباط احدهما من الاخر وبما ان حمل هو خمسة قناطير في
المتوسط وانه لا ينقل الى القاهرة زيادة عن اربعة ادوار في المتوسط لذلك فلو جعلت الرابطة على حمل الجمل
لامكن حصر الوارد بسهولة في جميع الاحوال ولما كان ثمن الدبش يزيد وينقص بحسب الاحوال والاوقات
فلا يمكن جعلها منسوبة اليه والاصوب جعلها منسوبة للربح بمعنى انه بعد صدور الامر يتعين قومسيون مرتب
من مهندسين وعمد الطائفة ويجرون تقدير ما يصرف عليه ويوخذ من الربح على القرش ميري واحد باعتبار
تسعة شهور شغل في السنة وثلاثة اشهر بطالة وبهذه الطريقة لا تزداد الاسعار عما هي عليه في وقتها ولا
يحصل تنقيص في اجر الحجارة لان المربوط قاصر على الربح

٢٦

والرابطة التي تعمل تتغير في كل ثلاثة شهور مرة لانه يتفق في اثناء ذلك ان يحصل تناقص في الاشخاص
والات النقل ويكون بالنسبة لكل شخص بحسب ما عنده من الات النقل ومقدارها يوخذ شهريا من كل شخص
بالنسبة لما عنده من الات النقل مثلا رجل عنده عشرة جمال وفرض ان الجمل ينقل عشرين قنطار في اليوم
وان الميري يخصه من ربح هذا المقدار خمسة فضة فيكون ما يخصه يومي خمسين فضة وفي الشهر سبعة وثلاثون
قرش ونصف فيدفع هذا المبلغ الى انتهاء الثلاثة شهور وهكذا في كل رابطة

٢٧

ومثل ذلك يجري في احجار الآلة والدستور على حسب اختلاف ابعادها

٢٨

يعطى لكل شخص مشتغل بورش الحجارة بالقطع والنقل تذكرة قيمتها عشرين قرش وكل شخص وجد لم يبده
تذكرة يدفع ضعف قيمتها

٢٩

واما احجار الطواحين والرحى فيوخذ على حجر الطاحونة وقاعدته خمسة عشر غرش وعلى الرحى وقاعدتها
غرش واحد

في البلاط
سنة ٢٠

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

حيث ما ذكر سابقا بخصوص الحجر الرديء يصعب اجراءه في البلاط لان هذا الصنف لا يقوى
بوقته كالحجر والدبش بل يبقى مخزونا بمخازنه متعدده في جرات متوعده لا يمكنه حمله بالسبب

الوارد عليه والضرر من يومي ومعه كون المعلم الوسايسي هي نشره في ورشه بالمناشير وان يمكنه معرفة ناتج
ما يتحصل معه المنشار الواحد في اليوم الواحد معه كل نوع فينبغي تقدير الرابط بالنسبه الى هذه المناشير بمعنى
انه بعد صدور الامر يرسل كومسيونه كما سبق ليجري تقدير ناتج المنشار الواحد في اليوم معه كل نوع وبعد
استنزال المصاريف معه القيمه المباع به ومعرفة الربح يؤخذ من على الفرش ميري كما سبق ويربط قيمه
ما يؤخذ شهري معه معلم الورش بالنسبه لما يستعمل معه المناشير ويعطى له التقرير معه الروايه كما سبق

مادة ٢١

معه حيث ان البلاط المستعمل الان بسبب قلة القيمه عليه مستخرج معه ورش حجرها ردي قليل الصلابه
يتقشر ويتحلل سريعا وله بعد وضعه بالاماكنه الى تراب ومعه ذلك حاصل ضرر جسيم لاصحاب العمارات مع انه جاري
رفع مبالغ جسيمه معه طرفهم وفضلا عن ذلك فان المشتغلين بالحجر في هذا الصنف يضيقون في ابعاده
معه يوم الى يوم بالاختيار ومعه ذلك حاصل ازدياد في القيم مع استمرار الضرر وحيث ان موجود ورش جنس حجرها
جيد فالاولى فيه بعد صدور الامر تعمل رابطه بمعرفة ديوانه الاشغال يتحد ربها الورش اللازم الاستخراج منه ذرع
ومقاييس البلاط لاجل اتباعها بحيث كل معه خالفها واستخرج بلاط معه الورش المزبور عن الواردين في التجارة
بلاط سمكه او ابعاده تخالف ما هو مقرر بالرابطه يجبر على دفع قيمة المضبوط الى الديوانه فاذا تكرر منه ذلك
الى ثلاثة مرات يؤخذ منه التقرير ويمنع عنه الاشغال بحجر هذا الصنف

مادة ٢٢

يعطى لكل شخص مشتغل بقطع وفصل وبيع هذا الصنف تذكره بيده قيمتها عشرة فرش ولكل شخص وجد مشغول
به ولم يكنه بيده تذكره يدفع ضعف هذا المقدار

في الجص والجير

مادة ٢٣

يصير حصر كافة الجيارات والجباسات ومعامل الطوب والحمره ويقدر بمعرفة قومسيونه لمية ما ينتج معه
كل مرزه ومادة يصرف عليه ويربط قيمة ما يؤخذ عليه لجانب الميري كل واحده شهري باعتبار ميري على الفرش
معه الربح

مادة ٢٤

يعطى للعاملين بتقاديل يده هج وللاشخاص المشتغلين بالنقل والحريجه والحجر في ذلك تذاكر قيمة الواحده مزه عشرة
فرش ولكل معه ضبط ولم يكنه بيده تذكره يدفع ضعف القيمه المقرره
وبعد حصر ورش الحجر والجباسات والجيارات ومعامل البلاط كل معه اراد فتح محجر جديد او عمل وجبا

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.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

او حبايه ميتاذه بعرض صنعه ديوانه الاشغال وبعد النظر فيما يرغب اذا لم يكن له اضرار مانع
صنعه التصريح الي يعطي له تقريبا الرخص ويدفع عنه الصوايد المقرره اذناه

.. ٥٠٠	مجر
.. ٥٠٠	ورشه بلاط
.. ٢٠٠	حبايه
.. ٢٠٠	حباس
.. ٢٠٠	معمل الطوب

بيانه العمال اللازم لتاديه واداته عاذكر بهذه البنود

.. ٢٠٠٠	١	مفتش التنظيم
.. ٢٠٠٠	١	باشمهندس التنظيم
.. ١٢٠٠٠	٨	مهندسين اقسام
.. ٧٥٠٠	١٠	رساميه منهم ثمانيه بالاقسام واثنين برفقه باشمهندس التنظيم
.. ١٦٢٥	١٢	عمار جوادين من الموجودين بالديوان منهم ثمانيه بالاقسام
.. ٨٠٠	١	كاتب تحريرات ومحفظ التنظيم ودفاتر الوجوه
.. ٤٠٠	١	مساعد له
.. ٢٠٠	١	كاتب كشوفات
.. ٧٠٠	١	كاتب يومي
.. ٥٠٠	١	مساعد له
.. ٦٠٠	١	صراف
.. ٢٨٢٢٥	٢٩	

واما ترتيب الاشخاص لهذه الوظايف حسب الموضح اعلاه فانه بعد مناظرة لهذا الجدول بالمجلس الخصوصي وصدور الامر بالاجراء فيكون ديوان الاشغال مرخص له بتقييد العمال اللازم لكل وظيفه بحسب لياقة واستعداد كل شخص مع ١٧ ص ٨٥

اصل عليه بمعرفة مدير الاشغال والمهندس

على الوجه المشروح قد صار تنظيم الجدول وتاريخه بند الموضح برخا بديوان عموم الاشغال مع ١٧ ص ١٤٨٥

اصل عليه بمعرفة مدير الاشغال والمهندس

هذه الصوره طبق الاصل محمد شاكر

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.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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

صورة الاعلاده الصادر صدرها وستوافق ناظر الجهاديه للاشغال العموميه فى ١٢ ربيع سنه ١٢٩٢ سنه ٤١٠
بيان الرسوم اللازم تحصيلها بديوان الاشغال العموميه

٢٠ .. يؤخذ على كل عرض يتقدم للديوان فى اول مره

٢٠ .. يؤخذ على كل شروط تتقدم اليه لقيدها اذا لم يكن بها صلح صحيح ولم يقام عليها دعوى واما اذا كان بها صلح صحيح فيكون رسمها باعتبار المائه قرش ستة فضه واما اذا اقام عليها دعوى وكانت غير مقيده فيؤخذ رسمها على طاقيه بمناسبة ما ذكر بحيث يتراعى فى ذلك الدرج

٢٠ .. رسم قيد كل مقايسه ختامى مختصه باعمال بيد الاهالى وبعضها وحاصل فيها منازعه منهم او من احدهم علاوه على ما يؤخذ من رسم تكاليف الذى هو باعتبار المائه قرش ستة فضه واما المقايسات الختامى المتعلقه بالاعمال الميريه ويكون لها بتدائيا سابقه - قيد وجرى تحصيل رسمها وقيد نزلها فيكتفى بما صار واما المقايسات الابتدائى والختامى التى تورد للديوان من الداخليه او من جهات الاقاليم والقطر للمراجعه فقط فلا يؤخذ عليها شئ بل يصير مراجعتها وقيدها حسبما هو جارى

٢٠ .. رسم قيد كل مقايسه ابتدائيه محرره باعمال ويكون مقتضى اعطائها بالمقاوله علاوه على رسم المقاوله

١٠ ٢٠ رسم على كل مائه قرش من مبلغ المقاوله

٠٥ .. رسم مقاس الذراع المكعب
٠٢ .. رسم مقاس الذراع المسطح
اذا كان المقاس محرر من المكلف والا فان كان مكلف عليه فيراعى الدرج فى الرسم اذا كان على المقاس او على مبلغ التكاليف

١٠٠ .. رسم كل جمهور يراد تقييمه

٢٠ .. رسم تقييم وزنى واحد لفصل منازعه بين ارباب الاملاك وبعضهم عن يوم واثنين واذا زاد يكون يومى بحسب غروش

١٠٠ .. رسم نظر كل دعوى مقابلة حسابيه على المحتوم

٤٠٠ .. رسم من ينتقل من درجه تفرس من الطوائف المعماريه الى وظيفه معلم او من ينتقل الى وظيفه مختار او شيخ الطوائف

٤٠٠ .. رسم فتح ورشه جباس او جبانا او محل ضرب طوب او دكان بخان او حداده او سمكريه ونحو ذلك

٥٠٠ .. رسم اذن ورشه حجر او بلاط

٢٠ .. رسم قيد كل تقرير سوا بيصه راجعه يلزم بالمعاينه او من جمهور يكون بيصه لفصل منازعه اهليه واذن تصريح

٢٠ .. رسم قيد الشراده التى تتقدم من يلزم من احد الطوائف باعطا المعاينه الى غير

١٠ .. رسم فرقة كل حصانه بمحل بخارى يراد انشاه او نقله

قد فوض بيمنه بنايه ومقدار الرسوم المقرره التى يجرى تحصيلها الان فيها ما يظهر فى تنظيم الدرج السابق عمله اعمالا واما كتابه الدرج الجارى تحريرها فيكون بها تحصيل عوايدها ورسومها حسب الجارى والمعلوم واعتماد ذلك لزم الاعلاده به

هذه الصوره طبق الاصل محمد شاكر

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

(١٢)

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

صورة امر من سعادة ناظر الاشغال العمومية بتاريخ ١٥ ديسمبر ١٨٨٤

حيث ان التعريفة الجارى تحصيل الرسوم على مقتضاها لم تكن صادرة من هيئة الحكومة ولا تكون بناء على امر عالى ومثل هذه التعريفة لا يعتبر استمرار الاجراء على مقتضاها فيقتضى توقيف تحصيل الرسوم الواضحة بتلك التعريفة من الان وبمعرفة حضرة مدير عموم التنظيم يجرى تحضير مشروع تعريفة عن الرسوم اللازم اعتبار تحصيلها بادارة التنظيم والنقاتيش التابعة لها وتقديمها لطرفنا للنظر فيها وعرضها على مجلس النظار للتصديق عليها وعرضها على الحضرة الخديوية ٤ عبد الرحمن رشدى

هذه الصورة طبق الاصل ٤ محمد شاكر

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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 *ḥuǧǧa*
le double en cas de contravention

Taxes payées par les membres des corporations

300 PT pour un brevet de *muʿallim*
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

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net

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 *maydī* ou médin = 1 para = 1/40° de piastre
l'impôt de 1 *maydī* par piastre correspond donc à un impôt de 2,5%.

AnIsl 21 (1985), p. 147-188 Ghislaine Alleaume
Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise: une loi inédite de ʿAlī Mubārak sur les corporations du bâtiment.
© IFAO 2026 AnIsl en ligne https://www.ifao.egnet.net