

Algérie  
Direction des finances

Envoi de 2 états des  
propriétés urbaines et  
rurales vendues aux  
enchères à Blidah

Alger 20/11/1842  
Monsieur le ministre de la guerre

Par votre dépêche du 5 novembre courant N° 177, vous m'avez fait l'honneur de me demander un rapport sur les résultats des aliénations effectuées jusqu'à ce jour par le Domaine et concernant les propriétés situées dans la ville de Blidah ou sur son territoire, et vous m'avez recommandé de vous adresser désormais à la fin de chaque trimestre des documents analogues sur les aliénations réalisées dans toutes les autres localités.

Je comprends, Monsieur le ministre, tout l'intérêt qui se rattache à cette partie importante du service qui m'est confiée, et si jusqu'à ce jour en l'absence de toute instruction de votre part, et absorbé par des travaux trop multipliés, je ne vous ai point rendu compte à des époques périodiques aussi rapprochées des progrès coloniaux attribuables aux aliénations domaniales du moins je me suis constamment appliqué à les faire ressortir d'une manière détaillée dans les états statistiques fournis en fin d'année, et à vous en donner un aperçu sommaire dans mes rapports trimestriels sur l'ensemble des services financiers.

Pour me conformer à vos ordres, j'aurai soin à l'avenir, de vous fournir à ce sujet des renseignements à la fin de chaque trimestre, mais je ne puis m'empêcher de vous faire remarquer que tant de rapports sur toutes les parties du service et surtout sur le domaine qui exige de nombreux détails absorbent un temps bien précieux à une époque où vous me demandez avec raison des travaux considérables sur la législation, les intérêts commerciaux, l'organisation de l'administration.

J'aurais pensé que pour le moment il convenait de laisser plus de temps à l'action et d'en donner moins à des comptes rendus périodiques si fréquents. Nous ferons plus de rapports, mais nous ferons moins d'affaires et ce sont les affaires faites qui développent le pays et assurent des résultats pour l'avenir.

Je m'empresse de vous adresser, Monsieur le Ministre, ceux que vous m'avez demandés sur Blidah en particulier.

Vous trouverez sur les deux états ci-joints la désignation des divers immeubles urbains et ruraux qui ont été vendus jusqu'à ce jour par voie

d'adjudication publique, avec indication de la date des ventes, du nom des acquéreurs, de la consistance et de la superficie des propriétés vendues et du prix de vente.

Ces ventes qui comprennent en tout 36 propriétés rurales, d'une superficie de 29 ha 69 are 4 C et 5 propriétés urbaines d'une superficie de 845 m, 40 sont beaucoup trop récentes pour avoir donné lieu à des travaux considérables, mais il est certain qu'elles ont attiré à Blidah de nouveaux habitants et qu'elles ont été acquises dans un but d'exploitation et non dans un but d'accaparement. Il suffit pour en obtenir la conviction de remarquer que les propriétés en vente exigeaient des soins immédiats sous peine de perdre toute leur valeur en raison des plantations d'orangers existantes sur la plupart d'entre elles, et que dès lors elles n'étaient plus de nature à être achetées dans un simple but d'agiotage.

Un autre fait démontre mieux encore la vérité de cette assertion. Bien que les 36 propriétés rurales vendues jusqu'à ce jour ne représentent ainsi que je l'ai dit qu'une superficie totale de 29h 69 a 04 elles ont été adjugée à 21 personnes différentes.

Or il est évident que les propriétés n'eussent point été réparties entre un aussi grand nombre d'acquéreurs s'il s'était présenté des accapareurs aux enchères.

Il résulte de la totalisation des deux états ci-joints que les 36 propriétés rurales ont été vendues, terme moyen sur le prix de 240 fr de rente par hectare et les cinq propriétés urbaines sur le prix de 2 f de rente par mètre.

Le prix des immeubles urbains me paraît en rapport avec la valeur des immeubles vendus, en raison de leur position avantageuse.

Quant au prix des immeubles ruraux, bien qu'il paraisse au premier aperçu d'une élévation excessive, je crois qu'il est aussi près en rapport avec la valeur véritable des propriétés vendues, parce que ces propriétés étaient importantes en raison des plantations qui s'y trouvent et qui ne comprennent pas moins de 2344 pieds d'orangers et 845 pieds d'arbres fruitiers de diverses essences. Néanmoins, je pense qu'en thèse générale les adjudications aux enchères ont l'inconvénient sérieux dans une colonie qui manque de capitaux pour le travail de donner une valeur factice à la propriété et je suis heureux de voir qu'il est dans vos intentions qu'on ne fasse pas une règle absolue du principe des enchères.

J'ai toujours cru qu'il était plus favorable aux intérêts généraux de faire des ventes de gré à gré judicieusement établies que de s'en tenir à des adjudications qui élèvent les prix au détriment souvent de bien des intérêts

En agissant autrement, j'avais fait plier mes convictions devant la crainte des soupçons de partialité; soupçons funestes qui jettent le découragement et paralysent souvent les projets les plus utiles.

Je ne perdrai pas de vue, Monsieur le Ministre, vos instructions sur la

manière et j'en ferai une utile application surtout à Coléah, où la population n'est pas encore suffisante et où il convient de tendre à l'augmenter.

Quant aux demandes de cette nature formées pour Blidah, elles sont soit peu nombreuses et toutes celles qui ont paru justifiées ont été soumises au Conseil ou le seront très prochainement.

Je suis avec respect

Monsieur le Ministre

votre très humble et très obéissant serviteur.

L'inspecteur Général  
Directeur des Finances