

# L'ÉGYPTE CONTEMPORAINE

Tome XI.

Avril 1920.

N° 51.

## ÉDITORIAL.

*L'intéressant projet d'organisation judiciaire, que nos lecteurs ont pu immédiatement connaître par la publication qui en a été autorisée dans le fascicule de mars de L'Égypte contemporaine, prévoit l'application, par les Tribunaux mixtes reconstitués, d'un nouveau Code pénal.*

*L'an dernier, M. Percival, Vice-Président de la Cour indigène, a présenté, tant à nos sociétaires qu'à nos abonnés, la proposition de législation nouvelle, à laquelle s'était arrêtée la Commission chargée d'étudier la réforme des lois dont disposent les tribunaux égyptiens de répression. Comme il apparaît que ce sera sur la base de cette intéressante proposition que sera discutée la loi prévue pour les juridictions qui auront à recueillir, dans le domaine pénal, la succession des Tribunaux de la Réforme et des Tribunaux consulaires, l'examen de cette proposition s'impose à tous ceux que préoccupe l'avenir de l'Égypte. Aussi bien, l'œuvre de la Commission du Code pénal a-t-elle déjà provoqué de judicieuses observations et des critiques de valeur.*

*M. Arminjon, juge au Tribunal mixte d'Alexandrie, qui avait fait connaître à nos lecteurs de février dernier les suggestions que lui avaient inspirées les dispositions générales du projet de la Commission, a bien voulu continuer à confier à notre Revue les utiles remarques qui sont nées de la poursuite de son étude. Après avoir signalé la portée de deux points importants, touchant à la grande latitude laissée au juge en matière de fixation de la peine et au classement des infractions, et après avoir très heureusement relevé la nécessité d'une discussion sérieuse de ces deux innovations, M. Arminjon nous entretient surtout, cette fois-ci, de l'intérêt qu'il y aurait à ce que la loi nouvelle réprimât l'usure. Et, établissant ses conclusions sur des considérations juridiques et sur son attentive*

*et longue observation de la vie économique de l'Égypte, notre collaborateur donne une justification si solide à son vœu, que celui-ci verra sans doute de nombreux partisans l'appuyer. Vient enfin, dans cette étude, une série d'observations sur divers articles du Projet.*

*Nous continuons, d'autre part, dans ce numéro, la publication du travail, dont M. le baron Forgeur nous a donné la primeur, sur La préemption en Droit égyptien.*

*Il y a deux mois, après une définition de l'objet qu'il allait traiter et après un historique indispensable, l'auteur nous avait indiqué sur quoi pouvait porter l'exercice de la préemption. La division systématique qu'il a adoptée le conduit, maintenant, à désigner ceux qui ont droit à cet exercice, à en fixer le mode et à nous entretenir de ses effets. On trouvera, dans la suite du travail de M. Forgeur, la même abondance de recherches et la même justesse de déduction, qui, dès le premier article que nous avons publié en février, ont su retenir l'attention des juristes et de ceux qui portent leur intérêt sur ce qui touche à la propriété immobilière et aux modalités qui peuvent plus spécialement l'affecter en Égypte.*

*La question des sociétés coopératives de consommation est à l'ordre du jour.*

*Dans la communication qu'il nous a fait tenir, M. James Baxter nous révèle très exactement les raisons de cette actualité. Les intéressantes pages de notre correspondant renferment, en outre, des considérations sur le rôle et le fonctionnement de ces groupements, que les difficultés que la guerre nous a léguées rendent de plus en plus nécessaires.*

*En ce moment, où la création de coopératives préoccupe tant d'esprits soucieux d'établir des institutions durables d'entr'aide prévoyante, on lira avec profit les conseils excellents par lesquels M. Baxter termine son exposé.*

LA RÉDACTION.

# NOTE

## SUR LE PROJET DE CODE PÉNAL

PAR

M. PIERRE ARMINJON  
JUGE AU TRIBUNAL MIXTE D'ALEXANDRIE.

---

### I. — REMARQUES GÉNÉRALES.

I. TENDANCE GÉNÉRALE. — Les différences essentielles qui séparent le Projet des deux codes mixte et indigène qu'il est destiné à remplacer sont les suivantes :

Le Projet, dans presque toutes ses dispositions, attribue au juge le pouvoir de fixer librement la peine dans les limites d'un maximum. Et cette liberté a eu pour conséquence la suppression des circonstances atténuantes. Jugeant les délits les plus graves, le tribunal pourra donc fixer la durée de l'emprisonnement à 24 heures et le quantum de l'amende à un millième. La plupart des dispositions lui donnent même la faculté de s'en tenir à cette dernière peine.

Cette latitude offre un grand avantage : permettre de proportionner aussi exactement que possible dans chaque cas le châtimeut à la culpabilité, réaliser, suivant une expression à la mode, l'individualisation de la peine.

Son inconvénient n'est pas moins évident. La liberté qu'elle accorde peut prêter à des abus d'autant plus graves qu'elle favorise les meilleurs sentiments du juge : l'indulgence, la pitié et parfois aussi ses préjugés et ses passions.

Si tel fait délictueux lui paraît licite, il lui est loisible, sans violer la loi, de le laisser pratiquement impuni. Le danger est peut-être plus grand en Égypte que dans la plupart des autres pays. J'ai souvent relevé chez beaucoup d'Égyptiens instruits et cultivés une tendance innée à la mansuétude

et à la miséricorde à laquelle ils résistent difficilement lorsqu'ils rendent la justice.

Le mal qui peut en résulter n'est pas seulement une indulgence excessive propre à désarmer la société, c'est encore l'inégalité de la répression d'infractions identiques accomplies dans les mêmes circonstances. D'où injustice et scandale. Les justiciables sont trop enclins à juger sévèrement leurs juges. Comment les empêcher d'expliquer à leur manière ces différences de traitements?

Si le Projet permet d'abaisser les peines à un étiage insignifiant, le niveau au-dessus duquel elles ne sauraient être élevées est presque partout très bas. Les auteurs du Projet paraissent avoir été imbus eux aussi de cette bénignité, qui est un des traits les plus aimables du caractère égyptien.

Sur ce point, je ne puis que me référer aux exemples donnés par M. Gautero dans ses très intéressantes observations<sup>(1)</sup>.

Il est donc permis de regretter l'article 17 du Code pénal indigène. On pourrait, je crois, en maintenant ce texte, élargir la faculté qu'il laisse au juge ou encore compléter ses dispositions en permettant l'admission de circonstances très atténuantes, réforme qui a été proposée en France à diverses reprises. Suivant ce système, le juge n'est pas libre d'abaisser la peine à son gré, il doit seulement le faire lorsqu'il a des motifs objectifs de dire que la responsabilité du délinquant est atténuée ou très atténuée.

Une autre caractéristique du Projet est le soin extrême que ses auteurs ont manifesté de prévoir avec un soin minutieux des espèces particulières qui auraient pu rentrer dans des dispositions de détail dont beaucoup seraient peut-être mieux à leur place dans des lois spéciales ou des règlements de police plus faciles à abroger, modifier, compléter que les articles d'un code. On peut prendre pour exemple les articles 277-287, qu'il serait facile de condenser en un seul article, et la plupart des dispositions du titre IV.

2. CLASSEMENT DES INFRACTIONS. — Le Projet répartit les infractions en trois classes, dont la dernière se relie mal aux deux autres.

(1) Voir *L'Égypte contemporaine*, n° 48, janvier 1920, p. 1 et seq.

Le classement des infractions d'après la qualité de la victime est très admissible, mais l'on se demande à quelle utilité répond le titre IV intitulé « Minor offences ».

Le Projet a traduit cette expression par « contraventions ». Ce terme a un sens technique. Je n'aperçois pas l'avantage qu'il y a à l'employer dans un autre sens vague et indéfinissable et j'en vois bien l'inconvénient. Pourquoi ne pas traduire « minor offences » par « petites infractions » ?

Mais ce n'est pas seulement l'expression qui est criticable, c'est aussi la distinction arbitraire et assez difficile à justifier qu'elle exprime. Le classement du Code pénal indigène en crime, délits et contraventions que le Projet a abandonné, a le mérite de régler la compétence des divers ordres de juridiction pénale. En outre, la contravention s'y oppose au délit et au crime par les conditions de culpabilité différentes qu'il implique normalement.

Je ne saisis pas la raison de ce classement en infractions ordinaires et moindres infractions qu'a adopté le Projet. Pourquoi pas grandes infractions (crimes), moyennes infractions (délits), petites infractions (contraventions) ?

On pourrait encore superposer à cette division bipartite les *crimina extraordinaria* du droit romain ou même les crimes atroces et particulièrement atroces (*crimina atrociora*) de l'ancien droit français. Pourquoi s'arrêter à la seconde étape dans cette voie de distinctions subjectives sans utilité pratique apparente ?

3. QUELQUES OMISSIONS. — Le Projet n'a pas admis l'excuse légale que la plupart des législations, notamment les articles 321 à 326 du Code pénal français, tirent de la provocation du délinquant par la victime.

Il ne réprime pas le trafic d'influence. Les articles 170-171 punissent le fonctionnaire, l'employé, le représentant public qui s'est laissé corrompre; les articles 188 à 192 punissent les corrupteurs et les intermédiaires, mais ceux qui, sans avoir eux-mêmes cette qualité, se font payer pour exercer leur influence sur un fonctionnaire ou un représentant de bonne foi afin d'en obtenir indûment, au bénéfice d'un tiers, un grade, une décoration, une fonction, une faveur, n'encourent aucune peine. C'est pourquoi j'ai proposé, en examinant les articles 188 à 192, l'adoption de la

règle contenue dans l'article 177 alinéa 4 du Code civil français modifié par la loi du 4 juillet 1889.

Une autre addition plus discutable est celle d'un texte destiné à réprimer l'usure. On trouvera plus loin des considérations d'une certaine étendue à l'appui d'une telle disposition.

## II. — DE L'INTÉRÊT QU'IL Y AURAIT À MAINTENIR DANS LE NOUVEAU CODE PÉNAL UNE DISPOSITION DESTINÉE À RÉPRIMER L'USURE.

Contre la répression pénale de l'usure on peut faire valoir les raisons suivantes :

1° Celles qui sont dirigées contre la limitation du taux de l'intérêt. Le numéraire ou les titres qui en tiennent lieu sont une marchandise comme les autres. Pourquoi réglementer leur commerce par une sorte de tarification qui, pour être juste, devrait varier constamment suivant que les capitaux sont plus ou moins abondants et le risque couru par les prêteurs plus ou moins grand? Pourquoi protéger le prêteur plutôt que le fermier, le locataire ou le consommateur? Ce qui montre combien il est difficile de distinguer le prêt à usure des autres formes de crédit qui, comme celles qui viennent d'être indiquées, sont considérées comme légales, c'est la controverse très ancienne et exposée notamment par Pothier dans son *Traité de l'usure* que soulève la question de savoir si la limitation du taux de l'intérêt et par conséquent les pénalités qui frappent l'usure, s'appliquent à l'escompte ou au rechange (voir LYON-CAEN et RENAULT, 4<sup>e</sup> édition, IV, n<sup>os</sup> 701-703, p. 611-615; THALLER, *Traité élémentaire*; n<sup>os</sup> 1624-1625, p. 812-813, et *Répertoire des Pandectes françaises*. Effets de commerce, vol. XXVIII, n<sup>o</sup> 2637).

2° L'usure est si facile à dissimuler, elle est si nécessaire à ses victimes, qu'il est pratiquement impossible de la réprimer.

Le Code pénal indigène a essayé de la combattre avec la disposition de l'article 294 bis qui a été ajoutée au dit Code par la loi n<sup>o</sup> 12 de 1912 et qui est ainsi conçue :

294 *lis.* Quiconque, en abusant des faiblesses ou des passions de l'emprunteur, aura fourni des valeurs, de quelque manière que ce soit, à un taux excédant le maximum de l'intérêt conventionnel, sera condamné à une amende n'excédant pas 10 L. E.

En cas de condamnation du même chef pour une seconde infraction commise dans les cinq années de la première condamnation, la peine sera celle d'un emprisonnement ne dépassant pas deux années et d'une amende n'excédant pas 100 L. E. ou de l'une de ces deux peines seulement.

Celui qui aura habituellement fourni des valeurs de quelque manière que ce soit à un taux excédant le maximum de l'intérêt conventionnel sera puni des peines prévues au paragraphe précédent.

Mais le Secrétaire légal de M. le Conseiller judiciaire, M. Wathelet, m'a communiqué une statistique de laquelle il résulte que cette disposition n'a été appliquée que dans un très petit nombre de cas.

3° Les dispositions civiles ou pénales qui visent à la réprimer n'ont d'autre effet que d'aggraver la situation des emprunteurs peu solvables. Les usuriers exigent un intérêt très élevé pour s'assurer contre les risques qu'ils courent et comme une compensation de la flétrissure que leur inflige la loi.

Quelle que soit la force de ces arguments, je suis partisan d'une répression pénale sévère de l'usure et n'admets pas que cette répression soit soumise à la condition fort obscure contenue dans l'article 294 susmentionné « en abusant des faiblesses ou des passions de l'emprunteur ».

Voici mes raisons :

Il y a une très grande différence entre la situation d'un propriétaire ou d'un commerçant d'une part, d'un locataire, d'un fermier ou d'un consommateur de l'autre, et celles d'un prêteur et de ses emprunteurs.

Tout d'abord il est presque impossible de déterminer le juste loyer, le juste fermage, le juste prix, parce que les immeubles ou les marchandises diffèrent si prodigieusement en nature, valeur, qualité, qu'il serait presque toujours vain, sauf circonstances exceptionnelles, de chercher à en fixer la location ou le prix par des mesures générales. Quiconque a étudié la comptabilité sait avec quelle difficulté un industriel établit le prix de revient de ses produits et combien peu de propriétaires urbains ou ruraux sont en mesure de calculer le revenu net de leurs immeubles.

Au surplus, en temps normal, la concurrence empêche presque infailliblement les détenteurs de capitaux immobiliers, les fabricants ou les commerçants, d'exploiter les personnes avec lesquelles ils traitent. Pour qu'ils le puissent il faut les circonstances extraordinaires que traverse actuellement le monde civilisé. Une tarification sanctionnée par des pénalités peut devenir alors juste et nécessaire. Cette mesure a été adoptée dans presque tous les pays durant les dernières années. La loi du 21 février 1920 en a étendu le principe aux locataires.

Sans doute un locataire ou un fermier qui signerait un bail en disproportion avec ses revenus ou ses bénéfices se ruinerait infailliblement, mais on ne voit pas dans quel dessein il consentirait à une telle convention. S'il ne sait pas compter, s'il s'est trompé dans ses prévisions, c'est là un accident dont le législateur n'a pas à s'occuper.

Le législateur peut, au contraire, fort bien fixer un taux maximum du loyer de cette marchandise universelle, de valeur partout identique parce qu'elle sert de mesure aux autres valeurs, qu'est le numéraire. Et de cette limitation résulte presque toujours un immense bienfait.

C'est en grande partie grâce au taux légal de 5 o/o que le crédit a été à si bon marché en France depuis le Code civil et que les crises financières ont toujours été si rares et de si courte durée dans ce pays. Nul capitaliste sérieux n'y consent encore maintenant un prêt au-dessus de 5 o/o, ce qui revient à dire qu'il ne veut traiter qu'avec des emprunteurs solvables. La grande masse des autres emprunteurs est ainsi protégée contre son imprévoyance et contre ses passions.

Si l'on conçoit difficilement un locataire ou un fermier qui accepte de payer un loyer supérieur à ses facultés, nombreux sont au contraire ceux qui sont tentés de se procurer de l'argent à n'importe quel prix en vue d'assouvir leurs besoins de dépense ou de jeu ou de nourrir leurs chimères. Ils n'ont d'autre ressource que l'usurier. Et par usurier j'entends l'homme qui spéculé sur la passion des prodiges ou sur l'illusion des malheureux en se promettant de compenser les pertes que lui infligent les prêteurs qui ne les remboursent pas, par l'énormité de ce qu'il tire des autres.

L'objet des lois contre l'usure est de rendre cette profession infamante et dangereuse.



En refusant aux usuriers l'action civile, en leur infligeant une peine on obtient un double résultat :

1° On diminue leur nombre, on écarte de cette profession les personnes qui tiennent à leur réputation et redoutent le risque. Tout au moins les oblige-t-on à se dissimuler, à opérer secrètement en usant de prête-noms, en faisant des actes simulés et mensongers, toutes pratiques difficiles et dangereuses.

2° On encourage les usuriers à stipuler des conditions telles que tout emprunteur, qui a gardé quelque raison et n'est pas aveuglé par la passion, ne saurait les accepter. Les autres ne peuvent se faire aucune illusion, ils savent qu'ils courent à la ruine.

*En d'autres termes, les lois contre l'usure ont pour effet, lorsqu'elles sont appliquées, d'empêcher l'usure d'être une profession normale et régulière. Là où on y tient la main, on ne voit pas, comme en Égypte, des usuriers prêter à 15 ou 20 0/0, mais seulement à un taux si formidable que l'emprunteur a conscience de se mettre dans un engrenage. Ainsi donc un des principaux arguments des défenseurs de la liberté du prêt à intérêt se retourne contre eux. Oui, les dispositions qui répriment l'usure ont pour effet de rendre plus dures et, par conséquent, plus inacceptables les conditions stipulées à la charge de leurs victimes par les usuriers, et c'est tant mieux pour ceux que pourraient tenter des conditions moins ruineuses.*

\*  
\* \*

Mais, dit-on, il est pratiquement impossible de réprimer l'usure.

Je réponds que jamais cette répression n'a été essayée en Égypte. Je ne sache pas que le Parquet mixte ait pour règle de dénoncer au Parquet indigène les délits d'usure que révèlent les procès suivis devant les Tribunaux mixtes. Et je crains fort qu'il ne fasse aucune attention aux jugements civils qui réduisent des intérêts usuraires<sup>(1)</sup>. En tout cas le tribunal ne songe

---

<sup>(1)</sup> Au Parquet mixte d'Alexandrie on m'a affirmé que ce délit n'est jamais dénoncé par lui et qu'en fait nul ne se préoccupe de faire état au pénal des procès en réduction d'intérêt au taux légal.

jamais à lui communiquer de tels jugements. Je ne crois pas non plus que le Parquet indigène ni la police tente bien sérieusement d'inquiéter les usuriers, tous pourtant notoires, de ce pays.

On a vu des employés ou des fonctionnaires révoqués par les conseils de discipline de divers ministères pour avoir fait des placements usuraire avec leurs propres deniers. Je n'ai pas entendu dire que des poursuites pénales aient été intentées sur la base de telles décisions.

Il serait très facile de dresser une liste des usuriers professionnels, car tous ceux qui fréquentent les tribunaux connaissent ces personnages. Si les autorités judiciaires prenaient le parti de les pourchasser, je crois que la statistique qui m'a été communiquée présenterait des chiffres tout différents. Dans l'état actuel des choses il n'y a rien à en déduire. Je vais plus loin.

Quand bien même ces statistiques seraient absolument négatives, ce ne serait pas une raison pour abroger l'article 204 bis du Code pénal indigène.

Supposons que durant plusieurs années les statistiques ne révèlent aucun assassinat, faudrait-il rayer du Projet les articles qui punissent ce crime ?

Ces considérations sont plus vraies en Égypte que dans la plupart des pays d'Europe. Règle générale, dans ce pays on est assez peu prévoyant; les citadins dépensent tous leurs revenus, parfois davantage; le capital mobilier n'appartient guère qu'aux étrangers; les fortunes indigènes sont presque toutes exclusivement immobilières, de sorte que des gens fort à l'aise se trouvent souvent hors d'état de satisfaire à des dépenses inévitables et urgentes et contraints de s'en procurer le moyen à tout prix; enfin l'usure y est encore considérée par de très nombreuses personnes, d'ailleurs honnêtes et de professions bourgeoises, comme le procédé le plus sûr de s'enrichir. La prospérité inouïe qui est la conséquence de la guerre a fortement diminué la clientèle des prêteurs de deniers mais sans en tarir les sources. Il y a tout lieu de croire que ces messieurs reverront leurs beaux jours. Il n'est donc pas inutile de chercher à les décourager.

\*  
\* \*

J'arrive à cette conclusion :

1° La limitation du taux de l'intérêt doit être maintenue;

2<sup>e</sup> Pour maintenir efficacement cette limitation, l'usure doit constituer un délit, car sa prohibition resterait le plus souvent lettre morte si ceux qui l'enfreignent risquaient seulement de subir une réduction des intérêts qu'ils ont stipulés.

Reste une objection très sérieuse : comment distinguer l'usure des opérations de crédit qui ont pour effet d'imposer au débiteur plus que l'intérêt légal sous forme d'escompte, rechange, commissions de banque, anatocisme, indemnité en cas de remboursement anticipé?

J'ai, pour ce qui me concerne, siégeant à la justice sommaire commerciale, refusé une enquête à un défendeur qui alléguait, avec quelque vraisemblance, que le demandeur, banquier de profession, avait majoré la somme réellement prêtée afin de pouvoir réclamer 12 0/0. J'ai motivé mon jugement en observant qu'une commission de banque de 3 0/0 l'an ne peut dans ce pays être considérée comme usuraire.

J'estime également que la stipulation d'une indemnité raisonnable en prévision du remboursement anticipé d'un prêt à long terme devrait être maintenue, même si elle avait pour effet de faire payer au débiteur plus de 9 0/0 l'an, car ce supplément est destiné à rémunérer le capital que le remboursement a rendu disponible en attendant que le capitaliste ait trouvé à le reemployer.

Par contre, je crois, avec la majorité des auteurs, que l'escompte doit être qualifié de prêt à intérêt et non de cession de créance et qu'il n'y a pas de raison de permettre à l'escompteur de retenir plus que le taux légal, ce qui lui donnerait un moyen trop efficace de tourner la loi.

Je propose donc d'insérer dans le Projet l'article 294 bis du Code pénal indigène ainsi modifié : « Quiconque aura fourni de quelque manière que ce soit, même sous forme d'escompte ou de rechange, des valeurs à un taux supérieur au maximum de l'intérêt conventionnel, sera condamné à une amende n'excédant pas 100 L. E.

« Cette disposition ne s'applique ni à la capitalisation des intérêts ni aux commissions de banque calculées suivant le taux de la place et les usages de commerce<sup>(1)</sup> ni aux indemnités stipulées en prévision du remboursement anticipé d'un prêt à terme, pourvu qu'elles ne soient pas exagérées. »

Paragraphes 2 et 3 sans changement.

(1) Code civil mixte, art. 187; Code civil indigène, art. 127.

### III. — OBSERVATIONS SUR DIVERS ARTICLES DU PROJET.

#### TITRE I.

#### Dispositions générales.

##### CHAPITRE II. — Explications et définitions.

[ARTICLES 7 ET 22.] — L'inconvénient de ces définitions, qui sont d'ailleurs incomplètes, car plusieurs expressions du Projet auraient besoin d'être définies, par exemple « bon » (art. 238) et « billet » (art. 270), est qu'elles risquent de laisser hors de leur champ d'application des articles du Code pénal dans lesquels le terme qu'ils définissent peut revêtir un sens différent ou plus large. Il eut été préférable, je crois, de rédiger chacune des dispositions du Code de façon qu'elle se suffît et que le sens et la portée de toutes ses expressions apparussent clairement sans qu'il fût besoin de recourir à ces définitions, qui ne sont peut-être pas toujours parfaitement claires. Et cela d'autant mieux que divers articles du Projet contiennent des définitions.

ART. 10 DU PROJET. — Le mot « tribunal » signifie toute cour ou tribunal, tout juge autorisé par la loi à exercer seul des fonctions judiciaires, ainsi que toute autre autorité judiciaire ayant juridiction en Égypte. (I. 20; S. 12.)

« Toute autre autorité judiciaire. » En supprimant le mot « judiciaire » la définition s'applique mieux aux autorités administratives qui exercent des fonctions juridictionnelles ou tout au moins doivent exercer certains des pouvoirs dont disposent les juges, par exemple le pouvoir de citer et d'entendre des témoins, de faire des descentes sur les lieux, des perquisitions, etc. : commissions d'enquête ou d'indemnité, conseils de discipline, etc.

ART. 11 DU PROJET. — L'expression « procédure judiciaire » signifie toute procédure devant un tribunal, et s'étend à toute enquête, instruction, expertise ou autre procédure, faites en vertu d'un jugement ou d'une ordonnance de justice ou en vertu des lois relatives à l'administration de la justice. (T. 83.)

Il vaudrait mieux supprimer tout ce qui suit les mots « procédure devant un tribunal ». Sinon il serait très douteux que cette disposition englobât les procédures faites devant un conseil d'enquête, une commission de discipline, une commission chargée d'allouer des indemnités, etc. Les décisions de ces autorités ne sont ni des « jugements » ni des « ordonnances de justice ».

ART. 13 DU PROJET. — Le mot « fonctionnaire » comprend les catégories de personnes suivantes, à l'exclusion des personnes qui sont comprises dans la définition de l'expression « employé public » :

(1) Tous ceux qui sont au service du Gouvernement, d'une municipalité ou autre autorité publique locale, et reçoivent un traitement.

(2) Tout membre d'un tribunal, ainsi que tout salarié au service d'un tribunal ou de son greffe.

(3) Les omdehs, cheikhs balad, mazouns, agents sanitaires et toute autre personne nommée par le Gouvernement, par une municipalité ou par toute autre autorité publique locale, pour accomplir un service public, avec ou sans rémunération.

(4) Les assesseurs, experts, arbitres, syndics, séquestres et liquidateurs judiciaires, en tant que ces personnes exercent leurs fonctions, et, en outre, toute personne chargée d'un service public déterminé et rémunérée de ce chef, pendant l'exécution de sa mission.

L'expression « employé public » comprend toutes les personnes employées par le Gouvernement, par une municipalité ou par toute autre autorité publique locale, ou par un tribunal, pour un travail exclusivement manuel.

L'expression « représentant public » comprend tous les membres de l'Assemblée législative, des municipalités ou autres autorités publiques locales, ou de toute autre commission officielle. (Cf. T. 82; I. 21; S. 13.)

§ 1. Pourquoi subordonner la qualité de fonctionnaire au fait de recevoir un traitement ?

§ 2. Même question.

Pourquoi cette différence entre les paragraphes 1 et 2 d'une part et 3 et 4 de l'autre ?

§ 4. « Et toute personne rémunérée. » Ne vaudrait-il pas mieux mettre « dans l'exercice de ses fonctions » ?

## CHAPITRE III. — De la responsabilité criminelle.

ART. 24 DU PROJET. — Une personne est présumée, jusqu'à preuve contraire, avoir connaissance de tout fait de notoriété publique, ainsi que de tout fait dont elle aurait pu s'informer si elle avait montré une diligence raisonnable.

« Tout fait dont elle aurait pu s'informer. » Cela signifie sans doute : « qu'elle aurait pu connaître ».

ART. 27 DU PROJET. — Pour être reconnu de bonne foi, il faut avoir agi avec due précaution. (T. 11; L. 52; S. 37.)

ART. 32 DU PROJET. — Dans les deux articles précédents, la preuve de la croyance à la légalité de l'acte incombera toujours à l'inculpé, qui devra justifier qu'il a agi avec due précaution et que sa croyance reposait sur des motifs raisonnables. (E. 58.)

[ARTICLES 27 ET 32.] — « Due care and attention » se traduit exactement par « avec soin et attention » et non « avec due précaution », qui exprime une idée différente.

ART. 29 DU PROJET. — Il n'y a pas d'infraction punissable lorsque l'acte a été accompli par une personne qui, au moment où elle l'accomplissait, avait perdu la conscience ou la liberté de ses actes :

(a) En raison de son état d'ivresse provoqué par des substances quelconques qui lui avaient été administrées contre son gré ou à son insu. (E. 57.)

Et la personne qui s'est enivrée sans aucune intention de commettre l'infraction? Le Code la punit-il tout comme si elle s'était enivrée pour avoir le courage de la commettre?

ART. 31 DU PROJET. — Il n'y a pas d'infraction punissable lorsque le fait a été accompli par un fonctionnaire ou employé public, en exécutant un ordre donné par un supérieur hiérarchique, ordre auquel il devait obéir ou auquel il croyait devoir obéir. (E. 58.)

« Auquel il croyait devoir obéir. » L'article 23 devrait indiquer l'exception que lui apporte ce texte.

Cette croyance devrait seulement servir de circonstance atténuante.

ART. 34 DU PROJET. — Ne constitue pas une infraction punissable, l'acte fait de bonne foi pour empêcher ou éviter un préjudice grave et imminent auquel celui qui

accomplit l'acte n'a pas donné lieu volontairement, pourvu que le préjudice à éviter soit de telle nature et de telle imminence qu'il justifie raisonnablement le préjudice pouvant résulter de l'acte accompli. (S. 60; I. 81; cf. E. 56.)

Ce texte semble limiter l'état de nécessité au dommage qui menace l'auteur de l'infraction. Pourquoi ne pas y faire entrer, ainsi que le fait l'article 49, alinéa 3, du Code pénal italien, le dommage qui menace autrui? Je propose donc d'apporter à ce texte les corrections suivantes : « Ne constitue pas une infraction punissable l'acte fait (supprimer « de bonne foi »; comment, en effet, la volonté d'éviter réellement un préjudice pourrait-elle être entachée de mauvaise foi? S'il y a simulation, l'état de nécessité n'existe pas) pour prévenir ou éviter un préjudice grave et imminent que l'auteur de l'acte n'a pas déterminé ou auquel il ne s'est pas exposé *sans nécessité et qui le menace ou menace un tiers*, pourvu que le préjudice soit *tel qu'il justifie raisonnablement celui qui peut résulter de l'acte* ».

Ne conviendrait-il pas de fixer ici le point contesté de savoir si la charge de réparer le préjudice causé en état de nécessité incombe ou non à l'agent, au moins lorsque le préjudice qu'il a évité en commettant l'infraction le menaçait lui-même?

ART. 40 DU PROJET. — Lorsqu'une personne aura commis un homicide volontaire :

- (1) Dans un cas prévu par l'article précédent, mais que les circonstances ne sont pas de nature à justifier l'homicide;
- (2) En repoussant un acte qui constitue une infraction autre que celles prévues par l'article précédent; ou
- (3) Dans la croyance d'être en état de légitime défense, alors que cette croyance n'était pas justifiée;

elle sera responsable pénalement, mais le juge pourra librement diminuer la peine. (Cf. E. 215.)

Pourquoi limiter cette faculté du juge à l'homicide volontaire et en exclure le meurtre et les blessures? Il vaudrait mieux mettre « lorsqu'une personne aura commis un homicide ou infligé des blessures... ».

#### CHAPITRE IV. — Des peines.

[ARTICLE 43.] — La peine capitale est dénommée au début du texte « peine de mort ». Je préfère la seconde expression.

ART. 62 DU PROJET. — Tout condamné à une peine restrictive de la liberté pour une durée dépassant trois ans ou pour une durée indéterminée, sera privé, pendant l'exécution de la peine, de l'administration et de la gestion de ses biens. Il nommera, sous l'approbation du Tribunal de Moudirieh du lieu de son domicile, un curateur pour administrer et gérer ses biens. Faute par lui de faire ce choix, le curateur sera nommé par ce tribunal, siégeant en chambre du conseil, à la requête du ministère public ou de toute personne intéressée. Le tribunal pourra imposer au curateur qu'il désigne, l'obligation de fournir caution, et, s'il y a lieu, il fixera sa rémunération. Le curateur nommé ou désigné relèvera de ce tribunal pour toutes les opérations de la curatelle. Le condamné ne pourra disposer de ses biens, si ce n'est par testament, par voie de constitution en wakf ou en vertu d'une autorisation donnée par ce tribunal. Tout contrat ou disposition consenti par lui en dehors des formes prescrites ci-dessus sera nul de droit. Les biens du condamné lui seront remis après qu'il aura subi sa peine ou sera mis en liberté, et le curateur rendra compte de son administration. (E. 25.)

Ne serait-il pas utile de déterminer exactement quels sont les pouvoirs du curateur sur les biens du condamné, en d'autres termes, de définir les mots « administrer » et « gérer » ? Pourra-t-il toucher les créances du condamné, passer en son nom des baux et les renouveler, exercer ses actions activement et passivement, vendre ses effets mobiliers et lesquels ? Dans quelle mesure « relèvera-t-il du tribunal pour toutes les opérations de la curatelle » ? Le tribunal dispose-t-il du pouvoir de le révoquer et de celui de le remplacer dans tous les cas ou tout au moins si le condamné ne veut ou ne peut le faire ? Dispose-t-il du pouvoir de l'obliger à rendre compte de sa gestion ?

Que signifie « tout contrat ou disposition (de propriété) sera nul de droit » ? De tels actes accomplis par le condamné en dehors de sa capacité, lui sont-ils opposables à l'expiration de sa peine tout au moins dans la mesure de son enrichissement ?

Et les actes qui ne sont ni « contrat » ni « disposition », quelle est leur valeur ?

Dans quelle mesure reste-t-il capable d'ester en justice ?

L'article 62 est-il applicable au condamné par contumace ? Garraud (II, p. 356) se prononce pour la négative.

ART. 65 DU PROJET. — Dans le cas prévu à l'article 64, si le condamné est un étranger qui réside en Égypte depuis moins de dix ans, le juge, au lieu d'ordonner



son renvoi sous la surveillance de la police; peut ordonner qu'à l'expiration de sa peine il soit expulsé d'Égypte.

ART. 99 DU PROJET. — Si un étranger, ayant résidé en Égypte moins de dix ans, est reconnu coupable d'une infraction punissable des travaux forcés ou d'un emprisonnement de deux ans au moins, après avoir été condamné antérieurement à trois peines restrictives de la liberté, chacune d'une durée dépassant trois mois, le juge pourra ordonner qu'il soit expulsé de l'Égypte à l'expiration de la peine prononcée pour l'infraction.

[ARTICLES 65 ET 99.] — Cette condition d'une résidence de dix années en Égypte a sans doute été inspirée par la considération du préjudice susceptible d'être causé par cette mesure à une personne qui a pris ses habitudes dans le pays.

Pour bien des personnes qui ne réalisent par cette condition, le préjudice peut être très grave. Et inversement on peut supposer qu'elle est réalisée par une personne nomade et sans attache durable en Égypte. Mieux vaudrait s'en rapporter à l'appréciation du juge.

Qui devra prouver le fait de cette résidence? Cette preuve ne nécessitera-t-elle pas une enquête susceptible de retarder la décision? Les dix années doivent-elles être consécutives ou non? Il faudrait le dire.

ART. 70 DU PROJET. — Plusieurs infractions accomplies dans un même but et se rattachant les unes aux autres de façon à constituer un ensemble indivisible, sont considérées comme constituant une infraction unique qui entraînera la peine prévue pour la plus grave de ces infractions.

Lorsque le juge, appelé à statuer sur une infraction, constate que cette infraction et une autre infraction punie d'une peine plus forte ou de la même peine, qui a déjà entraîné une condamnation, constituent un ensemble indivisible, il doit, s'il reconnaît l'inculpé coupable, déclarer la nouvelle infraction absorbée par la première et ne prononcer aucune peine.

Si la nouvelle infraction est punie d'une peine plus forte que la première, le juge peut ou déclarer la nouvelle infraction absorbée dans la première, ou prononcer une nouvelle peine dans les limites prévues pour la nouvelle infraction, et, dans ce cas, la partie de la première peine qui aura été exécutée sera déduite de la deuxième.

Dans tous les cas tombant sous l'application de cet article, l'alinéa 2 de l'article 68 sera applicable. (Cf. E. 32.)

Ce texte me semble obscur. Et son application est subordonnée à deux conditions qui ne sont peut-être pas équivalentes dans les deux versions :

identité d'objet (ou de but), ensemble indivisible ou, suivant le texte anglais, unité de transaction.

Quelles sont les espèces visées?

Il serait très important de définir ces deux expressions avec exemples à l'appui.

#### CHAPITRE V. — Des auteurs et des complices.

ART. 80 DU PROJET. — Est complice d'une infraction :

(1) Celui qui a provoqué à commettre l'acte constituant l'infraction, quand ce acte a eu lieu par suite de cette provocation.

Le mot « provocation » ne traduit pas très fidèlement « instigation ». Il est en effet trop large et quelque peu amphibologique. D'une part il serait préférable de le réserver pour désigner la provocation émanée de la victime. D'autre part, la provocation simple, même suivie d'effet, ne saurait suffire à constituer la complicité. Il faut en outre, suivant la règle généralement adoptée, qu'elle ait consisté en instructions précises ou en indications sciemment données ou qu'elle ait été appuyée de dons, de promesses, de menaces, d'abus de pouvoir ou d'autorité, de machinations, d'artifices.

Ne conviendrait-il pas, en outre, d'énumérer limitativement ces faits positifs de coopération, sinon on pourrait croire qu'un mauvais conseil suffit?

La version anglaise serait donc, je crois, mieux traduite et sa disposition utilement complétée de la façon suivante : « Celui qui a été l'instigateur de l'acte au moyen de . . . (énumérer les faits constitutifs de l'instigation) . . . quand cet acte a eu lieu par l'effet de cette instigation ».

ART. 82 DU PROJET. — Sauf les cas spécialement prévus par la loi, le complice d'une infraction encourt la peine prononcée par la loi pour cette infraction.

Toutefois :

(2) Quand la qualification de l'infraction varie selon la connaissance ou l'intention avec laquelle l'auteur a agi, le complice sera puni de la peine qu'il aurait encourue, si l'auteur avait agi avec une connaissance ou une intention identique à celle qu'avait le complice. (E. 41.)

ART. 84 DU PROJET. — Le complice sera passible des peines prévues pour l'infraction commise, quoique celle-ci soit différente de celle qu'il a eue en vue, pourvu que l'infraction effectivement commise soit le résultat probable de la provocation, de l'accord intervenu ou de l'aide prêtée. (E. 43.)

[ARTICLES 82 (2) ET 84.] — Ces deux dispositions sont-elles bien conciliables? Du moment que le premier de ces textes traite le complice comme si l'auteur avait agi avec une connaissance ou une intention identique à la sienne lorsque la qualification en dépend, ne faut-il pas tenir compte également de cette connaissance et de cette intention quant à la nature de l'infraction réellement commise? Il me semble que la culpabilité du complice varie et que la peine qu'il encourt doit varier suivant la gravité de l'infraction qu'il avait en vue et suivant le résultat de l'acte qui a été conséquence de sa complicité.

[ARTICLE 84.] — « Effectivement » n'ajoute rien et pourrait être supprimé. « Résultat probable » : même observation. En droit pénal on ne doit pas faire découler une condamnation de probabilités.

#### CHAPITRE VI. — De la tentative.

ART. 87 DU PROJET. — Est considéré comme tentative, le commencement d'exécution dans le but de commettre une infraction lorsque l'exécution a été suspendue ou a manqué son effet par des circonstances indépendantes de la volonté de son auteur.

Constitue une tentative, l'acte accompli dans le but de commettre une infraction, alors même que la perpétration de l'infraction est impossible de la manière ou à l'aide des moyens employés.

La résolution de commettre une infraction et les actes de préparation de cette infraction ne constituent pas la tentative. (Cf. E. 45; T. 59; St. Dig. 50.)

(Alinéa 1<sup>er</sup>.) Ajouter : « est considéré comme tentative . . . lorsque l'exécution non punissable par elle-même a été suspendue . . . ».

Il serait utile de définir les mots « commencement d'exécution », en distinguant ce fait des actes préparatoires. Le sens de ces expressions est très discuté dans la doctrine française et a inspiré une jurisprudence variable et quelque peu incertaine. C'est là un point de droit autant que de fait. Des exemples seraient fort utiles.

(Alinéa 3.) Suivant le langage courant, « acts done by way of preparation » se traduit par « actes préparatoires de l'infraction ». « Actes de préparation » est inusité.

### CHAPITRE VII. — De l'accord criminel et de la provocation.

ART. 94 DU PROJET. — En l'absence d'une disposition expresse sur la peine à appliquer à la provocation, quiconque provoque autrui à commettre une infraction sera puni, dans les mêmes conditions et des mêmes peines qu'un participant à un accord criminel pour commettre une infraction, conformément aux règles établies dans les articles 91 et 92. (Cf. T. 63; I. 115, 116; S. 88, 89.)

Les mots « provocation » et « provoque » devraient être réservés, ainsi qu'on le fait généralement en droit pénal, au cas où la victime d'une infraction a agi de façon à s'attirer des représailles. « Incitation et incite » sont les termes propres. Un accusé dira : « j'ai été provoqué par ses insultes ». Ce texte pourrait être rédigé comme suit : « En l'absence d'une disposition sur la peine à appliquer *en pareil cas*, quiconque *incite* autrui. . . ».

### CHAPITRE VIII. — De la récidive.

ART. 100 DU PROJET. — Lorsqu'un individu est reconnu coupable d'une infraction punissable des travaux forcés ou d'un emprisonnement d'une durée de deux ans au moins, après avoir déjà subi les condamnations suivantes :

- (1) Trois peines des travaux forcés; ou
- (2) Cinq peines restrictives de la liberté, chacune d'une durée d'un an au moins; ou
- (3) Huit peines restrictives de la liberté, chacune d'une durée dépassant trois mois;

le juge pourra, au lieu de prononcer la peine prescrite par la loi, condamner le coupable à être interné dans un établissement pour délinquants d'habitude, s'il estime qu'une autre peine serait inadéquate et qu'il importe, dans l'intérêt public, que le coupable soit interné de cette manière. (Cf. 5 Edward VII, loi 59; loi n° 5 de 1908.)

Il me semble préférable de supprimer la condition du dernier alinéa. Elle est complètement inutile et pourrait être placée à la fin de presque tous les articles du Projet. « Inadéquate » est une expression peu usitée et assez impropre.

### CHAPITRE IX. — Des condamnations conditionnelles.

ART. 104 DU PROJET. — La condamnation sera considérée comme non avenue dans le cas où, dans un délai de cinq ans à partir du jour où la condamnation est devenue définitive, le condamné ne s'est rendu coupable d'aucune infraction suivie d'une

condamnation définitive aux travaux forcés ou à l'emprisonnement. Cependant, elle fera obstacle à toute nouvelle condamnation avec sursis.

Elle deviendra de plein droit exécutoire dans le cas contraire, sans que la première peine puisse se confondre avec la seconde. (E. 53.)

[ARTICLES 103-104.] — On peut regretter que le Projet n'ait pas reproduit la disposition humaine et sage de l'article 54 du Code pénal indigène, qui dit :

*« Le juge devra, après avoir prononcé le sursis, avertir le condamné qu'en cas de nouvelles condamnations dans les conditions de l'article précédent, la première peine sera exécutée, sans confusion possible avec la seconde, et que les peines de la récidive seront encourues dans les termes des articles 48 et 49 du présent Code. »*

[ARTICLE 104.] — Ne conviendrait-il pas de renforcer la seconde peine? ce qui défendrait mieux le bénéficiaire du sursis contre la tentation de récidiver. Sinon le juge, volontiers pitoyable en Égypte, serait peut-être tenté de faire le contraire en adoucissant la seconde peine.

#### CHAPITRE X. — Des jeunes délinquants.

ART. 108 DU PROJET. — Les conséquences de l'engagement des parents ou du tuteur pris conformément à l'article précédent, seront les suivantes :

Si l'engagement a été pris, alors que le jeune délinquant avait commis une infraction de la compétence exclusive du Tribunal de Markaz, la personne qui a pris l'engagement sera passible d'une amende n'excédant pas L. E. 1, dans le cas où le jeune délinquant se rend coupable d'une infraction quelconque dans le délai de six mois du jour où l'engagement a été pris.

Si l'engagement a été pris, alors que le jeune délinquant avait commis une infraction plus grave, la personne qui a pris l'engagement sera passible, dans le cas où le jeune délinquant se rend coupable d'une infraction quelconque dans l'année suivant le jour où l'engagement a été pris, d'une amende n'excédant pas L. E. 2 si la seconde infraction est de la compétence exclusive du Tribunal de Markaz, ou d'une amende n'excédant pas L. E. 5 si l'infraction est plus grave. (E. 6a.)

Cette disposition pose un principe très dangereux et depuis longtemps abandonné; elle rend une personne pénalement responsable d'un délit qu'elle n'a pas commis et cela en toutes circonstances, même si elle a fait tout son possible et tout ce qu'il fallait pour l'empêcher. Elle aboutit à cette

conséquence choquante que les parents ou le tuteur pourront fort bien n'en-courir aucune responsabilité civile en raison du fait qui les fera condamner pénalement, s'ils ne réalisent pas les conditions prévues à l'article 113 du Code civil. La pénalité est d'ailleurs si faible qu'elle doit sûrement être inefficace.

#### CHAPITRE XI. — De la publicité.

ART. 116 DU PROJET. — En cas de poursuites pour une infraction commise par l'un des moyens énoncés à l'article précédent, tout écrit, dessin, peinture, emblème ou image destiné à être vendu, distribué ou exposé ou qui a été effectivement vendu, distribué ou exposé, ainsi que les clichés, planches, pierres ou autres appareils de reproduction, pourront être saisis et confisqués. (E. 167.)

« Moyens de reproduction » semble un terme plus compréhensif que « appareils », dont le sens est limité.

ART. 117 DU PROJET. — Le rédacteur ou gérant ou toute autre personne responsable de la publication d'un journal ou d'un périodique, est responsable de tout ce qui paraît dans son journal ou périodique, à moins qu'il ne prouve que la publication a eu lieu à son insu, et que, dès le commencement des poursuites, il ne donne tous les renseignements nécessaires pour établir à qui en incombe la responsabilité. (T. 80; E. 166 bis.)

« Est responsable de tout ce qui paraît dans son journal. . . », ajouter : « conformément aux articles 116 et 119 », car c'est bien sans doute le sens de cette disposition.

### TITRE II.

#### Des infractions contre la chose publique.

##### CHAPITRE II. — Des infractions contre la sûreté intérieure de l'État et la paix publique.

ART. 130 DU PROJET. — Quiconque attente à la vie du Sultan sera puni de mort.

Même sans préméditation? Il serait bon de le dire.

ART. 131 DU PROJET. — Sera puni de mort, quiconque organise une bande armée qui tente par la violence de renverser ou de changer la constitution ou l'ordre établi

du Gouvernement ou attaque une catégorie des habitants du pays ou oppose une résistance armée à l'exécution de la loi par la force publique. Il en sera de même de quiconque se met à la tête d'une pareille bande ou y exerce un commandement quelconque.

On dirait, à lire le premier alinéa, qu'il est alternatif, car les mots « attaque » et « oppose » peuvent se rapporter aussi bien à « quiconque » qu'à « bande armée ». On pourrait mettre : « sera puni de mort le fait d'organiser une bande armée qui . . . » « sera également puni de mort quiconque . . . ».

ART. 133 DU PROJET. — Quiconque aura, par un acte matériel, excité à la perpétration de l'une des infractions prévues dans les trois premiers articles de ce chapitre, sera puni des travaux forcés à temps ou de l'emprisonnement, si cette provocation n'a pas été suivie d'effet. (Cf. E. 77, 78.)

« Incite » se traduit exactement par *inciter*. Et si cette incitation a été suivie d'effet? Dans le cas où il s'agirait de simples conversations, la peine me semblerait, en toute hypothèse, excessivement sévère.

ART. 136 DU PROJET. — Quiconque cache l'existence d'un projet de commettre l'une des infractions mentionnées aux trois premiers articles de ce chapitre, soit dans l'intention de faciliter la perpétration de l'infraction, soit en sachant que son fait est de nature à la faciliter, sera puni d'un emprisonnement ne dépassant pas sept ans. (I. 123.)

« S'abstient de dénoncer à l'autorité compétente » ne semble-t-il pas plus précis et plus juridique que « cache »?

ART. 137 DU PROJET. — Quiconque tente par violence d'intimider le Sultan, le Haut-Commissaire, les Ministres ou les Membres de l'Assemblée législative, ou l'un d'entre eux, dans l'intention de les amener ou de les contraindre à exercer l'une de leurs attributions légales ou à s'en abstenir, sera puni des travaux forcés ou de l'emprisonnement pour une durée ne dépassant pas sept ans. (I. 124.)

Je ne crois pas que « par violence » traduise exactement « by open force » du texte anglais. « Par violence » pourrait s'appliquer à des paroles violentes de reproche ou d'injure. Il vaudrait mieux mettre « par des menaces ou des actes de violence ».

ART. 144 DU PROJET. — Quiconque, par l'un des mêmes moyens, commet une offense envers un membre de la famille du Sultan, envers un membre de la famille

Royale de Grande-Bretagne ou envers le Haut-Commissaire, sera puni d'un emprisonnement ne dépassant pas un an et d'une amende n'excédant pas L. E. 100 ou de l'une de ces peines seulement. (E. 158; T. 226.)

Il paraît tout d'abord indispensable de définir l'expression « membre de la famille du Sultan » et « membre de la famille Royale ». Ces deux familles sont l'une et l'autre très nombreuses. A quel degré de parenté cette qualité se perd-elle? Appartient-elle aux alliés par mariage? Les mots « membres de la famille du Sultan » visent-ils seulement les personnes qui ont droit au titre de prince ou à celui de princesse? Ne convient-il pas d'ajouter, pour ce qui concerne le Haut-Commissaire et les membres des deux familles, les mots « en Égypte »?

ART. 150 DU PROJET. — Les organisateurs d'un rassemblement tombant sous l'application de l'article 147 ci-dessus, seront punis des mêmes peines que les personnes faisant partie du rassemblement et seront pénalement responsables de tout acte commis par l'une quelconque de ces personnes dans l'exécution du but commun; même s'ils n'ont pas assisté au rassemblement ou s'ils s'en sont éloignés avant que l'acte soit commis. (T. 129; loi n° 10 de 1914, art. 4.)

Que signifie « seront pénalement responsables de tout acte commis »? Cette disposition fait double emploi avec la précédente « seront punis des mêmes peines ». Ne vaudrait-il pas mieux dire : « les articles 148 et 149 sont applicables aux organisateurs d'un rassemblement »? Toute peine doit être individuelle et il ne saurait être question de leur infliger la même peine (laquelle, s'il en a été infligé plusieurs?) qu'à ceux qui figureraient dans le rassemblement.

### CHAPITRE III. — Des infractions contre les États étrangers.

ART. 154 DU PROJET. — Quiconque cherche, en Égypte, à organiser, préparer, aider ou faciliter la perpétration en pays étranger, d'une tentative de renverser ou de changer, par la force des armes ou l'emploi de bombes ou de machines explosibles, la constitution ou l'ordre établi du Gouvernement dudit pays étranger, sera puni des travaux forcés à temps ou de l'emprisonnement. (T. 91; cf. art. 131 et 132.)

« By means of armed force » du texte anglais se traduit par « au moyen d'une force armée ». « Par la force des armes » dit autre chose et fait double emploi avec « bombes et machines explosives ».



## CHAPITRE V. — Des infractions commises par les fonctionnaires, employés publics ou représentants publics.

ART. 166 DU PROJET. — Sera puni d'un emprisonnement ne dépassant pas sept ans et d'une amende n'excédant pas L. E. 200 ou de l'une de ces peines seulement, tout fonctionnaire ou employé public qui, frauduleusement, détourne, soit à son propre profit, soit au profit d'un tiers, des deniers ou biens publics ou privés, ou des effets en tenant lieu, se trouvant entre ses mains en vertu de ses fonctions, ou qui, d'une manière quelconque, fait passer frauduleusement à son compte ou au compte d'un tiers des deniers publics. (E. 97, 100, 101, 103; T. 98.)

On ne « détourne » pas un bien, on se l'approprie.

ART. 170 DU PROJET. — Tout fonctionnaire, employé public ou représentant public qui sollicite ou accepte, pour lui-même ou pour un tiers, un don ou une promesse ou tout autre avantage, soit pour faire un acte de son ministère ou qu'il prétend entrer dans son ministère ou pour s'en abstenir, pour influencer la conduite d'une autorité publique ou user de son influence à propos de l'octroi d'un grade ou d'une décoration, soit pour le récompenser d'avoir agi de la sorte, sera puni d'un emprisonnement ne dépassant pas trois ans et d'une amende n'excédant pas L. E. 100 ou de l'une de ces peines seulement. Le don ou la valeur de tout autre avantage reçu, sera, en outre, confisqué. (E. 89, 90, 91, 92; T. 102; cf. St. Dig. 147; l. 161, 162, 163; S. 123, 124; 52 et 53 Viet., Loi 69.)

ART. 171 DU PROJET. — Tout fonctionnaire, employé public ou représentant public, qui sollicite ou accepte, pour lui-même ou pour un tiers, un don ou une promesse ou tout autre avantage pour violer ou pour le récompenser d'avoir violé les devoirs de sa charge, sera puni d'un emprisonnement ne dépassant pas sept ans et d'une amende n'excédant pas L. E. 200 ou de l'une de ces peines seulement, outre la confiscation prévue à l'article précédent. (T. 103; Su. 227.)

[ARTICLES 170-171.] — Supposons qu'il y ait non « avantage » mais engagement de payer une valeur? L'article 177 du Code pénal français frappe le délinquant d'une amende calculée au double de cette valeur. Pourquoi limiter le trafic de l'influence à l'octroi d'un grade ou d'une décoration? Est-il moins immoral et moins dangereux quand le trafic s'applique à l'octroi d'une place, à l'exemption d'un impôt ou d'une charge, à la conclusion d'un marché? Ce qu'il convient de réprimer, c'est le trafic que le fonctionnaire fait de son autorité. C'est ce qu'on exprimerait en

supprimant les mots « à propos de l'octroi d'un grade ou d'une décoration » (ligne 5 de l'article 170 ci-dessus).

A l'article 171 on doit dire « contrevenir aux » et non « violer ». On ne viole pas un devoir.

ART. 172 DU PROJET. — Tout fonctionnaire qui soumet ou fait soumettre à la torture une personne dans le but de lui arracher ou d'arracher à une personne qui s'intéresse à elle, soit l'aveu d'une infraction, soit des renseignements au sujet d'une infraction, sera puni des travaux forcés ne dépassant pas dix ans ou de l'emprisonnement.

Au mot torture, qui a un sens restreint, je préfère « inflige de mauvais traitements » ou « soumet à des sévices ».

ART. 176 DU PROJET. — Tout fonctionnaire qui, dans l'exercice de ses fonctions, aura usé de violence envers les personnes de manière à compromettre leur honneur ou à leur occasionner une souffrance corporelle, sera puni d'un emprisonnement ne dépassant pas un an ou d'une amende n'excédant pas L. E. 50. (E. 113.)

Comment peut-on « compromettre l'honneur » d'une personne en usant de violence envers elle? Quelles violences? Et si la violence n'a pas occasionné « une souffrance corporelle excessive » le fonctionnaire aura donc le droit de l'infliger? Un fonctionnaire n'a jamais le droit d'occasionner une souffrance corporelle mais seulement ceux qui sont chargés de maintenir l'ordre extérieur, et en maintenant l'ordre par la force ils n'usent pas de violence. Il faut donc supprimer cette condition et dire « tout fonctionnaire qui aura usé de violence. . . ».

ART. 177 DU PROJET. — Sera puni d'un emprisonnement ne dépassant pas cinq ans et d'une amende n'excédant pas L. E. 200 ou de l'une de ces peines seulement, tout fonctionnaire qui, par abus d'autorité, aura obligé une personne quelconque à payer à lui-même ou à un tiers une somme d'argent, ou aura acquis la possession d'un bien meuble ou immeuble, ou aura obligé le propriétaire à céder à lui-même ou à un tiers la propriété ou un intérêt légal quelconque dans un tel bien, ou aura obtenu d'une personne quelconque tout autre avantage auquel il n'a pas droit. (E. 114, 115, 116; T. 105; Su. 225.)

Que signifie « intérêt légal »? Cette expression est-elle synonyme de « un droit sur »? Il faudrait alors dire « à céder. . . la propriété ou un autre droit sur un tel bien ».

[ARTICLE 184.] — Cette disposition vise-t-elle les grèves de fonctionnaires? Il semble bien viser le fait de manquer d'aller à son bureau sans congé prendre, ce qui semble un peu sévère. De telles fautes ne devraient être sanctionnées que disciplinairement, sauf peut-être dans le cas plus grave prévu dans la seconde partie de l'article. L'expression «omet intentionnellement de remplir l'un des devoirs de sa charge» semble beaucoup trop large. Il doit s'agir d'un devoir important, essentiel.

#### CHAPITRE VI. — Des infractions contre l'autorité publique.

ART. 188 DU PROJET. — Quiconque fait ou s'engage à faire à un fonctionnaire, employé public ou représentant public, soit pour lui-même, soit pour un tiers, un don ou une promesse ou tout autre avantage, pour qu'il fasse ou s'abstienne de faire un acte de son ministère ou que le délinquant croit entrer dans son ministère, ou pour qu'il influence la conduite d'une autorité publique ou qu'il use de son influence à propos de l'octroi d'un grade ou d'une décoration, sera puni d'un emprisonnement ne dépassant pas deux ans et d'une amende n'excédant pas L. E. 100 ou de l'une de ces peines seulement. (E. 89, 93.)

ART. 192 DU PROJET. — Dans les cas prévus aux articles 188 et 189, le tiers qui aura accepté, en connaissance de cause, le don, la promesse ou l'avantage, sera puni d'un emprisonnement ne dépassant pas un an ou d'une amende n'excédant pas L. E. 100. Le don ou la valeur de l'avantage reçu seront confisqués. (E. 95.)

[ARTICLES 188 ET 192.] — Ces textes emploient un terme mal défini, «avantage», par lequel ils traduisent les mots du texte anglais «benefit» ou «profit». Ce terme ne serait-il pas remplacé utilement par «bénéfice»? Que signifie en effet l'expression «la valeur de l'avantage»? Ne serait-elle pas synonyme de «le montant du bénéfice»? Car comment peut-on confisquer «la valeur d'un avantage»? Un avantage est quelque chose d'immatériel. En toute hypothèse, ne s'agirait-il pas d'une amende égale au montant du bénéfice, du profit ou de la jouissance retiré ou promis, par exemple un compartiment réservé dans un train, une mission officielle, une réduction sur les conditions d'un marché de fournitures, etc.?

De même que les articles 170-171, l'article 188 a une portée trop spéciale et trop restreinte. Le don, la promesse ou «l'avantage» peut avoir été offert au fonctionnaire pour en obtenir le succès d'un examen, le gain

d'un procès, la reconnaissance d'un prétendu diplôme de médecine ou de dentiste, une transaction, un marché ou une commande, etc. Il semble donc préférable de supprimer les mots «à propos de l'octroi d'un grade ou d'une décoration»; la corruption devrait être punie lorsqu'elle vise à obtenir d'un fonctionnaire un abus d'autorité ou d'influence.

Le maximum de l'amende paraît beaucoup trop faible. L'article 177 (4) du Code pénal français inflige une amende du double de la valeur ou de la promesse agréée ou reçue sans que ladite amende puisse être inférieure à 200 francs, et les tribunaux français ont en conséquence infligé souvent, tant aux corrupteurs qu'au corrompu, des amendes de plusieurs millions.

Ces articles ne répriment pas le trafic de l'influence dont une personne dispose sur un fonctionnaire ou sur un représentant public. Cette hypothèse n'est point prévue par l'article 188. Il faut supposer, en effet, que la personne en question ne fait ni ne s'engage à faire «un don, une promesse ou un avantage» mais garde le pot-de-vin pour elle-même, le fonctionnaire subissant l'influence sans connaître le mobile illicite qui le fait agir. C'est la lacune qu'a comblée l'article 177 (4) du Code pénal français dont on trouvera le texte ci-dessous :

«ARTICLE 177 (4), LOI DU 4 JUILLET 1889. — Sera punie des mêmes peines (dégradation civique, amende du double de la valeur des promesses agréées ou reçues sans que ladite amende puisse être inférieure à 200 francs) toute personne investie d'un mandat électif qui aura agréé des offres ou promesses, reçu des dons ou présents pour faire obtenir ou tenter de faire obtenir des décorations, médailles, distinctions ou récompenses, des places, fonctions ou emplois, des faveurs quelconques, accordées par l'autorité publique, des marchés entrepris ou autres bénéfiques résultant de traité conclu également avec l'autorité publique et aura ainsi abusé de l'influence réelle ou supposée que lui donne son mandat.

«Toute autre personne qui se sera rendue coupable de faits semblables, sera punie d'un emprisonnement d'un an au moins et de cinq ans au plus et d'une amende égale à celle prononcée par le premier paragraphe de cet article.

«Les coupables pourront en outre être interdits des droits mentionnés à l'article 42 du présent Code pendant cinq ans au moins et dix ans au plus à compter du jour où ils auront subi leur peine.»

ART. 197 DU PROJET. — Quiconque, intentionnellement, oppose de la résistance ou fait obstacle à son arrestation légale ou s'évade une fois légalement arrêté ou détenu en raison d'une infraction, sera puni d'un emprisonnement ne dépassant pas six mois ou d'une amende n'excédant pas L. E. 20.

Il serait mieux de dire : « Quiconque oppose de la résistance ou fait obstacle à son arrestation qu'il sait être légale ». Quand on oppose de la résistance, c'est toujours intentionnellement.

ART. 198 DU PROJET. — Quiconque, intentionnellement, oppose de la résistance ou fait obstacle à l'arrestation légale d'un tiers ou procure aide ou facilite son évasion, une fois légalement arrêté ou détenu en raison d'une infraction, sera puni conformément aux dispositions suivantes :

Si le tiers est condamné à mort, la peine sera celle des travaux forcés ou de l'emprisonnement pour une durée ne dépassant pas sept ans.

S'il est condamné aux travaux forcés à vie ou à temps, ou s'il est prévenu d'une infraction punissable de la mort ou est dans le cas d'être arrêté pour une pareille infraction, la peine sera celle d'un emprisonnement ne dépassant pas cinq ans.

Dans tous les autres cas, la peine sera celle d'un emprisonnement ne dépassant pas deux ans ou d'une amende n'excédant pas L. E. 100. (E. 124; L. 225; S. 168.)

Comment la culpabilité de cette personne peut-elle varier avec le montant de la peine qui sera plus tard infligée à l'évadé alors qu'elle ignore peut-être ce qu'il a fait? Et si l'évadé est acquitté, ceux qui ont résisté à son arrestation ne pourront donc pas être poursuivis? Ils ont pourtant agi illégalement. Il me semble qu'un tel acte devrait être apprécié en lui-même en tenant compte uniquement du caractère légal de l'arrestation entravée.

Les articles 199 et 200 n'établissent aucune distinction de ce genre. Leur application n'est pas subordonnée à la condamnation du détenu. Pourquoi l'article 198 dispose-t-il autrement?

ART. 202 DU PROJET. — Quiconque porte publiquement un costume officiel ou une décoration auxquels il n'a pas droit, soit dans le but de faire croire qu'il occupe une fonction ou un rang déterminé qu'il n'occupe pas, ou qu'il a le droit de porter une décoration à laquelle il n'a pas droit, soit dans des circonstances de nature à porter atteinte à la dignité du fonctionnaire ou de la classe qui porte le costume officiel ou la décoration, sera puni d'un emprisonnement ne dépassant pas six mois ou d'une amende n'excédant pas L. E. 20.

Cet article s'appliquera même si l'uniforme ou la décoration ne sont pas exactement imités, du moment qu'il y a probabilité de confusion ou d'erreur. (E. 137; T. 121; L. 171; S. 136.)

Cet article ne semble pas applicable à l'usurpation d'un costume non officiel comme celui d'avocat et d'ecclésiastique ou d'un titre académique tel que celui de docteur qui est porté actuellement par tous les dentistes et tous les vétérinaires d'Égypte ou celui d'ingénieur dont se parent les mécaniciens et les contremaîtres. Ceux qui ont droit à de tels titres et plus encore le public qu'elles induisent en erreur, doivent être protégés contre de telles usurpations. Pour cela, supprimer « officiel » et ajouter le mot « titre » et celui de « profession » aux mots « rang » et « décoration ».

ART. 203 DU PROJET. — Quiconque, intentionnellement, brise ou enlève des scellés apposés par ordre d'une autorité publique ou d'un tribunal ou en déjoue l'effet, sera puni d'un emprisonnement ne dépassant pas deux ans ou d'une amende n'excédant pas L. E. 100. Si le délinquant était le gardien des scellés, la peine sera celle d'un emprisonnement ne dépassant pas cinq ans. (E. 130, 131.)

« Inefficace » me semble une traduction à la fois exacte et française de l'expression « ineffective » du texte anglais; je dirais donc : « quiconque brise, enlève ou rend inefficaces intentionnellement des . . . ».

ART. 206 DU PROJET. — Celui qui, constitué gardien de scellés apposés par ordre d'une autorité publique ou d'un tribunal, par négligence les laisse briser ou enlever ou en laisse déjouer l'effet, ainsi que celui qui, chargé de la conservation de documents, actes, registres ou rôles concernant une administration publique, ou de pièces de procédure judiciaire, les laisse par négligence soustraire, détruire ou rendre illisibles, sera puni d'un emprisonnement ne dépassant pas six mois ou d'une amende n'excédant pas L. E. 50. (E. 128, 129, 132.)

Je propose : « . . . les laisse par négligence briser, enlever ou rendre inefficaces ».

P. ARMINJON.

(A suivre.)

DE LA  
PRÉEMPTION EN DROIT ÉGYPTIEN <sup>(1)</sup>

(SUITE)

PAR

M. LE BARON ADRIEN FORGEUR

JUGE AU TRIBUNAL INDIGÈNE DE PREMIÈRE INSTANCE DE MANSOURAH.

---

II. — CHAMP D'APPLICATION DU DROIT. (*Suite.*)

B. — DES PERSONNES ADMISES À PRÉEMPTER.

Arrivons-en aux personnes admises à préempter, et au rang du préempteur en cas de concours. Pouvons-nous espérer qu'ici, du moins, le législateur se sera exprimé de façon absolument nette et que la simple lecture du texte de la loi sera de nature à nous permettre de donner une réponse immédiate à ces deux questions? Hélas non! Au lieu d'un article bien clair indiquant les bénéficiaires du droit, nous nous trouvons en présence, ainsi que nous allons voir plus loin, de deux dispositions confuses et susceptibles d'interprétations diverses.

Le recours aux sources, le Droit musulman et les articles anciens du Code civil, ne parvient même pas à dissiper complètement l'obscurité qui les enveloppe.

---

<sup>(1)</sup> Voir fascicule de février dernier de *L'Égypte contemporaine*, p. 117 et suiv. — Depuis la publication de la première partie de cette étude, on m'a signalé l'existence d'un excellent travail en langue arabe sur la Prémption dû à la plume de M<sup>r</sup> Ali Zaki el-Orabi (Caire, 1906). J'exprime tous mes regrets de n'avoir pas jusqu'ici cité cet auteur et j'ai été particulièrement heureux de constater que, dans la grande majorité des questions exposées, nos solutions sont identiques.

Commençons néanmoins par cet examen des sources. D'après le rite hanéfite, les seules personnes pouvant se prévaloir du droit de préemption sont les copropriétaires et les voisins de l'immeuble vendu.

« Le droit de préemption a sa source et sa raison dans le voisinage immédiat de l'immeuble du préempteur à l'immeuble vendu ou bien dans le fait que le préempteur est copropriétaire de l'immeuble vendu <sup>(1)</sup>. »

Seulement le Droit musulman semble donner ici une étrange extension au terme copropriétaire. En effet, voici comment est rédigé l'article 97 du *Statut réel* : « La copropriété en ce qui se rapporte au droit de préemption est de deux sortes : copropriété de l'immeuble même et copropriété en raison des droits établis en faveur de cet immeuble ».

Qu'est-ce que c'est que cette deuxième espèce de copropriété dont nous n'avons jamais ouï parler? L'article 99 dudit *Statut réel* nous l'apprend en nous donnant un exemple :

« On est copropriétaire en raison des droits établis en faveur de l'immeuble vendu, lorsqu'on subit la servitude d'irrigation de cet immeuble, ou bien la servitude de passage. Peu importe si cette dernière servitude est établie en faveur de ce seul immeuble ou de plusieurs autres immeubles. C'est ainsi que lorsqu'une maison dont l'entrée est située dans une rue fermée, est vendue, chacun des propriétaires des maisons qui ont accès sur cette rue peuvent invoquer le droit de préemption sans distinguer s'il est voisin contigu ou voisin d'en face, ou si sa maison est située au-dessus ou au-dessous de la maison vendue. »

Les docteurs musulmans ont, sans doute, trouvé là une espèce de copropriété de la servitude et l'ont assimilée à la copropriété de l'immeuble vendu. Ils ont fait de même en ce qui concerne le propriétaire d'un terrain sur lequel est bâti un mur commun et ils lui donnent la préférence sur le préempteur précédent.

Sous l'empire du Code civil, la préemption est accordée à trois catégories de personnes :

1° Celui qui a prêté son terrain avec permission de bâtir ou de planter (art. 68 indigène et 93 mixte).

(1) KADRI PACHA, *Statut réel*, art. 96.



Cette cause de préemption n'existait pas dans le rite hanéfite. Elle a été empruntée au rite malékite<sup>(1)</sup>. Elle est supprimée dans les décrets de 1900.

2° Le copropriétaire indivis (art. 69).

3° Les voisins (art. 73).

Les décrets du 26 mars 1900 (mixte) et du 21 mars 1901 (indigène) commencent à l'article 1 par accorder la préemption à deux catégories de personnes :

1° Le copropriétaire indivis de l'immeuble. Mais le législateur dans l'article 2 fait une assimilation bizarre entre le copropriétaire et l'usufruitier.

2° Le voisin, dans les conditions spéciales qu'il détermine. Cependant lorsqu'on arrive à l'article 7, qui a pour but de déterminer le rang des préempteurs entre eux, le législateur donne une énumération plus complète. On y trouve quatre espèces de préempteurs :

1° Le nu propriétaire;

2° Le copropriétaire indivis;

3° L'usufruitier;

4° Le propriétaire voisin.

\*  
\* \*

C'est avec quelque étonnement que l'on découvre, parmi les personnes admises à préempter, en toute première ligne, le nu propriétaire. On a vu, en effet, que la préemption ne porte, en principe, que sur la vente d'un immeuble corporel. Or, il est impossible de concevoir que le nu propriétaire ait l'occasion de préempter un immeuble corporel. On pourrait seulement imaginer qu'étant nu propriétaire d'une part indivise, il préempte la part qu'un autre copropriétaire aurait vendue. Mais alors il agirait à titre de copropriétaire. Ou bien encore il pourrait s'agir de la vente d'un terrain contigu à celui sur lequel porte son droit de nue propriété, mais,

<sup>(1)</sup> Voyez NARBALLA, p. 51; HALTON, p. 168 et les raisons qu'il en donne.

dans ce cas il rentrerait dans la quatrième classe des préempteurs et exercerait son action à titre de voisin.

Il semble donc que, contrairement aux principes du Droit musulman, il s'agisse ici, non de la vente d'un immeuble corporel, mais de celle d'un droit réel : l'usufruit <sup>(1)</sup>.

Lorsque l'usufruit est vendu, on aperçoit facilement l'intérêt que peut avoir le nu propriétaire à préempter : il dégrève ainsi son immeuble et en devient plein propriétaire <sup>(2)</sup>.

Telle est donc probablement l'idée du législateur. Il aura eu en vue la vente d'un usufruit. Mais, s'il en est ainsi, il aurait dû s'en expliquer plus clairement. En tout cas, on n'aperçoit pas que la question de concours puisse se poser, car il semble bien que le nu propriétaire soit le seul à pouvoir préempter. Il est inadmissible que la loi ait entendu donner ce droit aux voisins de l'immeuble sur lequel l'usufruit existe <sup>(3)</sup>.

Quoi qu'il en soit, l'interprétation des textes reste douteuse. En effet, c'est dans l'article 2 que nous voyons pour la première fois mentionner le nu propriétaire et c'est à l'occasion d'un concours entre lui et l'usufruitier. Or, dans cette hypothèse, il s'agit sans doute de la vente de la nue propriété puisque l'article 2 parle de l'immeuble vendu.

En donnant, dans l'article 7, le premier rang parmi les préempteurs au nu propriétaire, le législateur ne visait-il que ce cas spécial? C'est ce que semble penser M. Halton. Mais c'est faire peu d'honneur aux rédacteurs du texte.

Il sera cependant question plus loin du problème, difficile à trancher, de la possibilité de la préemption dans le cas de vente d'un usufruit indivis entre plusieurs co-usufruitiers et des droits du nu propriétaire dans ce cas spécial.

\*  
\*  
\*

Le droit de préemption appartient en deuxième lieu à celui qui est propriétaire d'une part indivise d'un immeuble, dans le cas où un autre copropriétaire vend sa propre part.

<sup>(1)</sup> Cont. HALTON, p. 168 et 170.

<sup>(2)</sup> DE HULTS, n° 42 et 43; FATHY ZAGHLOUL, p. 84.

<sup>(3)</sup> DE HULTS, n° 43.

Comme je l'ai déjà signalé, en cas de vente d'une part indivise les copropriétaires ont un double droit pour arriver au même résultat : la préemption et le retrait d'indivision réglé par les articles 462 indigène et 561 mixte. Mais ces deux droits sont soumis à des règles et à des formalités différentes. On peut avoir perdu l'un et conservé l'autre. Ainsi :

1° La préemption est accordée aussi bien quand la vente a été conclue en faveur d'un des copropriétaires que quand elle a été faite à un tiers. *Lex non distinguit* <sup>(1)</sup>. Le retrait ne peut s'exercer que sur une vente faite à un tiers <sup>(2)</sup>.

2° La préemption n'a lieu que pour la vente d'un droit portant sur un immeuble. Le retrait existe également si l'indivision ne comprend que des meubles.

3° La préemption est soumise à des formalités et à des délais spéciaux de déchéance <sup>(3)</sup>. Le retrait peut s'exercer jusqu'au partage.

On peut donc être déchu du droit d'exercer la préemption et cependant prendre le marché de l'acheteur au moyen du retrait <sup>(4)</sup>.

Mais il y a lieu de remarquer que le retrait n'est accordé qu'aux copropriétaires *originaires* (comme le portent les articles 462 indigène et 561 mixte), c'est-à-dire à ceux qui étaient déjà copropriétaires dès le début de l'indivision, par exemple des cohéritiers, et non à ceux qui le seraient devenus dans la suite, tels que des personnes à qui le copropriétaire originaire aurait cédé son droit. Ces derniers n'ont que le droit de préemption et l'auraient définitivement perdu s'ils n'avaient pas exercé ce droit dans les délais prescrits par les articles 19, 20 et 22. Telle est la jurisprudence mixte <sup>(5)</sup>.

La jurisprudence indigène semble considérer plutôt que le décret a abrogé l'article 462 en tout ce qui pourrait lui être contraire et décide que celui

(1) DE HULTS, n° 50.

(2) Articles 462 indigène et 561 mixte.

(3) Articles 19, 20 et 22.

(4) DE HULTS, n° 51. A. 18 mars 1905, *B. L. J.*, XVII, p. 316.

(5) A. 6 juin 1905, *B. L. J.*, XVII, p. 325, et XVII, p. 327; A. 15 juin 1905, *B. L. J.*, XVII, p. 340.

qui n'a pas exercé la préemption dans les délais fixés, est privé du droit d'exercer le retrait<sup>(1)</sup>.

Ces dernières décisions ne me paraissent pas juridiquement exactes. Il s'agit en effet de deux droits bien distincts et qui ont des origines toutes différentes. En traitant de l'un la loi n'a pu, surtout de façon tacite, abroger en quoi que ce soit les dispositions relatives à l'autre. Ce n'est pas parce que ces deux facultés peuvent, dans un cas donné, aboutir au même résultat qu'il est permis de les confondre. Elles ont chacune leur vie propre et indépendante. La perte de l'une n'entraîne pas nécessairement celle de l'autre. Ce conflit de jurisprudence m'amène à anticiper quelque peu sur les conclusions de cette étude. Il constitue, en effet, l'une des raisons pour lesquelles je suggérerai la fusion des deux droits en un seul, qui pourrait conserver le nom de préemption.

\*  
\* \*

Le Droit musulman n'admettait comme cause de préemption que le droit de propriété. Le décret y ajoute un droit de moindre valeur en permettant à l'usufruitier de préempter. Il s'agit naturellement du cas où la nue propriété aurait été vendue<sup>(2)</sup>. L'usufruitier pourra opérer la consolidation et devenir plein propriétaire.

« Est considéré comme copropriétaire, celui qui a un droit d'usufruit sur tout ou partie de l'immeuble vendu », porte l'article 2. L'assimilation n'est pas heureuse, car, tandis que deux copropriétaires ont des droits semblables, le nu propriétaire et l'usufruitier possèdent des droits bien différents l'un de l'autre. L'innovation ne me paraît pas non plus digne d'éloges. Elle est d'ailleurs généralement critiquée<sup>(3)</sup>.

(1) A. Cairo, 31 mars 1906, *B. O.*, VIII, n° 13, p. 26, et 7 juin 1904, *B. O.*, VI, n° 16, p. 10. Voir, cependant, en sens contraire, A. Cairo, 22 avril 1913, *B. O.*, XIV, n° 92.

(2) Voir les motifs de l'arrêt de la Cour d'Alexandrie, 4 janvier 1906, *B. L. J.*, XVIII, p. 87. L'article 2 étant d'interprétation stricte, le droit de préemption accordé à l'usufruitier ne saurait, par analogie, être étendu à d'autres qu'à lui. Voir *El-Orabi*, n° 42.

(3) Voir HALTON, p. 169; DE HULST, n° 55.

La préemption est un droit exorbitant qu'il vaut mieux restreindre qu'étendre au delà des limites qui le contenaient. L'usufruit n'est qu'un droit temporaire et viager, insuffisant pour justifier l'acquisition de la propriété, droit permanent qui passe aux héritiers.

Le changement dans la personne du nu propriétaire ne peut nuire gravement à l'usufruitier, car le rôle du nu propriétaire est purement passif. Il ne surgira pas entre eux des difficultés semblables à celles qui pourraient dériver, par exemple, d'un partage.

« L'usufruitier peut exercer le droit de préemption si le nu propriétaire ne l'exerce pas lui-même », ajoute le texte.

Pour concevoir un concours entre usufruitier et nu propriétaire on est obligé de supposer que la nue propriété est indivise entre plusieurs personnes et que certaines d'entre elles vendent leurs parts. L'usufruitier peut préempter ces parts, mais il est primé par le ou les nus propriétaires qui ne sont pas vendeurs. D'ailleurs ceux-ci agissent en qualité de copropriétaires et l'article 7 classe déjà ceux-ci avant l'usufruitier. Il était donc inutile de dire qu'ils peuvent préempter de préférence à lui. De plus, le texte est rendu obscur par le fait qu'il parle du nu propriétaire comme s'il était seul <sup>(1)</sup>.

M. de Hulst <sup>(2)</sup> soulève, en ce qui concerne le droit de l'usufruitier, un problème épineux. Il suppose l'existence d'un usufruit immobilier indivis entre plusieurs usufruitiers et la vente de sa part par l'un d'entre eux. Le droit de préemption appartiendra-t-il aux autres? La solution, d'après lui, est des plus douteuses. A mon sens, les arguments suivants militent en faveur de l'affirmative : l'esprit de la loi d'abord, qui est d'empêcher l'intrusion dans une indivision d'une personne étrangère à l'indivision et qui pourrait devenir un élément de discorde. En second lieu, l'assimilation faite entre l'usufruitier et le copropriétaire par l'article 2. Enfin, le fait que, d'après moi, la loi admet la préemption en cas de vente d'un usufruit.

Mais remarquons qu'une autre personne pourra préempter de préférence aux co-usufruitiers. C'est le nu propriétaire, puisque l'article 2 statue que l'usufruitier peut exercer le droit de préemption, si le nu propriétaire ne l'exerce pas lui-même. Voilà donc, si l'opinion ci-dessus est fondée, un

<sup>(1)</sup> HALTON, p. 170; DE HULST, n° 54; FATHY ZAGHLOUL, p. 85.

<sup>(2)</sup> N° 52.

second cas de concours possible entre usufruitier et nu propriétaire. Au reste, l'intérêt que présente en Égypte le droit de préemption attribué au nu propriétaire et à l'usufruitier est, pratiquement, presque nul. Il est extrêmement rare de trouver dans la sphère des transactions passées par des indigènes, les traces d'une concession d'un usufruit proprement dit<sup>(1)</sup>. Certes, le wakf, dont les bénéficiaires ont un droit assimilable à celui de l'usufruitier, est l'une des caractéristiques du régime foncier de ce pays. Mais à quoi bon en parler ici, puisque la préemption ne peut s'exercer au profit d'un wakf?

Sont également considérés par le Code civil comme des usufruitiers, les concessionnaires de terres tributaires dites Abadiéhs, Oussyéhs ou Karadgis, mais ces terres, dans le droit qui régit actuellement l'Égypte, sont toutes devenues des propriétés absolues des acheteurs, qu'ils soient égyptiens ou étrangers, chrétiens ou musulmans<sup>(1)</sup>. L'assimilation faite avec un usufruit n'est donc plus possible de nos jours.

J'en conclus que rien ne s'opposerait à la suppression pure et simple du droit de préemption du nu propriétaire et des usufruitiers, droit qui était déjà critiquable sur la base des principes juridiques généralement admis<sup>(2)</sup>.

Le voisinage donnant lieu à la préemption en Droit musulmar, était celui qui dérivait de la simple contiguïté: Mais la plus petite distance séparant les deux immeubles empêchait la préemption<sup>(3)</sup>. Par contre, la contiguïté n'était pas requise lorsqu'il s'agissait de la vente d'un appartement d'une maison. Tous les habitants de la maison avaient le droit de préempter, même ceux dont l'appartement n'était pas contigu à l'appartement vendu<sup>(4)</sup>.

(1) YACOB ABTIN BEY, *La propriété foncière en Égypte*, p. 114.

(2) J'ai en vain cherché, dans la jurisprudence mixte et indigène, des applications du droit de préemption du nu propriétaire ou de l'usufruitier, ce qui semble confirmer l'opinion que je soutiens.

(3) Encore faut-il, dans l'opinion de certains docteurs, que cette distance soit assez importante pour permettre un passage (*Statut réel*, art. 100).

(4) *Statut réel*, art. 100, alinéa 3.

Enfin, était considéré comme voisin contigu le propriétaire ou le copropriétaire d'une poutre appuyée sur la maison d'un autre<sup>(1)</sup>.

Sous l'empire du Code civil les règles générales du Droit musulman étaient sans doute applicables. On ne donnait aucune définition du mot « voisin » et l'on ne soumettait le droit de préemption du voisin à aucune règle spéciale.

Le décret sur la préemption a introduit des règles spéciales. Il ne cite que trois cas où le propriétaire voisin possède ce droit (articles 1 et 2) :

1° S'il s'agit de constructions<sup>(2)</sup> ou de terrains destinés à être bâtis situés dans une ville ou dans un village.

2° Si pour le service du terrain vendu, une servitude est établie sur le terrain du propriétaire voisin ou si celui-ci a un droit de servitude sur le terrain vendu. Le droit appartient donc ici au propriétaire d'un terrain jouant le rôle de fonds dominant ou de fonds servant. C'est là, à peu près, l'hypothèse que le Droit musulman rangeait sous la rubrique de la copropriété, en raison des droits établis en faveur de l'immeuble. Mais il semble qu'ici il faille y ajouter la condition du voisinage, c'est-à-dire de la contiguïté<sup>(3)</sup>.

3° Si les deux terrains sont contigus de deux côtés et que la valeur de celui du préempteur représente au moins la moitié de la valeur de l'autre.

Il ne s'agit pas, dans ce cas, de terrains urbains bâtis ou à bâtir, mais de terrains ruraux à l'égard desquels la loi exige deux conditions, la double contiguïté et une certaine importance quant à la valeur.

On peut donc dire que la loi a visé trois catégories de terrains :

1° Les terrains ruraux<sup>(4)</sup>, auxquels il faudrait cependant joindre le cas

<sup>(1)</sup> *Statut réel*, art. 101, alinéa 2; *Mahommedan Law*, p. 593 et suiv.

<sup>(2)</sup> Pour le cas de vente d'un étage seulement d'une maison appartenant à plusieurs propriétaires, un par étage, voir EL-ORABI, n° 53.

<sup>(3)</sup> DE HULST, n° 78 et 81. Voyez cependant, en sens contraire, A. 27 février 1907, *B. L. J.*, XIV, p. 164.

<sup>(4)</sup> Les fonds ruraux sont les seuls dont la vente donne lieu à l'exercice du droit de préemption du voisin en droit espagnol. Encore faut-il que leur contenance n'excède pas un hectare (art. 1523).

assez rare où un terrain qui ne serait ni bâti ni à bâtir, se trouverait dans l'enceinte d'une ville ou d'un village;

2° Les terrains urbains bâtis ou à bâtir;

3° Les terrains urbains ou ruraux jouissant d'une servitude ou la subissant.

Je me propose d'examiner quelles sont les conditions requises pour l'exercice de la préemption par le voisin dans ces différents cas.

\*  
\*  
\*

Sous l'empire du Code civil, la préemption des terrains ruraux était par trop fréquente. On voyait des spéculateurs acheter de petites pièces de terre enclavées dans de grands domaines et, profitant de ce que la simple contiguïté était suffisante, préempter de vastes terrains lorsqu'une occasion favorable se présentait. Pour parer à cet abus, on a multiplié dans le décret les conditions d'exercice du droit de préemption.

1° Il faut être propriétaire du terrain voisin. Il ne suffirait pas d'être usufruitier, usager, locataire ou titulaire d'un droit de *hekr*. Mais la qualité de copropriétaire est suffisante pour pouvoir préempter, même si les autres copropriétaires n'exercent pas leur propre droit de préemption<sup>(1)</sup>.

De plus, il est admis qu'une possession quasi immémoriale à titre de propriétaire est suffisante pour l'exercice de la préemption sans qu'on soit autrement tenu de justifier de son droit de propriété<sup>(2)</sup>.

2° Il faut que le terrain préempteur et le terrain préempté soient contigus de deux côtés.

La simple contiguïté est insuffisante, quand même il y aurait plusieurs points de contact, du moment qu'ils existent sur le même côté de l'immeuble. La double contiguïté exigée ici n'existe que si l'immeuble pré-

<sup>(1)</sup> A. 4 juin 1903, *B. L. J.*, XV, p. 341; App. Caire, 12 janvier 1904. *Al-Isiklal*, III, p. 26. Voir EL-ORANI, n° 41 et 57. Toutefois, le propriétaire d'une construction élevée sur un terrain *hekr* peut préempter (EL-ORANI, n° 42).

<sup>(2)</sup> A. 26 janvier 1905, *B. L. J.*, XVII, p. 102.



empreteur touche l'autre sur deux points cardinaux au moins : nord et est par exemple<sup>(1)</sup>.

3° Il faut que le préempteur prouve que son terrain vaut au moins la moitié de celui qu'il veut préempter.

Cette valeur s'apprécie au moment de la préemption. Ceci a été établi pour empêcher que le droit de préemption ne devienne un instrument de spéculation.

La double contiguïté existant entre deux terrains peut venir à disparaître de plusieurs façons :

a. Le vendeur pourrait se réserver dans le contrat de vente une parcelle ou une bande de terrain qui séparerait le terrain vendu du terrain du préempteur. Ce dernier pourrait-il néanmoins exercer son droit?

La jurisprudence a répondu à cette question par une distinction. Certes, le vendeur a le droit de morceler sa terre, de n'en vendre qu'une partie et de garder l'autre, s'il y trouve son intérêt. De quel droit viendrait-on le forcer à se défaire de la totalité, alors, peut-être, que l'acheteur n'est pas en situation de lui offrir un prix suffisant?

Mais, d'autre part, il se peut que le vendeur laisse en dehors de la vente une étroite bande de terrain sans utilisation possible et dans le seul but de soustraire son acheteur aux effets de la loi sur la préemption. Ceci constituerait une véritable fraude à la loi, fraude contre laquelle le demandeur en préemption doit être protégé. Tels sont les principes qui dérivent notamment des arrêts cités en note<sup>(2)</sup>.

b. Le vendeur pourrait, tout en vendant un terrain à une personne, faire donation à cet acheteur de la portion de ce terrain qui est contiguë au fonds voisin.

<sup>(1)</sup> A. 2 janvier 1902, *B. L. J.*, XIV, p. 71; DE HULTS, n° 68.

<sup>(2)</sup> A. 7 février 1901, *B. L. J.*, XIII, p. 141; A. 20 février 1902, *B. L. J.*, XIV, p. 155; Caïre, 6 janvier 1903, *B. O.*, IV, n° 72, p. 63; A. 25 avril 1907, *B. L. J.*, XIX, p. 223; DE HULTS, n° 73. Contra, A. Caïre, 4 janvier 1898, *Al-Cada*, V, p. 292. Voir EL-ORABI, n° 48 à 51.

Cette façon de procéder ne paraît pas, à première vue, critiquable. On est libre d'être généreux et il semblerait inadmissible que la loi permît à une personne étrangère à la donation, telle que le préempteur, de profiter de cette générosité. Cependant il resterait à celui-ci un moyen d'exercer son droit. Ce serait de démontrer que la donation est purement simulée et qu'en réalité il y a eu vente de la totalité, en démontrant par exemple que le prix fixé représente la valeur de l'immeuble tout entier<sup>(1)</sup>.

c. Enfin il se pourrait que les deux propriétés fussent séparées par la création d'un chemin ou d'un canal.

S'il s'agit d'un chemin ou canal public, la préemption ne pourrait plus s'exercer<sup>(2)</sup>. Il en serait autrement s'il ne s'agit que d'un chemin ou canal privé<sup>(3)</sup>.

Lorsqu'il s'agit de terrains bâtis ou à bâtir, situés dans une ville ou dans un village, la loi se contente de la simple contiguïté. Il suffit que le terrain du préempteur touche le terrain préempté en un seul point.

Il faut être propriétaire du sol, car c'est la contiguïté du sol qui est exigée, et il n'est pas nécessaire que la construction touche la propriété voisine. Le voisin peut préempter une maison entourée d'un jardin.

N'étant pas propriétaire du sol, celui qui n'a qu'un droit de superficie ou de *hekr* ne peut préempter la maison adossée à la sienne. Cependant, tant dans le droit moderne qu'en Droit musulman, cette question a fait l'objet de controverses.

Mettant en avant un argument d'analogie entre la situation de l'emphytéote et celle de celui qui a bâti au-dessus de la maison d'une autre personne, certains docteurs musulmans accordaient au premier le droit de préemption, tandis que d'autres le lui refusaient en se basant sur la précarité relative de son droit.

(1) DE HELTS, n° 76; FATHY ZAGHLOUL, p. 88.

(2) A. 22 mai 1902, B. L. J., XIV, p. 315.

(3) DE HELTS, n° 74 et 75. Comparez Code civil espagnol, art. 1523, alinéa 2.

L'opinion négative que j'ai émise plus haut est longuement motivée dans un arrêt de la Cour d'Appel mixte du 4 janvier 1906 <sup>(1)</sup>.

Quant à la question de savoir s'il s'agit d'un terrain destiné à être bâti, c'est en une question de fait que les tribunaux apprécieront d'après les circonstances <sup>(2)</sup>.

Il n'y a pas de contiguïté s'il existe entre les deux immeubles une rue ou une ruelle, même si elle a été créée par l'auteur commun du préempteur et du préempté, c'est-à-dire par le vendeur des deux fonds voisins <sup>(3)</sup>.

\*  
\* \*

La préemption existe encore au profit du propriétaire voisin :

1° Si pour le service du terrain vendu une servitude est établie sur le terrain du propriétaire voisin (fonds servant). Il en est ainsi lorsque le voisin doit subir la servitude de passage, de puisage ou d'aqueduc. En exerçant la préemption il libérera son fonds de cette servitude. C'est cette libération qui est le but de la préemption; aussi ce droit cesserait-il d'exister si le nouvel acquéreur renonçait à cette servitude <sup>(4)</sup>.

2° Si le propriétaire voisin a un droit de servitude sur le terrain vendu. Ici c'est le terrain du préempteur qui joue le rôle de fonds dominant et jouit d'une servitude active sur le terrain vendu.

Il faut être propriétaire du sol et voisin. La contiguïté est donc exigée, quoi qu'en dise l'arrêt cité ci-dessus <sup>(5)</sup>, et il ne suffirait pas d'être titulaire de la servitude, ce qui pourrait être le cas pour des propriétaires assez éloignés du terrain vendu. Sur ce point, la loi s'écarte nettement du Droit musulman <sup>(6)</sup>.

<sup>(1)</sup> B. L. J., XVIII, p. 87. Voir DE HELTS, n° 60, et la jurisprudence qu'il cite.

<sup>(2)</sup> DE HELTS, n° 61 à 63. Voir EL-ORABI, n° 54.

<sup>(3)</sup> A. 5 janvier 1905, B. L. J., XVII, p. 71. Voir DE HELTS, n° 65, et les autres arrêts cités. A. 3 juin 1915, B. L. J., XXVII, p. 388.

<sup>(4)</sup> A. 12 mars 1906, B. L. J., XVIII, p. 154.

<sup>(5)</sup> A. 27 février 1907, B. L. J., XIV, p. 164.

<sup>(6)</sup> Voir KADRI PACHA, *Statut réel*, art. 99.

## C. — DU RANG DES PRÉEMPTEURS EN CAS DE CONCOURS.

On conçoit aisément que la loi accordant le droit de préempter à toute une série de personnes, on se trouve, dans bien des cas, en présence de plusieurs préempteurs réclamant à la fois ce bénéfice. Lequel d'entre eux devra-t-on préférer?

Il y a lieu de remarquer, tout d'abord, que nous pouvons avoir à régler les droits de deux espèces de préempteurs :

1° Des préempteurs de catégories différentes. Par exemple, le nu propriétaire, le copropriétaire, l'usufruitier, le voisin. Le cas de concours entre le nu propriétaire et l'usufruitier réglé par l'article 2 alinéa 2 du décret, a déjà été examiné.

2° Des préempteurs de même catégorie : par exemple, des copropriétaires entre eux, des voisins entre eux.

Je me propose d'exposer sommairement comment ce problème fut résolu en Droit musulman et quelles sont les solutions que lui donne le droit moderne.

En Droit musulman, la préférence entre les diverses catégories de préempteurs était nettement établie.

En première ligne venait le copropriétaire. Sauf abandon ou perte de son droit, il excluait tout préempteur d'une autre catégorie.

En deuxième ligne venait le propriétaire du terrain sur lequel est construit un mur commun.

Le troisième en rang parmi les préempteurs était le propriétaire de l'immeuble sur lequel étaient établies des servitudes en faveur de l'immeuble vendu, assimilé comme on le sait, jusqu'à un certain point, avec les copropriétaires.

Enfin, si aucun des préempteurs qui viennent d'être cités n'use de son droit, celui-ci appartiendra au voisin<sup>(1)</sup>.

Quelle était la solution du Droit musulman à l'égard des préempteurs de même catégorie?

<sup>(1)</sup> KADRI PACHA, *Statut réel*, art. 103.

Lorsqu'il s'agissait du concours entre plusieurs copropriétaires, la solution variait suivant les différents rites.

D'après le rite hanéfite, chacun des copropriétaires avait un droit égal à préempter la part vendue quelle que fût l'importance de sa propre part vis-à-vis de celle des autres préempteurs. Ainsi, dans l'hypothèse de la vente d'un quart de la propriété indivise, le propriétaire d'un autre quart était mis sur le même pied que le propriétaire de la moitié. Chacun pouvait donc préempter un huitième.

Le rite hanéfite étant celui qui est suivi en Égypte, c'est la solution que je viens d'exposer qui est admise dans le *Statut réel* de Kadri pacha<sup>(1)</sup>.

Suivant les rites chaféite et malékite, au contraire, le partage doit être fait par parts inégales d'après l'importance de la part possédée par chacun des préempteurs<sup>(2)</sup>. En ce qui concerne les voisins, le partage, dans tous les rites se fait par parts égales, sans distinguer si les immeubles sont contigus par plusieurs côtés ou par un seul<sup>(3)</sup>.

A ces règles, il y avait bien quelques dérogations dans le détail desquelles il ne m'appartient pas d'entrer ici<sup>(4)</sup>.

\*  
\* \*

En droit moderne, c'est l'article 7 du décret qui détermine le rang des préempteurs. Ils auront le droit de préempter dans l'ordre suivant :

1° Le nu propriétaire;

2° Le copropriétaire. On entend par là tous ceux qui ont un droit indivis dans l'immeuble vendu.

3° L'usufruitier de cet immeuble;

4° Les propriétaires voisins.

(1) Art. 104. *Medjellé*, art. 1013.

(2) *Et-HEDAYA*, vol. III, livre 38, chap. 1; *NASRALLA*, p. 78; *HALTON*, p. 172; *MARNEUR*, p. 47 et suiv.

(3) *NASRALLA*, p. 79.

(4) *Voyez Mahommedan Law*, p. 594 et suiv.

En n'exercant pas la préemption, le préempteur d'une catégorie est censé renoncer à son droit et permet à celui de la catégorie suivante de faire usage du sien<sup>(1)</sup>.

Relativement aux préempteurs de même catégorie, le texte s'occupe d'abord du concours entre eux des nus propriétaires ou des copropriétaires ou des usufruitiers et décide que le droit de préemption appartiendra à chacun dans la proportion de ses droits, c'est-à-dire pour la quotité qui leur appartient dans la nue propriété, dans la propriété ou dans l'usufruit<sup>(2)</sup>.

On le voit, le système du rite hanéfite est ici abandonné pour celui du rite chaféite. C'est d'ailleurs la solution du droit français en matière de retrait successoral<sup>(3)</sup>.

En ce qui concerne le concours des voisins entre eux, l'article 7 énonce une formule qui doit fatalement faire naître une foule de litiges.

« Entre voisins, la préférence appartiendra à celui qui peut tirer de la préemption un plus grand avantage pour son fonds<sup>(4)</sup>. »

C'est là une pure question de fait laissée à l'appréciation des tribunaux, mais les procès doivent être fréquents, car chacun de ceux qui sont désireux de préempter ne manquera pas de soutenir que c'est son fonds qui retirera de la préemption le plus grand avantage.

Il me paraît ressortir du texte que la préférence doit toujours être accordée à un seul voisin.

Tel n'est pas, cependant, l'avis de M. de Hulst dans un cas particulier. C'est celui où les avantages à retirer par divers préempteurs voisins seraient jugés égaux. Il estime qu'on devrait alors leur donner une part égale dans

(1) DE HULTS, n° 86; EL-ORABI, n° 65, et l'opinion du juriconsulte Abou-Youssef qui s'y trouve mentionnée.

(2) Le retrait par plusieurs copropriétaires, en droit espagnol, s'exerce légalement au prorata de leur part dans la chose commune (art. 1522, alinéa 2). La question de concours en cas de pluralité de préempteurs est traitée dans EL-ORABI sous les n° 64, 65 et suiv.

(3) PLANIOL, III, n° 2452; LAURENT, VIII, p. 393; DEMOLOMBE, XVI, p. 62.

(4) Le droit civil espagnol donne la préférence au voisin qui est propriétaire du fonds de moindre contenance et, si les fonds sont égaux, à celui qui a le premier demandé le retrait (art. 1523, alinéa 3).

la préemption<sup>(1)</sup>. Nous observons, toutefois, que l'article 7 ne paraît pas prévoir la possibilité d'une telle hypothèse; en tout cas il parle au singulier et attribue le droit « à celui qui, etc. ». Le motif principal pour lequel le législateur déroge ici à la tradition musulmane du partage, me semble être celui de prévenir la naissance d'une indivision, ce qui serait le cas si l'on attribuait une part égale à chacun des voisins. On peut, il est vrai, supposer un partage attribuant à chacun une partie déterminée de l'immeuble vendu. Mais, outre que ce serait impraticable dans bien des cas (exemple : vente d'une maison), cela présenterait de graves difficultés et obligerait de recourir à de coûteuses expertises.

A mon sens, le juge doit toujours faire un choix en s'attachant à découvrir une raison, si minime soit-elle, de préférer un voisin à l'autre.

C'est ainsi qu'il me paraît qu'à avantages égaux il devrait favoriser l'acquéreur lorsque le préempté est précisément l'un des voisins, comme cela peut se présenter et comme l'article 8 le prévoit.

Telle est d'ailleurs la solution de la jurisprudence qui se base sur le vieil adage : *In pari causa melior est conditio possidentis*<sup>(2)</sup>. Il en serait de même en cas de doute<sup>(3)</sup>. A plus forte raison accordera-t-on à l'acquéreur ce droit de ne pas être inquiété lorsque l'avantage que son fonds retire de l'achat effectué, est supérieur à celui qu'en pourraient obtenir les préempteurs<sup>(4)</sup>.

\* \* \*

On l'a vu, le droit de préemption est indivisible. Il reste à déterminer autant que possible la portée et les limites de ce principe. Les textes de décret ne seront pas pour cela d'un grand secours. La rédaction en a été faite négligemment et rend son interprétation ardue (art. 11).

(1) N° 90. En ce sens FATHY ZAGLOUL, p. 90, et A. 21 avril 1904, *B. L. J.*, XVI, p. 205.

(2) A. 16 juin 1904, *B. L. J.*, XVI, p. 331.

(3) A. 31 mai 1906, *B. L. J.*, XVIII, p. 316.

(4) A. 21 avril 1904, *B. L. J.*, XVI, p. 205; A. 2 décembre 1906, *B. L. J.*, XIX, p. 41; A. 7 mars 1907, *B. L. J.*, XIX, p. 169; A. 16 mai 1907, *B. L. J.*, XIX, p. 263. DE HULST, n° 91 et 92.

Il vient d'être dit que, dans le cas de concours entre nus propriétaires, copropriétaires et usufruitiers, la préemption aura lieu pour chacun d'eux en proportion de sa part. De sorte qu'entre eux il se produit une division. Cela n'empêche pas qu'à l'égard du préempté, le droit ne peut être exercé que pour le tout et est, par conséquent, indivisible. Ces personnes doivent en effet agir collectivement et l'une d'elles ne pourrait prétendre préempter seulement sa part si les autres n'en font pas autant.

L'indivisibilité de la préemption, principe déjà admis en Droit musulman<sup>(1)</sup>, se réduit donc à ce que l'immeuble ne peut être préempté pour partie et que l'acquéreur est fondé à obtenir le prix total qu'il a payé.

Il y a cependant lieu d'examiner certaines hypothèses particulières, notamment les suivantes :

1° Plusieurs fonds ont été vendus par un même acte, soit pour un prix déterminé pour chaque parcelle, soit pour un prix global;

2° Un immeuble est vendu indivisément à plusieurs personnes.

Si plusieurs immeubles séparés l'un de l'autre sont vendus par un même acte, la préemption ne pourra avoir lieu que sur ceux dont le préempteur est nu propriétaire, copropriétaire, usufruitier ou voisin et non sur ceux qu'il n'aurait pu préempter s'ils avaient été vendus isolément.

Si le prix a été fixé globalement, il y aura lieu de faire une ventilation pour savoir quelle partie du prix correspond à la parcelle préemptée.

Cependant, si un domaine a été constitué par l'achat de diverses parcelles contiguës et qu'il soit vendu tout entier, le voisin remplissant les conditions exigées par la loi pourra préempter pour le tout<sup>(2)</sup>.

Mais il faut se garder d'exagérer ce principe. C'est ainsi que si quatre maisons qui se touchent sont vendues par un seul acte, le voisin ne pourra préempter que celle qui est contiguë à la sienne.

Lorsqu'un immeuble a été vendu indivisément à plusieurs personnes, le principe posé par l'article 11 est que la préemption ne peut s'exercer que

<sup>(1)</sup> KADRI PACHA, *Statut réel*, art. 135; *Medjellé*, art. 1041.

<sup>(2)</sup> DE HULTS, n° 95 à 98.



sur l'immeuble entier. L'article 11 y ajoute une disposition qui manque de clarté. La voici :

« Si, au contraire, dans le contrat de vente l'immeuble a été partagé entre les acquéreurs, le droit de préemption pourra s'exercer, soit sur la totalité de l'immeuble, soit sur une ou plusieurs quotes-parts, en se conformant aux règles établies pour l'exercice du droit de préemption. »

Que veut dire ici le législateur? Telle qu'elle est, la disposition est incompréhensible! En effet, si l'immeuble a été partagé dans l'acte de vente, il n'y a plus de quote-part. La quote-part de chacun étant précisément sa part indivise dans l'immeuble<sup>(1)</sup> et le partage a empêché l'indivision de se produire.

Les mots : « au contraire » semblent vouloir dire que l'immeuble n'est plus vendu indivisément, mais par parts divisées. Et alors, la disposition se comprend parfaitement. Bien que la vente soit faite par un même acte, on peut considérer qu'il y a eu autant de ventes qu'il y a eu de lots attribués.

Pourra préempter pour le tout, celui qui a le droit de préemption à l'égard de chacune de ces ventes. Il lui serait loisible d'ailleurs de ne préempter que contre un ou deux acquéreurs. Par contre, un voisin dont l'immeuble ne serait contigu qu'à la parcelle attribuée à l'un des acquéreurs, ne pourra préempter que celle-là<sup>(2)</sup>.

On se voit donc obligé de substituer au mot quote-part qui se trouve dans le texte, les mots parts divisées ou lots qui expriment justement l'opposé.

Les travaux préparatoires fournissent un argument décisif. Bien que l'article 14 du projet parle également de quote-part, il contient un terme qui démontre qu'il s'agit en réalité de portion divisée.

« Si, au contraire, énonce cet article, l'immeuble a été partagé en déterminant et délimitant la quote-part acquise par chacun des contractants, le droit de préemption pourra être exercé soit sur la totalité, soit sur une ou plusieurs quotes-parts. »

(1) Tel est du moins le langage habituellement employé par les arrêts de jurisprudence et les jurisconsultes.

(2) Comp. DE HULST, n° 99 à 101.

Or, on détermine bien une quote-part en indiquant qu'elle est de la moitié ou du tiers, mais cela fait il n'y a pas lieu ni possibilité de la *délimiter*. Tandis que cela est indispensable lorsqu'il s'agit d'une portion divisée.

### III. — PROCÉDURE EN PRÉEMPTION.

Sans entrer dans des détails qui m'entraîneraient trop loin, je compte indiquer brièvement ici la marche générale de la procédure et m'attacher purement et simplement à relever d'une façon un peu plus détaillée les cas qui auront donné lieu à des divergences de vue dans la jurisprudence égyptienne.

Dans son *Répertoire de droit civil égyptien*, M. de Hults a donné une large place à ce côté de la question. Je me contenterai donc de conseiller au lecteur de s'y référer (n<sup>os</sup> 103 à 178).

Le droit de préemption, outre qu'il constitue une dérogation considérable au principe de la liberté des contrats, présentait, tant en Droit musulman que sous l'empire du Code civil, de nombreux inconvénients.

L'acquéreur voyait son droit de propriété livré à une incertitude qui pouvait durer longtemps. La loi devait réduire le plus possible la durée de cette incertitude. Elle l'a fait en exigeant des préempteurs une déclaration de leur intention d'exercer leur droit, déclaration qui doit être opérée dans un certain délai. Elle a permis à l'acquéreur de provoquer cette déclaration par une mise en demeure. Elle a écourté autant que possible la procédure en exigeant que l'affaire fût jugée d'urgence. Enfin elle a institué certains délais de déchéance, au delà desquels le préempteur est forcé.

D'autres personnes méritaient également d'être spécialement protégées. Ce sont les tiers qui auraient traité avec l'acquéreur (créanciers hypothécaires, acquéreurs de droits réels, acheteurs, donataires, etc.). Ceux-ci étaient menacés de perdre leur droit par l'effet rétroactif que l'on reconnaissait au droit de préemption. Il était nécessaire qu'ils fussent avertis. C'est ce qui fait que le décret ordonne la transcription de la déclaration et la transcription du jugement en préemption en leur donnant certains effets. Je me bornerai à examiner brièvement les règles du décret à ces différents points de vue.

Il est important de remarquer, avant tout, que cette procédure n'est pas indispensable et que si l'accord se produit entre le préempteur, le préempté et le vendeur originaire, la préemption pourra s'effectuer amiablement<sup>(1)</sup>.

La préemption peut même se faire à l'amiable après la déclaration dont il va être question. Elle s'opérera soit par la rédaction d'un nouvel acte de vente entre le préempteur et le vendeur originaire, avec renonciation du préempté aux avantages qu'il avait acquis, soit par une rétrocession effectuée par le préempté avec l'assentiment du vendeur originaire et portant subrogation au profit du préempteur à tous les droits du préempté<sup>(2)</sup>.

\*  
\*  
\*

D'après l'article 14 du décret, « celui qui voudra exercer le droit de préemption devra en faire la déclaration par un acte d'huissier signifié tant au vendeur qu'à l'acheteur ».

Il ressort, avec assez d'évidence, du texte que la déclaration doit être faite par acte d'huissier et qu'une simple lettre missive adressée à l'acquéreur ne peut être considérée comme équivalente à cet acte<sup>(3)</sup>.

L'acte de déclaration contiendra l'offre du prix et de ses légitimes accessoires.

Le prix offert doit être en principe celui qui est fixé dans l'acte de vente si le préempteur en a eu connaissance, par exemple par la notification dont il est question dans l'article 19, § 2, et l'article 21.

Mais ce prix pourrait avoir été frauduleusement exagéré dans l'acte. Si le préempteur prouve cette simulation — preuve qu'il peut faire par toutes voies de droit, témoins compris — il ne devra que le prix réel<sup>(4)</sup>. Il ne

<sup>(1)</sup> DE HULTS, n° 103.

<sup>(2)</sup> DE HULTS, n° 138.

<sup>(3)</sup> A. 22 mai 1902, *B. L. J.*, XIV, p. 312. Voyez cependant A. 14 juin 1906, *B. L. J.*, XVIII, p. 327. Mais en présence des termes formels de la loi, cet arrêt me paraît critiquable. Il se basait sur ce que la mise en demeure de l'acquéreur avait été faite également par lettre. Or, la jurisprudence récente ne considère pas pareille mise en demeure comme régulière. Comp. DE HULTS, n° 118 et 119, et FATRY ZAGHOUL, p. 92.

<sup>(4)</sup> App. Caïre, 23 février 1909, *B. O.*, X, n° 87; Tribunal Mansourah, 1<sup>er</sup> février 1917, *B. C.*, XVIII, n° 70.

pourrait évidemment rejeter sur le préempté le fardeau de la preuve de la sincérité du prix fixé<sup>(1)</sup>. En définitive, le préempteur n'est pas tenu, en cas de fraude, d'offrir une somme déterminée, il lui suffit d'offrir de payer la somme qui sera fixée par la justice comme étant le prix véritable. L'offre faite de rendre l'acquéreur indemne suffirait<sup>(2)</sup>. Serait inefficace l'offre de payer la somme à laquelle le préempteur estime l'immeuble<sup>(3)</sup> ou celle qui serait fixée par des experts à désigner, alors que ces sommes sont inférieures au prix réel.

Les légitimes accessoires comprennent les frais d'actes, de transcription, les courtages payés<sup>(4)</sup> et en général tous les déboursés que le préempté a dû effectuer pour réaliser son acquisition<sup>(5)</sup>.

De quelle espèce d'offre s'agit-il? Suffit-il d'une promesse de payer ou faut-il user du système des offres réelles à deniers découverts, c'est-à-dire accompagnées de la somme d'argent formant le prix et destinée à être consignée? La loi ne s'en explique pas et la solution donnée par la jurisprudence mixte est contraire à celle qui ressort de la plupart des arrêts indigènes.

D'après les arrêts mixtes, les offres réelles ne sont pas requises<sup>(6)</sup>. Par contre, les arrêts indigènes les plus récents proclament que l'offre du prix doit, à peine de déchéance du droit de préemption, être faite par une offre réelle, bien qu'il n'existe pas de disposition expresse dans la loi à cet effet<sup>(7)</sup>.

Ce dernier système me paraît inadmissible et je préfère me ranger plutôt du côté de la jurisprudence mixte. Voici les arguments qui me font

(1) A. 14 juin 1907, *B. L. J.*, XIX, p. 310.

(2) A. 6 avril 1904, *B. L. J.*, XVI, p. 181.

(3) A. 10 avril 1902, *B. L. J.*, XIV, p. 243. Comp. App. 14 avril 1914, *B. O.*, XV, n° 96.

(4) A. 2 avril 1903, *B. L. J.*, XV, p. 223; A. 6 juin 1905, *B. L. J.*, XVII, p. 230.

(5) DE HULTS, n° 124 à 128.

(6) A. 20 décembre 1900, *B. L. J.*, XIII, p. 66; A. 3 janvier 1901, *B. L. J.*, XIII, p. 100; A. 18 mai 1905, *B. L. J.*, XVII, p. 316, et de nombreuses décisions dont certaines seront citées plus loin.

(7) App. 28 mai 1911, *B. O.*, XII, n° 123; App. 24 avril 1912 et 28 avril 1912, *B. O.*, XIII, n° 108. En sens contraire, Tribunal Tanta, 21 octobre 1917, *B. O.*, XIX, n° 18, mais la Cour maintient sa jurisprudence antérieure par arrêt du 8 mai 1918, *B. O.*, XIX, n° 102.

conclure que les offres réelles ne sont pas requises à peine de nullité de la déclaration <sup>(1)</sup> :

1° La loi ne parle pas d'offres réelles. Si le législateur avait eu l'intention de les exiger, il n'aurait pas manqué de l'énoncer explicitement comme il l'a fait dans un cas particulier <sup>(2)</sup>.

2° Les offres réelles se font, dans l'intérêt du débiteur, pour vaincre la résistance du créancier qui refuse le paiement <sup>(3)</sup>. Or, ici le préempteur n'est pas encore débiteur, il ne le deviendra que si son offre est agréée par le préempté ou si sa prétention est accueillie par le tribunal. Ce n'est qu'alors qu'il sera débiteur certain et devra payer le prix au comptant. Jusque là, il n'est qu'un acheteur éventuel.

3° A quoi bon protéger l'acquéreur puisqu'il ne court aucun danger? Dès que la préemption aura été admise, il se trouvera dans la situation d'un vendeur vis-à-vis d'un acheteur. C'est-à-dire qu'il jouira du droit de rétention et du droit de résolution, ainsi que le proclament les arrêts cités en note <sup>(4)</sup>.

4° Du côté du préempteur, au contraire, il y a un inconvénient grave à l'obliger d'immobiliser une somme d'argent probablement importante, alors que peut-être il ne devra pas la payer, sa prétention ayant été repoussée.

5° D'ailleurs le prix peut n'être pas connu, ou bien il se peut que celui qui est fixé au contrat a été fortement exagéré. Il paraît équitable, dans toutes ces hypothèses, de déclarer valable la simple offre de payer la somme qui sera décidée représenter le prix réel de la vente <sup>(5)</sup>.

6° Enfin l'on se trouverait ainsi en conformité avec le Droit musulman <sup>(6)</sup>.

<sup>(1)</sup> En ce sens, DE HULTS, n° 122-123; FATHY ZAGHLOUL, p. 93. Contra, EL-ORANI, n° 94 et suiv.

<sup>(2)</sup> Voir ancien article 719 Code de Procédure mixte, abrogé par le décret.

<sup>(3)</sup> Code civil, art. 175 indigène et 238 mixte, et les articles 685 indigène et 773 mixte et suivants du Code de Procédure.

<sup>(4)</sup> A. 2 mai 1907, *B. L. J.*, XIX, p. 235; A. 26 décembre 1907, *B. L. J.*, XX, p. 43; A. 21 mai 1908, *B. L. J.*, XX, p. 244.

<sup>(5)</sup> DE HULTS, n° 122 et 123; FATHY ZAGHLOUL, p. 93.

<sup>(6)</sup> Voyez NASRALLA, p. 103, et l'autorité citée en note.

La déclaration doit être faite, à peine de déchéance du droit de préemption, dans les quinze jours à partir du moment où le préempteur a eu connaissance de la vente ou de la date de la mise en demeure qui lui aurait été signifiée soit par le vendeur, soit par l'acquéreur (art. 19, 2°). La connaissance de la vente est un pur fait qui sera toujours difficile à démontrer, bien que l'article 20 décide qu'elle pourra être prouvée par tous moyens légaux et même par témoins. La connaissance doit être complète. Il faut que le préempteur soit au courant non seulement du fait de la vente mais de ses conditions essentielles afin de pouvoir se décider<sup>(1)</sup>. Cette connaissance dérive naturellement de la mise en demeure que peuvent faire le vendeur ou l'acquéreur, mais c'est pour eux une pure faculté<sup>(2)</sup>. Peut-être eût-il mieux valu la rendre obligatoire. Cela aurait évité bien des procès et supprimé les difficultés de preuve<sup>(3)</sup>.

« La mise en demeure doit contenir à peine de nullité :

« 1° Une description exacte de l'immeuble soumis à la préemption avec désignation de ses limites et de sa contenance;

« 2° L'indication du prix et des charges de la vente avec désignation des noms, prénoms, professions et domiciles du vendeur et de l'acheteur » (art. 21).

La déclaration de préemption a pour but, et, par conséquent, pour effet, de conserver le droit du préempteur. Mais celui-ci est-il lié par cette déclaration ou bien peut-il retirer son offre? J'estime que cet acte a plutôt un caractère conservatoire. Rien n'empêcherait le préempteur de renoncer dans la suite à la préemption. Il peut même le faire tacitement (art. 19). De quoi le préempté se plaindrait-il? Il conserve un bien qu'il a voulu acheter.

Mais la solution serait différente si le préempté avait accepté l'offre contenue dans la déclaration et fait connaître son acquiescement au

<sup>(1)</sup> DE HULTS, n° 107; HALTON, p. 177. Tribunal Mansourah, 1<sup>er</sup> février 1917, *B. O.*, XVIII, n° 70.

<sup>(2)</sup> Un arrêt récent décide qu'une simple lettre missive est insuffisante pour opérer la mise en demeure au sens de la loi (A. 15 juin 1918, *B. L. J.*, XXX, p. 490).

<sup>(3)</sup> DE HULTS, n° 106.

préempteur. Il y aurait alors contrat formé entre les parties et la renonciation qui interviendrait serait tardive et sans effet<sup>(1)</sup>.

La déclaration a encore un effet spécial en ce qui concerne les constructions et plantations effectuées par le préempté sur le bien vendu (art. 10). S'il les a exécutées après cette déclaration, on l'assimile à un détenteur précaire et le préempteur peut exiger leur enlèvement. Ce dernier n'est tenu qu'au paiement des matériaux et de la main-d'œuvre ou au remboursement des frais de plantation, s'il préfère les conserver<sup>(2)</sup>. Tandis qu'il est obligé de reprendre les constructions élevées avant la déclaration, en remboursant, soit la plus-value, soit la dépense faite, au choix de l'acquéreur (art. 10)<sup>(3)</sup>.

Enfin la déclaration empêchera le préempté de vendre ou de constituer valablement des droits réels au profit des tiers sur l'immeuble sujet à préemption. Mais cet effet ne se produit que si la déclaration a été transcrite et du jour de cette transcription (art. 14).

La loi requiert la transcription de la déclaration pour que cet acte produise effet à l'égard des tiers (art. 14). Elle prévoit le cas où le préempté, malgré la déclaration, concède des droits réels à des tiers de bonne foi. Tant que ceux-ci n'ont aucun moyen de connaître la préemption qui les menace, ils acquièrent ces droits valablement. Il en sera autrement si la déclaration a été transcrite par les soins du préempteur. Ils sont alors présumés en être avertis.

La transcription se fera au greffe du Tribunal mixte lorsque l'une des parties en cause est étrangère (art. 14, alinéa 2). Si, au contraire, il s'agit d'une affaire entre indigènes, il suffira que cette transcription soit faite au greffe du Tribunal indigène. Mais cette transcription n'aurait d'effet qu'à l'égard des tiers indigènes. Pour rendre la déclaration opposable aux acquéreurs, créanciers hypothécaires, etc., étrangers, copie de cette transcription doit être faite dans les registres du greffe du Tribunal mixte. Cette transcription se fait d'office. C'est le tribunal ou plutôt le greffier indigène qui est chargé de transmettre cette copie (art. 14, alinéa 3). En cas de

(1) DE HELLS, n° 130 à 132.

(2) Comp. Code civil, art. 65 indigène et 90 mixte, et pour le Droit musulman : KADRI PACHA, *Statut réel*, art. 130.

(3) Comp. Code civil, art. 65, alinéa 3, indigène et 91 mixte.

négligence de sa part, la déclaration n'aurait pas d'effet à l'encontre des tiers étrangers, mais le préempteur pourrait agir en responsabilité contre lui. Il semble que, puisque la loi ne parle pas des *Mehkémehs*, la transcription ne puisse pas être faite dans les greffes de ces tribunaux <sup>(1)</sup>.

Lorsque le préempté n'a pas accepté amiablement l'offre contenue dans la déclaration, le préempteur s'adressera au tribunal de la situation de l'immeuble. Par une citation adressée tant au vendeur qu'à l'acquéreur, il les convoquera à une prochaine audience.

Sous l'empire du Droit musulman, l'action ne devait être en principe dirigée que contre l'acquéreur. Mais elle devait être exercée contre l'acquéreur et le vendeur lorsque l'immeuble n'avait pas encore été livré à l'acheteur <sup>(2)</sup>.

Suivant le Code civil, l'action ne devait être dirigée que contre l'acquéreur, quitte à celui-ci à appeler en garantie le vendeur <sup>(3)</sup>. L'intérêt du vendeur à être cité ne s'aperçoit guère que dans le cas où il n'a pas encore été payé par l'acquéreur et qu'il peut craindre l'insolvabilité du préempteur <sup>(4)</sup>.

L'action en préemption est personnelle. Elle est accordée à celui qui réunit les conditions nécessaires et à lui seul. Ses créanciers ne pourraient pas l'intenter par application des articles 141 indigène et 202 mixte <sup>(5)</sup>. Telle est également la solution en droit français en ce qui concerne le retrait successoral ou d'indivision <sup>(6)</sup>.

Nous verrons que le droit ne se transmet pas aux héritiers.

La demande en justice doit, à peine de déchéance, être introduite dans

<sup>(1)</sup> HALTON, p. 175.

<sup>(2)</sup> KADRI PACHA, *Statut réel*, art. 122.

<sup>(3)</sup> NASRALLA, p. 131.

<sup>(4)</sup> DE HULTS, n° 109.

<sup>(5)</sup> DE HULTS, n° 105; EL-ORABI, n° 60. Voir App. Caire, 2 mai 1901, *B. O.*, III, p. 44.

<sup>(6)</sup> PLANIOL, III, n° 2450 et n° 968.



le délai de trente jours à partir de la signification de l'acte prévu à l'article 14, c'est-à-dire de la déclaration de préemption (art. 15)<sup>(1)</sup>.

Ceci n'est pas une prescription, mais une déchéance. Le délai court même contre les incapables<sup>(2)</sup>.

L'action en préemption sera toujours jugée d'urgence, dit la loi (art. 16). Cela se rapporte non pas au jugement mais à l'instruction de l'affaire qui aura lieu conformément à l'article 55 du Code de Procédure<sup>(3)</sup>.

Les jugements rendus par défaut ne seront pas susceptibles d'opposition (art. 17).

Mais les jugements contradictoires ou par défaut peuvent être attaqués par la voie de l'appel. Le délai d'appel sera de quinze jours à partir de la signification du jugement (art. 17). La jurisprudence mixte décide que si le défendeur ne comparait pas en appel, il n'a pas le droit de faire opposition<sup>(4)</sup>.

En déclarant que le jugement définitif sera considéré comme titre de propriété pour le préempteur, l'article 18 veut dire que c'est ce jugement par lui-même qui est translatif de propriété et qu'il n'est pas nécessaire que les parties dressent un acte de rétrocession<sup>(5)</sup>.

Puisque le jugement forme pour le préempteur un titre de propriété, rien d'étonnant à ce que le décret ordonne qu'il soit transcrit. Cette transcription aura lieu d'office (art. 18). (Comparer EL-ORABI, n° 111.)

#### IV. — DES EFFETS DE LA PRÉEMPTION.

Malgré le dissentiment de certains commentateurs européens, il semble bien ressortir de quelques travaux modernes et des dispositions du *Statut*

<sup>(1)</sup> DE HULTS, n° 139 à 142.

<sup>(2)</sup> DE HULTS, n° 147.

<sup>(3)</sup> DE HULTS, n° 169.

<sup>(4)</sup> A. 30 janvier 1902, *B. L. J.*, XIV, p. 104; A. 12 mars 1902, *B. L. J.*, XIV, p. 181; DE HULTS, n° 172. La même solution a été donnée à la question par la Cour d'Appel indigène. App. Caire, 26 janvier 1908, *B. O.*, IX, n° 111.

<sup>(5)</sup> DE HULTS, n° 173 à 178.

*réal* de Kadri pacha que la préemption n'entraînait pas, en Droit musulman, une véritable substitution du préempteur au préempté, comme en matière de retraits.

Le préempteur (ou *chafi*) n'était pas censé tenir directement ses droits du vendeur par une sorte de subrogation aux droits de l'acquéreur. C'est celui-ci qui était son auteur direct<sup>(1)</sup>.

Comme le dit Kadri pacha<sup>(2)</sup> : « L'attribution au préempteur d'un immeuble par le juge ou la livraison qui lui en est faite volontairement par l'acheteur est considérée comme une *vente nouvelle* ». Ceci est bien contraire à l'idée d'une substitution du préempteur à l'acquéreur, puisque dans ce cas on devrait considérer que le préempteur prend la place de l'acheteur dans la première vente<sup>(3)</sup>. On ne peut donc pas admettre qu'il s'opérait, en Droit musulman, une subrogation, car ce mot implique la substitution juridique d'une personne à une autre permettant à la première d'exercer les droits qui appartenaient à la seconde. Puisque le vendeur était, en Droit musulman, le préempté, on devait conclure que c'était lui, premier acquéreur, qui était tenu à la garantie contre les troubles, l'éviction et les vices cachés. Ainsi s'expliquerait également le fait que le préempteur ne profitait pas de la clause de non-garantie stipulée dans le premier contrat<sup>(4)</sup>. On objecte que les actes de disposition accomplis par l'acquéreur pouvaient être considérés comme nuls par le préempteur<sup>(5)</sup>, de sorte que la préemption semblerait agir avec rétroactivité. Deux réponses sont faites à cette objection. Pour les uns, cette disposition a simplement pour but de ne pas rendre illusoire le droit de rachat<sup>(6)</sup>. Pour d'autres, ce serait l'effet de la résolution du droit de l'acheteur<sup>(7)</sup>, mais cette manière de voir ne nous satisfait pas entièrement, car alors il peut bien y avoir vente nouvelle entre le premier vendeur et le préempté, mais pas entre celui-ci et l'acquéreur.

(1) Voir ANDRÉ MARNEUR, *La Chafa*, p. 120. Comparer EL-ORABI, n° 112.

(2) Article 126.

(3) Comparez *Medjellé*, art. 1036 et 1037.

(4) *Statut réel*, art. 126, alinéa 2.

(5) *Statut réel*, art. 129.

(6) MARNEUR, *loc. cit.*

(7) NASRALLA, p. 154.

\*  
\* \*

Rien, dans les anciens articles du Code civil, ne permettait de découvrir quels étaient les effets de la préemption. Il s'ensuivait que l'on adoptait, à ce point de vue, les principes du Droit musulman, tant en ce qui concerne la garantie qui était due par l'acquéreur, quitte à mettre en cause le vendeur originaire<sup>(1)</sup>, qu'en ce qui regardait les actes de disposition auxquels on appliquait la règle de l'article 129 du *Statut réel* cité ci-dessus<sup>(2)</sup>.

\*  
\* \*

Lorsqu'on en arrive à l'examen du décret de 1900, on voit immédiatement que le système du Droit musulman est abandonné, pour une théorie qui présente une ressemblance quasi complète avec celle qui prévaut en droit français en matière de retrait.

« Le préempteur est subrogé vis-à-vis du vendeur dans tous les droits ainsi que dans toutes les obligations de l'acquéreur. » Tel est le langage de l'article 13. N'est-ce pas démontrer avec évidence qu'en droit moderne il y a véritable substitution du préempteur au préempté? Il prend la place de ce dernier et devient l'ayant cause direct du vendeur, comme s'il avait acheté de lui le fonds aliéné. A son égard, il est devenu propriétaire par l'effet de l'accord ou du jugement<sup>(3)</sup>.

De ce principe découlent une série de conséquences au point de vue du paiement du prix, de la garantie et des risques. Par contre, l'effet rétroactif qui dérive naturellement de la subrogation subit quelque restriction en ce qui concerne les actes de disposition accomplis par l'acquéreur.

Puisque le préempteur devient l'ayant cause direct du vendeur, c'est à lui qu'il doit payer le prix, sans devoir passer par l'entremise de l'acquéreur.

Logiquement, le préempteur aurait dû jouir des termes de paiement accordés à l'acquéreur qu'il remplace, mais la loi ne l'a pas voulu, estimant

---

<sup>(1)</sup> NASRALLA, p. 151. — <sup>(2)</sup> NASRALLA, p. 154. — <sup>(3)</sup> DE HULTS, n° 179 et 180.

avec raison que ces délais avaient été accordés *intuitu personæ*, et que le vendeur peut avoir moins de confiance dans la solvabilité du préempteur que dans celle de l'acquéreur primitif. Celui qui exerce le retrait ne jouira donc des termes de paiement que si le vendeur y consent (art. 13, alinéa 2). Sinon, le préempteur devra le prix comptant et nul n'ignore que le vendeur possède jusqu'au paiement le droit de rétention et en cas de non-paiement, le droit de résolution. J'estime même qu'il serait équitable que, sur les conclusions du vendeur, le jugement de préemption fixe un délai après lequel la résolution aurait lieu de plein droit en cas de non-paiement<sup>(1)</sup>.

Ce qui vient d'être dit s'applique au cas où le vendeur n'a pas été payé par l'acquéreur. Si celui-ci a effectué le paiement, c'est lui qui est créancier du prix au même titre que toute personne qui a payé la dette d'un autre<sup>(2)</sup>.

Il a même droit aux intérêts du prix qui viendront en déduction des fruits qu'il aurait perçus depuis le jour de la déclaration de l'intention de préempter jusqu'à la délivrance et qu'il est tenu de restituer en vertu de l'effet rétroactif du jugement<sup>(3)</sup>.

C'est contre le vendeur que s'exercera l'action en garantie contre l'éviction survenue depuis la préemption. Voici comment l'article 13, alinéa 3, énonce cette règle : « Dans le cas où après la préemption, l'immeuble serait revendiqué par des tiers, le préempteur ne pourra exercer son droit de recours que contre le vendeur ».

N'est-ce pas évident? La personnalité de l'acheteur disparaît par le fait de la subrogation. Ce n'est pas lui qui a vendu.

Le vendeur serait également responsable des vices cachés dont la chose serait affectée<sup>(4)</sup>. C'était un droit pour l'acheteur d'être garanti contre les défauts cachés de l'immeuble et le préempteur est subrogé dans ce droit.

<sup>(1)</sup> DE HULTS, n° 175. Voyez Trib. app. Zagazig, 21 août 1909, *B. O.*, XI, n° 5.

<sup>(2)</sup> Articles 161 indigène et 224 mixte.

<sup>(3)</sup> App. Caire, 29 décembre 1909, *B. O.*, XI, n° 39. Comp. A. 17 janvier 1901, *B. L. J.*, XIII, 124 et pour les cas de terres non cultivées A. 6 juin 1905, *B. L. J.*, XVII, p. 331.

<sup>(4)</sup> DE HULTS, n° 194; HALTON, p. 177.

Mais si l'acquéreur avait renoncé dans le contrat à se plaindre des vices de la chose vendue, en d'autres termes, s'il y avait clause de non-garantie, le préempteur est-il également privé de ce droit?

J'en suis convaincu. En exerçant la préemption il est censé accepter toutes les stipulations du contrat passé entre le vendeur et l'acquéreur. Le fait que la solution contraire est celle du Droit musulman n'a rien de probant, car, nous l'avons vu, en Droit musulman, il y a vente nouvelle; en droit moderne, c'est l'ancienne vente qui subsiste; c'est seulement l'acquéreur qui change de nom.

Si le préempteur parvenait à prouver que le vendeur connaissait l'existence des vices lorsqu'il a fait la stipulation en question, il pourrait l'obliger à le garantir<sup>(1)</sup>.

Le décret n'a pas réglé le cas où la chose viendrait à périr ou à se détériorer.

Si cette perte se produit après la livraison au préempteur, nul doute qu'il doive la supporter.

Mais supposons qu'elle arrive alors que l'immeuble est entre les mains de l'acquéreur. J'estime que le préempteur devra payer le prix entier au vendeur. Celui-ci s'est dégagé de toute responsabilité des cas fortuits par la délivrance qu'il a faite à l'acquéreur auquel le préempteur est substitué. La même solution devrait être admise si l'immeuble est endommagé par la faute de l'acquéreur, quitte au préempteur à réclamer des dommages-intérêts à cet acheteur.

Ce n'est donc que lorsque la chose périt par cas fortuit avant toute délivrance de la part du vendeur, que le préempteur pourra résoudre la vente dans les conditions prévues par les articles 297 indigène et 371 mixte. En effet, l'acquéreur aurait eu ce droit. En cas de perte partielle, on appliquera les articles 298 indigène et 372 mixte.

L'article 11 du projet qui a précédé le décret, réglait la question d'une façon un peu différente<sup>(2)</sup>. Mais puisque cet article a été supprimé dans le décret, il semble préférable d'en revenir aux règles du droit commun.

(1) Articles 321 indigène et 396 mixte.

(2) Voir NASRALLA, p. 163. Sur cette question, voir EL-ORABI, n° 120 à 128.

\*  
\*  
\*

En donnant un plein effet rétroactif à la préemption, on aurait pu décider que tous les droits réels conférés et les actes d'aliénation de la chose vendue, effectués par l'acquéreur, devraient tomber par le fait de la préemption. Mais la loi a pris en considération la situation des tiers qui auraient traité avec l'acquéreur dans l'ignorance du droit du préempteur. Aussi ne déclare-t-elle sans effet à son égard que « les inscriptions hypothécaires et les affectations spéciales prises contre l'acquéreur, de même que toutes ventes et tous autres droits réels par lui consentis ou acquis contre lui, *postérieurement à la date de la transcription qui devra être faite de la déclaration de préemption* conformément à l'article 14 <sup>(1)</sup> ».

« Néanmoins les créanciers privilégiés ou hypothécaires conserveront leurs droits de préférence sur le prix de l'immeuble revenant au préempté » (même article). Ce qui veut dire que ces créanciers opéreront une saisie-arrêt, sur la somme que le préempteur doit à l'acquéreur lorsque celui-ci avait déjà payé son prix au vendeur, et se feront payer dans l'ordre de leurs inscriptions, par préférence aux autres créanciers du préempté <sup>(2)</sup>. En d'autres termes, les acquéreurs de droits réels tenant leurs droits de l'acquéreur *après la transcription de la déclaration* ne pourront les opposer au préempteur, même s'ils ont transcrit ou inscrit, tandis que ceux qui les ont acquis *antérieurement à la transcription de la déclaration* pourront le faire. Il faudra cependant, à mon sens, qu'ils aient eux-mêmes opéré la transcription ou l'inscription lorsque celle-ci est requise pour rendre leur droit opposable aux tiers, car « le préempteur étant l'ayant cause du vendeur originaire est un tiers vis-à-vis du préempté <sup>(3)</sup> ».

La loi a donc fait un accroc au principe de la rétroactivité au profit de ces personnes, ce qui peut mettre le préempteur dans une assez mauvaise posture. En effet, le voilà, s'il veut préempter, obligé de reprendre la chose grevée de droits qui peuvent en diminuer considérablement la valeur et tenu néanmoins de payer le prix entier. N'y a-t-il même pas là un moyen indirect pour l'acquéreur d'empêcher l'exercice de la préemption? Ne pour-

(1) Article 12 du décret. — (2) Comp. DE HULTS, n° 188. — (3) DE HULTS, n° 189.

rait-il se hâter, sitôt son acquisition faite et avant que le préempteur en ait eu connaissance, de grever l'immeuble de charges telles qu'elles le dissuaderont d'exercer son droit? De plus l'acquéreur, jusqu'à la transcription de la déclaration, peut valablement revendre le bien à un tiers. Cela empêchera-t-il le préempteur de préempter? Non certes, car s'il a ce droit contre le premier acquéreur, il le garde contre le second. Seulement l'article 9 déclare qu'il ne pourra le faire que suivant les conditions du contrat de ce deuxième acquéreur. Or, ces conditions peuvent être plus onéreuses. Enfin, au lieu de vendre, l'acquéreur pourrait échanger l'immeuble, ce qui empêcherait la préemption de se produire.

## V. — EXTINCTION DU DROIT DE PRÉEMPTION.

Le droit de préemption peut venir à cesser de plusieurs manières, dont quelques-unes ont déjà été examinées ci-dessus.

On peut les ranger sous les catégories suivantes :

- 1° Disparition de l'une des conditions nécessaires pour préempter;
- 2° Renonciation au droit de préemption;
- 3° Expiration des délais de déchéance du droit;
- 4° Mort du préempteur.

Une personne peut se trouver, à un moment donné, en possession de toutes les qualités requises pour préempter, puis l'une de ces qualités vient à disparaître.

Par exemple, étant voisin selon les exigences de la loi, la contiguïté est détruite par la création d'un chemin public entre son fonds et le terrain qu'il veut préempter. Ou bien le préempteur constitue en wakf le terrain qui lui donnait le droit de préemption<sup>(1)</sup>. Ou il le vend<sup>(2)</sup>. Ou encore l'acquéreur donne au bien acheté une destination religieuse, notamment en le transformant en une mosquée<sup>(3)</sup>.

<sup>(1)</sup> Article 4. *Statut réel*, art. 141. A. 18 mai 1905, B. L. J., XVII, p. 316.

<sup>(2)</sup> Même arrêt.

<sup>(3)</sup> Article 6.

Le fait de la renonciation tacite au droit de préemption peut être prouvé par tous moyens légaux et même par témoins (art. 20).

\* \*

Il a déjà été question ci-dessus de deux délais spéciaux mettant fin au droit du préempteur.

1° Le défaut d'avoir déclaré son intention de préempter dans les quinze jours à partir du jour où il a eu connaissance de la vente ou de la date de la mise en demeure (art. 19 [2°]).

N'oublions pas que la connaissance de la vente doit être complète. Il ne suffirait pas que le préempteur ait entendu parler de la vente, sans en connaître exactement les conditions. Mais on pourrait lui reprocher, dans ce cas, de ne pas s'être enquis immédiatement de ces conditions. D'après un arrêt, cette négligence impliquerait une renonciation tacite<sup>(1)</sup>.

2° Le fait de n'avoir pas introduit devant le tribunal sa demande en préemption dans les trente jours à partir de la signification de l'acte prévu à l'article 14<sup>(2)</sup>.

Enfin la loi parle d'un troisième délai qu'elle traite de prescription<sup>(3)</sup>. Dans ces différentes hypothèses le droit de préemption tombe.

\* \*

Le droit de préemption se perd également si le préempteur y renonce expressément ou tacitement (art. 19). La renonciation tacite résulte de tout acte impliquant que le préempteur a reconnu l'acquéreur comme propriétaire définitif de l'immeuble vendu.

Le Droit musulman donne comme exemple le fait d'acheter le bien à l'acquéreur ou de le prendre en location<sup>(4)</sup>. Mais la renonciation expresse

(1) Caire, 3 mars 1901, *B. O.*, 1903, p. 193; *Mahommedan Law*, p. 603. Contre, A. 1<sup>er</sup> mai 1902, *B. L. J.*, XIV, p. 274; HALTON, p. 177.

(2) Article 15.

(3) Article 22.

(4) *Statut réel*, art. 142 et 143.



ou tacite serait annulée si le préempteur avait été trompé sur le prix auquel l'immeuble a été vendu, sur la personne de l'acquéreur ou sur l'étendue de la vente<sup>(1)</sup>.

En droit moderne, il semble qu'on pourrait considérer comme une renonciation tacite, le fait de prendre hypothèque sur le fonds aliéné. La jurisprudence cite encore le cas où le préempteur a accepté comme nouveau communiste l'acheteur d'une part du droit de son copropriétaire<sup>(2)</sup>, ou d'avoir été coacheteur avec une tierce personne d'une part indivise d'un domaine<sup>(3)</sup>.

Par contre, le fait d'avoir refusé de participer avec un tiers à l'achat d'une terre voisine de la sienne n'a pas été considéré comme une renonciation au droit de préempter une partie du domaine acheté par cette personne<sup>(4)</sup>.

Le législateur a pensé que la préemption ne devait pas pouvoir être exercée durant un temps illimité. Il est de l'intérêt de l'acquéreur et surtout des tiers auxquels il concéderait des droits, d'être fixé sur la question de propriété. L'acquéreur a bien un moyen de connaître son sort : c'est de mettre en demeure le préempteur de se décider<sup>(5)</sup>, mais il peut ignorer le droit de celui-ci<sup>(6)</sup>.

De plus, il peut être difficile de prouver la connaissance de la vente qui, en cas de non-déclaration de préemption dans les quinze jours, entraîne la déchéance du droit.

Voilà sans doute les raisons qui ont décidé le législateur à fixer un délai de six mois (à partir de la transcription de la vente) après lequel la préemption ne peut plus s'exercer (art. 22).

<sup>(1)</sup> *Statut réel*, art. 144 à 146; MARNEUR, *La Chefa*, p. 107 et suivantes; *Mahommedan Law*, p. 603.

<sup>(2)</sup> A. 6 avril 1899, *B. L. J.*, XI, p. 182.

<sup>(3)</sup> A. 6 juin 1905, *B. L. J.*, XVII, p. 325. Sur cette question de renonciation, voir EL-ORABI, n° 128 et suiv., ainsi que l'observation que cet auteur fait au sujet d'une différence de rédaction entre le texte français et arabe de l'article 19.

<sup>(4)</sup> A. 22 mai 1902, *B. L. J.*, XIV, p. 312.

<sup>(5)</sup> Articles 19 et 21.

<sup>(6)</sup> *Tā* serait le cas d'un voisin dont le domaine rural n'est contigu que d'un seul côté, mais qui jouit d'un droit de servitude non apparente : art. 1, 2°, alinéa 2.

La loi emploie le mot « prescrire », mais comme elle ajoute « cette prescription court même contre les incapables et les absents », on peut en déduire qu'il s'agit plutôt d'un délai préfix, d'un délai de déchéance<sup>(1)</sup>. Six mois écoulés depuis le jour de la transcription de la vente et le préempteur est irrémédiablement privé de son droit. Ce délai est critiqué par certains, qui le considèrent comme le plus grave obstacle au droit de préemption. Ils invoquent qu'il serait aisé pour l'acquéreur d'éviter la préemption en transcrivant immédiatement tout en se gardant, pendant six mois, de prendre possession. Si la personne pouvant invoquer la préemption n'a pas eu soin de recourir périodiquement aux registres ou s'est absentée, son droit est perdu<sup>(2)</sup>.

Le droit de préemption s'éteint-il par le décès du préempteur?

Le décret est muet sur ce point. Il y a des arrêts contradictoires en jurisprudence. Cependant la Cour d'Appel d'Alexandrie a décidé à diverses reprises, en se fondant sur le Droit musulman et les coutumes admises en Égypte auxquelles le décret n'a pas dérogé, que le droit de préemption disparaît par le décès du préempteur survenu avant la prise de possession de l'immeuble<sup>(3)</sup>.

Telle était, en effet, la solution donnée en Droit musulman dans le rite hanéfite<sup>(4)</sup>, tandis que les rites chaféite et malékite proclament le principe de la transmissibilité aux héritiers. Il semble qu'en Égypte on doive suivre la théorie hanéfite, adoptée dans ce pays<sup>(5)</sup>. La mort du préempté n'éteint pas le droit de préemption<sup>(6)</sup>.

ADRIEN FORGEUR.

(A suivre.)

<sup>(1)</sup> DE HULTS, n° 144-146.

<sup>(2)</sup> HALTON, p. 178.

<sup>(3)</sup> A. 18 mai 1905, *B. L. J.*, XVII, p. 316; A. 14 mars 1907, *B. L. J.* XIX, p. 181; A. 19 mars 1908, *B. L. J.*, XX, p. 135. Comp. App. Caïre, 2 janvier 1912, *B. O.*, XIII, n° 33; Tribunal d'Assiout, 2 février 1918, *B. O.*, XIX, n° 113.

<sup>(4)</sup> KADRI PACHA, *Statut réel*, art. 140; *Mahomedan Law*, p. 603.

<sup>(5)</sup> NASRALLA, p. 175 et 176; FATHY ZAGHLOUL, p. 89.

<sup>(6)</sup> *Statut réel*, art. 139.

# COOPERATIVE CONSUMERS' SOCIETIES

BY

JAMES BAXTER.

---

1. Since 1914 the cooperative movement in almost every country has shown a remarkable expansion. The reasons are not far to seek or difficult to understand. World shortage of essential food-stuffs, high costs of production, inflation of currencies, and numerous other causes have made of the present time an era of high prices. The upward movement shows no signs of having spent itself but, on the contrary, as a glance at any index numbers will reveal, is proceeding at a rapidly accelerating rate. The high cost of living has compelled thrift and stimulated interest in cooperation as a method by which economies in expenditure may be secured. Abundant proof has long been forthcoming that cooperation has it in its power to bestow such economies with no niggardly hand. Its beginnings were humble and its initial failures not a few but it passed triumphantly through its ordeal, so that to-day there is no longer question of its worth being proved, but only question as to whether the soil in this land or that is prepared to receive the cooperative seed. In days of prosperity and easy-going thriftlessness, the incentive to make the efforts necessary to secure the gifts of cooperation is weak or absent. It is in times such as these when necessity compels the search for economies that people turn to cooperation with, perhaps, too extravagant hopes.

Up to the present the movement in Egypt has made little progress. It is true that a certain number of agricultural societies have existed for some time but a cursory comparison of cooperation in Egypt and India where the problems are similar will make it clear that, in the past, interest has been fitful and development spasmodic. Until within the last six months Egypt had no distributive societies. Now they are springing into existence on every hand, and the time would seem opportune for a statement of the main principles of cooperation, due regard of which is essential to success.

At the outset, too much emphasis cannot be laid on the fact that failure to observe certain fundamental principles foredoom the erring societies to failure. The effects of such failures cannot be confined to the societies concerned but are a liability on the whole movement. The disappointment and loss involved tend to destroy confidence in cooperation generally and to retard its development.

A survey of the cooperative movement in European countries discloses the fact that, with the exception of Great Britain where the forms of cooperative activity which have proved most popular and most successful are those connected with purchase, production, and distribution, credit societies were first firmly established and only afterwards were other branches of cooperative work undertaken.

When dealing with Egypt comparisons with India are valuable, and it may be noted that Indian development followed the continental precedent. This policy was deliberately adopted not because of any failure to realise the importance of other kinds of cooperation but because credit societies with their simple organisation and methods of management were held to afford the easiest field in which the principles of cooperation could be learnt and practised. The complicated problems involved in the management of productive and distributive businesses were, it was maintained, likely at first to present too great difficulties to a relatively backward population.

Egypt, however, has taken its courage in both hands, and, with but a very indifferent grounding in cooperative principles, gained in a relatively very small number of agricultural credit societies, is light heartedly embarking on a career of social usefulness as the provider of distributing societies, many in number, ambitious in their aims, and confident of being able to shower great and immediate benefits on their members. Success, we hope, will attend the movement, but there is nothing to be gained by shutting one's eyes to the fact that the ground in Egypt is but ill-prepared, and that only by the exercise of great care, by the restriction at the outset of the activities of societies to comparatively simple operations of buying and selling, and by the persevering loyalty, through good and bad times alike, of members to the society to which they belong, can success ultimately be attained.

2. The demand for cooperative consumers' societies arises from the general dissatisfaction with the system of distribution of commodities, or the processes by which goods are transferred from the producer to the consumer. During the past five years this dissatisfaction has been intensified by the belief that all middlemen, wholesalers and retailers alike, have been extorting excessively high profits out of the consumer, in a word, have been guilty of profiteering. The word has an ugly sound; its connotation is wholly evil, though the thing itself is to a large extent inevitable in a time of rising prices. At such times there are great opportunities for making large profits, because, on a constantly rising market, goods advance in price during the interval which elapses between the moment at which dealers make their purchases and that at which they dispose of them on the market. Merchants as a whole stand to gain when prices are rising just as they stand to lose when prices are falling.

The cooperative consumers' societies at present struggling into existence have their eyes fixed on these profits, but it should be remembered that buying in times of fluctuating prices is not unattended with risk. There is in it an element of speculation which can be gauged and allowed for by the experienced merchant familiar with the conditions of his market, much more accurately than by the Board of Directors of a newly formed society whose experience has still to be acquired. Cooperative societies, built to endure, must seek a more solid foundation than the speculative profits of a fluctuating market. They will find it only when they have located the fundamental causes of the ineffectiveness of the existing system of distribution. A brief survey of the chain of middlemen who intervene between the producer and the consumer and the methods by which goods are marketed will help to make these causes clear.

3. The wholesale merchants receive their supplies from numerous sources, and sell them to retailers. Among those who sell to the wholesale merchants are manufacturers and importers, produce commission agents, brokers representing associations of growers and many others. Wholesale merchants have to find large sums of money for advertising, for commercial travellers to push their goods, and for ordinary sales expenses. They give credit and have to take their chance of bad debts.

The question as to whether the wholesale merchant could not be dispensed with to the advantage of the consumer has been much discussed in recent years. Many large retailers now act as their own wholesale merchants. They buy from the same sources as the regular wholesalers and are able to eliminate certain expenses such as those on advertising and salesmen incident to the soliciting business of the ordinary wholesale trade.

It is claimed that large retailers who maintain warehouses to which goods are brought, broken up into small quantities and thereafter cleared to retail branches, find it possible to perform these operations at approximately half what has to be paid by the ordinary wholesale merchant in order to meet his expenses and leave him a profit. It must not, however, be assumed that the consumer gets the benefit of the economies effected by the large retailers. He will only get that part of them which the retail merchant thinks it worth while to let him have, in order to ensure the desired expansion of his business. It will be obvious from what has just been said that in ordinary wholesale dealing there are expenses on the pushing of goods through advertising and persuasive salesmanship, besides expenses incident to the selling on credit and the shouldering of the risk of bad debts. If it were found possible to devise a system which eliminated some or all of these items, considerable savings would be effected; indeed, it is claimed that where a retailer acts as his own warehouse-man, goods can be handled for around five per cent as compared with the ten per cent of the ordinary wholesale merchant. The cooperative wholesale society of Manchester and the Scottish cooperative wholesale society of Glasgow have for many years dealt direct with producers and have done an enormous business in furnishing goods to the numerous retail societies throughout the United Kingdom.

At its present stage, the cooperative movement in Egypt can hardly hope to take over to any large extent the functions of the wholesale merchant. For that the organisation of local societies in a union is necessary, but such an organisation follows and cannot precede the establishment and development of a large number of retail stores. The ownership and control of the wholesale machinery is inevitable and essential to the balanced development of the movement, but the successful operation of this machinery requires the presence of at least two conditions : first, that the volume of

business of the retail societies is large enough to assure the wholesale society of the economies of large scale business and, secondly, that there exists and is available an adequate supply of experienced men competent to deal with the complex questions of wholesale dealing. The first condition may soon be met, but the second is likely to prove more difficult to face. For the moment, then, it may be assumed that economies will mainly have to be effected in the sphere of retail trade.

That retail dealing as at present organised, or rather disorganised, is wasteful and inefficient the evidence is conclusive. When Prof. Taussig states that «no part of the mechanism of division of labour is so inefficient as that of ordinary retail trading on a small scale», he voices a sentiment with which few, if any, will be found to disagree. If selling costs were to be set side by side with manufacturing costs, consumers would be more than astonished to find the proportion of the retail price which goes to meet distributing charges. In the retail trade the rate of gross profits shows great variations.

There are no figures available for Egypt, but an illustration of the amount of the variations may be gathered from the report of the Harvard Graduate School of Business whose investigations proved that, in America, retailers of groceries charged profits as high as 27.9 0/0, and as low as 14.6 0/0. A saving of 13.3 0/0 could have been secured to the customer if demand had been completely met by the most efficient stores.

One of the most fruitful sources of waste is the number of retail businesses which exist. This evil is steadily increasing. Mr. Harris in his recent work on cooperation points out that in America there was in 1850 one grocery store to every 960 people, while in 1910 the number had risen to one store to every 470. A Massachusetts legislative committee found that in 1900 something over 12,400 stores existed in that State with an average capital of £500 and a yearly turnover of only £3000. Competition which in production tends to eliminate the less economical producers would appear to fail, and that to an increasing degree, to do so in the case of retail distribution. A multitude of small businesses, each with its overhead charges, and its small turnover is wasteful and so expensive.

The elimination of the inefficient retail merchant is desirable, but competition apparently does nothing to secure it, largely, of course, because of

the unavoidable ignorance of the consumer as to how and where to purchase advantageously. The average consumer cannot be expected to have the detailed knowledge requisite for his protection. It is at this point that a cooperative society can help him. It can relieve him of the responsibility of ascertaining price and quality, and, in virtue of its doing business on at least a moderate scale, can save him the burden of the excessive cost of the small retail dealer. It is not the profits of the middleman so much as the actual wastes of the existing system that should be saved to the consumer.

In addition to the expense to the consumer of an excessive number of retail businesses we have to include the cost of certain features characteristic of modern selling methods, such as advertising and persuasive salesmanship. To refer again to Mr. Harris's recent work, it is interesting to note he reckons that in America for every dollar spent on "educating consumers in what to buy, a little over seventy cents is spent on all other forms of education, including elementary and high schools, universities and colleges". The absolute accuracy of his calculation is unimportant. What is important is the enormous cost to the consumer of advertising and the subtle and far-reaching influence it exerts over not only what the consumer shall buy but over what he shall want. Wisely directed consumption is a matter of great economic and social moment, and there is no room for doubt that advertising not only adds to the selling price of the advertised articles but directs expenditure into channels of low marginal utility.

From many points of view the position of the competitive dealer is an antisocial one. The interests of buyer and seller are frequently antagonistic. The sharper the competition for profit the greater the danger of adulteration of products and the temptation to foist on the consumer goods which are not what they pretend to be.

Cooperative societies do not live for profits and so have no need and no temptation to advertise or to deceive as to quality or measure. They can and should aim at directing consumption wisely and economically. They occupy the position of food experts to their members and by every means in their power should study to give the highest possible amount of satisfaction to a given expenditure.

When we remember, too, that retail dealers compete for custom by giving credit and taking their chance of bad debts, we realise that the



known wastes which cooperative societies can cut out are neither few nor inconsiderable.

4. The causes of the evils once located, the next stage is to find and apply the remedy.

Cooperators claim that it lies in the control and ownership of the machinery of distribution by the consumers for the consumers. Cooperators unite in sufficient numbers to be able to buy in large quantities at wholesale prices. If they are in a position to do so, they go a step further back and purchase from the original producers. They thus obtain their supplies at lowest wholesale rates plus cost of transport and handling. The incentive to adopt the most economical methods of distribution exists since the cooperative system returns all savings to the cooperators themselves.

The individual consumer is relieved of the task of being personally responsible for quality and price by handing over these duties to a hired manager who acts as his expert purchasing agent. But success depends on whether certain simple but exacting conditions are met and certain methods of conduct followed. The records of cooperation show many failures, most of which have been due to a want of loyalty and intelligent perseverance. It was too readily assumed that the moment a society was started such success would immediately attend its operations that old members would be held and new ones attracted. This has rarely been the case. Business management has to be learnt. A few mistakes may very easily swallow up any economies effected by shortening the road from producer to consumer. Unless a society can depend upon the unswerving loyalty and persevering sympathy of its members during its experimental stage its chances of ultimate success are few.

Experience proves that it is never wise to start with a group not prepared to meet obstacles. To ensure this frame of mind a steady insistence on the cooperative ideal of solidarity for mutual benefit and self-help and a systematic education in the main principles by which this solidarity can be attained, are of prime importance. The belief in the necessity of education has always been strongly held in Great Britain from the day in 1844 when the twenty-eight weavers of Rochdale opened their modest store. The education fund is a normal feature of the constitution of British societies.

The Rochdale pioneers led the way by setting aside from the first  $2\frac{1}{2}$  o/o of their profits for education.

Perhaps the most disturbing feature of the present movement in Egypt is the thought that large bodies of persons are being enrolled in societies, that immediate and startling benefits are anticipated, and that not even the most elementary explanations of the duties and responsibilities of members have been given. The practical necessity of propaganda is urgent, and it seems to me that no time should be lost in drawing up a definite educational program to teach members of societies to think cooperatively, and to instruct them in the social and ethical as well as the material gains of cooperation.

5. Granting that the ground has been suitably prepared for the establishment of a society, that is, granting that a sufficiently large group of persons have expressed their willingness to join, and that there is good reason to believe they will be substantially loyal, the all important question arises as to whether an adequate supply of competent ability is available to manage the technical side of the society's business.

As a rule it will be found best to place upon the working manager the bulk of the responsibility for buying and selling. The committee and members should not interfere to any extent in the details of the ordinary routine business, but should content themselves with laying down general rules of guidance and thereafter judge by results. A great deal, therefore, depends on whether a suitable manager can be secured.

It can hardly be hoped that many of the new societies at present springing up in Egypt will be able at once to secure the services of a highly efficient manager, in which case, societies at the outset had better follow the prudent policy of dealing only in those articles on which there is a sure saving and in refraining from the expense involved in keeping a wide range of kinds and grades of goods. It should be remembered that Egyptian societies have not yet demonstrated to any appreciable extent that they can successfully eliminate certain apparently needless distribution charges.

The methods by which this may be done have still to be developed and standardised and the path of wisdom certainly lies in the direction of humble beginnings and modest aims. As the movement develops and

strengthens, it ought to aim at creating its own supply of skilled workers, and at instructing them in the principles of cooperation and in the technique of the several branches of its business. That the capacity to perform the higher kinds of business exists, latent and undeveloped, in the poorer classes of a community, there is abundant proof. The success of the cooperative movement will depend on the extent to which it discovers and trains and secures for its own use this latent ability to manage.

6. It is the pride of cooperation that it is self-supporting, and that the capital necessary to make a start can be subscribed by the prospective members. If the initial operations are on simple lines, the capital required is not great in amount. If we suppose that a society consists of five hundred heads of families, that after careful estimate it is reckoned that the yearly purchases of each family will average £ 50 a year, and that the capital can be turned over ten times in the year, the society will be able to function with a capital of £ 2,500 and each member can become his own capitalist at a cost of £ 5. The richer members will subscribe more, the poorer less, but provided the £ 2,500 can be raised, the society will be able to make a start. At any rate the mistake should not be made of beginning without an adequate capital. It is better to fail to raise capital than later to fail for want of it.

It is of particular importance at the moment to point out that societies should aim at being self-supporting. The marked tendency of the present movement to seek financial aid from the Government is an indication of the lack of grasp of the real nature of cooperation. Claims to preferential treatment of any sort whatever, whether in matters of money loans, exemption from certain forms of taxation, the use of buildings without payment of rent or at a nominal rent, the evasion of full administration charges, etc. are demoralising and tend to make results appear more satisfactory than in fact they are. It is easy enough for a society to sell cheap if it does not pay all its expenses. Cooperators claim, and with justice, that they can beat the competitive merchant on his own ground, and that they need no protection. True cooperation abhors charity. Self help is its motto, and any policy which tends to substitute privilege for responsibility spells ultimate ruin to the movement.

The capital requirements having been ascertained it is usual to issue shares to this amount. The denominations of the shares vary according to circumstances, but should be determined in such a way as not to make it unduly difficult for the persons for whom cooperation is desired to take up at least one share. At the same time the shares should be high enough to make the purchaser realise that he has an interest in the success of the enterprise. It is customary to admit payments by instalments, the holders of shares being allowed purchase dividends from the outset, but being denied share dividends and voting privileges until the share is fully paid.

The question of whether or not it is advisable to allow other than members to purchase from the society's shops is one on which there is considerable difference of opinion. Circumstances will determine but it should be remembered that the aims of cooperation should not be selfish, and the benefits should be as widely diffused as possible. Persons other than members are often allowed to purchase, first, because their custom increases the turnover and helps the society to secure the economies of large scale business and, secondly, because it is expected that, once the advantages which full membership entail are realised, such persons will desire to become regular members.

The amount of share-holding is as a rule restricted, and the liability of members limited to the amount of their shares. The rule of one man one vote is universal and ensures democratic control. It has the further justification that the member of a society is more important as a buyer than as a share-holder, and that his interest in the control of the society is greater on account of his purchases than by reason of his share-holding.

7. With regard to the distribution of the profits certain rules ought to be observed. The first claim is that of the reserve fund. Societies must look forward to bad as well as good times and should aim at building up an adequate reserve. Circumstances will determine what this should be, but on general grounds one might hazard the suggestion that not less than 10 0/0 of the net profits should be set aside for a reserve fund until an amount has been accumulated equal to at least 50 0/0 of the paid up capital.

The next claim on the profits is that of dividends on shares. This ought to approximate to the current rate of interest at the time in order to faci-

litate the raising of the required capital, though it will usually be found possible to obtain a sufficiency of capital at a moderate rate of interest. In present circumstances share dividends of 5 o/o would probably be found adequate. Such dividends should be cumulative but it should be within the discretion of the Board of Directors to defer payments when circumstances render it expedient to do so.

After the foregoing provisions have been made for reserve fund and dividends on shares, the remaining profits should be divided among the share-holders in proportion to their purchases. It is customary, too, where non-members are allowed to purchase, to declare a dividend to such purchasers at a rate not exceeding one half that granted to members.

It may be asked why the system of giving dividends on purchases should be adopted rather than the more direct advantage of lowering prices. The reason is the simple one that selling at ordinary market prices makes for simplicity and obviates risk of loss. The determination of what prices would suffice to pay all expenses is difficult to determine in advance. It is only when proper accounting has been made that the profits of the society can be ascertained. Selling at current retail prices and returning the excess above cost and expenses in the form of a dividend relieves the management of the difficult and dangerous responsibility of gauging at precisely what price each article would bear its proper share of the total cost of the business.

Besides, the accumulating of the savings effected in the hands of the society and the return of them in bulk at the end of three or six months' periods makes thrift easy.

As the ethical aims of cooperation are all important, societies in addition to the foregoing distribution of profits, would do well regularly to set aside sums for the building up of an educational fund.

8. That all purchases should be strictly for cash requires no arguing. We found in our analysis that one of the reasons of the costliness of the existing system of distribution is that dealers give credit and take the risk of bad debts. The inculcation of thrift is one of the primary objects for which cooperation exists, and, as no one will deny, no greater service could be rendered to the people of Egypt than to cut out root and branch

the pernicious system by which men are born, live and die in debt. Besides, it is a fundamental principle of cooperation that it should treat all members alike. Credit costs money in several ways. Capital is locked up and extra expense is incurred in keeping the accounts of members who purchase on credit. These charges have to be born by the society as a whole, and mean the sacrifice of the thrifty to the thriftless members.

9. The control of a cooperative society is normally vested in a Board of Directors elected by the members at the annual general meeting of the Society. Directors generally hold office for one year but can offer themselves for re-election. An alternative method which tends to ensure a certain amount of continuity of policy is to retire one third of the directors at the end of each year. The officers of the Society are elected by the Directors from among their own members. Circumstances will determine the number of directors desirable, but it will usually be found that a small board of, say, five members is more fitted to conduct business quickly and energetically than a larger body.

Doubt has recently been expressed as to whether a suitably efficient control for the newly formed Egyptian societies will be secured if the choice of directors is left entirely in the hands of the general meeting. This fear shows a lack of confidence in the judgment of the groups for which cooperation is being sought. Whether this attitude of mind is justified or not the future will show, but it must be borne in mind that complete democratic control is of the essence of cooperation, and that to label something cooperation which excludes an important element of such control is to play with words, and to lose sight of realities in the pursuit of shadows. If it is objected that you cannot transfer bodily an Occidental system into an Oriental country, I should reply that no doubt the movement in Egypt will have characteristics peculiar to itself, but that the essential principles of cooperation do not change as they journey eastwards. One encounters only too frequently in Egypt the baffling argument that two and two may make four elsewhere in the world, but certainly not in Egypt. Indian conditions were and are certainly no whit less difficult than those existing in Egypt to-day; yet far from democratic control of the direction of societies being limited, the committee on cooperation in India reported in

1915 that it should be incumbent on the registrar and his staff to see that the Committee did not get beyond the control of the general meeting.

In conclusion, resuming generally what has been already said, I would emphasize the importance of ascertaining whether the demand for cooperative consumers' societies arises merely from the hope of effecting some small economies in expenditure or whether it comes from the existence of a real need and from a real comprehension of all that is implied in the term « cooperation ».

To promote « thrift and self help among agriculturists, artisans and persons of limited means » are the objects of cooperation as defined in the preamble to the Indian Cooperative Societies Act.

It is not the pace at which the movement proceeds which is of importance, so much as the quality of the societies which are established. I should prefer to see in Egypt, a few well-run societies acting as radiating centres of cooperation, serving as models and inspiring a desire for imitation, rather than a mushroom growth of a large number of societies, ill-informed of the how and why of cooperation, unduly optimistic as to results, incompetently staffed and blissfully ignorant of the complicated economic problems involved.

In the circumstances of the present time there is a work of great social usefulness, in harmony with the objects and organisation of cooperative groups, ready to the hand of societies prepared to undertake it. I refer particularly to the distribution of the Government flour. Local supplies, as every one is aware, are inadequate and are being supplemented by imports which are being retailed at prices involving considerable loss to the Government. Cooperative societies which exist to serve the needs of the poorer classes who suffer most from the increased cost of living are in a position to provide an organisation excellently suited to the Government's purpose. They can estimate accurately the requirements of their members and undertake to see that the subsidised flour really reaches the persons for whom it is intended. Some of the newly formed societies are already doing this useful work, and no doubt the Supplies Control Board would welcome any extension of a movement which facilitated the work of distribution.

JAMES BAXTER.

## DOCUMENTS ET STATISTIQUES.

## SITUATION DE LA CAISSE D'ÉPARGNE POSTALE

À FIN JANVIER ET FÉVRIER 1920.

DÉSIGNATION.	JANVIER 1920.			FÉVRIER 1920.		
	DURANT	MOIS PRÉCÉDENTS	TOTAUX.	DURANT	MOIS PRÉCÉDENTS	TOTAUX.
	14 MOIS.	DE L'ANNÉE EN COURS.		12 MOIS.	DE L'ANNÉE EN COURS.	
Nombre des comptes	2.386	"	2.386	2.167	2.386	4.553
	34	"	34	157	34	191
	2.352	"	2.352	2.010	2.352	4.362
restant ouverts à fin 1919.....	"	"	224.759	"	"	224.759
	"	"	227.111	"	"	229.121
Versements.....	16.603	"	16.603	14.632	16.603	31.235
	129.801	"	129.801	84.432	129.801	214.233
Remboursements.	7.249	"	7.249	6.867	7.249	14.116
	91.598	"	91.598	76.678	91.598	168.276
Excédent	38.203	"	38.203	7.754	38.203	45.957
	"	"	1.052.355	"	"	1.052.355
	"	"	1.090.458	"	"	1.098.212



## RÉSUMÉ DU COMMERCE EXTÉRIEUR DE L'ÉGYPTÉ PAR CATÉGORIES

(DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 1918 ET 1919).

CATÉGORIES.	PENDANT LE MOIS DE DÉCEMBRE.			DU 1 <sup>er</sup> JANVIER AU 31 DÉC.		
	1919.	1918.	différence entre 1919-1918.	1919.	1918.	différence entre 1919-1918.
	L. E.	L. E.	L. E.	L. E.	L. E.	L. E.
<b>IMPORTATION.</b>						
I. Animaux et produits alimentaires d'animaux	75.004	231.829	- 156.825	1.704.107	1.293.465	+ 589.358
II. Peaux et ouvrages en peau	91.406	73.985	+ 19.421	763.178	501.631	+ 260.747
III. Autres produits et dépoilles d'animaux	1.819	3.036	- 1.217	49.155	18.989	+ 166
IV. Céréales, farines et autres produits agricoles	234.639	298.951	- 74.312	1.361.991	1.352.120	+ 910.771
V. Denrées coloniales et drogues	161.293	49.918	+ 111.375	1.811.511	1.152.793	+ 341.081
VI. Spiritueux, boissons, huiles	110.970	104.043	+ 69.927	4.151.319	4.737.197	- 485.798
VII. Papier et imprimés	13.012	177.990	- 34.978	1.970.839	1.658.666	+ 387.817
VIII. Bois et charbons	191.128	533.319	- 342.191	3.919.591	3.396.100	+ 1.476.606
IX. Pierres, terres, vaisselles, verres et cristaux	90.863	41.403	+ 49.460	553.178	790.617	- 137.439
X. Matières tinctoriales et couleurs	80.048	48.358	+ 31.690	691.100	580.024	+ 111.076
XI. Produits chimiques, médicaux, et parfumeries	881.322	150.416	+ 730.907	3.346.751	1.934.306	+ 1.411.645
XII. Industrie textile	3.138.613	1.544.437	+ 1.594.186	18.816.836	10.102.352	+ 3.356.516
XIII. Métaux et ouvrages en métal	539.306	318.415	+ 110.881	3.711.635	1.873.101	+ 869.433
XIV. Articles divers	139.911	173.963	- 34.052	1.118.767	1.531.985	- 464.218
Tabacs, tombacs et cigares	116.765	273.160	- 156.395	3.070.714	3.100.929	- 30.185
<b>Total du commerce spécial</b>	<b>6.450.319</b>	<b>4.432.241</b>	<b>+ 2.018.078</b>	<b>47.409.717</b>	<b>51.155.306</b>	<b>- 3.746.589</b>
Numéraire	135.545	1.088	+ 134.457	183.513	611.019	- 427.506
<b>Total général</b>	<b>6.585.864</b>	<b>4.433.329</b>	<b>+ 2.152.535</b>	<b>47.593.230</b>	<b>51.766.325</b>	<b>- 4.173.095</b>
<b>EXPORTATION.</b>						
I. Animaux et produits alimentaires d'animaux	31.795	41.757	- 8.962	310.488	375.906	- 65.418
II. Peaux et ouvrages en peau	118.831	31.513	+ 87.318	1.301.859	621.279	+ 679.580
III. Autres produits et dépoilles d'animaux	4.607	415	+ 4.192	61.427	40.461	+ 20.966
IV. Céréales, farines et autres produits agricoles	161.313	97.941	+ 63.372	1.818.159	755.597	+ 1.062.562
V. Grains de coton	618.305	364.436	+ 253.869	1.011.993	9.657.075	+ 356.918
V. Sucres et denrées coloniales	60.418	34.894	+ 25.524	661.599	776.849	- 114.450
VI. Spiritueux, boissons, huiles	67.495	11.521	+ 55.974	118.665	225.616	- 6.951
VII. Papier et imprimés	11.019	9.513	+ 1.506	176.135	58.106	+ 118.029
VIII. Bois, travaux en bois, couffes, nattes, etc.	4.813	1.199	+ 3.614	71.721	50.923	+ 20.798
IX. Pierres, terres, vaisselles, verres et cristaux	5.005	363	+ 4.642	10.615	1.388	+ 9.227
X. Matières tinctoriales et couleurs	15.040	356	+ 14.684	90.603	6.418	+ 84.185
XI. Produits chimiques, médicaux, et parfumeries	74.294	57.413	+ 16.881	691.167	657.951	+ 33.216
XII. Industrie textile	61.703	19.167	+ 42.536	615.791	180.806	+ 354.985
XIII. Coton	14.930.071	3.366.888	+ 11.563.183	65.111.901	38.031.467	+ 27.079.434
XIII. Métaux et ouvrages en métal	59.337	11.411	+ 47.926	157.109	71.160	+ 85.949
XIV. Articles divers	5.315	1.154	+ 4.161	60.101	1.855	+ 58.246
Cigarettes	111.501	97.065	+ 14.437	1.031.076	730.155	+ 300.921
<b>Total du commerce spécial</b>	<b>16.392.904</b>	<b>4.157.199</b>	<b>+ 12.235.705</b>	<b>75.888.321</b>	<b>45.370.020</b>	<b>+ 30.518.301</b>
Numéraire	1.000	"	+ 1.000	3.174	5.500	- 2.326
<b>Total général</b>	<b>16.393.904</b>	<b>4.157.199</b>	<b>+ 12.236.705</b>	<b>75.891.495</b>	<b>45.375.520</b>	<b>+ 30.515.975</b>

**RÉSUMÉ DU COMMERCE EXTÉRIEUR DE L'ÉGYPTE**  
PAR PAYS DE PROVENANCE

(Valeur en li)

PAYS DE PROVENANCE OU DE DESTINATION.	IMPORTATION.					
	TOTAL.		MARCHANDISES.		TABACS.	
	1918.	1919.	1918.	1919.	1918.	1919.
Abyssinie.....	86.220	60.524	86.220	60.523	"	"
Allemagne.....	15.352	6.527	15.352	6.519	"	"
Angleterre.....	27.077.635	21.840.957	27.015.441	21.758.165	52.194	82.
Possessions anglaises de la Méditerranée	282.573	435.572	276.651	428.319	5.922	7.
— — en Afrique.....	534.336	502.142	534.256	502.142	80	"
— — en Extrême Orient	492.347	597.851	492.347	597.851	"	"
Arabie.....	23.211	71.942	23.211	71.942	"	"
Australie et Nouvelle-Zélande.....	2.475.648	1.848.623	2.475.648	1.848.141	"	"
Belgique.....	577	202.710	577	202.710	"	"
Bésil.....	86.499	243.621	86.499	243.621	"	"
Canada.....	3.730	33.520	3.730	33.520	"	"
Chili.....	77.965	1.098.055	77.965	1.098.055	"	"
Chine.....	1.250.242	1.317.270	599.625	474.438	650.617	842.
Érythrée.....	35.654	52.613	35.654	52.613	"	"
Espagne.....	317.816	265.273	317.769	265.273	47	"
États-Unis d'Amérique.....	491.326	2.889.749	478.215	2.864.555	13.111	25.
France.....	1.834.789	2.390.541	1.834.529	2.390.464	260	"
Possessions françaises de la Méditerranée	102.006	57.324	101.494	56.823	512	"
Grèce.....	2.170.668	1.893.105	321.312	325.059	1.849.356	1.568.
Hollande.....	189.342	186.185	188.828	184.624	514	1.
Indes anglaises.....	4.094.489	2.348.624	3.993.964	2.232.534	100.525	116.
Italie.....	2.414.070	2.512.028	2.387.571	2.498.314	26.499	13.
Japon.....	2.533.967	1.729.164	2.226.080	1.580.941	307.887	148.
Maroc.....	20.383	23.442	20.303	23.442	80	"
Palestine.....	89.287	744.902	89.287	744.692	"	"
Perse.....	46.856	171.933	36.833	139.568	10.923	32.
Russie.....	38.457	25.690	36.249	5.296	2.208	20.
Serbie.....	8.517	4.464	"	"	8.517	4.
Suède.....	272.239	443.118	272.239	443.118	"	"
Suisse.....	369.754	455.307	361.751	450.887	8.003	4.
Tripoli.....	62.109	44.306	60.767	44.276	1.342	"
Turquie.....	19.446	631.910	283	443.859	19.163	188.
Autres pays de l'Extrême Orient.....	640.526	700.648	622.390	694.506	18.136	6.
Autres pays.....	2.997.270	1.580.077	2.981.337	1.572.183	15.933	7.
<b>VALEUR TOTALE.....</b>	<b>51.155.306</b>	<b>47.409.717</b>	<b>48.054.377</b>	<b>44.338.973</b>	<b>3.100.929</b>	<b>3.070</b>

J 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 1918 ET 1919

F DE DESTINATION.

(gyptiennes.)

EXPORTATION.						RÉEXPORTATION.		TRANSIT.	
TOTAL.		MARCHANDISES.		CIGARETTES.					
1918.	1919.	1918.	1919.	1918.	1919.	1918.	1919.	1918.	1919.
7.045	3.127	6.979	3.076	66	51	17.159	5.526	"	"
"	243.405	"	242.783	"	622	"	30	"	"
542.834	40.222.821	50.380.983	40.004.752	161.851	218.069	48.491	184.625	13.374.949	6.386.651
436.603	292.875	425.437	283.560	11.166	9.315	40.345	94.429	"	"
28.263	26.134	15.091	15.514	13.172	10.620	701	1.381	274.725	109.612
42.109	34.667	7.246	8.451	34.863	26.216	122	2.935	"	"
52.957	43.102	52.235	39.684	722	3.418	170.501	52.333	"	"
56.266	48.910	49.927	42.131	6.339	6.779	5.207	5.927	2.558	"
"	207.089	"	188.989	"	18.100	"	2.489	"	"
"	149	"	24	"	125	"	"	"	"
2.226	1.854	92	102	2.134	1.752	154	89	"	"
7.111	5.494	"	11	7.111	5.483	"	"	"	"
15.836	25.881	354	1.554	15.482	24.327	51	65	"	"
37.800	23.499	34.231	23.286	3.569	213	49.551	12.029	"	"
924.171	822.327	1.020.071	819.169	4.100	3.258	169	1.291	"	"
286.318	16.714.079	4.286.086	16.711.739	232	2.340	303	2.190	9.577	168.410
063.256	5.871.556	1.817.928	5.745.034	245.328	126.522	11.976	70.071	"	"
439.647	61.100	438.927	59.873	720	1.227	5.687	28.929	"	"
871.617	696.591	867.089	695.417	4.528	1.174	75.010	207.012	"	"
"	277.212	"	117.326	"	159.886	"	489	"	"
321.928	587.915	286.185	559.709	35.743	27.306	13.400	27.050	"	54.789
410.632	3.499.514	2.410.204	3.479.126	428	20.388	41.007	31.167	"	"
967.664	1.864.292	960.495	1.858.104	7.169	6.188	536	1.034	"	"
2.715	2.762	66	300	2.649	2.462	392	738	"	"
402.468	744.647	364.051	652.878	38.417	91.769	834.703	1.333.054	"	"
232	234	47	48	85	286	9	587	"	"
"	241	"	335	"	6	"	1.138	"	"
"	34.698	"	34.698	"	"	"	4.719	"	"
"	104.145	"	49.188	"	54.957	"	195.812	"	"
911.997	1.763.730	893.687	1.719.775	18.310	43.955	63	5.881	"	"
89.152	88.940	89.152	88.940	"	"	6.372	23.998	"	"
2.161	331.511	2.161	330.635	"	676	"	524.545	"	"
97.354	90.004	2.827	8.423	94.527	81.581	1.116	1.440	"	5.328
249.658	1.154.616	226.214	1.071.611	23.444	83.005	55.577	1.484.398	757.316	2.187.056
370.020	75.888.521	44.637.865	74.856.245	732.155	1.032.076	1.378.732	4.307.401	14.419.125	8.911.846

## RÉSUMÉ DU COMMERCE EXTÉRIEUR DE L'ÉGYPTE PAR PAYS DE PROVENANCE

(Valeur en liv.)

PAYS DE PROVENANCE OU DE DESTINATION.	IMPORTATION.					
	TOTAL.		MARCHANDISES.		TABACS.	
	1918.	1919.	1918.	1919.	1918.	1919.
Abyssinie.....	677	10.749	677	10.749	"	"
Allemagne.....	560	770	560	770	"	"
Angleterre.....	2 125.992	3.094.424	2.119.021	3.092.111	6.971	2.3
Possessions anglaises de la Méditerranée	9.344	25.816	9.289	25.295	55	5
— — en Afrique.....	122.879	11.314	122.879	11.314	"	"
— — en Extrême Orient	47.003	67.818	47.003	67.818	"	"
Arabie.....	2.905	10.666	2.905	10.666	"	"
Australie et Nouvelle-Zélande.....	422.524	62.253	422.524	62.253	"	"
Belgique.....	"	102.870	"	102.870	"	"
Brsil.....	122	11.585	122	11.585	"	"
Canada.....	1.873	3.401	1.873	3.401	"	"
Chili.....	"	603.453	"	603.453	"	"
Chine.....	216.699	99.470	138.993	50.673	77.706	48.7
Érythrée.....	5	7.556	5	7.556	"	"
Espagne.....	35.518	30.640	35.518	30.640	"	"
États-Unis d'Amérique.....	67.030	212.451	65.632	209.864	1.398	2.5
France.....	170.169	328.933	170.169	328.900	"	"
Possessions françaises de la Méditerranée	6.859	5.207	6.859	5.059	"	"
Grèce.....	141.822	160.142	6.297	31.821	35.525	128.5
Hollande.....	9.559	23.274	9.559	22.745	"	"
Indes anglaises.....	315.045	284.423	297.751	271.201	17.294	13.5
Italie.....	207.034	446.113	203.476	446.095	3.558	"
Japon.....	188.895	258.941	164.012	251.812	24.883	7.
Maroc.....	3.312	1.963	3.312	1.963	"	"
Palestine.....	24.858	35.683	24.858	35.683	"	"
Perse.....	120	7.724	4	5.050	116	2.4
Russie.....	102	11.773	"	1.699	102	10.
Serbie.....	1.077	1.320	"	"	1.077	1.
Suède.....	12.993	118.697	12.993	118.697	"	"
Suisse.....	53.273	89.858	52.610	89.616	663	"
Tripoli.....	912	2.918	707	2.918	205	"
Turquie.....	874	72.612	"	44.256	874	28.
Autres pays de l'Extrême Orient.....	7.414	109.763	5.988	109.612	1.426	"
Autres pays.....	234.792	135.739	233.485	135.409	1.307	"
VALEUR TOTALE.....	£.432.241	6.450.319	4.159.081	6.203.554	273.160	246.

DANT LE MOIS DE DÉCEMBRE 1918 ET 1919

DE DESTINATION.

(optiques.)

	EXPORTATION.					RÉEXPORTATION.		TRANSIT.		
	1918.	1919.	MARCHANDISES.		CIGARETTES.		1918.	1919.	1918.	1919.
			1918.	1919.	1918.	1919.				
273	658	258	658	15	"	2.498	1.841	"	"	
"	122.999	"	122.989	"	10	"	"	"	"	
246.791	6.464.350	2.213.197	6.435.217	33.594	29.133	4.650	15.743	1.369.892	696.253	
63.159	10.468	62.475	9.846	684	622	2.510	7.047	"	"	
436	1.359	199	421	237	938	104	48	18.917	"	
5.830	5.793	129	3.443	5.701	2.350	"	1.440	"	"	
3.800	5.557	3.765	5.557	35	"	12.829	6.582	"	"	
1.321	810	1.035	409	286	401	744	1.425	"	"	
"	152.791	"	150.391	"	2.400	"	439	"	"	
"	40	"	"	"	40	"	"	"	"	
41	173	34	"	7	173	29	6	"	"	
397	710	"	"	397	710	"	"	"	"	
1.988	2.367	"	3	1.948	2.364	3	2	"	"	
4.623	1.815	4.587	1.805	36	10	10.971	923	"	"	
"	142.274	"	141.215	"	1.059	7	32	"	"	
1.457	6.747.747	1.451	6.747.115	6	632	19	253	"	"	
307.059	726.410	273.006	723.187	34.053	3.223	4.001	8.883	"	"	
42	2.378	7	2.192	35	186	2.309	161	"	"	
6.138	52.788	6.078	52.659	60	129	9.191	6.251	"	"	
"	68.974	"	30.769	"	38.205	"	328	"	"	
36.573	52.118	34.660	49.093	1.913	3.025	779	12.592	"	37.305	
28.514	928.757	28.493	926.847	21	1.910	5.533	2.053	"	"	
103.044	270.298	101.683	269.301	1.361	997	"	157	"	"	
370	12	"	10	370	2	177	2	"	"	
51.185	60.385	46.257	60.331	4.928	54	91.291	94.086	"	"	
4	8	"	"	4	8	4	"	"	"	
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	
"	3.735	"	3.735	"	"	"	"	"	"	
"	8.276	"	"	"	8.276	"	"	"	"	
54.352	278.979	254.252	275.746	"	3.233	"	254	"	"	
15.375	1.364	15.375	1.864	"	"	185	4.015	"	"	
2.161	64.888	2.161	64.563	"	325	"	23.445	"	"	
10.563	12.479	207	1.791	10.356	10.688	15	"	"	"	
11.843	200.644	10.825	190.245	1.018	10.399	14.269	69.496	69.682	345.804	
57.199	16.392.904	4.060.134	16.271.402	97.065	121.502	162.118	257.504	1.458.491	1.079.362	

## GOUVERNEMENT

## ÉTAT DES RECETTES ET DES DÉPENSES PENDANT LE MOIS

## RECETTES. (En milliers de livres égyptiennes.)

NUMÉROS DES CHAPITRES.	DÉSIGNATION.	PRÉVISIONS DE L'EXERCICE 1919-1920.	RÉALISATIONS		
			PENDANT le mois DE SEPTEMBRE.	DE 1 <sup>er</sup> AVRIL À FIN SEPTEMBRE 1919.      1918.	
I	Contributions directes :				
	Impôts fonciers . . . . .	5.098	258	2.145	2.123
	Dime sur les dattiers . . . . .	136	28	78	75
	Droits sur les propriétés urbaines . . . . .	338	32	158	154
II	Douanes . . . . .	6.550	695	3.251	3.371
II a	Droit d'accise sur le sucre . . . . .	407	58	354	321
III	Droits de ports et phares . . . . .	170	15	75	31
IV	Pêcheries . . . . .	60	7	31	29
V	Timbre . . . . .	51	4	21	25
VI	Droits de poinçonnement . . . . .	30	3	25	14
VII	Droits judiciaires et d'enregistrement :				
	Tribunaux mixtes . . . . .	1.100	71	398	496
	Tribunaux indigènes . . . . .	450	37	172	202
	Mehkemehs Charia . . . . .	100	9	53	52
	Meglis Hasbi . . . . .	10	1	5	5
VIII	Chemins de fer . . . . .	6.750	633	2.830	3.202
IX	Télégraphes . . . . .	200	20	118	92
X	Téléphones . . . . .	200	16	113	99
XI	Postes . . . . .	375	39	183	193
XII	Revenu des propriétés de l'État . . . . .	856	66	243	338
XIII	Rachat du service militaire . . . . .	150	22	81	153
XIV	Taxe des ghaflirs . . . . .	853	57	762	572
XV	Retenue sur les traitements du personnel . . . . .	150	13	74	71
XVI	Intérêts sur placements de fonds . . . . .	2.026	29	304	201
XVII	Recettes diverses et autres droits . . . . .	700	80	355	367
XVIII	Recettes extraordinaires :				
	Vente de propriétés de l'État . . . . .	540	32	519	203
	Autres recettes . . . . .	"	"	1	1
XIX	Prélèvements sur le fonds de Réserve . . . . .	1.550	"	"	"
	TOTAL DES RECETTES . . . . .	28.850	2.225	12.269	12.400

(9) L'exercice commence le 1<sup>er</sup> avril.

## ÉGYP TIEN.

SEPTEMBRE 1919 ET DEPUIS LE COMMENCEMENT DE L'EXERCICE (1).

## DÉPENSES. (En milliers de livres égyptiennes.)

CHAPITRES.	DÉSIGNATION.	PRÉVISIONS DE L'EXERCICE 1919-1920.	CRÉDITS SUPPLÉM., VIREMENTS ET RÉDUCTIONS DE CRÉDITS.	RÉALISATIONS		
				PENDANT le mois DE SEPTEMBRE.	DU 1 <sup>er</sup> AVRIL À FIN SEPT.	
					1919.	1918.
	Liste civile, allocations et Cabinet de S. H. le Sultan.....	413	"	30	176	176
	Conseil des Ministres.....	8	"	1	6	6
	Assemblée législative.....	37	"	3	16	17
	Ministère des Affaires étrangères..	12	"	1	5	5
	Ministère des Finances :					
	Administration centrale.....	308	"	22	150	171
	Arpentage.....	418	"	20	99	94
	Imprimerie nationale.....	58	7	9	22	54
	Domaines.....	375	"	25	135	118
	Douanes.....	179	"	17	88	80
	Gardes-Côtes et pêcheries... ..	165	"	9	49	55
	Administration des Districts des frontières.....	258	48	27	75	98
	Autres services.....	186	50	9	46	109
	Ministère de l'Instruction publique.	685	3	37	217	229
	Ministère de l'Intérieur.....	1.544	77	95	549	630
	Ministère de la Justice.....	925	46	83	429	406
	Ministère des Travaux publics :					
	Irrigations.....	2.638	"	75	556	559
	Bâtiments de l'État.....	433	25	24	88	63
	Tanzim du Cairo.....	310	51	20	88	66
	Assainissement.....	210	24	20	76	51
	Autres services.....	538	16	31	183	165
	Ministère de l'Agriculture.....	209	5	15	84	66
	Ministère des Communications :					
	Administration centrale.....	30	5	2	9	"
	Chemins de fer.....	5.595	"	558	2.397	1.681
	Télégraphes.....	200	"	15	100	68
	Téléphones.....	140	"	13	77	51
	Postes.....	382	"	28	178	182
	Ports et phares.....	621	"	25	156	100
	Autres services.....	"	54	4	5	"
	Service admin. et de perception...	2.041	36	190	1.048	883
	Dépenses militaires.....	1.646	"	153	559	722
	Répression de la traite.....	15	"	1	3	3
	Pensions et indemnités.....	734	"	68	372	369
	Dette publique.....	4.605	"	192	2.318	2.284
	Allocations de guerre.....	1.505	818	178	839	395
	Dépenses extraordinaires relatives à la guerre.....	400	"	17	95	298
	Remboursement des dommages cau- sés par les désordres récents...	1.000	"	21	117	"
	Dépenses imprévues.....	26	"	"	"	2
	TOTAL DES DÉPENSES...	28.850	1.073	2.038	11.410	10.256
	Excédent des recettes sur les dépenses.....				859	2.144
	TOTAL.....				12.269	12.400

**RÉSUMÉ DU COMMERCE DE L'ÉGYPTÉ AVEC LE SOUDAN**  
**PAR CATÉGORIES<sup>(1)</sup> (DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 1918 ET 1919).**

CATÉGORIES.	PENDANT LE MOIS DE DÉCEMBRE.			DU 1 <sup>er</sup> JANVIER AU 31 DÉC.		
	1919.	1918.	DIFFÉRENCE entre 1919-1918.	1919.	1918.	DIFFÉRENCE entre 1919-1918.
	L. E.	L. E.	L. E.	L. E.	L. E.	L. E.
<b>IMPORTATION.</b>						
I. Animaux et produits alimentaires d'animaux	106.844	107.140	- 29.296	757.415	1.164.833	- 407.418
II. Peaux et ouvrages en peau	20.794	13.335	+ 7.459	116.883	185.881	- 68.998
III. Autres produits et dépouilles d'animaux	1.188	1.521	- 333	11.600	15.081	- 3.481
IV. Céréales, farines et autres produits agricoles	46.800	23.372	+ 23.428	474.160	730.567	- 256.407
V. Denrées coloniales et drogues	327	167	+ 160	16.664	5.206	+ 11.458
VI. Spiritueux, boissons, huiles	754	46	+ 698	1.190	826	+ 364
VII. Papier et imprimés	23	138	- 115	437	824	- 387
VIII. Bois et charbons	8.857	5.510	+ 3.347	60.107	69.121	- 9.014
IX. Pierres, terres, vaisselles, verres et cristaux	180	26	+ 154	843	750	+ 93
X. Matières tinctoriales et couleurs	37	1.557	- 1.520	11.733	8.926	+ 2.797
XI. Produits chimiques, médicinaux, et parfumeries	10.711	8.814	+ 1.897	170.664	385.421	- 214.757
XII. Industrie textile	1.930	5.722	- 3.802	29.555	72.813	- 43.258
XIII. Métaux et ouvrages en métal	450	283	+ 167	15.922	13.861	+ 2.061
XIV. Articles divers	5.320	6.444	- 1.124	91.344	62.921	+ 28.423
Tabacs	24	137	- 113	7,910	1.691	+ 6.219
<b>Total général</b>	<b>204.219</b>	<b>222.212</b>	<b>- 17.993</b>	<b>1.778.646</b>	<b>2.718.381</b>	<b>- 939.735</b>
<b>EXPORTATION.</b>						
I. Animaux et produits alimentaires d'animaux	1.444	1,697	- 253	31,447	24,121	+ 7,326
II. Peaux et ouvrages en peau	17,522	6,699	+ 10,823	31,775	30,918	+ 857
III. Autres produits et dépouilles d'animaux	113	104	+ 9	780	2,029	- 1,249
IV. Céréales, farines et autres produits agricoles	14,814	6,925	+ 7,889	305,332	119,722	+ 185,610
V. Denrées coloniales et drogues	56,577	29,504	+ 27,073	754,517	670,896	+ 83,621
VI. Spiritueux, boissons, huiles	14,347	5,067	+ 9,280	92,623	81,325	+ 11,298
VII. Papier et imprimés	3,228	851	+ 2,377	16,702	9,725	+ 6,977
VIII. Bois et charbons	3,651	1,480	+ 2,171	16,993	12,321	+ 4,672
IX. Pierres, terres, vaisselles, verres et cristaux	991	1,676	- 685	18,597	14,022	+ 4,575
X. Matières tinctoriales et couleurs	1,013	1,190	- 177	5,623	5,757	- 134
XI. Produits chimiques, médicinaux, et parfumeries	3,788	2,635	+ 1,153	43,352	75,606	- 32,254
XII. Industrie textile	91,070	55,350	+ 35,720	998,152	907,429	+ 90,723
XIII. Métaux et ouvrages en métal	13,318	21,153	- 7,835	81,849	107,850	- 26,001
XIV. Articles divers	24,544	20,772	+ 3,772	211,517	133,058	+ 78,459
Tabacs	19,308	17,827	+ 1,481	114,328	182,226	- 67,898
<b>Total général</b>	<b>266.101</b>	<b>176.930</b>	<b>+ 89.171</b>	<b>2.847.607</b>	<b>2.492.228</b>	<b>+ 355.379</b>

(1) Le mouvement commercial entre l'Égypte et le Soudan, indiqué sur ce tableau, n'est pas compris dans les tableaux précédents.



VARIATIONS DES PRIX DU COTON<sup>(1)</sup> À LA BOURSE D'ALEXANDRIE

EXPRIMÉS EN TALARIS ÉGYPTIENS, SOIT 5 FR. 18 OU P. T. 20.

JANVIER-FÉVRIER 1920.

DATE.	JANVIER.				FÉVRIER.			
	JANVIER 1920.	MARS 1920.	MAI 1920.	NOV. 1920.	MARS 1920.	MAI 1920.	JUILLET 1920.	NOV. 1920.
1	"	"	"	"	"	"	"	"
2	102.25	100.75	98.50	78.50	142.00	138.50	134.50	122.00
3	103.50	101.50	99.50	79.00	142.25	139.00	135.00	120.50
4	"	"	"	"	146.00	141.50	137.50	121.00
5	106.00	104.00	102.50	79.50	147.25	142.75	138.75	120.00
6	108.20	106.20	104.50	80.00	150.00	144.25	140.25	120.50
7	"	"	"	"	159.00	154.00	150.00	124.00
8	108.15	106.50	105.00	80.50	"	"	"	"
9	110.00	108.75	107.25	83.00	159.00	154.00	150.00	125.00
10	115.25	113.80	112.00	90.00	159.75	155.25	151.25	125.75
11	"	"	"	"	162.00	157.00	153.00	127.00
12	125.00	121.25	119.25	95.25	164.75	159.00	155.25	129.75
13	129.50	125.00	122.00	97.25	"	"	"	"
14	"	"	"	"	182.50	177.00	173.00	140.50
15	119.75	116.25	113.75	88.50	"	"	"	"
16	128.25	124.25	122.25	92.50	192.50	186.50	182.50	148.00
17	128.50	125.25	122.50	92.00	188.00	182.00	179.00	141.50
18	"	"	"	"	175.50	169.50	165.50	135.50
19	127.30	125.00	122.00	92.00	181.75	176.75	172.75	141.00
20	124.75	122.00	120.00	91.00	181.50	178.00	174.00	140.00
21	125.00	120.25	118.00	91.50	"	"	"	"
22	123.25	120.50	117.75	91.00	"	"	"	"
23	"	124.25	121.75	94.25	169.00	166.50	162.50	133.50
24	"	129.75	127.50	99.50	167.00	164.00	160.00	132.75
25	"	"	"	"	167.75	165.25	161.25	132.50
26	"	134.00	131.25	106.25	147.50	145.00	141.00	121.00
27	"	135.25	132.50	113.00	137.00	135.00	131.00	115.00
28	"	140.00	137.00	122.00	"	"	"	"
29	"	138.50	135.25	118.75	"	"	"	"
30	"	132.25	128.75	112.50	"	"	"	"
31	"	136.50	133.00	116.75	"	"	"	"

(1) F. G. F. Sakellariadis. Clôture de 1 h. 5 p. m.

GRAINES DE COTON<sup>(1)</sup>.

COTATIONS JOURNALIÈRES À LA BOURSE D'ALEXANDRIE.

JANVIER-FÉVRIER 1920.

DATE.	JANVIER.				FÉVRIER.				
	JANVIER 1920.	FÉV.-MARS 1920.	AVRIL 1920.	MAI 1920.	FÉV.-MARS 1920.	AVRIL 1920.	MAI 1920.	JUIN 1920.	NOV.-JANV. 1920-1921.
1	"	"	"	"	"	"	"	"	"
2	275 "	281 "	291 "	299 "	364 "	370 "	380.5	"	"
3	279 "	282 "	290.5	300 "	359 "	365 "	376 "	"	"
4	"	"	"	"	354.5	360.5	372 "	382 "	"
5	270 "	272.5	284.5	295.5	356 "	364 "	375 "	385 "	"
6	272 "	274.5	286.5	296.5	349.5	357.5	368.5	378.5	"
7	"	"	"	"	349 "	357 "	369.5	379.5	"
8	270 "	273 "	285.5	294.5	"	"	"	"	"
9	280 "	282 "	294 "	303 "	319 "	327 "	339.5	349.5	"
10	289 "	291 "	302 "	310 "	318 "	326 "	338.5	348.5	"
11	"	"	"	"	321 "	329 "	341.5	351.5	"
12	300 "	301.5	313.5	322 "	326 "	334 "	346.5	356.5	294 "
13	304.5	306.5	317.5	326.5	"	"	"	"	"
14	"	"	"	"	356.5	364.5	378.5	388.5	294.5
15	303 "	295 "	307 "	316 "	"	"	"	"	"
16	306 "	308.5	320.5	329.5	359 "	367 "	380 "	390 "	334 "
17	308 "	310 "	322 "	331 "	334.5	342.5	355 "	365 "	315 "
18	"	"	"	"	324.5	330.5	342.5	352.5	312 "
19	314.5	316.5	328.5	337.5	339 "	345 "	358.5	368.5	315 "
20	322 "	324.5	335.5	345 "	330 "	336 "	350 "	360 "	310 "
21	322 "	324 "	333 "	343 "	"	"	"	"	"
22	330 "	332.5	339 "	347 "	"	"	"	"	"
23	"	340.5	346.5	356 "	316 "	322 "	335 "	345 "	298 "
24	"	351.5	357.5	368.5	312.5	318.5	330.5	340.5	294 "
25	"	"	"	"	304 "	310 "	323 "	333 "	290 "
26	"	350.5	353.5	364.5	277 "	283 "	293 "	303 "	270 "
27	"	363.5	368.5	378 "	260 "	266 "	278.5	288.5	255 "
28	"	376.5	382.5	392.5	"	"	"	"	"
29	"	374 "	380 "	390 "	"	"	"	"	"
30	"	357 "	366 "	377.5	"	"	"	"	"
31	"	361.5	370 "	381.5	"	"	"	"	"

<sup>(1)</sup> Clôture de 1 h. 5 p. m.