

DISCIPLINE E GIUDICI SPECIALI PER LA TERRA: L'APPLICAZIONE *DELL'ACT TORRENS* E LA CREAZIONE DEL TRIBUNALE MISTO IN TUNISIA

**Ludovico Maremonti
Università degli Studi di Roma "La Sapienza"**

1.- Introduzione

Il Protettorato francese in Tunisia fu senza dubbio opera di ingegneria amministrativa di elevata qualità: la caratterizzazione di un sistema istituzionale binario, che lasciava formalmente intatto quello indigeno, senza quindi imporre ai colonizzati un traumatico e impopolare distacco dal proprio retaggio, fu decisiva per risolvere a favore della Francia la partita coloniale. In particolare, dal punto di vista giurisdizionale, l'idea di due giustizie parallele che, dal 1883, distinsero la propria competenza *ratione personae*, sulla base della nazionalità dei soggetti che si rivolgevano di volta in volta alla giustizia francese o a quella del bey, consentì di consolidare le conquiste conseguite sul piano amministrativo.

In questo solco, si inserì la realizzazione di una legge sulla proprietà terriera che, a partire dal 1885, disciplinò la materia immobiliare su basi nuove, sostituendosi alla normativa tunisina di stampo coranico fino ad allora esclusivamente in vigore nella Reggenza: alcune caratteristiche sostanziali e procedurali del nuovo sistema improntarono tratti di indubbia innovatività al rapporto giuridico con la terra, in un Paese fundamentalmente rurale che si stava aprendo alla colonizzazione europea. All'interno di questo progetto, figlio non a caso del grande sforzo riformatore attuato dalla Francia in quegli anni, si inserì anche l'istituzione del Tribunale Misto: un nuovo soggetto giudicante, con caratteristiche genetiche e funzionali peculiari, una vera giurisdizione speciale che, attraverso una procedura di inedita concezione, si proponeva di dare effettività all'intero sistema escogitato dalla riforma fondiaria del 1885. L'evoluzione del Tribunale, pur se non sempre lineare e pacifica, ma che proseguì di pari passo con quella della vita economica, sociale e politica del Protettorato tunisino, dimostra a pieno titolo che la riforma del 1885 e le sue ramificazioni meritano di occupare un posto di primo piano nell'architettura della colonizzazione francese nella Reggenza e soprattutto nella comprensione dell'equilibrio tra l'elemento francese e quello indigeno; ciò, anche attraverso il riconoscimento di uno schema di integrazione e collaborazione tra colonizzatori e colonizzati, sorprendentemente attuato, seppur a fasi alterne, attraverso l'attività e l'autorità di questo giudice speciale.

2.- La legge sulla proprietà fondiaria del 1885: genesi e sviluppo di un progetto (quasi) inedito

Il grande economista bretone Yves Guyot quasi non credeva ai propri occhi, leggendo la lettera inviatagli dal Ministro Residente di Francia in Tunisia, Paul Cambon¹: l'accademico aveva passato gli ultimi anni a suggerire invano, soprattutto agli alti quadri amministrativi della colonia algerina, l'applicazione di una rivoluzionaria legge sulla proprietà immobiliare già vigente da anni nella britannica Australia, soprannominata *Act Torrens*², che secondo il

¹ Cambon, funzionario senza alcuna precedente esperienza in contesti coloniali, fu chiamato nel 1882 a ricoprire la carica di Ministro Residente francese in Tunisia. Personaggio di spiccata intelligenza e lungimiranza politica, si rivelò, grazie a queste sue qualità, uno dei principali artefici dell'assetto istituzionale e amministrativo del Protettorato. Sulla biografia di Cambon, si veda CAMBON, H., *Paul Cambon, ambassadeur de France, 1843-1924*, Parigi, 1937 e EUBANK, K., *Paul Cambon: master diplomatist*, Norman, 1960.

² Il nome ufficiale della legge australiana era "*Real Property Act*": emanato nel 1858, era stato appunto ideato da sir Robert Torrens, un politico locale, allo scopo di stabilire una disciplina semplice e certa della proprietà immobiliare e delle vicende che l'avevano a oggetto. Lo scopo era raggiunto attraverso la redazione di un titolo di proprietà da parte di un funzionario amministrativo, il "*Registrar General*": il titolo veniva emesso a beneficio di chi, in seguito ad accurati accertamenti, risultava proprietario del fondo in questione. In caso di controversie sullo status dell'immobile, i litiganti convenivano di fronte alla giurisdizione civile. Il titolo faceva fede nei confronti di terzi e in sede giurisdizionale. L'iscrizione del bene nel sistema di registrazione gli assegnava anche un numero d'ordine che consentiva la sua identificazione a prescindere dalla persona del singolo proprietario, come se gli venisse donata una propria, indipendente soggettività giuridica. Anche tutte le successive vicende del bene sarebbero state progressivamente annotate, garantendo così la massima trasparenza su ogni aspetto della sua vita giuridica, indispensabile per garantire la facile circolazione e disposizione della proprietà in un contesto economico coloniale incontaminato e in rapida trasformazione. Sull'*Act Torrens*, e sulle sue applicazioni anche al di fuori dell'Australia, si veda VIOLLETTE, R.,

suo autorevole parere avrebbe risolto i problemi della disciplina fondiaria nella colonia nordafricana³, ma solo ora, nel dicembre del 1884, qualcuno finalmente aveva dato fiducia alla sua proposta normativa. E poco importava se, in realtà, chi gli scriveva non aveva

L'Act Torrens. Son application en Australie et en Tunisie, Parigi, 1900, pp. 11 e ss., CALDWELL NIBLACK, W., *An Analysis of the Torrens System of Conveying Land*, Callaghan, 1912; KIDD, A. M., *Applicability of the Torrens Act in California*, in *California Law Review*, vol. 7, n. 2, gennaio 1919, pp. 75 – 92; TAYLOR, G., *Law of the Land: the advent of the Torrens System in Canada*, Toronto, 2008.

³ Il progetto di una riforma agraria in Algeria era dibattuto già da tempo: Guyot aveva proposto al governatore dell'epoca, Louis Tirman, l'applicazione di un derivato dell'*Act Torrens* nella colonia, con scarsi risultati che avevano fortemente deluso l'economista (GUYOT, Y., *Lettres sur la politique coloniale*, Parigi, 1885, p. 198). Lo stesso Guyot del resto si vantava (GUYOT, Y., *Lettres sur la politique coloniale*, pp. 197 – 198) di essere stato tra i primi a diffondere la conoscenza dei vantaggi del sistema *Torrens* in Francia, magnificandone le virtù di semplificazione e assicurazione delle vicende immobiliari in una serie di articoli pubblicati su giornali come *Le Globe*; inoltre, un passaggio della sua famosa opera *La science économique* era stata pure dedicata alla descrizione della normativa australiana (cfr. GUYOT, Y., *La science économique*, quarta edizione, Parigi, 1923, pp. 272 – 273). Altri contemporanei avvalorano il ruolo di Guyot in quanto divulgatore del *Real Property Act* in Francia: si veda, ad esempio, D'ESTOURELLES DE CONSTANT, P. H., *La politique française en Tunisie. Le protectorat et ses origines (1854-1891)*, Parigi, 1891, p. 389, il quale, peraltro, sottolinea come l'idea originale di un sistema conformato alla maniera dell'*Act Torrens* sia stata, in verità, di tal “*M. Decourdemanche, [che propose] en 1832, un projet qu'il aurait soumis au gouvernement britannique, et intitulé «Projet de loi sur la mobilisation de la propriété foncière». L'acte Torrens fut promulgué en 1858 en Australie*”. Anche in Italia Guyot e il suo studio sull'*Act Torrens* fecero proseliti: si vedano, ad esempio, i lavori del giurista Ettore Coppi, e in particolare COPPI, E., *L'ordinamento del catasto probatorio in Italia*, in *Rassegna di scienze sociali e politiche*, anno IX, vol. 2, pp. 399 – 413 e 463 – 479; COPPI, E., *Il sistema di Torrens e la sua applicazione nell'ordinamento della proprietà fondiaria della colonia eritrea*, Firenze, 1892.

certo in mente un'applicazione delle idee di Guyot in Algeria. Cambon infatti, che lo aveva incontrato due anni prima durante un soggiorno proprio nella colonia nordafricana, dichiaratosi colpito dagli studi effettuati dall'economista su quella legge della lontana Australia, annunciava che la Tunisia era pronta ad applicarne una sorta di derivato. Per dimostrarlo, il Ministro Residente allegava alla corrispondenza un progetto di legge fondiaria allo studio nel nuovo Protettorato della Repubblica⁴.

Cambon specificava⁵ che il progetto in questione era stato composto “*par le gouvernement tunisien*”, sfruttando “*quelques-unes des meilleurs dispositions de l'Act Torrens*” e, in particolare, l'idea fondamentale alla base di quella legge: “*l'inscription constituant l'origine de tout droit réel*”. Il funzionario raccontava a Guyot di aver studiato a fondo i vantaggi del sistema Torrens, “*dont je ne connaissais l'économie que par vos articles du Globe e du Petit Colon*”⁶ e, dopo tanto approfondimento, si dimostrava convinto che l'applicazione del

⁴ La Convenzione di La Marsa del 1883 aveva appena sviluppato e affinato l'incompleto e troppo restrittivo prototipo di protettorato approntato dal Trattato del Bardo del 1881: il nuovo documento costituì infatti l'effettiva base giuridica del Protettorato francese sulla Reggenza. Il ‘via libera’ alla politica riformatrice di Parigi nella Reggenza, che comprendeva a pieno titolo la riforma fondiaria, fu dunque in gran parte dovuto alle disposizioni di La Marsa, che consentivano alla Francia di porre in atto tutte quelle iniziative indispensabili all’“*accomplissement de son Protectorat*”: cfr. l'art. 1 della Convenzione di La Marsa, riprodotta in (a cura di) MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES, *Documents officiels relatifs à l'organisation du protectorat français en Tunisie*, p. 13 – 14.

⁵ Cfr. il testo della lettera di Cambon riprodotto in GUYOT, *Lettres sur la politique coloniale*, p. 206.

⁶ Guyot raccontava di aver lui stesso donato a Cambon i suoi articoli giornalistici, in occasione del loro incontro algerino di due anni prima, allo scopo di interessarlo ad una possibile riforma da attuare nella Reggenza (GUYOT, *Lettres sur la politique coloniale*, p. 205).

nucleo fondamentale della legge australiana avrebbe potuto risolvere i problemi genetici del regime della proprietà fondiaria in Tunisia⁷.

Secondo la nuova amministrazione francese, infatti, quello della legge della terra era un problema di primaria importanza, che necessitava di una soluzione immediata, allo scopo di non compromettere le potenzialità espansive della nascente colonizzazione europea (ovvero francese) della Reggenza. I difetti del sistema indigeno di disciplina della proprietà immobiliare erano noti⁸ e andavano rimossi

⁷ La Tunisia, concludeva Cambon, avrebbe potuto fare da apripista per simili interventi in Algeria prima e in Francia poi (GUYOT, *Lettres sur la politique coloniale*, p. 207).

⁸ La terra, in un Paese musulmano come la Tunisia, era ritenuta ‘proprietà di Dio’; conseguentemente, le leggi sulla terra acquistavano la caratteristica impronta mistica e religiosa, risolvendosi spesso in vere e proprie trasposizioni del Corano. Vi erano istituti complessi, con cui gli europei avrebbero faticato ad entrare in confidenza, come l'*enzel*, sorta di locazione perpetua di un immobile, o che paralizzavano la circolazione della proprietà, come l'*habous*, una sorta di manomorta a carattere religioso o anche laico. Ad ogni modo, il problema più grave era dato dall’inaffidabilità del sistema di certificazione della proprietà, che ne comprometteva la circolazione. I titoli di proprietà indigeni erano infatti redatti su documenti che contenevano l’intera storia giuridica di un immobile, ordinata cronologicamente, dal primo diritto di proprietà all’ultimo diritto reale costituito sul bene. Di questo titolo non esistevano copie: il possesso dell’originale valeva quindi a identificare il legittimato. Si comprende come fossero facili le frodi immobiliari, nel momento in cui qualcuno, redigendo una copia falsa del titolo, si dichiarava unico proprietario del bene, magari disponendone la vendita ai danni di qualche sprovveduto acquirente europeo (esponendolo alle rivendicazioni) e all’insaputa del vero legittimato. Inoltre, se il titolo andava perso, era possibile rimpiazzarlo attraverso un atto notorio, detto *outika*, composto da notai indigeni su base essenzialmente testimoniale. Si immagina come, anche in questo caso, le frodi fossero facili da attuare; almeno, presso la giurisdizione islamica competente in materia immobiliare, il *chara*, era invalsa la regola di valutare come meno attendibile l’*outika* più recente, privilegiando gli atti notori più risalenti. Su questi temi, si veda il già molto citato, all’epoca, DAIN,

con decisione. Tuttavia, era necessaria anche e soprattutto una certa prudenza: “*nous sommes en effet ici obligés de satisfaire à un double nécessité – scriveva Cambon – En premier lieu, il faut donner aux Européens et aux acquéreurs de terres qui affluent en ce moment dans la Régence une sécurité absolue et les mettre à l’abri des rivendications du passé et des incertitudes de la justice musulmane. En second lieu, nous voulons respecter les lois et les institutions du pays et nous tenons essentiellement à ménager les influences religieuses qui sont maîtresses ici de l’opinion indigène*”⁹. Il sistema che si proponeva, nel solco della lezione di Guyot e dell’esperienza dell’*Act Torrens*, era improntato alla certezza dei diritti, al consolidamento della proprietà in mano ai legittimati, all’accesso riservato a chiunque, a dispetto della nazionalità, ai benefici della normativa e, infine, specialmente alla facoltatività dell’opzione per il nuovo strumento legislativo: chi lo avesse preferito,

A., *Le système Torrens. De son application en Tunisie & en Algérie*, Algeri, 1885, pp. 4 – 8.

Queste criticità della disciplina musulmana del diritto di proprietà sui beni immobili erano largamente dibattute negli ambienti accademici e governativi francesi, soprattutto a causa della somiglianza dell’ordinamento algerino a quello tunisino (considerato comunque più evoluto, a causa di una maggiore diffusione della proprietà individuale rispetto a quella collettiva di stampo tribale, che in Algeria complicava ulteriormente le cose). Si sottolineava così la necessità di riforme finalmente favorevoli agli affari della colonizzazione europea. Sul punto, BRAS, J.-P., *L’imperfection de la propriété indigène, lieu commun de la doctrine juridique coloniale en Afrique du Nord*, in (a cura di) BARGAOU, S., CERUTTI, S., GRANGAUD, I., *Appartenance locale et propriété au nord et au sud de la Méditerranée*, Aix-en-Provence, 2015, pp. 39 – 60.

⁹ GUYOT, *Lettres sur la politique coloniale*, p. 206. Il rispetto del mondo culturale ed istituzionale indigeno sarà un punto fermo, almeno formalmente, dell’intera esperienza francese in Tunisia. Il modello, secondo i contemporanei, era quello inglese, che facevano del sincretismo e della tolleranza lo strumento principe della loro preponderanza politica coloniale (cfr. D’ESTOURELLES DE CONSTANT, *La Politique Française en Tunisie*, p. 391 in nota).

infatti, avrebbe senz'altro potuto continuare a far disciplinare i propri diritti al tradizionale sistema di matrice islamica. *“Ainsi les indigènes ne peuvent se plaindre d’être contraints à accepter de force une législation qui leur répugne. Ils s’apercevront d’eux-mêmes des avantages de la nouvelle loi. Et à mesure que les transactions avec les Européens s’étendront, nous verrons peu à peu la terre tunisienne se franciser”*¹⁰.

Il progetto allegato alla lettera era, come affermava Cambon, nominalmente elaborato del Governo tunisino. Si trattava presumibilmente di quello che il Primo Ministro del bey aveva indirizzato precedentemente (il 6 dicembre 1884) allo stesso Ministro Residente, accompagnato da una dettagliata relazione, allo scopo di fargli prendere visione dello stato di avanzamento dei lavori della speciale Commissione del Governo tunisino, incaricata dal Reggente della redazione della legge e di cui era stato posto alla presidenza lo stesso Cambon¹¹.

¹⁰ GUYOT, *Lettres sur la politique coloniale*, p. 207.

¹¹ Cfr. l'art. I testo del decreto beylicale del 31 luglio 1884 in SEBAUT, A., *Dictionnaire de la législation tunisienne*, Digione, 1888, pp. 196 – 197. Il decreto era titolato *“Décret étendant la compétence des tribunaux français en Tunisie”* e il suo fine (art. 1), era di investire i tribunali francesi della cognizione di *“toutes les affaires Civiles et Commerciales dans lesquelles des Européens seront en cause”*. Il decreto era dunque coerente con il proposito di progressiva estensione dei limiti di giurisdizione dei tribunali francesi nella Reggenza, istituiti il 27 marzo 1883, e cui gli europei residenti nella Reggenza erano anch'essi ormai sottoposti, in virtù delle convenzioni che avevano da poco abolito la giurisdizione consolare. Tuttavia, la materia immobiliare era l'unica, tra quelle civilistiche, su cui il bey non aveva potuto cedere la giurisdizione, nemmeno quando le vicende implicavano solo gli europei. Il preambolo del decreto, infatti, avvertiva: *“ayant l'intention d'étendre (...) la compétence des tribunaux français dans le cas où des Européens sont en cause aux matières immobilières, mais reconnaissant l'impossibilité de le faire avant que la codification des lois qui les règlent ait été établie, nous n'avons pu que mettre ce sujet à l'étude et le confier à une commission d'hommes éclairés et*

Il progetto non era particolarmente lungo o dettagliato e la relazione del primo Ministro tradiva lo stato ancora acerbo di lavorazione¹². Tuttavia, dalla lettura del documento si potevano evincere alcuni dei concetti chiave per la costruzione della disciplina definitiva, vale a dire: a) lo stabilimento di una serie di diritti reali

instruits tant dans les lois de notre sainte religion que dans celles des puissances amies". In sostanza, fintantoché rimaneva in vigore il tradizionale sistema tunisino di disciplina della proprietà immobiliare, di derivazione coranica, non sarebbe stato possibile nemmeno per gli europei sottrarsi alla giurisdizione del supremo tribunale islamico, il *chara*. Bisognava dunque studiare una nuova legge della terra, che andasse incontro agli europei e alle loro istanze di certezza dei diritti sulla proprietà immobiliare e di sottoposizione delle eventuali liti alla giurisdizione francese, da loro accettata perché ritenuta garantista e affidabile; tutto ciò, però, senza urtare il tradizionalismo mistico-religioso degli indigeni. Ecco dunque spiegata la genesi e l'incarico della Commissione: sanzionata formalmente dal bey, risulta chiaro che fosse voluta *in primis* dalla Francia. Per di più, essa nasceva forzatamente composita: la necessità che vi sedessero esperti in diritto indigeno ed europeo ne rendeva indispensabile il carattere multinazionale. Tra i diciotto membri, oltre a Cambon e al Primo Ministro tunisino, figuravano altri undici francesi (tutti giuristi, tra cui il Presidente del tribunale di Tunisi Pontois) e tre indigeni (alti funzionari della Reggenza). Inoltre, nell'organico figuravano anche un suddito italiano e uno inglese, rappresentanti delle più folte comunità europee della Reggenza: entrambi furono selezionati dal corpo dei cosiddetti *avocats – défenseurs*, patrocinanti presso il tribunale francese. L'elenco completo dei componenti della Commissione è riportato in (a cura di) ECOLE DE DROIT D'ALGER, *Revue algérienne et tunisienne de législation et de jurisprudence*, vol. I, prima parte, Algeri, 1885, pp. 121 – 122 in nota.

¹² Nella *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 38, "A. D." (queste iniziali probabilmente corrispondono a quelle di Alfred Dain, avvocato presso la Corte di Algeri e *professeur agrégé* alla Facoltà di Legge, nonché membro del comitato di redazione della rivista), in un breve saggio introduttivo al progetto di legge fondiaria presentato dal Primo Ministro del bey, ne esprimeva una valutazione nel complesso positiva, pur rilevando che in alcuni punti era ancora impreciso e confuso.

(proprietà, usufrutto, uso, abitazione, servitù) che per la prima volta entrassero nell'ordinamento tunisino in una caratterizzazione 'europea', di diretta derivazione francese; b) la regolazione, in senso finalmente chiaro e definito, di istituti tradizionali tunisini, come l'*enzel*; c) la sottoposizione degli immobili tunisini alla giurisdizione dei tribunali francesi nella Reggenza, da attuare senza però passaggi traumatici o forzati, senza ricorrere ad imposizioni, ma mediante dei meccanismi formali assolutamente rispettosi delle costumanze culturali e religiose indigene e, soprattutto, senza delegittimare definitivamente il tribunale supremo della giurisdizione musulmana, il *chara*.

Quest'ultimo punto è sicuramente il più interessante. “*Il y a lieu tout d'abord de remarquer que le changement de jurisdiction est laissé à la libre initiative des propriétaires fonciers*”, scriveva il Primo Ministro nella sua relazione: come già anticipato dallo stesso Cambon nella sua lettera a Guyot, la facoltatività dell'adesione alla nuova disciplina e, conseguentemente, alla sottoposizione alla giurisdizione francese delle vicende immobiliari, era reclamizzata come il punto nodale del sistema. Chiunque avrebbe potuto optare per il sistema legale (e giurisdizionale) preferito, senza subire forzature da parte del Governo o dell'amministrazione del Protettorato. L'unica guida sarebbe stata esclusivamente il proprio, specifico e privato interesse. Una volta scelto, però, non si tornava indietro: al compimento delle formalità stabilite dalla nuova legge, l'immobile rimaneva per sempre giudicabile dalla giurisdizione francese, e così le sue vicende. Sarebbero tramontate irrimediabilmente, pertanto, la disciplina e la giurisdizione indigena.

Era l'immobile, non il soggetto giuridico, ad essere interessato dall'applicazione del nuovo sistema. Il cambio di giurisdizione non riguardava lo status personale del proprietario del bene che sceglieva di compiere le formalità, ma quello dell'immobile che vi veniva sottoposto. Questo, proprio come nell'*Act Torrens*, acquisiva una vita giuridica sua propria, che lo rendeva indipendente dal proprietario: il

tunisino che disponeva di una terra, insomma, rimaneva sottoposto alla giurisdizione del *chara* per il suo statuto personale o alla giurisdizione laica dell'*ouzara* per le altre vicende che lo riguardavano pure se, per esempio, avesse compiuto le formalità previste dalla nuova legge fondiaria per far ricadere il suo bene sotto la giurisdizione francese. Era il nuovo status dell'immobile che imponeva il cambio di giurisdizione, non il proprio. Ciò implicava, viceversa, che se lo stesso tunisino fosse stato proprietario di un altro immobile, su cui non avesse ancora compiuto alcuna formalità, per vicende che avessero interessato quest'ultimo avrebbe dovuto rivolgersi comunque esclusivamente al *chara*. Lo stesso discorso sarebbe valso per un qualsiasi europeo residente nella Reggenza.

Il momento del 'passaggio' al nuovo regime giuridico avrebbe risolto anche il problema della indeterminatezza della titolarità della proprietà e dei 'pesi', dei diritti reali ulteriori, gravanti sull'immobile: l'effetto decisivo delle formalità previste dalla nuova legge sarebbe stato infatti una purgazione totale di quei diritti, anche facenti capo a terzi, che non fossero stati correttamente denunciati secondo i passaggi previsti dalla nuova legge¹³. Anche uno sprovveduto nuovo proprietario europeo avrebbe potuto, così, mettersi al riparo dalle frodi, imponendo al proprio immobile, magari appena acquistato da un indigeno di dubbia reputazione, la purgazione, il passaggio di regime giuridico e quello di giurisdizione. Così si assicurava che nessuno avrebbe sminuito la pienezza del suo diritto: la nuova legge gli consentiva finalmente di uscire dalla pericolosa palude del diritto tunisino.

Cambon, nella lettera a Guyot, aveva chiamato "*inscription*" la formalità che, nella nuova normativa, determinava il passaggio formale definitivo individuato dalla nuova normativa, il nuovo punto di inizio

¹³ "*Les formalités dont il vient d'être parlé ont pour effet, non-seulement de placer l'immeuble sous la juridiction française, mais aussi de purger les droits réels de tous les vices dont ils pouvaient être affectés*" (*Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 40).

della vita giuridica dell'immobile. Il termine “*inscription*” era ben presente nel progetto relazionato dal primo Ministro: commentando l'art. 1, il dignitario riferiva che un ente particolare, la “*conservation de la propriété foncière*”, al cui vertice si poneva il “*conservateur*”, avrebbe avuto il compito della “*transcription des actes qui affectent les droits réels inscrits conformément aux dispositions de la présente loi*”¹⁴. Il punto di arrivo della procedura, dunque, era questa ‘trascrizione’, su speciali registri, che consolidava gli effetti della ‘iscrizione’ dei diritti reali esistenti sull'immobile e che purgava qualsiasi posizione giuridica che non fosse specificata nei documenti redatti dalla “*conservation*”. Nel procedere alle formalità dell'iscrizione, considerando l'effetto finale della purgazione, andavano comunque tutelati anche i diritti dei terzi: bisognava tenere in conto le solite variabili, ovvero che, come spesso capitava, chi si vantava proprietario poteva non esserlo, oppure che potevano esistere altri legittimi diritti reali di cui era necessario tenere conto, prima di procedere al ‘colpo di spugna’. Ecco il motivo di una vasta pubblicità del procedimento di iscrizione, in maniera tale che un qualunque interessato potesse intervenire e opporsi alla richiesta formulata dal sedicente proprietario. Se non ci fossero state opposizioni, il progetto prevedeva che, alla scadenza di certi termini, il conservatore avrebbe proceduto all'iscrizione dei diritti reali senza ritardo: il procedimento, in questo caso, era pensato come puramente amministrativo. Invece, se fossero insorte contestazioni, ne sarebbe derivato un momento contenzioso, che sarebbe dovuto essere giudicato da un soggetto da definire. Non poteva più essere competente né il *chara*, né il tribunale francese, entrambi senza una piena legittimazione a giudicare¹⁵. Perciò, “*le Gouvernement a cru devoir (...) offrir une voie*

¹⁴ Art. 1 del progetto di legge fondiaria in *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 42. La figura del conservatore era chiaramente, anche se non dichiaratamente, ispirata al funzionario principe dell'analogo procedimento previsto dall'*Act Torrens*, il cosiddetto *Registrar General*.

¹⁵ Non avrebbe avuto senso optare per il *chara*, perché l'intrapresa stessa del procedimento offerto dalla nuova legge esprimeva la volontà di sottrarsi alla giurisdizione del tribunale islamico; non poteva essere quello francese, perché

*nouvelle, et il proposé, à cet effet, la création d'un tribunal spécial ayant une procédure sommaire*¹⁶.

L'idea rivoluzionaria del nuovo tribunale speciale era assolutamente inedita, frutto dell'ingegneria giuridica della Commissione e non presente nemmeno nell'*Act Torrens*, in cui tutta la procedura di registrazione degli immobili era fondamentalmente amministrativa, con la fase contenziosa affidata eventualmente al giudice civile ordinario. La nuova corte sarebbe stata composta, secondo il progetto, da delegati del *chara* e del tribunale francese, nominati dal bey, "*réunis sous la présidence d'un délégué de S.A. le Bey (...) Sa composition garantit l'impartialité, sa procédure la promptitude des décisions*".

Una giurisdizione posta in mezzo al guado di un cambio di status giuridico di un bene immobile non poteva che essere concepita come giurisdizione mediana anche nella composizione. Magistrati tunisini e francesi avrebbero sovrinteso insieme alle fasi critiche del passaggio irrevocabile dell'immobile dalla giurisdizione di matrice islamica a quella francese. Tale giurisdizione "*ne statuera pas sur le fond, il contrôlera la régularité des opérations exigées pour changer la juridiction de l'immeuble*"¹⁷: la speciale cognizione del nuovo tribunale veniva così definita e limitata. In ogni caso, traspariva ancora qualche indecisione sul carattere esclusivo della nuova giurisdizione immobiliare: secondo l'art. 7 del progetto, infatti, in caso di presentazione di opposizioni alla richiesta, proprio il richiedente avrebbe potuto decidere, se per lui conveniente, di derogare alla competenza del nuovo tribunale per ottenere il giudizio sulla lite,

in materia immobiliare, di cui avrebbe avuto natura il contenzioso appena insorto, fino all'iscrizione e al cambio di regime giuridico del bene, in linea di principio era ancora competente solo il *chara*. Era necessaria, quindi, una terza via.

¹⁶ *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 40.

¹⁷ *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 40.

piuttosto, dal *chara* o dal tribunale francese (se tutte le parti in causa erano giudicabili dalla giustizia francese)¹⁸.

In conclusione del rapporto, il Primo Ministro illustrava gli istituti che sarebbero stati applicati dalla giurisdizione francese dopo la purgazione dell'immobile dalle incertezze della tradizione indigena. Impossibile, avvertiva, applicare il codice civile francese a immobili con cui non solo gli europei, ma anche i tunisini, avrebbero dovuto avere a che fare: era troppo vecchio ed espressione di una tradizione giuridica troppo lontana da quella della Reggenza, quel codice, per trovare applicazione pura e semplice nella Reggenza, pure se davanti ai tribunali francesi¹⁹. Anche in questo caso, la commissione aveva ricercato una sorta di compromesso: applicando alcuni articoli del codice civile di Francia, in quanto utili per certi determinati fini normativi, si riteneva che il corpo fondamentale della nuova legge dovesse essere assolutamente originale, in grado di sposare tutte le esigenze. In breve, si cercava di stabilire “*un régime foncier particulier à la Tunisie pour les immeubles soumis à la juridiction française*”. Usando il codice civile francese, così, sarebbe stata definita la natura dei beni immobili e la disciplina ‘all’europa’ dei diritti reali (la proprietà, l’usufrutto, l’uso e l’abitazione, le servitù)²⁰. Il sincretismo giuridico della nuova legge sarebbe stato invece rispettato disciplinando, in particolare, l’istituto indigeno dell’*enzel*, finalmente codificandolo entro limiti normativi certi e lineari²¹.

¹⁸ Cfr. il testo dell’art. 7 del progetto in *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 44.

¹⁹ *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 41.

²⁰ Cfr. artt. 11, 13, 15, 16 e 17 del progetto, in *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, pp. 45 – 46.

²¹ Art. 14 del progetto: “*l’enzel est l’état de la propriété foncière grevée d’une rente perpétuelle. Le montant doit en être indiqué dans l’acte transcrit*”, in *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 45.

Come prevedibile, il primo progetto non si rivelò sufficiente: di lì a poco, una sottocommissione²² creata in seno all'organo maggiore puntò a redigere il testo definitivo della legge. Il Presidente del Tribunale di Tunisi, Pontois, redasse la relazione conclusiva dei lavori della sottocommissione, in cui, per la prima volta, si nominava esplicitamente il mutuo contratto dal nuovo progetto nei confronti dell'*Act Torrens* australiano, a causa delle felici somiglianze tra quest'ultimo ed alcuni aspetti e costumanze della tradizionale disciplina immobiliare tunisina²³. Calcare, per quanto possibile, il sentiero tracciato dal *Real Property Act* era ora dichiarata apertamente la strada vincente per arrivare alla genesi della nuova normativa immobiliare, conservando però gli aspetti utili della legislazione francese e delle costumanze locali. “*Ce n'est donc, à proprement parler, ni la législation australienne dans toutes ses prescriptions, ni la loi française dans son intégralité que nous (...) proposons, mais une législation essentiellement tunisienne, répondant à la situation sociale du pays (...) et dans laquelle nous avons cherché à faire entrer tout ce qui, dans les législations étrangères, pouvait aisément s'adapter aux conditions sociales actuelles de la Tunisie*”²⁴.

²² *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 122. La sottocommissione era composta da quattro membri francesi e due tunisini.

²³ L'*Act Torrens* non era mai stato nominato nel rapporto del Primo Ministro del bey, nonostante il progetto da lui esplicito in realtà già contenesse decisivi elementi ispirati alla legge australiana. Pontois invece, molto più esplicito a tale riguardo, riferì tra l'altro che il maggiore punto di contatto tra il sistema australiano e quello tradizionale indigeno era l'usanza di annotare le vicende dell'immobile su un titolo. La differenza stava nella capacità di quel documento di far fede tra le parti di una compravendita o di qualsiasi altra vicenda immobiliare. Cfr. sul punto *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 124.

²⁴ *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 125.

Nel progetto illustrato da Pontois²⁵, ormai ben definito e complesso (contava già quattordici titoli), le novità derivate dalla reinterpretazione dell'*Act Torrens* erano evidenti: all'uso del termine "*inscription*" si sostituiva quello di "*immatriculation*", ritenuto migliore equivalente lessicale francese dell'inglese "*registration*". Questo atto complesso connotava il passaggio formale a partire dal quale "*les immeubles sis en Tunisie seront (...) soumis au régime de la présente loi*" e di conseguenza sottoposti alla giurisdizione dei tribunali francesi, come veniva precisato poche righe più avanti, anticipando il contenuto del futuro art. 20²⁶. Di 'iscrizione' si continuava a parlare solo per gli altri diritti reali riconosciuti durante la procedura come gravanti sull'immobile: questi sarebbero stati annotati sul titolo costituito in conseguenza dell'immatricolazione, "*lequel formera leur point de départ unique à l'exclusion de tous droits antérieurs*"²⁷. Il principio della purgazione del passato giuridico dell'immobile veniva così riproposto ed esaltato: "*le système de la loi nouvelle a pour effet, grâce à l'accomplissement des formalités qui y sont édictées, de mettre fin à toutes les contestations relatives au passé des immeubles, de mobiliser la propriété foncière, d'en faire une sorte de valeur représentée par un titre nominatif, susceptible d'être transmis avec la même facilité qu'une valeur mobilière quelconque, et avec la certitude, pour celui qui l'acquiert, de n'être en aucun cas tenu dans l'ignorance des charges dont elle peut être grevée*"²⁸.

La definizione degli 'immobili', l'oggetto della disciplina della nuova legge, veniva trasferita al primo capitolo del nuovo Titolo I: accanto alla riproduzione degli articoli del codice civile francese si poneva la caratterizzazione come 'immobili' anche di altri diritti reali,

²⁵ La data della presentazione della relazione al Presidente della commissione non è presente nella copia riprodotta in *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, pp. 121 – 145.

²⁶ *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 129.

²⁷ *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 129.

²⁸ *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 125.

come l'enfiteusi, la superficie e, soprattutto, l'*enzel*. La parte di diritto sostanziale, invece, con la disciplina dei diritti reali ammessi dalla nuova legge, dalla proprietà alle ipoteche, rimaneva successiva a quella sui modi dell'immatricolazione. Veniva confermata la figura del "*conservateur*", dichiarando finalmente che questo soggetto derivava dal "*Registrar general*" dell'*Act Torrens* e che sarebbe stato "*chargé non seulement de l'immatriculation des immeubles, mais encore de la constitution des titres de propriété, de la conservation des actes relatifs aux immeubles immatriculés et de l'inscription des droits et charges dont ces immeubles peuvent être gravés*"²⁹. Il conservatore, insomma, era figura di spicco, su cui si contava per assicurare legalità, fedeltà e certezza a tutta la procedura.

Pontois rivendicava l'inserimento nel progetto, da parte della sottocommissione, di un art. 22 che avrebbe codificato espressamente la facoltatività dell'immatricolazione: questa scelta non doveva essere solo politicamente opportuna, ma anche in grado di venire incontro a coloro che non potevano permettersi di sostenere tutte le spese del procedimento. In questo modo, affermava, si facevano gli interessi sia dello Stato che dei privati³⁰.

Anche nel nuovo progetto, tutto il procedimento di immatricolazione ruotava però intorno al perno della nuova giurisdizione speciale. Avendo ben chiaro che il nuovo soggetto giudicante avrebbe determinato la corretta applicazione della disciplina, si sceglieva significativamente di inserirne la normazione all'interno del decisivo Capitolo II sulle immatricolazioni³¹, nell'ambito della sezione III sulle opposizioni all'immatricolazione. La natura contenziosa della giurisdizione del nuovo "*Tribunal mixte*" era quindi confermata: "*en cours de la procédure en immatriculation, des*

²⁹ *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 130.

³⁰ *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 130.

³¹ Definita da Pointois "*la partie fondamentale et essentielle de la loi*" (*Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 129).

*contestations viennent à s'élever, il sera sursis à l'immatriculation jusqu'à complète solution des litiges (...) tous les litiges immobiliers seront déférés à un tribunal spécial institué par la présente loi. La compétence de ce tribunal spécial ne s'étendra pas au-delà de l'immatriculation*³². Ancora, accennando al testo del venturo art. 37: *"le tribunal mixte (...) est un tribunal de purge, chargé seulement de se prononcer sur l'admissibilité ou le rejet de toutes les demandes en immatriculation qui pourront être introduites"*³³.

La caratteristica 'mista' veniva sviluppata da una struttura tricamerale, con una camera francese (con tre magistrati francesi), una indigena (con tre magistrati tunisini) e una, appunto, mista (con due francesi e due tunisini): ciascuna assumeva la cognizione degli affari a seconda della nazionalità delle parti in causa (rispettivamente, solo europea, solo tunisina, europea e tunisina insieme). Così com'era stato progettato, il Tribunale Misto era *"une nécessité résultant du l'état meme des choses et des traités internationaux"*, come precisava Pontois. Non aveva, lo si ribadisce, nessun legame con l'*Act Torrens*: il Tribunale Misto era un giudice speciale disciplinato da leggi tunisine, che nasceva per comporre con sveltezza liti spesso dal contenuto indecifrabile per la giustizia ordinaria e per la cui interpretazione necessitava dell'apporto congiunto, alla pari, della cultura giuridica sia dei francesi che degli indigeni.

Veniva definitivamente operata anche un'altra scelta, che si rivelerà fondamentale: si stabiliva l'inappellabilità delle decisioni del Tribunale misto, che per giunta si reputava non dovessero essere nemmeno motivate³⁴. Essendo giurisdizione speciale ed esclusiva sull'immatricolazione, sarebbe stato incongruo imporle un grado d'appello non interno alla stessa giurisdizione speciale; prevedere più

³² *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 127.

³³ *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 133.

³⁴ *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 133.

gradi di giudizio, alla stregua delle lente e macchinose giurisdizioni francesi di diritto comune, sarebbe stato anche antieconomico per la speditezza della procedura, che si voleva rapida per consentire all'immobile di ricollocarsi subito sul mercato dopo l'immatricolazione. Il carattere inappellabile delle pronunce del Tribunale Misto non veniva mai messo in discussione, prevedendosi che un eventuale danneggiato dalla purgazione non avrebbe potuto che esperire, a procedura chiusa, un'azione di risarcimento danni contro chi gli aveva causato un pregiudizio³⁵.

Altre disposizioni configuravano però delle valvole di sicurezza del sistema: al giudicabile dai tribunali francesi, autore di un'opposizione nel corso del procedimento di immatricolazione, il futuro art. 36 avrebbe riservato la possibilità di far sospendere il giudizio davanti al Tribunale Misto, per rimettere la questione alla giurisdizione di diritto comune. Questa opzione, che aveva sicuramente il fine di consentire, a chi lo avesse voluto, di accedere ai più gradi di giudizio del sistema francese almeno in merito alla questione dedotta nell'opposizione, era esercitabile solo a certe condizioni³⁶.

Su queste premesse, finalmente il 12 luglio 1885 veniva promulgata dal bey, pubblicandola nel *Journal Officiel Tunisien*³⁷, la nuova legge fondiaria di Tunisia (datata al 1° luglio): il testo definitivo modificava solo in alcuni punti l'ultimo progetto, cosicché la struttura

³⁵ Per il commento al provvisorio art. 38, in *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 133.

³⁶ “À la condition que la demande en dessaisissement de juridiction soit faite avant que l'instance ne soit liée devant le tribunal mixte, et que le droit sur lequel cette demande est fondée soit antérieur à l'insertion au *Journal Officiel de la demande d'immatriculation*”. Cfr. *Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 133. Rispetto al primo progetto, scompariva la facoltà accordata al richiedente di ‘rifugiarsi’ nella giurisdizione *charaïca* o francese in caso di opposizione.

³⁷ *Journal Officiel Tunisien*, n° 134, pp. 611 e ss.

della legge constava dei già annunciati quattordici titoli, divisi ciascuno in capitoli e sezioni, per un totale di 381 articoli. La disposizione dei titoli rimaneva la stessa: al Titolo I si confermava sede delle definizioni degli “*immeubles*” (art. 12)³⁸ e dei “*droits réels immobilières*” (art. 13)³⁹, seguite dalla disciplina della procedura di immatricolazione.

Questa veniva ulteriormente affinata⁴⁰ e poi specificata con: la descrizione dell’ufficio del conservatore⁴¹; la caratterizzazione dei soggetti legittimati, facoltativamente, a “*requérir*” l’immatricolazione⁴²; i requisiti di ammissibilità della richiesta; la

³⁸ “*Sont immeubles, par l’objet auquel ils s’appliquent: les droits réels immobiliers; les actions qui tendent à revendiquer un immeuble*” (cfr. art. 12 della legge 12 luglio 1885 in *Journal Officiel Tunisien*, n° 134, p. 611)

³⁹ “*Les droits réels immobiliers sont: la propriété immobilière, l’enzel et la rente de l’enzel, l’usufruit des immeubles, l’usage et l’habitation, l’emphytéose, la superficie, les servitudes foncières, l’antichrèse, les privilèges et les hypothèques*” (cfr. art. 13 della legge 1° luglio 1885 in *Journal Officiel Tunisien*, n° 134, p. 611). La disciplina di ciascuno di questi istituti era sviluppata a partire dal Titolo II.

⁴⁰ Art. 18: “*l’immatriculation a pour objet de placer l’immeuble qui y a été soumis sous le régime de la présente loi*”; art. 19: “*tous les droits réels existant sur l’immeuble au moment de l’immatriculation sont inscrits sur un titre de propriété, qui forme leur point de départ unique à l’exclusion de tous droits antérieurs*”; art. 20, primo comma: “*les immeubles immatriculés ressortiront exclusivement et d’une manière définitive à la juridiction des tribunaux français*”. Per tutti, cfr. legge 1° luglio 1885 in *Journal Officiel Tunisien*, n° 134, p. 611.

⁴¹ “*Le conservateur de la propriété foncière est chargé: 1° De l’immatriculation des immeubles; 2° De la constitution des titres de propriété; 3° De la conservation des actes relatifs aux immeubles immatriculés; 4. De l’inscription des droits et charges sur ces immeubles*” (cfr. art. 21 della legge 1° luglio 1885, in *Journal Officiel Tunisien*, n° 134, p. 612).

⁴² “*L’immatriculation est facultative. Pourront seuls requérir l’immatriculation: 1° Le propriétaire; 2° L’enzeliste (débi-rentier); 3° L’usufruitier; 4° L’antichrésiste; 5° Le créancier hypothécaire; 6° L’emphytéote; 7° Le superficiaire. Ces cinq derniers avec le consentement du*

definizione della pubblicità da attuare per metterne a conoscenza i terzi; i soggetti partecipanti alle operazioni di accertamento del buon titolo del richiedente, tra cui spiccava il “*bornage*”, la definizione dei confini dell’immobile; il ruolo di giudici di pace francesi e *caïds* tunisini, i maggiori funzionari amministrativi tunisini delle province, garanti sul territorio della bontà degli accertamenti⁴³; i termini di decadenza per le formalità a carico del richiedente e degli oppositori; le modalità di protezione dei diritti degli incapaci e degli assenti⁴⁴.

Si arrivava così alla faticosa Sezione III del Capitolo II, nominata, come nel progetto, “*Des oppositions à l'immatriculation*”: composizione, competenza e procedura del Tribunale Misto trovavano posto nei paragrafi 1, 2, e 3, che completavano l’assetto della giurisdizione speciale. La struttura fondamentale della disciplina non cambiava particolarmente rispetto al progetto. Innanzitutto, si precisava meglio che la pianta organica del tribunale si dotava “*d'un président, de six membres et d'un greffier, nommés par S. A. le Bey. Le président du tribunal mixte sera un magistrat français, nommé sur la proposition du Ministre Résident de France à Tunis. Les membres seront proposés, trois par le tribunal français, trois par le chara, ou à son défaut par le Gouvernement tunisien. Le greffier sera nommé sur la proposition du tribunal français*”⁴⁵. Seguiva la regola, già nota, della composizione

propriétaire, ou de l'enzeviste pour les immeubles tenus à enzel” (cfr. art. 22 della legge 1° luglio 1885, in *Journal Officiel Tunisien*, n° 134, p. 612).

⁴³ Giudici di pace e *caïds* erano responsabili di alcuni, importanti aspetti della pubblicità delle operazioni di “*bornage*” sul luogo dell’accertamento; erano competenti anche a ricevere le opposizioni all’immatricolazione presentate all’esito del “*bornage*” stesso, insieme pure al conservatore (cfr. artt. 25, 27 secondo comma e 28 in *Journal Officiel Tunisien*, n° 134, p. 612).

⁴⁴ Per tutta la disciplina citata, si veda la Sezione II, “*De la procédure d'immatriculation*”, del Capitolo II nel Titolo I della legge 1° luglio 1885, in *Journal Officiel Tunisien*, n° 134, p. 612.

⁴⁵ Art. 33 della legge 1° luglio 1885, in *Journal Officiel Tunisien*, n° 134, p. 613.

francese o tunisina delle camere, a seconda della nazionalità delle parti, coi numeri dei componenti di ciascuna camera lasciato invariato rispetto all'ultimo progetto⁴⁶; tuttavia, “*si des conflits surgissaient relativement à la compétence des diverses chambres du tribunal mixte, ces conflits seraient tranchés souverainement par une décision du tribunal, toutes chambres réunies*”⁴⁷.

Veniva meglio stabilito anche il paragrafo 2, su “*Compétence et pouvoirs du tribunal mixte*”: una fondamentale disposizione veniva fissata all'art. 35, che si occupava del destino dei procedimenti attualmente pendenti su questioni immobiliari davanti alla giustizia francese: questa avrebbe dovuto cedere la propria competenza al Tribunale Misto, se, su istanza di parte e a particolari condizioni, lo si fosse richiesto. Era poi specificata ulteriormente anche la già accennata facoltà ex art. 36: “*dans le cas où une opposition à une immatriculation, requise par un justiciable des tribunaux français, serait formée par un justiciable de ces mêmes tribunaux, il sera loisible à ce dernier de la porter devant la juridiction française, pourvu qu'il le fasse avant toute défense au fond devant le tribunal mixte et pourvu que l'instance soit fondée sur un droit existant entre ses mains avant l'insertion au journal officiel de la déclaration d'immatriculation. Auquel cas, le tribunal mixte surseoirà à statuer sur l'admissibilité de la demande à fin d'immatriculation, jusqu'après décision, passée en force de chose jugée, du tribunal compétent*”⁴⁸.

⁴⁶ La presidenza della camera in composizione mista veniva assegnata dall'art. 34, terzo comma, obbligatoriamente al presidente del Tribunale Misto o a un suo delegato (cfr. *Journal Officiel Tunisien*, n° 134, p. 613). In questo modo, la composizione paritaria (due francesi e due indigeni) della camera mista era solo sulla carta, poiché di fatto, col presidente, i francesi erano tre.

⁴⁷ Art. 34, comma terzo, della legge 1° luglio 1885, in *Journal Officiel Tunisien*, n° 134, p. 613.

⁴⁸ Art. 36 della legge 1° luglio 1885, in *Journal Officiel Tunisien*, n° 134, p. 613. Appaiono significativi due dati: il limite di decadenza per la sottoposizione al tribunale francese della questione dedotta nell'opposizione

Altra aggiunta significativa, rispetto al progetto, era quella dei “*fonds d’assurance*” che dovevano, nel disposto definitivo, servire a far fronte alle richieste di indennizzo da parte di chi fosse stato pregiudicato nei propri diritti da una decisione di immatricolazione del Tribunale Misto (e dalla conseguente purgazione)⁴⁹. In sostanza, l’eventuale danneggiato da un’immatricolazione erroneamente concessa aveva non solo diritto (ex art. 38) all’azione di danno nei confronti di colui che aveva beneficiato dell’immatricolazione (o di un’iscrizione di un certo diritto reale), ma, ai termini degli artt. 39 e 40, poteva anche rifarsi su questi speciali fondi nel limite dei due terzi delle risorse disponibili. I “*fonds d’assurance*”, ispirati ad analoghi meccanismi dell’*Act Torrens*, erano costituiti attraverso il versamento di un diritto dell’uno per mille sul valore dell’immobile immatricolato o di qualsiasi diritto iscritto dopo l’immatricolazione; altrimenti, da un diritto fisso di un franco per diritti reali dal valore non determinabile⁵⁰.

davanti al Tribunale Misto, fissato nell’esame “*au fond*” dell’opposizione stessa da parte del collegio speciale (evidentemente per esigenze di economia processuale, evitando duplicazioni della cognizione di due giurisdizioni diverse sulla stessa questione); in secondo luogo, la sospensione del procedimento di immatricolazione fino al consolidamento del giudicato sulla decisione resa dal giudice ordinario. Si consolidava, dunque, in questo caso, l’accennata possibilità di usufruire di un secondo grado di giudizio almeno per le opposizioni stralciate dal procedimento di immatricolazione: il Tribunale Misto, dovendo tenere conto della questione giudicata dalla giurisdizione francese, avrebbe emanato a sua volta una decisione ponderata, presumibilmente, su tali due gradi, prima di sanzionare irrevocabilmente l’eventuale immatricolazione e la purgazione.

⁴⁹ Non era stato ritenuto necessario creare i fondi, all’interno del progetto presentato da Pontois, poiché si era ritenuto che le garanzie poste dalla legge a favore di eventuali danneggiati sarebbero state di per sé già sufficienti (*Revue algérienne et tunisienne*, vol. I, prima parte, p. 126).

⁵⁰ Cfr. art. 39 della legge 1° luglio 1885, in *Journal Officiel Tunisien*, n° 134, p. 613.

Per quanto concerneva la procedura, una parte fondamentale l'aveva il cosiddetto "*juge-rapporteur*", una sorta di relatore della causa nominato di volta in volta dal presidente del Tribunale, che, a partire dagli accertamenti preliminari e dalle opposizioni presentate, si preoccupava di comporre il fascicolo processuale ricevendo in forma scritta dalle parti istanze, documentazioni e osservazioni. Questa fase era decisiva perché il processo era esclusivamente cartolare⁵¹. Era peraltro implicito che la parte comparisse personalmente in giudizio⁵².

All'esito delle udienze, il Tribunale Misto aveva solo due possibilità: o accogliere la richiesta di immatricolazione, o respingerla. Nel primo caso, il giudice vagliava i presupposti formali della richiesta (era stata confermata l'impossibilità che giudicasse nel merito delle questioni) e semplicemente acconsentiva all'immatricolazione nei limiti del diritto accertato. Nel secondo caso, invece, si rigettava la richiesta puramente e semplicemente, senza produrre altri effetti giuridici: lo status dell'immobile rimaneva tal quale era prima della richiesta. Coerentemente con l'ultimo progetto, le decisioni del Tribunale erano confermate come del tutto inappellabili e non motivate (art. 37).

In caso di accoglimento della richiesta di immatricolazione, il conservatore aveva il compito di redigere un titolo di proprietà, custodito nei registri della "*Conservation de la propriété foncière*"; il titolo era conforme in ogni sua parte alla decisione del Tribunale Misto,

⁵¹ Nel 1904 la giurisprudenza avrebbe fissato il principio per cui in udienza sarebbero stati discussi soltanto memorie e documenti depositati nei termini e dedotti nel fascicolo processuale. Cfr. LAGRANGE, H., FONTANA, H., *Codes et lois de la Tunisie: annotés des décisions de la jurisprudence*, Parigi, 1912, p. 12.

⁵² La possibilità di avvalersi della rappresentanza di un mandatario, dotato di procura speciale e scelto tra i *défenseurs*, gli *avocats* del *barreau* di Tunisi o gli *oukils* abilitati a patrocinare davanti al tribunale laico tunisino dell'*ouzara*, fu introdotta all'art. 41 solo con le riforme successive, a partire dal 1886.

che poteva rettificare, nel caso, gli esiti degli accertamenti preliminari effettuati prima dell'inizio del dibattimento (ad esempio, poteva modificare le misure dei confini rilevati col “*bornage*”, o accogliere solo parzialmente la richiesta). Del titolo veniva redatta una copia conforme, che veniva consegnata al richiedente l'immatricolazione e che faceva fede assoluta nei confronti di terzi e della giurisdizione francese, da cui ormai sarebbero state giudicate le vicende successive dell'immobile. Ogni passaggio di proprietà dava luogo all'emissione di un nuovo titolo; ogni iscrizione di un diritto reale ulteriore, a partire dall'immatricolazione, imponeva un'annotazione sull'originale e sulla copia del titolo stesso. La conformità tra i due documenti era assoluta, a garanzia di trasparenza della nuova vita giuridica dell'immobile⁵³.

3.- Legge fondiaria e Tribunale Misto sullo scorcio del XIX secolo: le grandi riforme

Diceva Paul Cambon, nel suo “*Rapport*” sulla legge del 1885 che, rispetto alle normative che ne avevano costituito le matrici, l'*Act Torrens* e il codice civile francese, solo una piccola parte del nuovo disposto era assolutamente innovativo, allo scopo di far funzionare meglio il sistema nel complesso. Tra queste novità, sicuramente quella del Tribunale Misto era la più considerevole: “*le tribunal mixte est une innovation de la loi du 1er juillet 1885; sa création répond à un besoin spécial: on a pensé qu'il fallait associer à l'œuvre de constitution de la propriété une juridiction expéditive chargée de surveiller l'exécution de la loi et de résoudre les litiges que son application ne peut manquer de soulever*”⁵⁴. Bisogni speciali giustificavano una giurisdizione speciale: “*elle répond à cette pensée fondamentale que l'œuvre de constitution de la propriété doit être placée sous la surveillance et le contrôle de*

⁵³ Sulla disciplina del titolo di proprietà, cfr. il Capitolo III del Titolo I della legge 12 luglio 1885, in *Journal Officiel Tunisien*, n° 134, pp. 613 – 614.

⁵⁴ Cfr. il rapporto di Cambon in (a cura di) RÉGENCE DE TUNIS, *Loi foncière et règlements annexes. Recueil officiel*, Parigi, 1893, pp. XIII.

*l'autorité judiciaire, sans que pourtant la lenteur tutélaire de ses formes puisse arrêter la prompte exécution d'une entreprise qui, pour donner tous ses résultats, doit être conduite avec rapidité*⁵⁵. Ripercorrendo tutta la disciplina della legge, in sostanza, Cambon concludeva che “*par la simplicité, le bon marché et la rapidité de sa procédure le système inauguré en Tunisie aidera puissamment au développement de la Régence (...) est donc une partie essentielle de l'œuvre entreprise en Tunisie et s'inspire de l'idée générale qui a présidé à l'organisation du Protectorat [ovvero] ouvrir un pays nouveau aux capitaux et au travail français, leur donner toute sécurité sans troubler les populations indigènes, confondre des intérêts si divers et les faire concourir au développement des ressources de la Régence, préparer ainsi un champ d'expansion plus vaste, à l'activité de notre pays (...) Réservant l'avenir, elle permet d'asseoir notre suprématie sur la confiance et la prospérité du peuple protégé et d'augmenter pacifiquement la puissance de la République et de la grandeur du nom français*”.

Stando al Residente, dunque, si trattava solo di attendere il successo annunciato e incontestabile di questa iniziativa. In realtà, la storia della legge fondiaria nei 15 anni seguenti e, in particolare, l'evoluzione degli istituti attinenti al procedimento di immatricolazione, nonché le interazioni tra la giurisprudenza di diritto comune e quella dello stesso Tribunale Misto, testimoniano un'evoluzione convulsa e non sempre lineare di una disciplina in continua trasformazione. Importanti giuristi nei loro trattati, accademici e funzionari si sarebbero occupati di offrire il proprio contributo alla decifrazione di alcuni aspetti oscuri e contraddittori di una legge che, in fin dei conti, non ebbe vita facile.

Dopo la promulgazione, per consentire alla “*loi foncière*” di entrare pienamente in vigore restavano da approntare i regolamenti amministrativi sui vari soggetti coinvolti a vario titolo nella procedura

⁵⁵ *Loi foncière et règlements annexes*, p. XIV.

di immatricolazione⁵⁶: entro i primi sei mesi del 1886 arrivarono dunque l'organizzazione del servizio topografico⁵⁷, quella del servizio della conservazione della proprietà fondiaria, i “plans” della proprietà rurale e urbana, l'organizzazione del servizio degli interpreti – traduttori dei documenti della procedura⁵⁸. Il 14 giugno 1886 arrivò anche il primo decreto beylicale “*portant organisation du tribunal mixte*”⁵⁹. Curiosamente, l'art. 1 riservava un'apparente precarietà ai suoi componenti, inconsueta per una giurisdizione così importante: la circostanza che “*les fonctions de président et celles de membre du tribunal mixte sont conférées pour une année à partir du 1er août 1886*” prefigurava un insolito rinnovo annuale della composizione del Tribunale Misto, che sarebbe durato di fatto fino al 1889⁶⁰. Interessanti

⁵⁶ L'elenco completo dei provvedimenti in questione è riportato nel preambolo al decreto beylicale del 28 giugno 1886, sulla messa in esecuzione della legge fondiaria (cfr. [a cura di] ECOLE DE DROIT D'ALGER, *Revue algérienne et tunisienne de législation et de jurisprudence*, vol. II, terza parte, Algeri, 1886, p. 135).

⁵⁷ Si trattava dell'organismo deputato ad eseguire le operazioni di “bornage” e, pertanto, considerato di primo valore per la buona realizzazione dei fini della legge. Cfr. sul punto il rapporto di Cambon in *Loi foncière et règlements annexes*, pp. XX – XXI.

⁵⁸ Anche il ruolo degli interpreti era fondamentale: essi dovevano occuparsi di tradurre integralmente in francese i titoli arabi allegati alla richiesta di immatricolazione e, viceversa, gli atti della procedura dal francese all'arabo. In questo modo, tutto il procedimento, fino alla decisione del Tribunale Misto, era pensato per essere bilingue. Cfr. ancora il commento di Cambon in *Loi foncière et règlements annexes*, pp. XXII – XXIII.

⁵⁹ Il decreto è riprodotto in *Revue algérienne et tunisienne*, vol. II, terza parte, p. 121.

⁶⁰ Quando, cioè, il decreto dell'8 novembre 1889 abrogò l'art. 1 del decreto 14 giugno 1886. Su questo decreto, cfr. *Journal des tribunaux français en Tunisie. Revue pratique de législation et de Jurisprudence*, anno 1889, p. 245 e ZEYS, P., *Code annoté de la Tunisie*, vol. II, Parigi, 1901, p. 1098 in nota.

erano le norme sugli eventuali rimpiazzi del presidente e dei giudici francesi e tunisini, in caso di indisposizione (art. 4⁶¹).

Tuttavia, era chiaro che qualcosa non stava del tutto funzionando. Già mesi prima si erano registrati pareri piuttosto critici nei confronti di alcuni aspetti della legge fondiaria: il famoso giurista Alfred Dain, per esempio, in una pubblicazione che avrebbe avuto molta fortuna negli anni a seguire, asseriva che proprio il Tribunale Misto, la creatura più originale della Commissione beylicale, rappresentava uno dei punti più critici dell'intero sistema e ne metteva persino in dubbio l'utilità⁶². D'altra parte, le problematiche non riguardavano soltanto la giurisdizione speciale: una vasta riforma organica individuò infatti, a meno di un anno dalla promulgazione della legge, i molti punti su cui si era già ritenuto inderogabile intervenire. Il rapporto del Primo Ministro del bey⁶³, che illustrava l'imponente decreto del 16 maggio 1886, dava conto degli interventi: dagli aspetti meramente tecnici, a quelli più 'delicati' da un punto di vista sostanziale⁶⁴, si sottolineava

⁶¹ *“En cas d'absence ou d'empêchement du président, il sera remplacé par le membre français du tribunal mixte le plus ancien. En cas d'absence ou d'empêchement d'un des membres français du tribunal mixte, il sera, pour compléter le nombre indispensable, remplacé par le juge de paix du tribunal de Tunis ou par l'un de ses suppléants. En cas d'absence ou d'empêchement d'un des membres indigènes, il sera, pour compléter le nombre indispensable, remplacé par un suppléant désigné par outre premier ministre, sur la proposition du Chara”*.

⁶² *“Il est assez difficile de préciser exactement le rôle, le caractère et le but de cette institution. (...) son organisation me paraît une des parties les plus défectueuses de la loi”* (DAIN, *Le système Torrens*, p. 14).

⁶³ Il rapporto è riprodotto in *Revue algérienne et tunisienne*, vol. II, terza parte, pp. 97 – 100.

⁶⁴ Il Primo Ministro stimava persino che *“il conviendrait de profiter de ces modifications pour élucider quelques points douteux, pour stipuler, d'une manière précise, que la nouvelle législation ne porte aucune atteinte au statut personnel”*: praticamente, si insinuava che proprio il principale fine politico

che “*certaines dispositions de la loi sur la propriété foncière du 19 Ramadan 1302 (1er juillet 1885) demandent à être complétées*”. L’operazione avveniva in realtà non su ‘certe’, bensì su una lunghissima serie di articoli della legge fondiaria, a volte solo riformulandoli per esigenze di chiarezza, altre rivoluzionando più in profondità il loro contenuto⁶⁵.

Riguardo le sole modifiche apportate al Titolo I⁶⁶, almeno tre articoli del decreto del 16 maggio 1886 incisero direttamente su aspetti della procedura del Tribunale Misto: si decise infatti di intervenire sul disposto degli artt. 37, 41 e 42. In particolare, si guardi la modifica all’art. 37: “*les décisions du tribunal mixte ne seront susceptibles d’aucune opposition, appel ou recours quelconque. Le tribunal statuera au fond sur toutes les contestations autres que celles prévues au premier alinéa de l’article 35 et à l’article 36. Il prononcera l’admission ou le rejet, en tout ou en partie, de l’immatriculation, et ordonnera, en cas d’immatriculation, l’inscription des droits dont il aura reconnu l’existence. En cas de rejet, les parties seront renvoyées à se pourvoir devant la juridiction compétente*”. L’architettura dell’articolo era stata stravolta rispetto al testo originale. Era stata abrogata la mancanza di motivazione delle decisioni del Tribunale. Inoltre, era stato aggiunto un

della legge, il rispetto della soggettività dei consociati, risultasse poco chiaro o persino equivoco.

⁶⁵ “*Article unique. — Les articles 2, 22, 23, 25, 27, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 49, 53, 175, 250, 252, 294, 295, 342, 343, 344, 348, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 357, 359, 360, 362, 365, 366, 367, 375, 377, 378 et 381 de la loi du 19 Ramadan 1302 sont abrogés et remplacés par les articles suivants. Un décret ultérieur fixera la date de l’application, dans la Régence, de la loi ainsi modifiée*” (cfr. *Revue algérienne et tunisienne*, vol. II, terza parte, pp. 97 – 98).

⁶⁶ Tra cui si nota quella all’art. 22, sui legittimati alla richiesta di immatricolazione: si consentì di inoltrare la richiesta a tutti i titolari dei diritti reali ex art. 13, proprietà ed *enzel* esclusi, sotto la condizione che ottenessero il consenso del proprietario del bene (o dell’*enzelista*), allo scopo di considerare l’atto ricevibile.

importante secondo comma, che stabiliva la cognizione “*au fond*” su tutte le contestazioni della richiesta di immatricolazione non comprese nei tipi dei due articoli precedenti⁶⁷: così si chiariva l’estensione della competenza del Tribunale ‘per differenza’ da quella del giudice ordinario. Infine, dopo essere stato ribadito che l’accoglimento della richiesta poteva essere totale o parziale, si connetteva esplicitamente un effetto giuridico anche al rigetto: il rinvio della lite alla giurisdizione competente, vale a dire il *chara* in caso di parti indigene e i tribunali francesi in caso di presenza di europei nella causa. Il contenzioso che non aveva consentito di pronunciare l’immatricolazione sarebbe stato così risolto dal giudice ordinario; in seguito, una nuova richiesta di immatricolazione sarebbe potuta essere proposta da chi ne avesse avuto eventualmente titolo ai termini della sentenza resa in suo favore dal tribunale di diritto comune⁶⁸.

⁶⁷ Erano dunque escluse tutte quelle questioni ancora pendenti davanti agli organi di giurisdizione ordinaria da prima della promulgazione della legge (art. 35, primo comma) o pendenti davanti al Tribunale Misto in seguito al cambio di giurisdizione chiesto e ottenuto a norma dell’art. 35 secondo comma, nonché delle opposizioni presentate da giudicabili dalla giurisdizione francese, nell’ambito di procedure di immatricolazione intraprese, ugualmente, da un giudicabile da quella giurisdizione (art. 36).

⁶⁸ Come accennato, con la decisione di rigetto si lasciava impregiudicato lo *status quo ante*; ciò significava però che, specialmente nel caso in cui il Tribunale rigettava richieste di immatricolazione perché aveva giudicato ben fondate le eventuali opposizioni, il destino dell’immobile rimaneva incerto. Era già implicito nell’originale art. 37 che alle parti che avessero voluto definitivamente risolvere la lite non rimanesse che rivolgersi al giudice naturale di diritto comune: in DAIN, *Le système Torrens*, pp. 15 – 16, si era già fatto presente pochi mesi dopo la promulgazione della legge che era proprio questo uno dei punti deboli del sistema, perché in tali circostanze il potere del Tribunale Misto sembrava davvero insufficiente e di scarso valore. Era impensabile, affermava l’autore, che una giurisdizione creata apposta per semplificare e velocizzare, in caso di rigetto della richiesta di immatricolazione lasciasse irrisolta una controversia che a quel punto non poteva che finire davanti alla lenta giustizia ordinaria. Peraltro, l’inconcludenza della

La riforma degli art. 41 e 42, invece, riguardò gli aspetti procedurali dominati dal “*juge-rapporteur*”, che acquisiva così sempre più elevata importanza nel procedimento, nonostante non avesse ancora un ruolo fisso, ma fosse di volta in volta nominato dal presidente del Tribunale; in secondo luogo, si occupò delle modalità di decisione da parte del Tribunale Misto. In materia, tra l’altro, si aggiunse che le pronunce del giudice speciale sarebbero state rese in pubblica udienza, alla presenza delle parti.

Potrebbe sembrare che la riforma del 16 maggio 1886 fu un’operazione di portata massiccia, in grado di chiudere i conti con le incertezze della legge del 1885; del resto, un altro decreto, in data 28 giugno 1886, prendendo atto di tutte le modifiche intervenute fino ad allora, rendeva finalmente applicabile la normativa, in quanto modificata il 16 maggio precedente, a partire dal 15 luglio seguente⁶⁹. Tuttavia, la stasi durò ben poco: si era solo inaugurata una stagione di riforme che, nell’arco dei sei anni seguenti, avrebbero ritoccato la legge a più riprese e che culminò con le modifiche imposte dalla serie di provvedimenti emanati tra il 15 e il 16 marzo 1892.

giurisdizione speciale, secondo Dain, cozzava con l’ipertrofia assegnata dalla legge nel momento in cui si permetteva di stroncare, senza motivazione, le opposizioni presentate e pronunciare un’immatricolazione inappellabile che definitivamente faceva andare perdute le pretese vantate dall’opponente. Evidentemente, la riforma dell’art. 37 non migliorava questa condizione di fatto, anzi, la istituzionalizzava, determinando il rinvio davanti alla giurisdizione ordinaria delle parti in caso di rigetto e codificando, di fatto, l’impotenza del Tribunale Misto nel risolvere il momento contenzioso per mancanza di attribuzioni di cognizione nel merito.

⁶⁹ Il testo del decreto è pubblicato in *Revue algérienne et tunisienne*, vol. II, parte terza, p. 135.

Dopo un decreto più contenuto, datato 6 novembre 1888⁷⁰, in cui pure si era proceduto a riscritture parziali di articoli già modificati nel 1886⁷¹ e di disposizioni non precedentemente riguardate da interventi⁷², ci si rese conto che, nonostante tutto, le immatricolazioni in Tunisia non decollavano. I numeri delle richieste erano rimasti molto bassi e non premiavano il grande sforzo normativo e organizzativo compiuto fino ad allora⁷³. Le autorità del Protettorato ne conclusero che i problemi

⁷⁰ Cfr. (a cura di) ECOLE DE DROIT D'ALGER, *Revue algérienne et tunisienne de législation et de jurisprudence*, vol. IV, terza parte, Algeri, 1888, p. 199. L'articolo unico così recitava: “*les articles 22, 26, 36 et 295 de la loi du 19 ramadan 1302 (1^{er} juillet 1885) modifiée par la loi du 12 chaban 1303 (16 mai 1886) sur la propriété foncière, sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes...*”

⁷¹ Come accadde per l'art. 22, sui legittimati a richiedere l'immatricolazione, che fu di nuovo riformulato. Fu aggiunta esplicitamente la possibilità del comproprietario e del *coenzelista* di chiedere l'immatricolazione, o di prestare ai titolari dei diritti ex art. 13 il consenso alla presentazione della richiesta.

⁷² Era il caso dell'art. 36, da cui si eliminò l'inciso che consentiva di usufruire dell'eccezione di rinvio ai tribunali francesi della questione dedotta nell'opposizione da parte del giudicabile da quella giurisdizione solo quando la richiesta proveniva da un altro giudicabile dalla giustizia francese.

⁷³ Davvero esemplificativo in questo senso è il quadro prospettato in (a cura di) MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES, *Rapport au Président de la République sur la situation de la Tunisie (1881-1890)*, Parigi, 1890, pp. 191 – 192. L'allegato “Q” offriva il resoconto delle richieste di immatricolazione nel periodo tra l'entrata in vigore della legge fondiaria (15 luglio 1886) e l'ottobre del 1889: “*la loi foncière tunisienne a reçu l'application suivante: (...) le nombre des demandes d'immatriculation a été de 106, portant sur des immeubles d'une contenance totale de cinquante-trois mille trois cent quatre-vingt-treize hectares 85ares et d'une valeur déclarée de six millions cent cinquante-deux mille trois cent soixante-trois piastres soixante-six centièmes. 67 de ces demandes ont déjà reçu une solution définitive. Les 67 immatriculations opérées portent sur des immeubles d'une contenance totale de trente-quatre mille six cent quatre-vingt-dix-huit hectares, 99 ares, 4 centiares et d'une valeur déclarée de quatre millions neuf cent sept mille onze piastres. La plupart des propriétés immatriculées ou dont l'immatriculation a été*

residui erano di due tipi: in primis, la normativa non era ancora perfetta, per cui bisognava rimettere di nuovo mano all'assetto generale; in secondo luogo, e forse soprattutto per questo, le spese della procedura di immatricolazione erano troppo elevate, per cui molti non potevano permettersi di accedervi⁷⁴. Qualcuno segnalava, in più, i persistenti equivoci sull'esecutorietà o meno delle decisioni del Tribunale Misto, che, rischiava di rimanere ostaggio della propria natura di giurisdizione speciale contenziosa, ma non in grado di giudicare in senso proprio (cioè nel merito), e vittima del proprio ambiguo sincretismo politico – culturale, essendo corte formalmente tunisina, ma non propriamente beylicale, né tantomeno francese⁷⁵.

Una Commissione detta “*des frais de justice*”, formata da un Cambon⁷⁶ ormai al passo d'addio come Residente di Francia e su diretta indicazione del Governo della Repubblica⁷⁷, fu incaricata da un “*arrêté résidentiel du 18 novembre 1890*”⁷⁸ di studiare il modo di sciogliere i nodi fin lì costatati, primo tra tutti quello dell'ammontare eccessivo delle spese di immatricolazione: la presidenza dell'organismo, stavolta composto da soli francesi (quindici e tutti giuristi o funzionari implicati nelle immatricolazioni), fu affidata al nuovo Residente Massicault. Fu individuata anche stavolta una sottocommissione, incaricata di studiare

requisse appartiennent à des Français”. In particolare, le domande francesi erano state 33, come si evinceva dall'allegato “R”, pubblicato a seguire.

⁷⁴ Tali questioni erano affrontate in (a cura di) MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES, *Rapport au Président de la République sur la situation de la Tunisie en 1891*, Parigi, 1892, pp. 33 – 35.

⁷⁵ WORMS, É., *De la propriété consolidée, ou Tableau historique et critique de tous les systèmes les plus propres à la sauvegarde de la propriété foncière et de ses démembrements*, Parigi, 1888, pp. 97 – 98.

⁷⁶ WORMS, *De la propriété consolidée*, p. 98.

⁷⁷ Riferisce questo particolare un rapporto del nuovo Residente, Michel Massicault, in *Loi foncière et règlements annexes*, p. XXIX.

⁷⁸ Il testo del provvedimento è riprodotto in *Journal des tribunaux français en Tunisie*, anno 1890, p. 298

più specificamente le questioni attinenti al merito della legge fondiaria. In questo modo, fu elaborata la più grande delle riforme mai imposta alla legge del 1885, articolata in cinque diversi provvedimenti, vertenti ciascuno su cinque materie diverse, ma connessi per funzionalità ed efficacia. Le linee guida erano state lo snellimento delle varie sottoprocedure del procedimento di immatricolazione e la proporzionale riduzione delle spese.

I nuovi dispositivi, emanati nei giorni 15 e 16 marzo 1892 furono:

a) una “*loi beylicale du 15 Mars 1892 (16 Châban 1309): Portant modifications à la loi foncière*”; b) un “*décret beylical du 16 Mars 1892 (17 Châban 1309): Fixant le montant et le mode de perception des frais d'immatriculation*”; c) un “*décret du 16 Mars 1892 (17 Châban 1309): Sur les interprètes*”; d) un “*décret beylical du 16 Mars 1892 (17 Châban 1309): Sur l'organisation du service de la Conservation foncière*”; e) un “*décret beylical du 16 Mars 1892 (17 Châban 1309) : Relatif aux ventes immobilières poursuivies devant les Tribunaux français*”⁷⁹.

Lo strumento normativo utilizzato per incidere, con riscritture, modifiche o abrogazioni pure e semplici, su più di un terzo degli articoli della legge fondiaria fu una legge a sua volta, non il consueto decreto, e ciò è ben indicativo della portata della riforma del 15 marzo: solo per restare nell'ambito della modifiche apportate al Titolo I della legge 1° luglio 1885, furono interessati 25 articoli su 55, di cui la maggior parte aveva a che fare con aspetti procedurali della legge, che furono, come detto, semplificati (con conseguente risparmio sulle spese del procedimento⁸⁰) e meglio espliciti. Fu riscritto per la terza volta in sei

⁷⁹ I testi dei provvedimenti sono tutti riportati in *Journal des tribunaux français en Tunisie*, anno 1892, pp. 165 e ss.

⁸⁰ Valga per tutti un esempio: fu stabilito che, per rispettare le formalità di presentazione della documentazione da associare alla richiesta, l'unico atto a dover essere tradotto in francese per esteso sarebbe dovuto essere l'ultimo annotato sul titolo di proprietà arabo originale, mentre, in precedenza, la

anni l'art. 22 sui legittimati alla richiesta⁸¹, mentre furono ritoccati svariati altri articoli già modificati nel 1886 e, in misura minore, nel 1888⁸².

disciplina pretendeva la traduzione completa dell'intero titolo. Ne derivava quindi per il ricorrente una notevole semplificazione, con risparmio di tempo e denaro, stimato nell'ordine del 50% della spesa sostenuta per retribuire un interprete – traduttore (cfr. il nuovo testo dell'art. 23 della legge fondiaria in *Journal des tribunaux français en Tunisie*, anno 1892, pp. 178 – 179, il rapporto di Massicault in *Loi foncière et règlements annexes*, p. XXX e VIOLLETTE, *L'Act Torrens*, p. 139).

⁸¹ Per quanto si cercasse di rendere più aperte e intellegibili le disposizioni dell'art. 22, una difficoltà, in particolare, era persistita fino ad allora: identificare con certezza i proprietari di un bene ai termini di un titolo islamico, per capire correttamente chi fossero i legittimati alla richiesta e dunque che contorni dovesse assumere l'eventuale immatricolazione. Ciò accadeva specialmente quando la proprietà era indivisa, uno dei comproprietari produceva la richiesta, ma gli altri spesso non erano tutti individuabili (WORMS, *De la Propriété consolidée*, p. 97). Con la riforma del 15 marzo 1892, comunque, furono notevolmente liberalizzati i requisiti di legittimazione per intraprendere il procedimento: l'autorizzazione del proprietario fu mantenuta come requisito di ricevibilità solo a carico di titolari di servitù ed ipoteche; fu invece liberalizzata la posizione dei detentori di diritti di usufrutto, uso e abitazione, enfiteusi, superficie e anticresi, fino ad allora subordinati al consenso del proprietario del bene. Il creditore ipotecario poteva richiedere l'immatricolazione, ma solo se “*non payé à l'échéance, huit jours après une sommation infructueuse*”. Cfr. il nuovo art. 22 della legge fondiaria in *Journal des tribunaux français en Tunisie*, anno 1892, p. 177.

⁸² Tra questi, si decise di abrogare gli artt. 39 e 40 sui “*fonds d'assurance*”, perché ritenuti poco utilizzati (SIVAN, P., *La réforme hypothécaire, spécialement au point de vue de la publicité*, Marsiglia, 1900, p. 213). A beneficio di chi era stato pregiudicato da un'immatricolazione o da un'iscrizione, dunque, rimase solo l'azione risarcitoria ex art. 38: all'interno di quest'ultimo disposto, veniva peraltro aggiunto l'onere di dimostrare che il pregiudizio legittimante l'azione fosse derivato da un dolo attuato dal beneficiario dell'immatricolazione, che aveva evidentemente inteso frodare il Tribunale Misto.

Fu il “*décret beylical du 16 Mars 1892 (17 Châban 1309): Fixant le montant et le mode de perception des frais d'immatriculation*” ad affrontare direttamente la materia delle spese, caratterizzando non solo la riduzione del valore nominale degli importi, ma impostando anche un sistema di pagamenti forfettari. In questo modo, era come se lo Stato si facesse carico di una parte del costo della procedura di immatricolazione, con l'impiego di risorse che avrebbe poi recuperato con la contribuzione fiscale sul valore degli immobili usciti dal limbo giuridico e dalle frequenti evasioni consentite dalla porosa legge tunisina⁸³.

Per effetto delle modifiche stabilite dagli interventi del 1892, la quota delle immatricolazioni, già dopo i primi mesi successivi alle riforme, prese finalmente ad aumentare in modo considerevole, come testimoniò il Rapporto al Presidente della Repubblica sulla Tunisia per il 1892⁸⁴.

Un ulteriore passo avanti in direzione dell'incremento delle immatricolazioni fu determinato pure da un altro fattore: il decreto 16 marzo 1892 “*relatif aux ventes immobilières poursuivies devant les*

⁸³ Massicault si mostrava particolarmente convinto della bontà di questa e altre soluzioni in materia: cfr. *Loi foncière et règlements annexes*, pp. XXX – XXXII).

⁸⁴ “*Depuis le 15 juillet 1886, date à partir de laquelle la loi du 1er juillet 1885 a été appliquée, jusqu'au 21 mars 1892, date de la mise en vigueur du nouveau régime, l'immatriculation avait été demandée pour 196 immeubles représentant une surface approximative de 64,000 hectares. Du 21 mars au 31 décembre 1892, il a été inscrit à la conservation de la propriété foncière 292 demandes d'immatriculation représentant une surface présumée de 80,000 hectares. Jusqu'à l'application des derniers décrets, le nombre des demandes d'immatriculation avait été, en moyenne, de 34 par an; il s'est élevé, depuis lors, à 30 par mois*”. Cfr. (a cura di) MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES, *Rapport au Président de la République sur la situation de la Tunisie en 1892*, Parigi, 1893, p. 33.

Tribunaux français” determinò importanti addizioni ‘dall’esterno’ al novero dei legittimati alla richiesta. Era frequente che, quando un tribunale francese si trovava a vendere all’incanto un immobile oggetto di sequestro, questo non fosse immatricolato: la solidità del diritto acquisito dall’aggiudicatario poteva essere quindi messo a rischio da parte di un potenziale vero proprietario di cui né lui, né il creditore del sequestrato, né il tribunale francese erano mai stati a conoscenza, ma che intanto avrebbe potuto legittimamente chiedere l’immatricolazione, con la purgazione che ne derivava, pur dopo l’aggiudicazione stabilita da un tribunale francese. Del resto, a causa dell’inattaccabilità delle pronunce del Tribunale Misto, nessun rimedio sarebbe stato a disposizione dell’aggiudicatario contro il redivivo proprietario; in questo caso, peraltro, non sarebbe stata esercitabile nemmeno l’azione di danno a beneficio dei titolari di diritti reali pretermessi dal titolo perché la posizione dell’aggiudicatario era naturalmente ‘esterna’ all’ambito di applicazione della legge fondiaria. Ebbene, per risolvere questa problematica, che metteva a rischio la stessa forza cogente delle decisioni del tribunale francese in tema di aggiudicazione, il decreto del 16 marzo 1892 legittimava: o il creditore del sequestrato (o anche uno dei protagonisti di una licitazione) a richiedere l’immatricolazione prima della vendita all’incanto; o l’aggiudicatario a farlo immediatamente dopo la vendita conclusa in suo favore. Nel primo caso, l’aggiudicazione si sospendeva fino alla conclusione del procedimento di immatricolazione; nel secondo caso, l’aggiudicatario aveva a disposizione un termine perentorio per presentare la domanda di immatricolazione⁸⁵. Era però all’art. 3 di questo decreto che si

⁸⁵ Secondo la giurisprudenza del Tribunale Misto, risalente al 22 giugno del 1896 e riportata in ZEYS, *Code annoté de la Tunisie*, vol. II, pp. 936 – 937, l’immatricolazione posteriore all’aggiudicazione non doveva far altro che constatare il dato di fatto dell’aggiudicazione e della nuova titolarità del diritto di proprietà: pertanto, si doveva consentire che tutte le potenziali pretese rivolgibili contro l’aggiudicazione, allo scopo di modificarne l’esito, fossero fatte valere prima di intraprendere il percorso di immatricolazione. Affinché ciò si rendesse possibile, il Tribunale Misto imponeva che si specificasse nella

stabiliva un'importante deroga al principio di facoltatività dell'immatricolazione: “*le Tribunal pourra d'office subordonner la vente à l'immatriculation préalable, si le titre ne lui a pas été produit avant l'adjudication ou s'il apprécie que le titre produit n'est pas suffisant*”⁸⁶. Per la prima volta, si stabiliva che un tribunale avrebbe potuto procedere d'ufficio⁸⁷ ad una richiesta di immatricolazione, senza che un soggetto di diritto intervenisse con una richiesta per proprio, privato interesse: l'immatricolazione preventiva all'aggiudicazione, che avrebbe seguito le forme ordinarie, aveva così il compito, nell'interesse del futuro aggiudicatario e della legge, di consolidare gli effetti della vendita giudiziaria in maniera incontestabile. La giurisdizione speciale del Tribunale Misto veniva così chiamata in soccorso di quella ordinaria⁸⁸.

richiesta, e quindi nella conseguente pubblicità, che il procedimento avrebbe avuto ad oggetto un bene aggiudicato all'incanto.

⁸⁶ Cfr. *Journal des tribunaux français en Tunisie*, anno 1892, p. 165.

⁸⁷ Bastava, secondo la giurisprudenza (del 24 aprile 1896) del Tribunale di Tunisi, che solo che il tribunale francese presumesse l'insufficienza di un titolo di proprietà a legittimare il diritto sul bene da aggiudicare, per suscitare la richiesta d'ufficio. Cfr. il principio di diritto in ZEYS, *Code annoté de la Tunisie*, vol. II, p. 936.

⁸⁸ Il caso dell'immatricolazione richiesta d'ufficio dal tribunale francese è eclatante, ma se si considera che, in linea di principio, l'immatricolazione doveva essere richiesta dietro il solo, esclusivo apprezzamento del sedente proprietario dell'immobile, non si può non concordare con VIOLETTE, *L'Act Torrens*, pp. 135 – 137, sul fatto che la facoltatività della richiesta in realtà era stata quantomeno già temperata anche da altre disposizioni. L'autore infatti ritiene che stesso il nuovo disposto dell'art. 22 della legge fondiaria, consentendo che l'autorizzazione del proprietario (o del comproprietario o del *coenzelista*) all'immatricolazione richiesta da (altri comproprietari, *coenzelisti* o da) titolari di svariati diritti reali non fosse praticamente più necessaria, aveva di fatto scavalcato il principio di facoltatività. Tuttavia, spiegava una giurisprudenza del Tribunale Misto (decisione del 10 gennaio 1900), se i titolari di diritti reali sono individuati dalla legge in quanto richiedenti al posto del proprietario, è perché sono

L'evoluzione del Tribunale Misto negli anni Novanta dell'800.

Nel 1892, la grande opera di riforma della legge fondiaria poteva dirsi conclusa e il decollo del numero di immatricolazioni testimoniava che, forse, una quadra soddisfacente era stata finalmente raggiunta. Procedura chiara e spese contenute contribuirono a incoraggiare questa tendenza negli anni a seguire⁸⁹.

L'incremento delle pronunce del Tribunale Misto fece emergere progressivamente una nutrita giurisprudenza, che consentì un'interpretazione più efficace della lettera delle norme. Tuttavia, per conferire reale concretezza al ruolo giurisdizionale del Tribunale Misto era stato necessario un ulteriore passaggio normativo. Nel 1888 il Presidente della Repubblica francese aveva emanato un decreto per cristallizzare l'incontestabilità delle decisioni con cui il giudice immobiliare sanciva l'immatricolazione e il titolo di proprietà di un immobile. Si era infatti avvertita l'esigenza di chiarire un punto che non solo l'opinione pubblica, ma anche gli stessi quadri della giustizia francese in Tunisia faticavano ad accettare: non si concepiva che una giurisdizione disciplinata da leggi tunisine, ma in realtà a composizione mista, comprendente quindi dei francesi (anzi, a maggioranza francese, quattro – compreso il presidente – a tre) pescati nell'organico dei tribunali francesi, emettessero decisioni che in realtà non potevano essere riformate né da tribunali francesi né tantomeno da quelli tunisini.

considerati titolari di un “*mandat légal qu'ils tiennent de la loi*”; questo principio, nel 1900, portò a stabilire che questi soggetti “*doivent formuler la réquisition au nom du propriétaire de l'immeuble avec demande d'inscription des droits réels dont ils sont titulaires*” (cfr. ZEYS, *Code annoté de la Tunisie*, vol. II, p. 902).

⁸⁹ La legge fondiaria cominciò presto a rivelarsi un successo anche presso gli indigeni, soprattutto grazie alla preziosa opera di promozione da parte dei giudici tunisini del Tribunale Misto (LECLERC, A., *De l'Application de l'act Torrens dans la Régence de Tunis et des modifications à apporter à la loi foncière*, Tunisi, 1899, p. 19).

Ancora a metà degli anni '90, insigni giuristi si interrogavano sulla natura di quella giurisdizione speciale e persino sulla sua legittimazione a rendere decisioni vincolanti nei confronti non solo dei francesi, ma di tutti gli europei che, in fondo, avevano acconsentito a rinunciare alla loro giustizia consolare per essere sottoposti solo a quella francese, non certo ad una tunisina spuria⁹⁰. Col provvedimento presidenziale del 17 luglio 1888 (all'art. 2), quindi, sostanzialmente nella stessa Convenzione di La Marsa del 1883⁹¹, si troncava qualsiasi dubbio sulla imperatività e

⁹⁰ In BERGE, S., *De la juridiction française en Tunisie: étude de législation et de jurisprudence*, Parigi, 1895, pp. 40 – 42, ci si chiedeva se il Tribunale Misto in realtà non violasse le convenzioni internazionali che stabilivano la rinuncia degli europei alla giustizia consolare in favore di quella francese: il dubbio sorgeva perché sembrava che la legge imponesse che un contenzioso tra europei insorto nel corso di un'immatricolazione dovesse inderogabilmente risolversi davanti ad un giudice regolato da leggi tunisine, come era il Tribunale Misto. L'imposizione di una giurisdizione non francese e per di più inappellabile sembrava in contrasto con lo status giuridico peculiare degli europei nella Reggenza: molti tra questi erano arrivati persino a chiedere la nullità delle pronunce del Tribunale speciale immobiliare, perché contrarie alle capitolarioni. Alla domanda se dunque fosse possibile che il Tribunale Misto violasse in qualche modo il diritto di un europeo, di derivazione capitolare, a farsi giudicare da un tribunale francese in quanto giudice naturale anche in materia immobiliare, la risposta doveva però essere negativa. I consoli non avevano mai avuto attribuzioni su quella materia: questa era sempre stata di naturale competenza del *chara*, salvo che per controversie solo tra europei. Si riteneva poi risolutoria la disciplina ex art. 36 della legge fondiaria, che consentiva all'europeo la presentazione dell'opposizione davanti alla giustizia francese: così l'opponente europeo conservava la percezione di non essere costretto a rivolgersi a una giurisdizione indigena, o quantomeno non francese, per far giudicare una propria posizione giuridica.

Anche SORBIER DE POUGNADORESSE, G. DE, *La Justice française en Tunisie*, Parigi, 1897, p. 402 – 403 poneva la stessa questione, risolvendola a sua volta con la chiave dell'art. 36.

⁹¹ Era stato il Ministro degli Esteri, nel suo rapporto al progetto preliminare del decreto, a suggerirne tale fondamento giuridico: “*afin de prévenir toute possibilité d'un malentendu à ce sujet, nous avons pensé qu'il y avait lieu de*

intangibilità della giurisdizione del Tribunale Misto nei confronti specialmente di quella giurisdizione ordinaria francese da cui la speciale andava tenuta nettamente distinta⁹².

Chiarito questo punto fondamentale, da allora le giurisdizioni francese e del Tribunale Misto collaborarono su binari paralleli al buon funzionamento della legge fondiaria⁹³. La giurisdizione ordinaria aiutò,

préciser le caractère irrévocable, à l'égard de nos juridictions, des décisions du tribunal mixte (...) nous (...) proposons d'user des pouvoirs qui vous ont été donnés en matière de réforme judiciaire dans la régence par l'article 1er de la convention du 8 juin 1883 (...) pour déterminer d'une manière indiscutable la valeur des titres de propriété des immeubles immatriculés". Cfr. il rapporto e il testo del decreto in *Journal Officiel de la République Française*, anno 1888, p. 9130.

⁹² Con una decisione del 28 novembre 1895, anche il Tribunale di Susa avrebbe statuito che quella del Tribunale Misto era una giurisdizione incontestabilmente tunisina, sconfessando una pronuncia della Corte d'Appello di Algeri del 26 marzo precedente, che invece riteneva che il Tribunale Misto non potesse essere considerato giurisdizione straniera (SORBIER DE POUGNADORESSÉ, *La Justice française en Tunisie*, p. 387 e p. 402).

⁹³ Con una fondamentale sentenza del 30 gennaio 1893, il tribunale di Tunisi stabilì l'inattaccabilità delle decisioni del Tribunale Misto nei confronti "d'aucune opposition, appel ou recours quelconque. [La legge fondiaria che istituisce il Tribunale], visée par le Résident général de la République française, est obligatoire en Tunisie devant toutes les juridictions et notamment devant les tribunaux français" (cfr. *Journal des tribunaux français en Tunisie*, anno 1893, pp. 146 e ss.); questa giurisprudenza fu poi definitivamente consacrata dalla Cassazione, il 2 febbraio 1898 (*Journal des tribunaux de la Tunisie*, anno 1898, p. 144 e ss.). Su questa strada, si verificò un solo, piccolo 'incidente di percorso': il 28 novembre 1895, un'altra sentenza del tribunale di Susa tentò di aprire (senza riuscirci) una nuova linea interpretativa, quando sconfessò nel merito un'immatricolazione pronunciata dal Tribunale Misto, parzialmente riformandola. I giudici di Susa infatti, usarono l'argomento della incompletezza del titolo, redatto sulla base di una decisione di immatricolazione del Tribunale Misto, per accogliere una

con le sue decisioni, a chiarire numerosi punti applicativi degli articoli sulla competenza del Tribunale Misto, specialmente il 35⁹⁴ e il 36⁹⁵, per

successiva azione di rivendicazione (cfr. il dispositivo della sentenza in *Journal des tribunaux français en Tunisie*, anno 1896, p. 107 – 108). Gli autori contemporanei stigmatizzarono l'atteggiamento di quella corte, in aperta violazione della legge fondiaria e del decreto presidenziale del 17 luglio 1888 (cfr. SORBIER DE POUGNADORESSÉ, *La Justice française en Tunisie*, p. 396; VIOLLETTE, *L'Act Torrens*, p. 151).

⁹⁴ L'art. 35 evidentemente non conteneva mere disposizioni transitorie, atte solo a gestire il passaggio tra il vecchio regime e quello del 1885, quando stabiliva le modalità per il trasferimento al Tribunale Misto della cognizione sulle “*contestations actuellement pendants*” davanti ai tribunali di diritto comune; infatti, lo si adoperò anche negli anni a venire, per gestire i casi in cui una parte in un giudizio di diritto comune decideva di ricorrere all'immatricolazione, allo scopo di farsi assegnare più velocemente e incontestabilmente la titolarità del bene. Così, numerose pronunce, fino alla fine del secolo, statuirono sull'interazione tra il prevenuto giudizio di giurisdizione ordinaria francese e il procedimento di immatricolazione successivamente intrapreso ex art. 35: una delle più rilevanti (emessa dal tribunale di Tunisi il 10 giugno 1896) stabiliva, con un'interpretazione *stricto sensu* dell'art. 35, che solo il convenuto avesse titolo per presentare la richiesta di immatricolazione al Tribunale Misto in corso di giudizio di diritto comune. Se, all'esito dell'immatricolazione, il convenuto – richiedente avesse ottenuto il titolo, l'attore avrebbe visto cadere ogni sua pretesa sul bene, potendo a quel punto solo agire per il risarcimento del danno, qualora avesse provato un comportamento doloso della controparte (decisione del tribunale di Tunisi del 15 marzo 1897).

⁹⁵ Riguardo l'art. 36, vale la pena citare la decisione del tribunale di Tunisi del 24 gennaio 1900, secondo cui l'eccezione ivi prevista potesse essere esercitata solo se l'opposizione fosse stata già stata ritenuta ammissibile da parte del Tribunale Misto. Secondo un'altra pronuncia del tribunale di Tunisi del 14 giugno 1899, non costituiva parametro di inammissibilità dell'opposizione, e quindi del rinvio della stessa al giudice francese, il fatto che provenisse da un soggetto cui era stata precedentemente negata un'immatricolazione o sulla cui pretesa il *chara* si fosse pronunciato sfavorevolmente: nel primo caso, il motivo era che il rigetto della richiesta non aveva effetto di giudicato; nel

regolare specialmente i meccanismi delle interazioni reciproche tra le due giustizie che derivavano da quelle disposizioni⁹⁶.

Piuttosto approfondita fu pure la casistica applicativa dell'art. 37, sull'efficacia delle decisioni del Tribunale Misto. Le sue pronunce non erano considerate suscettibili di esecuzione in senso proprio; secondo la Corte di Algeri (sentenza del 26 marzo 1895), poi, non necessitavano nemmeno dell'*exequatur* necessario alle sentenze degli organi giurisdizionali indigeni⁹⁷; un decreto beylicale, inoltre, le aveva pure già dispensate dalla formalità dell'"*enregistrement*"⁹⁸. Il tribunale immobiliare era un giudice solo talvolta contenzioso, che emetteva delle decisioni di natura solo dichiarativa, perché non poteva giudicare nel merito e dunque null'altro faceva che constatare la bontà dei requisiti formali di un richiedente per essere individuato come titolare di un diritto di proprietà. Non essendoci alcun valore costitutivo della pronuncia, in effetti non c'era bisogno di esecuzione. L'effetto esecutivo della decisione sull'immatricolazione era nel fatto stesso di imporre al conservatore la redazione del titolo nelle proporzioni specificate dal Tribunale. La giurisprudenza di Tunisi faceva comunque risalire gli effetti dell'immatricolazione al momento della sua pronuncia

secondo, che le pronunce del *chara* non erano esecutive senza un *exequatur* del tribunale francese, che avrebbe quindi ben potuto esaminare la questione, prima di omologare la decisione prevenuta e sfavorevole all'opponente. Le pronunce citate e il resto della cospicua giurisprudenza, aggiornata al 1900, si trovano in ZEYS, *Code annoté de la Tunisie*, vol. II, p. 907.

⁹⁶ In teoria, tra differenti giurisdizioni non sarebbe esistita litispendenza; tuttavia, dato il carattere speciale della giurisdizione immobiliare e le interazioni con i tribunali francesi previste dalla legge fondiaria, era necessario porsi il problema della conciliazione dei tempi e dei modi dei due momenti giurisdizionali (SORBIER DE POUGNADORESSE, *La Justice française en Tunisie*, p. 408).

⁹⁷ SORBIER DE POUGNADORESSE, *La Justice française en Tunisie*, p. 407.

⁹⁸ Cfr. l'art. 8 del decreto beylicale del 20 luglio 1896 in *Journal des tribunaux français en Tunisie*, anno 1896, p. 397.

e non da quello della redazione del titolo⁹⁹. Ne conseguiva che anche il giudicato sulla decisione si consolidava *ipso facto* della emissione della decisione di accoglimento: a partire da quel momento, infatti, l'immatricolazione era ormai definitiva e inattaccabile. Al contrario, però, nel caso di rigetto della richiesta, si sa che nulla era precluso per la riproposizione della domanda dalla legge fondiaria: la giurisprudenza stabilì solo il requisito delle nuove prove per poter accedere ad una nuova procedura¹⁰⁰.

⁹⁹ Sentenza del tribunale di Tunisi del 12 luglio 1899 riportata in ZEYS, *Code annoté de la Tunisie*, vol. II, p. 907.

¹⁰⁰ Lo stabiliva una pronuncia del tribunale di Tunisi in data 26 febbraio 1897, che sottolineava anche l'alternativa, consentita dall'ultimo comma dell'art. 37, di presentarsi con la stessa documentazione della propria pretesa davanti alla giurisdizione ordinaria. Cfr. ZEYS, *Code annoté de la Tunisie*, vol. II, p. 908. Vent'anni dopo, però, il 2 novembre 1916, una decisione miliare in materia del Tribunale Misto sancì però che "*lorsque le tribunal mixte a rejeté une réquisition d'immatriculation (ou a exclu une parcelle avant d'ordonner l'immatriculation), en se basant sur des motifs impliquant que l'immeuble (ou la parcelle exclue) appartenait non au requérant, mais à un opposant, le requérant ne peut plus saisir ce tribunal d'une nouvelle réquisition portant sur le même immeuble*". Ben consapevole che una simile giurisprudenza avrebbe significato configurare un effetto di giudicato anche per le pronunce di rigetto, il Tribunale si affrettava a precisare che "*il est vrai que la décision de rejet n'a pas l'autorité de la chose jugée et que le tribunal mixte, en rejetant l'immatriculation, doit, aux termes de l'article 37 paragraphe 3 de la loi foncière, renvoyer les parties à se pourvoir devant la juridiction compétente, il faut entendre les juridictions de droit commun, à l'exclusion du tribunal mixte. Si cette disposition de l'article 37 paragraphe 3 ne peut pas être considérée comme faisant obstacle au dépôt d'une demande d'immatriculation de la part de l'ancien opposant qui a obtenu la décision de rejet, elle refuse très certainement à l'ancien requérant dont la demande a été rejetée la faculté de saisir de nouveau le tribunal mixte de la même demande reconnue, une première fois, mal fondée*". Per il testo della sentenza, cfr. (a cura di) FACULTÉ DE DROIT D'ALGER, *Revue algérienne, tunisienne et marocaine de législation et de jurisprudence*, voll. 36 – 37, seconda parte, Algeri, 1921, pp. 62 – 66.

Ulteriore giurisprudenza fu infine elaborata sulla definizione dei presupposti di legittimazione all'intrapresa dell'azione risarcitoria del danno da pregiudizio da immatricolazione, ex art. 38¹⁰¹.

Verso gli ultimi anni del secolo, l'aumento del numero e della complessità degli affari rese necessario incidere su due aspetti della disciplina del Tribunale Misto, che fino ad allora non erano stati posti in discussione: l'inappellabilità delle decisioni e l'ampliamento del quadro organico. Furono due decreti emanati dal bey nello stesso giorno, il 25 febbraio 1897, a tentare di incidere su questi temi.

La questione dell'ipotetica riforma delle pronunce del Tribunale era particolarmente delicata: la pratica giudiziaria aveva rivelato l'esigenza, considerati gli effetti della purgazione, di porre rimedio agli errori del giudice speciale. Tuttavia, l'art. 37 della legge fondiaria era chiaro, nel non contemplare alcuna possibilità di revisione nel merito delle decisioni del Tribunale Misto. Altro discorso sarebbe stato, invece, aprire ad una ipotesi di correzione quantomeno degli errori materiali: considerati gli effetti dell'immatricolazione, un refuso sull'estensione di una proprietà, del resto, rischiava di rivelarsi dannoso quasi quanto assegnare un diritto al soggetto sbagliato. Il vantaggio della correzione degli errori materiali, inoltre, era che non sarebbe stato necessario un grado ulteriore di giudizio per riformare le pronunce del Tribunale Misto, ma sarebbe potuto essere lo stesso giudice speciale a provvedere. Così, un primo decreto beylicale del 25 febbraio 1897 stabilì che tutti gli errori materiali sarebbero potuti essere appunto rettificati dal Tribunale, su istanza di parte o su segnalazione di un funzionario della procedura che avesse scovato l'errore. Non era

¹⁰¹ Secondo una sentenza del tribunale di Tunisi del 4 dicembre 1895, per esperire l'azione poteva bastare anche dimostrare la colpa grave, invece del dolo; inoltre, se si dimostrava che la colpa grave era stata alla base di un'opposizione temeraria, pure se in buona fede, ugualmente si era legittimati all'azione di danno (tribunale di Tunisi, pronuncia del 29 giugno 1896). Cfr. ZEYS, *Code annoté de la Tunisie*, vol. II, p. 908.

prevista alcuna formalità o spesa allo scopo di comandare la rettifica, che veniva concordata tra le parti grazie alla mediazione del “*juge-rapporteur*”, a meno che non si fosse verificato un disaccordo sull’entità della correzione: in quel caso, una breve comparizione davanti al Tribunale avrebbe risolto l’*impasse*. Evidentemente, tutte le correzioni sarebbero dovute essere riportate sui titoli e le copie già eventualmente formati¹⁰².

L’altro decreto del 25 febbraio 1897 si occupò invece di regolare una nuova composizione e funzionamento del Tribunale Misto. “*Considérant que les demandes d'immatriculation deviennent de plus en plus nombreuses; qu'il est donc nécessaire de coordonner et de compléter les dispositions légales qui concernent l'organisation du Tribunal mixte; considérant, notamment, l'extension récente des immatriculations dans le centre et dans le sud de la Régence, et la nécessité de rapprocher, autant que possible, la justice des justiciables*”¹⁰³, il provvedimento riorganizzava il Tribunale in più sensi: aumento dei componenti e definitiva istituzionalizzazione della figura del “*juge-rapporteur*”; consolidamento di una seconda camera del Tribunale; creazione di una nuova sezione dello stesso a Susa, con caratteristiche ‘itineranti’.

¹⁰² Cfr. il testo del decreto in *Journal des tribunaux de la Tunisie*, anno 1897, pp. 110 – 111. Un altro decreto, intervenuto il 19 marzo successivo, chiarì cosa si intendeva per “*erreur matérielle*” e stabilì una minima procedura, con dei termini perentori a decorrere dalla pronuncia del giudizio, per effettuare la richiesta di correzione. Infine, si precisò che “*la décision du Tribunal mixte ne pourra en aucun cas porter atteinte à la propriété et aux droits réels établis par le jugement d'immatriculation*”. Lungi dal legislatore, perciò, aver creato uno strumento di riforma delle immatricolazioni già rese.

¹⁰³ Cfr. il preambolo del decreto 25 febbraio 1897 in *Journal des tribunaux de la Tunisie*, anno 1897, pp. 106 – 107.

In primo luogo, quindi, l'art. 1 stabilì che “*le Tribunal mixte est composé de: un président, un vice-président, un juge-rapporteur, six juges, un greffier et un commis-greffier*”. Lo status dei magistrati del Tribunale Misto, ancora sospeso tra giurisdizione ordinaria e speciale, veniva confermato dall'art. 2: “*le président, le vice-président et le juge rapporteur sont des magistrats français, nommés-par [il bey], sur la proposition du Résident Général de France à Tunis. Les six juges sont: les juges suppléants du Tribunal français de Tunis et trois juges proposés par le Chaâra de Tunis, ou, à son défaut, par [il] Premier Ministre [tunisino]*”¹⁰⁴.

In secondo luogo, l'art. 3 rendeva definitiva la seconda camera già provvisoriamente costituita nel 1896¹⁰⁵ e istituzionalizzava la figura del vicepresidente; un'ordinanza del presidente del Tribunale avrebbe statuito sulla distribuzione dei magistrati tra le due camere, oltre che su quella dei ruoli tra questi due corpi della giurisdizione speciale¹⁰⁶. Le

¹⁰⁴ Per il rimpiazzo dei magistrati impossibilitati a sedere in una delle due camere (art. 5), per quanto possibile, si cercava di ricorrere a soluzioni interne, ma, in caso di necessità, i giudici di pace di Tunisi e i loro supplenti potevano essere chiamati a sostituire i magistrati francesi; due tunisini, nominati dal bey su proposta del Primo Ministro, potevano invece supplire ai connazionali impediti.

¹⁰⁵ Il decreto del 9 maggio 1896, infatti, aveva istituito tale seconda camera del Tribunale Misto solo per due anni rinnovabili di uno di volta in volta, a seconda del volume degli affari (già considerato insostenibile); la cognizione verteva solo su affari che interessavano giudicabili dalla giustizia francese e su affari ‘misti’, che coinvolgevano dunque francesi e tunisini insieme. La composizione, in quest'ultimo caso, era la classica della camera mista (due tunisini e due francesi), con la presidenza affidata ad un nuovo soggetto, il vicepresidente del Tribunale misto, necessariamente di nazionalità francese. Il vicepresidente, all'occorrenza, poteva sostituire il presidente nell'esercizio delle sue funzioni. Cfr. il testo del decreto in *Journal des tribunaux français en Tunisie*, anno 1896, pp. 249 – 251.

¹⁰⁶ Pare che già nel corso del 1897 si scatenarono polemiche sul fatto che la seconda camera avesse conosciuto molti più affari della prima: si insinuava

regole sulla composizione delle camere e quelle sulla soluzione delle controversie in materia ricalcavano la legge fondiaria¹⁰⁷.

In terzo luogo, l'art. 6 disponeva che “*le seconde Chambre du Tribunal mixte se transportera au moins une fois parmois à Sousse pour y juger les affaires relatives aux immeubles situés dans l'arrondissement du Tribunal français de Sousse*”. Senza dubbio, era questa l'innovazione più originale portata dal decreto, in grado di rispondere a quelle esigenze di giudizio che ormai si andavano moltiplicando nell'entroterra ancora poco interessato dal nuovo regime della terra; tali esigenze, però, non erano ancora non particolarmente pressanti, vista la scarsa frequenza con cui era stato previsto il trasferimento della seconda camera a Susa. La composizione della camera itinerante era del tutto peculiare: vi partecipavano “*le vice-président, le juge-rapporteur du Tribunal mixte, le juge suppléant du Tribunal français de Sousse, le président du Tribunal régional tunisien et un membre du Châara de Sousse désigné par cette Compagnie, ou, à défaut, par le Gouvernement tunisien, et le commis-greffier du Tribunal mixte*”¹⁰⁸: si premiavano, così, i giudici radicati sul territorio, ma va segnalato che, in caso di questioni che coinvolgevano, contemporaneamente, immobili siti in Tunisi e nell' “*arrondissement*

che questo indicasse un certo lassismo della stessa prima camera. Cfr. LECLERC, *De l'Application de l'act Torrens*, p. 20.

¹⁰⁷ Va rimarcato che in realtà la composizione delle camere del Tribunale Misto risultava usualmente quella congiunta franco-tunisina, indipendentemente dalla nazionalità delle parti (ZEYS, *Code annoté de la Tunisie*, vol. II, p. 1102 in nota).

¹⁰⁸ In caso di giudizi con implicati soli tunisini, per completare la consueta composizione tripartita del collegio un magistrato indigeno del Tribunale Misto si recava da Tunisi a Susa per la durata dei lavori (art. 7, secondo comma).

judiciairie” di Susa, l’udienza era comunque accentrata nella capitale (art. 6, secondo comma)¹⁰⁹.

Il rinnovamento organizzativo era dunque completo: tra il 1897 e il 1900, solo un altro decreto sarebbe di nuovo intervenuto in maniera rilevante¹¹⁰ sui quadri del Tribunale Misto. Nel 1899¹¹¹, infatti, si crearono un nuovo posto di “*juge-rapporteur*” a Tunisi (coi relatori che qui salirono a due) e, per la prima volta, uno stabile a Susa, che conoscesse delle richieste da sottoporre poi alla camera itinerante. Gli affari crescenti, che interessavano questo particolare soggetto sempre più direttamente e con maggiore autorevolezza, grazie al ruolo decisivo assegnatogli dalla procedura di immatricolazione¹¹², ne legittimava l’incremento del numero e delle attribuzioni, ormai anche in udienza. Ad ulteriore testimonianza di ciò, l’art. 3, comma terzo, del decreto 25 febbraio 1897 aveva già stabilito che “*le juge-rapporteur sera spécialement chargé des fonctions spécifiées par les articles 31 et 41*

¹⁰⁹ Un ulteriore decreto del 25 febbraio 1897 (cfr. ZEYS, *Code annoté de la Tunisie*, vol. II, p. 1103) stabilì i rimborsi di viaggio che i magistrati coinvolti nei trasferimenti tra Tunisi e Susa avevano diritto a percepire.

¹¹⁰ Un decreto del 16 maggio 1898 (cfr. *Journal des tribunaux français en Tunisie*, anno 1898, p. 283) aveva nel frattempo portato da tre a cinque il numero di giudici francesi del Tribunale Misto. Come recitava il preambolo del provvedimento, la misura si era rivelata necessaria alla luce della creazione di una terza camera, operata stavolta da un decreto emanato il 30 luglio 1897 direttamente dal Presidente della Repubblica francese. A Tunisi, così, il numero di giudici diventava di otto (cinque francesi e tre indigeni).

¹¹¹ Il decreto è riprodotto in ZEYS, *Code annoté de la Tunisie*, vol. II, p. 1103.

¹¹² “*Le rôle de ce magistrat est des plus importants. (...) c'est lui qui doit composer le dossier d'immatriculation; c'est lui qui est chargé de toute la procédure; lui qui doit sommer les opposants de produire leurs requêtes d'opposition avec les pièces à l'appui; c'est lui enfin qui doit veiller aux intérêts des mineurs, des absents et des incapables, et empêcher [le] spoliations. La moindre omission de la part du juge-rapporteur peut entraîner des conséquences désastreuses*” (LECLERC, *De l'Application de l'act Torrens*, p. 9).

de la loi foncière; il prendra rang immédiatement après le vice-président et fera partie des deux Chambres". Tuttavia, con un parziale passo indietro, destinato ad essere molto discusso, col decreto 15 aprile 1899 si sottrasse al "rapporteur" la sua voce deliberativa nel collegio giudicante, attribuendogli solo una eventuale funzione consultiva¹¹³: l'art. 3 infatti contrordinava che "*hormis les cas où il n'y a que des Tunisiens en cause, le tribunal mixte siège en présence d'un juge-rapporteur qui est entendu, s'il y a lieu, sur l'accomplissement de sa mission*"¹¹⁴.

¹¹³ Cfr. ZEYS, *Code annoté de la Tunisie*, vol. II, p. 1103 in nota: "*ce magistrat siège pour ainsi dire comme ministère public et ne participe plus aux délibérations du tribunal*".

¹¹⁴ Dirà Charles Martineau, "juge-rapporteur" a Tunisi, in una pubblicazione agli atti del *Congrès de l'Afrique du Nord* del 1908, che questo passo indietro piuttosto negativo "*procédait d'une idée juridiquement fautive et d'autre part aboutissait, en fait, à réduire le rôle du juge rapporteur, dont la loi avait fait l'organe le plus important de l'instruction, le véritable pivot de toute la procédure. La réduction du rôle du juge rapporteur était une diminution des garanties pour les justiciables*". L'idea sbagliata che aveva condizionato la nuova riforma era che il relatore non potesse avere voce deliberativa in giudizio perché incaricato, nel corso della procedura, della 'difesa d'ufficio' degli interessi di incapaci e assenti. Non poteva essere, perciò, contemporaneamente, parte (pur se in via indiretta) e giudice. Tuttavia, faceva notare Martineau, quell'attribuzione del "rapporteur" ex art. 31 della legge fondiaria era esclusivamente riferita all'istruzione della causa, che doveva tenere conto della posizione di tutti i potenziali interessati, e soprattutto di quelli di incapaci e assenti; il relatore, insomma, pur tutelando tutti, non assumeva le parti di nessuno ed era al contempo il funzionario più informato su tutta la vicenda dell'immatricolazione. Perciò, sottrarre il suo apporto attivo alla decisione del Tribunale, rinunciando all'innovazione introdotta dal decreto del 25 febbraio 1897, non era stata considerata una mossa saggia. Cfr. MARTINEAU, C., *Le nouveau régime foncier de la Tunisie (une expérience économique par voie législative)*, in (a cura di) DEPINCÉ, C., *Congrès de l'Afrique du Nord, tenu à Paris, du 6 au 10 octobre 1908. Compte-rendu des travaux*, vol. I, Parigi, 1909, pp. 217 – 276.

4.- Il '900 del Tribunale Misto: dalle polemiche di inizio secolo alle nuove attribuzioni

I lavori del “*Congrès de l’Afrique Coloniale*” del 1908 si accesero particolarmente, quando i relatori approcciarono la materia della legge fondiaria e, soprattutto, del funzionamento del Tribunale Misto. Alcuni dei presenti alla sessione sulle “*questions économiques*” della colonizzazione in Algeria e Tunisia presero la parola per confrontarsi con toni piuttosto aspri su questi temi: i detrattori di quel sistema, già rivoluzionato più volte e che anche in quel primo decennio del nuovo secolo aveva subito delle riforme importanti, erano in maggioranza. Le critiche si concentravano su due punti fondamentali: l’inappellabilità delle decisioni del Tribunale Misto e le discutibili scelte del legislatore nel caratterizzare alcuni nuovi aspetti della disciplina ex art. 36 della legge fondiaria.

Charles Martineau, giudice relatore al Tribunale Misto di Tunisi, aveva appena terminato la sua breve relazione, che illustrava gli ottimi risultati conseguiti negli ultimi anni dalla legge del 1885 e dal Tribunale Misto, quando Louis Pelletier, rappresentante della “*Chambre d’Agriculture*” di Tunisi, prese la parola per cominciare una lunga arringa contro quel successo solo apparente della disciplina sulla terra¹¹⁵ e, soprattutto, contro il Tribunale Misto¹¹⁶. Usando un tono

¹¹⁵ “*Nous sommes bien des gens en Tunisie (...) qui estimons que la loi foncière, fort séduisante en théorie, l’est beaucoup moins en pratique, et donne lieu à d’assez graves critiques*”. Cfr. l’intervento di L. Pelletier in (a cura di) DEPINCÉ, *Congrès de l’Afrique du Nord*, vol. I, p. 95.

¹¹⁶ Proprietario terriero, rappresentante degli interessi dei *colons* in quanto vice prima e presidente poi della Camera dell’Agricoltura tunisina, Pelletier si era già espresso con vigore dalle colonne del giornale “*La Tunisie française*” contro il Tribunale Misto, definito come “*le fléau (...) sur la vie des colons*”. Cfr. BEN ACHOUR, S., *Juges et magistrats tunisiens dans l’ordre colonial*. « *Les juges musulmans* » du Tribunal mixte immobilier de Tunisie (1886-1956), in (a cura di) AUZARY-SCHMALTZ, N., *La justice française et le droit*

provocatorio e spesso canzonatorio, Pelletier discusse l'irragionevolezza del lasciare al Tribunale Misto il privilegio dell'insindacabilità delle decisioni, che nessun altro organo giurisdizionale poteva arrogarsi, diceva, in nessun “*point du globe*”. Questo status quo, proseguiva Pelletier, irritava gli indigeni e lasciava perplessi anche i magistrati dei tribunali francesi¹¹⁷: ormai, il Tribunale Misto si permetteva impunemente di riscrivere il senso della legge fondiaria, aiutato in ciò da una legislazione compiacente, emanata da uno Stato tunisino ormai sempre più invadente nelle questioni immobiliari. Pelletier indicava come particolarmente insoddisfacente, in questo senso, la nuova interpretazione autentica dell'art. 36 della legge fondiaria, fornita dal decreto beylicale del 6 gennaio 1902, che aveva consentito il rinvio al tribunale francese delle opposizioni all'immatricolazione soltanto previo giudizio di rilevanza dell'opposizione stessa espresso dal Tribunale Misto: questa riforma, tuonava Pelletier, non aveva fatto altro che attribuire un potere di cognizione su questioni di diritto ad un soggetto giudicante che, per sua stessa natura speciale, doveva limitarsi alla constatazione di circostanze di fatto. La riflessione di Pelletier sull'art. 36 fu di seguito accolta con particolare interesse dall'avvocato Delmas, che arrivò persino a insinuare che il Tribunale Misto fosse ormai asservito agli interessi dello Stato, perché troppo spesso evitava di rinviare le opposizioni al giudice francese proprio quando erano in causa, nel procedimento di immatricolazione, interessi economici governativi. Sfruttando le facoltà concesse dal decreto del 1902 e non avendo nulla da temere per la granitica solidità della propria decisione una volta pronunciata

pendant le protectorat en Tunisie, Rabat, 2017 (disponibile in linea <http://books.openedition.org/irmc/465>), paragrafo 19.

¹¹⁷ Pelletier riferiva che un giudice del tribunale civile di Tunisi gli aveva confidato che, secondo il suo punto di vista, “*le tribunal mixte ne rend pas des sentences, mais des oracles! Ses membres ne sont pas des juges mais des augures!*”, a significare che, quasi per diritto divino, la legge aveva ritenuto che i magistrati del Tribunale speciale non potessero sbagliare (cfr. [a cura di] DEPINCÉ, *Congrès de l'Afrique du Nord*, vol. I, p. 97).

l'immatricolazione, il Tribunale Misto stravolgeva così lo spirito garantista dell'art. 36 e la *ratio* della legge fondiaria¹¹⁸. L'onorabilità stessa dei giudici speciali era, a questo punto, messa in questione.

Accuse di arbitrarietà, di superbia, persino di corruzione: c'è da chiedersi cosa fosse successo, in quei pochi primi anni del Novecento, al Tribunale Misto, per giustificare un simile polverone. Aveva concluso il vecchio secolo protetto dal confortevole ombrello delle ultime riforme e della giurisprudenza, offrendo una sensazione di migliore confidenza con una disciplina apparentemente più chiara ed efficace. In realtà, era stato proprio il consolidamento delle attribuzioni del Tribunale Misto a caratterizzare una prima fase di declino della sua popolarità. Le avvisaglie di questo cambio di segno erano state avvertite già nel 1899.

Una pronuncia del Tribunale speciale, datata 22 marzo 1899, era stata fortemente criticata perché inaugurava una linea giurisprudenziale considerata poco accettabile: in sostanza, si era statuito che l'immatricolazione doveva essere retrodatata al momento della presentazione della richiesta di immatricolazione. Ciò, allo scopo di troncare sul nascere ogni possibile questione derivante dal fatto che, come talvolta accadeva, nelle more del procedimento la situazione giuridica del bene poteva mutare: infatti, poteva capitare che, in quel tempo, l'immobile venisse ceduto dal richiedente a qualcun altro. Ebbene, proprio per evitare, com'era stato fino ad allora, che si rendessero necessari una quantità di accertamenti antieconomici in ottica processuale che tenessero conto pure delle vicende intervenute durante la procedura, il Tribunale Misto aveva deciso che tutti i diritti eventualmente acquisiti, anche in buona fede, sul bene oggetto della procedura a partire dal deposito della richiesta stessa e fino alla decisione, sarebbero stati purgati. Il termine ultimo per caratterizzare lo

¹¹⁸ Cfr. l'intervento di Delmas in (a cura di) DEPINCÉ, *Congrès de l'Afrique du Nord*, vol. I, pp. 102 – 105.

status giuridico del bene, quale sarebbe emerso dall'immatricolazione, diventava dunque inderogabilmente quello della presentazione della richiesta. Una simile giurisprudenza apparve incompatibile con la lettera (art. 37) e lo spirito della legge fondiaria: l'inappellabilità dell'immatricolazione andava poi ad acuire il senso di ingiustizia di una decisione che, di fatto, nella migliore delle ipotesi paralizzava per mesi la circolazione sul mercato di un immobile oggetto della procedura, poiché nessuno avrebbe acquistato un immobile in corso di immatricolazione se era certo che, in conseguenza della decisione del Tribunale Misto, non avrebbe poi potuto rivendicare alcun diritto su di esso¹¹⁹. Ecco dunque che si rese necessario un intervento normativo dirimente: il decreto beylicale del 16 luglio 1899 stabilì che tutte le vicende intervenute sull'immobile dopo il deposito della richiesta di immatricolazione e fino alla decisione del Tribunale Misto, regolarmente complete di tutti i requisiti formali esatti dalla legge fondiaria, sarebbero state iscritte nel titolo, per renderle opponibili ai terzi dopo l'immatricolazione¹²⁰. Per usufruire di questo beneficio, era quindi sufficiente presentare al Tribunale una richiesta di iscrizione (completa della documentazione del diritto acquisito) entro la decisione sull'immatricolazione. Si cercava così una soluzione di compromesso, che però risultò insoddisfacente. Da una parte, si disse che l'effetto proprio dell'immatricolazione veniva comunque ad essere retrodatato alla richiesta, non essendo le iscrizioni parte di quella speciale formalità: il decreto del 16 luglio 1899, in sé, aveva dunque cambiato poco dell'inaccettabile sostanza della sentenza del 22 gennaio precedente¹²¹. In più, si riteneva ulteriormente stravolto il senso dell'immatricolazione, con la creazione persino di un doppio binario per la formazione del titolo: uno, che faceva capo alla richiesta

¹¹⁹ Sulla sentenza del 22 marzo 1899, si veda nel dettaglio VIOLETTE, *L'Act Torrens*, pp. 220 – 227.

¹²⁰ Cfr. il testo del decreto in *Journal des tribunaux de la Tunisie*, anno 1899, pp. 444 – 445.

¹²¹ LESCURE, P., *Du double régime foncier de la Tunisie. Droit musulman et loi foncière*, Tunisi, 1900, p. 347.

‘standard’, sottoposto alla normale fase di accertamento giurisdizionale; l’altro, che interessava le vicende successive alla richiesta e che usufruiva di una sorta di ‘corsia preferenziale’, non passando per il giudizio vero e proprio del Tribunale, ma solo per un vaglio formale di ricevibilità operato dallo stesso giudice speciale¹²². In questo senso, si disse che ormai il Tribunale era stato posto al livello di un amministratore puro, qual era il conservatore¹²³. Peraltro, in caso di errori del Tribunale sulle iscrizioni, nessun rimedio, di alcun genere, era possibile: *“tandis le conservateur agit le plus souvent sous sa responsabilité personnelle, les parties n’ont de ce chef aucun recours à exercer contre le tribunal mixte chargé de prononcer l’inscription; ce tribunal agit avec les pouvoirs d’un conservateur, mais d’un conservateur irresponsable”*¹²⁴.

Il deficit di fiducia nei confronti del tribunale Misto era destinato ad accrescersi sulla direttrice della contestazione dell’eccessiva estensione dei suoi poteri in caso di pronuncia di immatricolazione, che accentuava l’inaccettabilità degli eventuali errori (non materiali) che il giudice speciale avrebbe potuto commettere. Poiché il già citato decreto

¹²² Cfr. MARTINEAU, *Le nouveau régime foncier de la Tunisie*, p. 256.

¹²³ Su questo punto, era inequivocabile ancora LESCURE, *Du double régime foncier de la Tunisie*, p. 333: *“sur les actes et faits survenus entre le dépôt de la réquisition et la prononce du jugement (...) il ne statue pas (...) sur le fond du droit, il se borne, comme le conservateur, à vérifier l’acte au point de vue des conditions de forme (...) à s’assurer de la régularité de la transmission: c’est une véritable commission administrative”*. Peraltro, l’autore proseguiva affermando che, a differenza dei diritti cristallizzati nell’immatricolazione, le nuove posizioni giuridiche iscritte *“ne sont (...) plus définitives, comme celles dont la première catégorie, et le droit dont elles ordonnent l’inscription peuvent-ils être discutés devant la juridiction française”*. Quest’ultimo passaggio appare però poco chiaro, dato che comunque l’art. 4 del decreto del 16 luglio 1899 stabiliva, al secondo comma, che le iscrizioni *“feront foi dans les limites fixées par les lois qui régissent, en Tunisie, les immeubles immatriculés”*.

¹²⁴ LESCURE, *Du double régime foncier de la Tunisie*, p. 348.

del 6 gennaio 1902 aveva toccato, in questo senso, direttamente gli interessi degli europei e, in particolare, dei coloni francesi, la misura cominciò a divenire colma già nei primi anni del XX secolo. Non si capiva, poi, perché una legislazione fondiaria più giovane come quella della colonia del Madagascar, costruita in modo molto simile a quella tunisina, avesse però contemplato un meccanismo d'appello: se lo si poteva concepire per la grande isola africana, perché non nella Reggenza¹²⁵?

Del resto, dato che il Tribunale Misto acquisì, a partire dal decreto del 14 giugno 1902¹²⁶, anche la facoltà di valutare discrezionalmente se l'opposizione di un europeo poteva essere suscettibile di rinvio al giudice ordinario, il danno rischiava di essere doppio, in caso di diniego del rinvio: non solo si sarebbe privato l'europeo di uno strumento fondamentale per far valere le proprie pretese, ma si sarebbe consentito che esse venissero inesorabilmente purgate all'atto della immatricolazione. Se poi il bey (leggi amministrazione del Protettorato) si permetteva, col suo decreto, di andare persino contro un principio di diritto fissato dalla giurisprudenza di Cassazione appena un mese prima, principio che di fatto, coerentemente col dettato dell'art. 36 della legge fondiaria, affermava

¹²⁵ Anche il presidente del Tribunale Misto, nel 1899, certamente partigiano dell'istituzione di cui era al vertice, non poteva esimersi dal consigliare, tra le possibili riforme del Tribunale Misto, una sorta di 'modello-Madagascar' per un possibile grado d'appello: cfr. LECLERC, *De l'Application de l'act Torrens*, p. 11 e p. 27. Ai vantaggi della legislazione malgascia si sarebbe riferito anche l'agguerrito Pelletier: cfr. (a cura di) DEPINCÉ, *Congrès de l'Afrique du Nord*, vol. I, p. 105.

¹²⁶ L'articolo unico del decreto, che stando al preambolo non faceva altro che interpretare "l'article 36 de la loi foncière tunisienne", così recitava: "l'examen des conditions de recevabilité de l'exception prévue par l'article 36 de la loi sur la Propriété foncière du 1er juillet 1885, modifiée par celles des 16 mai 1886 et 6 novembre 1888, appartient exclusivement au Tribunal mixte" (cfr. *Journal des tribunaux de la Tunisie*, anno 1902, p. 414).

l'impossibilità di sottrarre il giudicabile al proprio giudice naturale, quando il soggetto non avesse prestato il proprio consenso a sottoporsi alla giurisdizione del giudice speciale¹²⁷, l'intera operazione, che concedeva poteri apparentemente *contra legem* al Tribunale Misto, doveva apparire come un vero e proprio colpo di mano¹²⁸.

L'opinione pubblica del primo decennio del Novecento, dunque, arrivò a schierarsi contro la stessa sopravvivenza, almeno a quelle condizioni, del Tribunale Misto. L'insofferenza soprattutto dei *colons* francesi cominciò ad emergere anche in seno ad organi rappresentativi

¹²⁷ “*Il est contraire au texte et à l'esprit de la loi de subordonner l'exercice de leur droit d'opposition à une décision du Tribunal mixte, qui serait sans recours, alors même qu'elle toucherait à leur nationalité et à leur droit de propriété, questions essentiellement réservées à leur juge naturel, quand ils ne consentent pas à accepter la juridiction exceptionnelle du Tribunal mixte*” (cfr. la sentenza della Cassazione del 6 maggio 1902 in *Journal des tribunaux de la Tunisie*, anno 1902, p. 385).

¹²⁸ Tribunale Misto, autorità del Protettorato e dottrina si affrettarono a proporre come interpretare le scarse, eppure decisive disposizioni del decreto del 14 giugno 1902. BERGE, S., *Répertoire alphabétique de la jurisprudence tunisienne: comprenant les matières contenues dans le "Journal des tribunaux de la Tunisie" de 1889 à 1908*, Tunisi, 1910, p. 248, citando sentenze del Tribunale Misto del 1903 e del 1904, concludeva che un'opposizione ex art. 36, per essere considerata ricevibile, doveva dimostrare almeno “*une apparence de droit entre les mains de l'opposant*”, avere l'attitudine a produrre “*une influence sur la situation juridique ou la consistance matérielle de l'immeuble en instance*” e soprattutto promuovere un diritto insorto in tempo utile per essere fatto valere in quella sede (ovvero, prima della richiesta di immatricolazione). In ogni caso, rimaneva fermo che il Tribunale Misto, per sua stessa natura, “*n'a pas le droit d'apprécier, la validité du droit prétendu*”. Un *arrêt* dello stesso Tribunale Misto del 5 marzo 1903, intanto, aveva però anche stabilito che, in virtù della portata solo interpretativa del decreto del 14 giugno 1902, la sua efficacia sarebbe stata anche considerata retroattiva (cfr. CARPENTIER, A., FREREJOUAN DU SAINT, G., *Répertoire général alphabétique du droit français*, vol. 36, Parigi, 1905, p. 239).

come la *Conference Consultative*, sorta di parlamentino della Reggenza a forte impronta francese¹²⁹; ritardi e difficoltà ad ottenere le immatricolazioni, sperequazioni giudiziarie e ancora l'inappellabilità delle decisioni furono ampiamente discusse.

Non si udivano solo voci avversarie del Tribunale Misto, però: importanti giuristi si schieravano a favore del giudice speciale, promozioneandone i meriti e soprattutto paventando gli inconvenienti che avrebbe determinato una sua scomparsa. Ancora una volta, gli atti del *Congrès de l'Afrique du Nord* danno conto anche di queste posizioni. Nel suo contributo, Stéphane Berge, Presidente del Tribunale di Tunisi, Presidente onorario del Tribunale Mixte, nonché “*Directeur honoraire des services judiciaires au gouvernement tunisien*”, dunque giurista del Protettorato a tutto tondo, sosteneva che l'argomento della dannosità dell'assenza di ricorsi contro le decisioni del Tribunale Misto in realtà partiva da premesse false e frutto di un'errata equiparazione dello stesso organo ai tribunali francesi di diritto comune: il Tribunale Misto non poteva essere più distante da questi e dai loro formalismi, cui il legislatore aveva scientemente deciso di sottrarlo, attraverso una procedura semplice e, per quanto possibile, spedita, di cui tutti passaggi erano prevedibili al millesimo. Un meccanicismo giuridico definito¹³⁰, frutto anche dell'assenza di decisioni sul merito dei diritti vantati (che al massimo spettava ai tribunali francesi aditi ex art. 36, disposizioni la cui interpretazione restrittiva, frutto del decreto del 1902, non veniva

¹²⁹ Cfr. RECTENWALD, G., *Notes sur le Tribunal Mixte immobilier de Tunisie*, in (a cura di) FACULTÉ DE DROIT D'ALGER, *Revue algérienne, tunisienne et marocaine de législation et de jurisprudence*, vol. 38 – 39, anni 1922 – 1923, pp. 225 e ss.

¹³⁰ “*L'immatriculation d'un immeuble (...) est une procédure de purge purement mécanique*”: cfr. BERGE, S., *La Justice en Tunisie*, in (a cura di) DEPINCÉ, *Congrès de l'Afrique du Nord*, vol. II, p. 317.

vista come un ostacolo al buon funzionamento¹³¹) rendeva inutile qualsiasi grado d'appello: “*si un recours quelconque pouvait être admis en pareille matière, ce ne pourrait être l'appel, c'est-à-dire un deuxième degré de procédure, une deuxième purge; ce ne pourrait être qu'un recours pour vice de forme et violation de la loi. Rien en fait, depuis 22 ans que l'institution fonctionne, n'est venu justifier le besoin d'établir une telle voie de recours; les procédures d'immatriculation ont toujours été des modèles de précision et de régularité et elles n'ont jamais donné lieu à des critiques sérieuses. Or, en pareille matière, les données de l'expérience ont une valeur imposante*”¹³².

Sulla stessa falsariga, Mardochée Smaja, tunisino di religione ebraica, direttore del giornale *La Justice* e convinto partigiano della giustizia francese in Tunisia, sosteneva che il Tribunale Misto, considerati i meriti dell'istituzione ed il generale consenso sulla legge fondiaria, doveva persino “*être multipliée selon les besoins de la justice*”¹³³.

Altre voci, come quella del già citato Martineau, si spingevano ad affermare che, alla luce anche delle ultime riforme intervenute sull'organico del Tribunale Misto nel 1903, si aveva a disposizione già un doppio grado, se non di giudizio, almeno di cognizione dell'affare,

¹³¹ Il giudizio di ricevibilità dell'opposizione, previo al rinvio della stessa alla cognizione del tribunale francese, era semmai garanzia dell'applicazione di un principio di legalità (BERGE, *La Justice en Tunisie*, p. 306).

¹³² BERGE, *La Justice en Tunisie*, p. 317.

¹³³ Cfr. SMAJA, M., *La justice tunisienne*, in (a cura di) DEPINCÉ, *Congrès de l'Afrique du Nord*, vol. II, p. 335. Secondo il pubblicista, si poteva anche riformare la giurisdizione immobiliare, creando delle camera speciali in seno al tribunale civile, a composizione mista: questo avrebbe riservato il vantaggio di amministrare la giustizia in nome della Francia, cosa cui la stessa presenza di indigeni nei college giudicanti non sarebbe stata d'impedimento. Infatti, si portava l'esempio delle giurie miste dei tribunali criminali per testimoniare che una giurisdizione francese mista, in Tunisia, già esisteva.

che garantiva una quasi assoluta indubitabilità della pronuncia del Tribunale: consentiva infatti questo stato di cose il nuovo ruolo del “*juge-rapporteur*”, non solo restituito alla sua originale portata, ma pure ampliato dal decreto del 30 aprile 1903. Raccontava Martineau¹³⁴ che circa intorno al 1901, nell’ambito di un più generale dibattito in seno ad una Commissione per la riforma del Tribunale Misto, si era arrivati a discutere anche dell’introduzione di eventuali ricorsi nei confronti delle decisioni dell’organo: ebbene, si resistette alla tentazione di operare una simile modifica, pensando fosse sufficiente, appunto, riformare ancora una volta il ruolo del relatore, assegnandoli delle vere e proprie attribuzioni di giudice unico di prima istanza. Infatti, il progetto era di consentirgli un’istruzione profonda della causa, da portare a compimento esercitando poteri d’indagine autonomi e infine di dotarlo del potere di chiudere il procedimento con ordinanza motivata; questa sarebbe stata impugnabile entro un certo termine dalle parti o dal Procuratore della Repubblica, se necessario per la tutela degli incapaci e degli assenti. Sull’appello, sarebbe stato finalmente competente il collegio del Tribunale Misto. In realtà, di questo progetto rimase solo lo spirito, poiché il nuovo decreto beylicale del 30 aprile 1903¹³⁵ non riconfigurò il “*rapporteur*” in questo modo radicalmente diverso, ma si limitò a consentirgli di tornare a deliberare in udienza e dunque di far di nuovo parte, dopo la riforma del 1899, del collegio giudicante (art. 4, secondo comma). Tuttavia, ed era questo, secondo Martineau, l’indicatore di una nuova chiave di lettura del suo ruolo, l’art. 4 sanciva che i relatori “*siègent aussi de droit au Tribunal mixte, pour y rendre les décisions prévues en l'article 42 de la loi foncière, mais seulement dans les affaires qu'ils n'ont pas instruites*”. Il fatto che si disponesse la presenza del “*rapporteur*” solo nel collegio che conosceva di cause diverse da quelle che aveva istruito stava a significare che tutti gli affari di cui, invece, aveva formato il fascicolo e che aveva introdotto, ai

¹³⁴ MARTINEAU, *Le nouveau régime foncier de la Tunisie*, pp. 259 – 263.

¹³⁵ Cfr. il testo del decreto in *Journal des tribunaux de la Tunisie*, anno 1903, pp. 300 – 303.

termini degli artt. 31 e 41 della legge fondiaria, all'attenzione del Tribunale Misto, in realtà lo avevano visto implicato in qualità di soggetto 'giudicante' in prima istanza sul caso. In sintesi, il "*juge-rapporteur*" non poteva partecipare al giudizio su cause che aveva istruito perché, avendo già orientato, attraverso la formazione del fascicolo e del rapporto sullo stato dell'immobile, il giudizio del Tribunale su quelle cause, avrebbe a quel punto deliberato due volte in una sorta di veste di magistrato giudicante. L'allontanamento del relatore dalle udienze in cui si discuteva dei 'suoi' affari dimostrava, dunque, che almeno lo spirito dei lavori del 1901 della Commissione era sopravvissuto: lo si era trasformato, se non proprio in un giudice unico, almeno in un soggetto molto simile alla figura dell'istruttore nei tribunali civili. Grazie alla nuova organizzazione del Tribunale Misto, quindi, si era riusciti, a parere di Martineau, a raggiungere lo scopo non di avere due gradi di giurisdizione in materia immobiliare, ma almeno due momenti di cognizione affidati a due soggetti diversi e indipendenti tra loro dal punto di vista funzionale e operativo. Continuare a discutere di possibili appelli contro le decisioni del Tribunale Misto, a questo punto, era semplicemente inutile: al massimo si poteva contemplare, come già aveva fatto Berge, l'ipotesi di una 'Cassazione' della giurisdizione speciale, un giudice di legittimità nuovo e *ad hoc* per le questioni immobiliari¹³⁶.

Il decreto non riscrisse solo la disciplina del "*juge-rapporteur*", ma riorganizzò considerevolmente l'intera architettura del Tribunale Misto, abrogando (art. 13) tutte le fonti precedenti. Eliminando la figura del vicepresidente, portò a cinque gli effettivi francesi a Tunisi (art. 1), declinandoli in "*un président, deux juges-rapporteurs et deux juges*"; vi mantenne i tre "*juges musulmans*"; vi associò "*un greffier*" ed un "*commis-greffier*", insieme a "*deux interprètes traducteurs assermentés*". A Susa, che avrebbe continuato ad ospitare le udienze della camera itinerante almeno una volta al mese (art. 8), furono

¹³⁶ MARTINEAU, *Le nouveau régime foncier de la Tunisie*, pp. 267 – 271.

mantenuti il posto di “*rapporteur*” e i due giudici musulmani, si aggiunse un posto da “*commis-greffier*” lasciando inalterato quello da “*greffier*” e da interprete. Un'altra grande novità, però, fu che il personale fu inserito in quadri propriamente del Tribunale: i magistrati francesi, sempre nominati dal bey su proposta del Residente di Francia, non erano più direttamente pescati tra i supplenti del tribunale civile e tra i giudici di pace. I giudici sarebbero dunque stati direttamente dipendenti dal Tribunale Misto: di formazione francese, garanzia della propria affidabilità come giuristi, ‘uscivano’ però dai quadri della giustizia della Metropoli per tutta la durata del loro mandato come giudici del Tribunale Misto¹³⁷.

La cartina di tornasole dell'operazione, nonostante una retribuzione pari a quella dei magistrati del tribunale civile, era però il blocco dell'avanzamento di carriera dei magistrati francesi del Tribunale Misto, fintantoché rimanevano nei quadri di quell'organo. Per questo motivo, l'autonomizzazione dello status dei magistrati del giudice speciale, invece di compattare i membri della giurisdizione immobiliare intorno al proprio ruolo, finì per rivoltarsi contro lo spirito della riforma del 1903. Così, piuttosto che ad entrarvi, si puntava ad uscire quanto prima dall'organico del Tribunale Misto, in modo da poter riprendere la carriera interrotta. Ben presto, vennero a mancare proprio i candidati al posto di giudice francese: pare che il Tribunale Misto, per questo motivo, fosse costantemente in deficit di organico¹³⁸. Non era certo l'ideale per la sua funzionalità, considerando che, negli anni, si perseverò nell'aumentare il numero di giudici francesi¹³⁹; si

¹³⁷ Era di portata ben marginale, quasi una compensazione formale per la perdita del ruolo nella magistratura madre, la riforma introdotta il 12 febbraio 1905, per cui i magistrati francesi del Tribunale potevano adoperare le stesse vesti dei colleghi del tribunale francese di prima istanza (cfr. *Journal des tribunaux de la Tunisie*, anno 1905, p. 161).

¹³⁸ RECTENWALD, *Notes sur le Tribunal Mixte*, p. 237.

¹³⁹ Già il 4 aprile 1906 si aumentò a tre il numero di giudici francesi e quindi a sei il numero complessivo di transalpini nel Tribunale a Tunisi (cfr. *Journal*

dovette ricorrere di nuovo ai supplenti del tribunale di Tunisi (col decreto del 7 marzo 1912¹⁴⁰) e si ridusse (con decreto del 15 giugno 1912) la composizione delle camere del Tribunale a tre elementi (due francesi e un indigeno) in certi casi¹⁴¹, pur di ovviare alle frequenti difficoltà di completamento dei collegi¹⁴².

des tribunaux de la Tunisie, anno 1906, p. 453); il 3 gennaio 1913, per far fronte alla necessità di aumentare il numero delle udienze, si ristabilì la figura del vicepresidente, di cui fu investito uno dei giudici francesi, lasciandone invariato il numero complessivo (cfr. [a cura di] FACULTÉ DE DROIT D'ALGER, *Revue algérienne, tunisienne et marocaine de législation et de jurisprudence*, vol. 29, terza parte, p. 90); il 24 gennaio 1921 si aggiunse un altro vicepresidente, ma stavolta il personale francese aumentò a sette effettivi (cfr. RECTENWALD, *Notes sur le Tribunal Mixte*, p. 236).

¹⁴⁰ Cfr. *Journal des tribunaux de la Tunisie*, anno 1912, p. 210.

¹⁴¹ Cfr. *Journal des tribunaux de la Tunisie*, anno 1912, p. 468. I casi in cui ricorrere alla composizione ridotta erano: “1° *De statuer sur des affaires qui n'ont soulevé aucune opposition ou dans lesquelles les oppositions ont été soit retirées, soit déjà solutionnées par une décision antérieure*; 2° *D'ordonner des opérations topographiques ne soulevant pas de discussion comme les reprises de bornage après procès verbal de non-lieu ou les rectifications de bornage sur lesquelles les parties sont d'accord*”. In ogni caso, su istanza di parte o d'ufficio, si poteva ristabilire in qualsiasi momento la composizione normale.

¹⁴² Pochi anni più tardi, gli eventi della Prima Guerra Mondiale complicarono ulteriormente le carenze di organico. Un decreto del 15 giugno 1918 consentì pertanto ai “*rapporteurs*” di partecipare alle deliberazioni del Tribunale Misto in deroga ai limiti vigenti: “*considérant (...) que la mobilisation a le duit le nombre des magistrats du tribunal mixte dans des conditions qui ne permettront plus à cette juridiction de fonctionner qu'il est indispensable de mettre fin à cette situation, (...) à titre provisoire, et jusqu'à la fin des hostilités, le juge rapporteur ou le juge commis à sa place pourra participer aux décisions du tribunal mixte par dérogation à l'art. 4 § du décret du 30 avril 1903*”. Cfr. il testo del decreto in (a cura di) FACULTÉ DE DROIT D'ALGER, *Revue algérienne, tunisienne et marocaine de législation et de jurisprudence*, vol. 35, terza parte, p. 158.

Diversa era la situazione dei giudici musulmani, anch'essi aumentati progressivamente di numero¹⁴³: il loro inquadramento non era pari a quello dei francesi, così come non lo era la retribuzione, venendo penalizzati da una difficoltà di caratterizzazione del ruolo che derivava dall'assenza di uno statuto apposito per i giudici del Tribunale e da modi di reclutamento poco chiari, al di là della nomina beylicale¹⁴⁴. Eppure, i tunisini svolgevano ormai la maggior parte del lavoro del Tribunale: inoltre, notabili e giuristi indigeni, che già si inserivano a pieno titolo nel dibattito sul destino della giustizia del Protettorato, lo facevano ormai pure in quello sul Tribunale Misto¹⁴⁵.

Nonostante le evidenti difficoltà, la prima metà del Novecento trascorse nel segno di provvedimenti che, di pari passo con le continue riorganizzazioni della composizione del Tribunale, declinato in sempre più camere, imposero una nuova serie di attribuzioni che cercavano di rispondere alle nuove (e ormai quasi ultime) esigenze della

¹⁴³ Gli indigeni ottennero due 'supplenti' nel 1907; quindi divennero cinque nel 1912, otto nel 1931, dieci nel 1945, dodici nel 1948 quattordici nel 1951 (cfr. BEN ACHOUR, *Juges et magistrats tunisiens dans l'ordre colonial*, paragrafo 16).

¹⁴⁴ BEN ACHOUR, *Juges et magistrats tunisiens dans l'ordre colonial*, paragrafo 25. Questa precarietà si rifletteva anche sulla identificazione 'impersonale', senza riferimenti alla nazionalità, del giudice indigeno, che era semplicemente 'musulmano', mentre il collega era compiutamente 'francese' e appartenente (almeno in linea di principio) a un corpo giudiziario ben definito in quanto francese (a una corporazione elitaria, quindi, nonostante tutto).

¹⁴⁵ Ad esempio, Mohammed Bach Hamba, autorevole magistrato e fratello del famoso Ali, cofondatore del movimento nazionalista dei Giovani Tunisini, nel 1917 interpretava le istanze della comunità indigena per la riforma del Tribunale Misto, riproponendo la questione dell'appello: "*ce tribunal qui examine les affaires les plus importantes de la Tunisie ne juge qu'en premier et dernier ressort. Nous demandons avec tous les justiciables l'extension du second degré de juridiction pour ces affaires et la création d'une Cour d'appel mixte*" (cfr. BACH-HAMBA, M., *La justice tunisienne: organisation et fonctionnement actuels, projet de réorganisation*, Ginevra, 1917, p. 4).

colonizzazione. Si procedette infatti, nell'ordine, alla “*création d'une troisième, d'une quatrième (1931), d'une cinquième (1941) et d'une sixième chambres (1948) avec accroissement consécutif des effectifs et supériorité en nombre des magistrats français ; mise en place de sièges auxiliaires à [...] Sfax (1942), Souk al-Arbaâ (1949); spécialisation des fonctions avec attribution des opérations cadastrales (Tebourba, Medjez al-Bab, 1924 – 1930; 1939 – 1945), ainsi que forestières et domaniales à certaines chambres (1951). Instrument de la politique de colonisation agricole, le Tribunal en subit les vicissitudes*”¹⁴⁶.

Il Tribunale Misto venne quindi posto, a partire dal 1914, al centro della grande operazione (parzialmente fallita, però) di creazione di un catasto tunisino, che rispondeva a due esigenze, fortemente interconnesse: impostare un più efficace piano di popolamento francese dell'entroterra, soprattutto per contrastare definitivamente le potenzialità espansive della popolosa colonia italiana¹⁴⁷; rendere ancora più facili e immediate le operazioni di immatricolazione di quelle terre, perlopiù ancora sottoposte all'impero del diritto musulmano¹⁴⁸. In estrema sintesi, il principio alla base del decreto beylicale del 25 marzo 1924, con cui si avviarono le prime operazioni catastali, era appunto quello di procedere a delle operazioni di “*bornage*” delle proprietà non immatricolate, allo scopo di consentire in futuro l'immediata realizzazione di una procedura, appunto, di immatricolazione, nel caso in cui in legittimati accertati avessero avuto intenzione di intraprenderla. La sovrintendenza delle operazioni di accertamento

¹⁴⁶ BEN ACHOUR, *Juges et magistrats tunisiens dans l'ordre colonial*, paragrafo 13.

¹⁴⁷ È importante notare che questa operazione fu contemporanea ai famosi decreti sulle naturalizzazioni francesi in Tunisia dello stesso periodo, che tentarono di coinvolgere proprio anche la comunità italiana e che causarono forti polemiche tra il Regno e la Francia.

¹⁴⁸ Cfr. AUZARY-SCHMALTZ, N., *Le régime foncier tunisien. Origines et evolution après l'indépendance*, in (a cura di) EBERHARD, C., *Law, land use and the environment. Afro-indian dialogues*, Pondicherry, 2008, p. 322.

catastale veniva affidata ad uno speciale giudice, nominato dal Tribunale Misto¹⁴⁹. Il processo in realtà proseguì a fasi alterne, senza particolari fortune, interrompendosi negli anni Trenta per poi riprendere alla fine degli anni Quaranta, soprattutto a causa delle carenze di personale del Tribunale Misto¹⁵⁰.

5.- Conclusioni

Con la fine del Protettorato, nel 1956, l'esperienza del Tribunale Misto non terminò, anzi proseguì col nome di “*Tribunal immobilier de Tunisie*”: questo fu riorganizzato dal decreto beylicale del 19 febbraio 1957 (controfirmato dall'allora Primo Ministro Habib Bourguiba), che si pose in continuità con tutti i provvedimenti che, dal 1885, ancora disciplinavano il vecchio giudice speciale¹⁵¹. Nella sua nuova vita, la giurisdizione immobiliare, ormai inserita nei quadri ordinari della giustizia dello Stato postcoloniale, si sarebbe così prestata alle esigenze della Tunisia ora indipendente.

Pur nella complessità e, talvolta, nella confusione delle discipline che hanno regolato il Tribunale Misto per più di settant'anni, nonostante le critiche feroci, le costanti proposte di abolizione, la contestazione stessa della specialità della sua natura, in realtà la creatura più originale di quella Commissione istituita nel lontano 1884 resistette alla prova

¹⁴⁹ La descrizione in dettaglio della riforma del 1924 è offerta in MILLOT, L., *Un projet tunisien de réforme du régime de l'immatriculation*, in (a cura di) FACULTÉ DE DROIT D'ALGER, *Revue algérienne, tunisienne et marocaine de législation et de jurisprudence*, anno 41°, prima parte, Parigi, 1925, pp. 25 – 29.

¹⁵⁰ AUZARY-SCHMALTZ, *Le régime foncier tunisien*, p. 323.

¹⁵¹ Il testo del decreto del 1957 è disponibile sul portale del Ministero della Giustizia della Repubblica tunisina, all'indirizzo <http://formation.e-justice.tn/index.php?id=257&L=3>, insieme ai provvedimenti più recenti in materia di Tribunale immobiliare.

del tempo, a quella della politica e della vita giuridica, rivelando una natura versatile, non soltanto funzionale al colonialismo francese, ma pure alla decolonizzazione guidata dal *Neo-Destour* a partire dagli anni '50¹⁵². Quest'ardita opera di ingegneria giuridica, con i suoi caratteri di assoluta specialità sopravvissuti fino ad oggi, si è dunque davvero dimostrata una risorsa per i fini politico-giuridici più eterogenei, in epoche tanto lontane e diverse della storia tunisina, restando pienamente operativa e continuando ad esserlo, quantomeno nei suoi basilari principi funzionali, ancora al giorno d'oggi.

¹⁵² La stessa legge fondiaria del 1885 sarebbe servita da base per il *Code des droit réels* del 1965 (AUZARY-SCHMALTZ, *Le régime foncier tunisien*, p. 327).