

ROYAUME DU MAROC

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA RÉFORME AGRICOLE

DIRECTION DE LA CONSERVATION FONCIÈRE
ET DES TRAVAUX TOPOGRAPHIQUES

DIVISION DE LA CONSERVATION FONCIÈRE

**Recueil des textes relatifs aux divers régimes
des biens immobiliers au Maroc**

(à l'exception du régime de l'immatriculation foncière)

EDITION 1992

TITRE PREMIER

DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT

Dahir du 7 Chaabane 1332 (1er juillet 1914) sur le domaine public

Considérant qu'il existe, dans notre Empire, comme d'ailleurs, dans tous les autres Etats, une catégorie de biens qui ne peuvent être possédés privativement parce qu'ils sont à l'usage de tous, et dont l'administration appartient à l'Etat tuteur de la communauté ;

Considérant que le caractère inaliénable de ces biens, qui constituent le domaine public de l'Etat, a été rappelé au paragraphe I de la circulaire de Notre Grand Vizir insérée au Bulletin Officiel du 1er novembre 1912.

Considérant qu'il importe de préciser la nature et la situation juridique des biens restant dans le domaine public ainsi que les règles qui président à leur gestion ;

ARTICLE PREMIER. - (Dahir du 14 safar 1338 (8 novembre 1919). - Font partie du domaine public dans la zone française de notre Empire :

- a) le rivage de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées, ainsi qu'une zone de 6 mètres mesurée à partir de cette limite ;
- b) les rades, ports, havres et leurs dépendances ;
- c) les phares, fanaux, balises et généralement tous les ouvrages destinés à l'éclairage et au balisage des côtes et leurs dépendances ;
- d) toutes les nappes d'eau, qu'elles soient superficielles ou souterraines ; les cours d'eau et les sources de toute nature ;
- e) les lacs, étangs, lagunes, marais salants et marais de toute espèce. Sont considérées comme rentrant dans cette catégorie, les parcelles qui, sans être recouvertes d'une façon permanente par les eaux, ne sont pas susceptibles en année ordinaire d'utilisation agricole (merjas, etc...) ;
- f) les puits artésiens jaillissants ; les puits et abreuvoirs publics ;
- g) les canaux de navigation, d'irrigation ou de dessèchement exécutés comme travaux publics ;

- h) les digues, barrages, aqueducs, canalisations et autres ouvrages exécutés comme travaux publics en vue de la défense des terres contre les eaux, de l'alimentation des centres urbains ou de l'utilisation des forces hydrauliques ;
- i) les routes, rues, chemins et pistes, les chemins de fer ou tramways, les ponts et généralement les voies de communication de toute nature à l'usage du public ;
- j) les lignes télégraphiques et téléphoniques, les pylônes de la télégraphie sans fil ;
- k) tous les ouvrages de défense et de fortification des places de guerre ou des postes militaires et leurs dépendances ;

Et, en général, toutes les parties du territoire et tous les ouvrages qui ne peuvent être possédés privativement comme étant à l'usage de tous.

(Cet article a été complété par l'article premier du dahir du 1er août 1925 sur le régime des eaux).

ART. 2. - Sont maintenus les droits de propriété, d'usufruit ou d'usage légalement acquis sur le domaine public antérieurement à la publication du présent Dahir.

Les propriétaires ou usagers qui, soit à la suite du présent Dahir, soit à la suite d'un Arrêté de délimitation dans le cas prévu à l'article 7, ont établi, devant l'Administration ou les tribunaux compétents, l'existence de ces droits, ne peuvent être dépossédés que par la voie de l'expropriation.

ART. 3. - Toute propriété privée est soumise aux servitudes de passage, d'implantation d'appui et de circulation nécessaires pour l'établissement, l'entretien et l'exploitation des lignes télégraphiques et téléphoniques, des pylônes de la télégraphie sans fil et des conducteurs d'énergie électrique compris dans le domaine public.

ART. 4. - Le domaine public est inaliénable et imprescriptible.

ART. 5. - Toutefois, les portions du domaine public qui seraient reconnues sans utilité pour les besoins publics pourront être déclassés par Arrêté du grand vizir rendu sur la proposition du Directeur Général des Travaux Publics et feront retour au domaine privé de l'Etat.

ART. 6. - En vertu d'une délégation permanente, le domaine public est administré par le Directeur Général des Travaux Publics ou par les agents de l'Etat désignés à cet effet par Dahir.

Tout acte d'administration comportant occupation ou amodiation du domaine public devra être préalablement revêtu d'un contreseing du Directeur Général des Services Financiers.

ART . 7 - Les limites du domaine public sont déterminées, quand il y a lieu, par Arrêté Viziriel rendu après enquête publique sur la proposition du Directeur Général des travaux publics.

Pendant une durée de six mois à dater de la promulgation de l'Arrêté de délimitation, sont recevables les revendications des tiers fondées sur l'existence de droits de propriété ou d'usage antérieurs au présent Dahir et maintenus par l'article 2 ci-dessus. Pour chaque portion du domaine public délimitée, il est dressé un sommier mentionnant exclusivement les droits de cette nature qui ont été admis par l'Administration dans le délai ci-dessus mentionné et ceux qui, signalés en temps utile, ont été reconnus dans la suite par l'autorité judiciaire.

Les réclamations des tiers fondées sur une fixation inexacte des limites du domaine publics sont recevables dans le même délai.

(Dahir du 14 safar 1338 (8 novembre 1919).

Toutefois, le directeur général des travaux publics peut, lorsqu'il le juge utile, prendre immédiatement possession des terrains visés à l'arrêté de délimitation sous réserve des droits des tiers.

ART. 8. - Les contestations relatives au domaine public ressortissent exclusivement à la juridiction des tribunaux français.

Fait à Rabat, le 7 chaabane 1332 (1er juillet 1914)

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 3 juillet 1914.

EXPROPRIATION

Dahir n° 1-81-254 du 11 rejab 1402 (6 mai 1982) portant promulgation de la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Hassan II)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la Constitution, notamment son article 26,

A DECIDE CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER. - Est promulguée la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, adoptée par la Chambre des représentants le 14 safar 1401 (22 décembre 1980) et dont la teneur suit :

Loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire.

TITRE PREMIER

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Chapitre Premier

Dispositions générales

ARTICLE PREMIER. - L'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée que lorsque l'utilité publique en a été déclarée et ne peut être poursuivie que dans les formes prescrites par la présente loi sous réserve des dérogation y apportées en tout ou partie par des législations spéciales.

ART. 2. - L'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par autorité de justice.

ART. 3. - Le droit d'expropriation est ouvert à l'Etat et aux collectivités locales ainsi qu'aux autres personnes morales de droit public et privé ou aux personnes physiques

auxquelles la puissance publique délègue ses droits en vue d'entreprendre des travaux ou opérations déclarés d'utilité publique.

ART. 4. - Ne peuvent être expropriés : les édifices à caractère religieux des divers cultes, les cimetières, les immeubles faisant partie du domaine public et les ouvrages militaires.

ART. 5. - L'utilité publique est déclarée, le transfert de propriété au profit de l'expropriant est prononcé et l'indemnité d'expropriation est fixée dans les conditions prévues par la présente loi.

Chapitre II

Déclaration d'utilité publique et cessibilité

ART. 6. - L'utilité publique est déclarée par un acte administratif qui précise la zone susceptible d'être frappée d'expropriation,

Cette zone peut comprendre, outre les immeubles nécessaires à la réalisation des ouvrages ou opérations déclarés d'utilité publique, la portion restante de ces immeubles ainsi que les immeubles avoisinants lorsque l'expropriation en est jugée nécessaire pour mieux atteindre le but d'utilité publique envisagé ou lorsque l'exécution des travaux doit procurer à ces immeubles une notable augmentation de valeur.

Dans ce cas, nonobstant les dispositions de l'article 40, l'acte administratif visé au 1er alinéa ou un acte administratif ultérieur, peut fixer le mode d'utilisation des immeubles qui ne sont pas incorporés effectivement à l'ouvrage ou les conditions de vente de ces immeubles.

ART. 7. - L'acte déclaratif d'utilité publique peut désigner immédiatement les propriétés frappées d'expropriation, sinon il est procédé à cette désignation par un acte administratif dit « acte de cessibilité ».

Cet acte doit intervenir dans le délai de deux ans à compter de la date de publication au Bulletin Officiel de l'acte déclaratif d'utilité publique. Passé ce délai, il y a lieu à nouvelle déclaration d'utilité publique.

ART. 8. - L'acte déclaratif d'utilité publique fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

1° publication intégrale au Bulletin officiel (1er partie) et insertion d'un avis dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales, avec référence au Bulletin officiel dans lequel la publication a été faite ;

2° affichage intégral dans les bureaux de la commune du lieu de situation de la zone frappée d'expropriation.

Ces mesures peuvent être complétées par tous autres moyens de publicité appropriés.

ART. 9. - Lorsque l'acte déclaratif d'utilité publique désigne en même temps les propriétés frappées d'expropriation, il a de ce fait, valeur d'acte de cessibilité et, à ce dernier titre, est soumis et donne lieu aux formalités prescrites par les articles 10,11 et 12.

ART. 10. - L'acte de cessibilité doit être précédé d'une enquête administrative.

A cet effet, le projet dudit acte :

- est publié au Bulletin officiel (2° partie) et dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales ;
- est déposé, accompagné d'un plan, au bureau de la commune où les intéressés peuvent en prendre connaissance et présenter leurs observations pendant un délai de deux mois, à dater de sa publication au Bulletin officiel.

ART. 11. - Pendant le délai fixé par l'article 10, les intéressés doivent faire connaître tous les fermiers, locataires et autres détenteurs de droits sur les immeubles, faute de quoi ils restent seuls chargés envers ces personnes des indemnités qu'elles pourraient réclamer. Tous autres tiers sont tenus, dans ce même délai, de se faire connaître sous peine d'être déchus de tout droit.

L'expropriant est tenu de se faire délivrer par le conservateur de la propriété foncière un certificat donnant l'état des détenteurs de droits réels inscrits aux livres fonciers. Ce certificat peut être collectif.

ART. 12. - Le projet d'acte de cessibilité est également déposé à la conservation de la propriété foncière du lieu de situation des immeubles.

Au vu de ce dépôt, le conservateur de la propriété foncière est tenu de délivrer à l'expropriant un certificat attestant que la mention dudit projet d'acte a été inscrite :

- soit sur les titres fonciers concernés, en application de l'article 85 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles ;
- soit, s'il s'agit d'immeubles en cours d'immatriculation, sur le registre des oppositions, en application de l'article 84 du dahir précité. Dans ce cas, le certificat doit mentionner, en outre, le cas échéant, les opposants, la nature exacte des droits invoqués, la capacité et le domicile déclaré de leurs détenteurs ainsi que toutes les charges grevant l'immeuble ou les droits réels immobiliers en cause.

Lorsqu'il s'agit d'immeubles qui ne sont ni immatriculés ni en cours d'immatriculation, le projet d'acte de cessibilité est déposé au greffe du tribunal de première instance de la situation des immeubles pour être inscrit sur le registre spécial prévu par l'article 455 du code de procédure civile. Un certificat attestant cette inscription est remis par le greffier à l'expropriant.

ART. 13. - L'acte de cessibilité fait l'objet des mêmes mesures de publicité, prévues à l'article 8, que l'acte déclaratif d'utilité publique.

ART. 14. - Les formalités prévues aux articles 8,9 et 10 sont facultatives lorsque l'acte déclaratif d'utilité publique concerne des opérations ou travaux intéressant la défense nationale.

S'il n'est pas recouru auxdites formalités, l'acte doit alors désigner les propriétés frappées d'expropriation et être notifié aux propriétaires présumés dans les conditions prévues à l'article 46.

Les propriétaires sont tenus de l'obligation prévue à l'article 11 dans le délai de deux mois à compter de la notification.

Chapitre III

Effets des actes déclaratifs d'utilité publique et de cessibilité

ART. 15. - Pendant une période de deux ans à compter de la publication au Bulletin officiel de l'acte déclaratif d'utilité publique, aucune construction ne peut être élevée, aucune plantation ou amélioration ne peut être effectuée sans l'accord de l'expropriant sur les immeubles situés dans la zone fixée par ledit acte.

ART. 16. - Les propriétés désignées dans un acte de cessibilité restent soumises aux mêmes servitudes que celles prévues par l'article précédent, pendant une période de deux ans à compter de la publication dudit acte au Bulletin officiel ou, le cas échéant, de sa notification.

ART. 17. - Le délai pendant lequel les propriétés désignées dans un acte de cessibilité peuvent rester sous le coup de l'expropriation est de deux ans à compter de la publication de cet acte au Bulletin officiel ou, le cas échéant, de sa notification.

Si au cours de ce délai, l'expropriant n'a pas déposé la requête prévue au 1er alinéa de l'article 18, l'expropriation ne peut être prononcée qu'en vertu d'une nouvelle déclaration d'utilité publique.

Chapitre IV

Prise de possession, prononcé de l'expropriation et fixation des indemnités

ART. 18. - Dès que les formalités relatives à l'acte de cessibilité, telles que prévues aux articles 8,9,10 et 12, ont été accomplies ou dès notification dudit acte dans le cas prévu au 2° alinéa de l'article 14 et après expiration du délai visé au 3° alinéa dudit article, l'expropriant dépose auprès du tribunal de première instance dans le ressort duquel est situé l'immeuble, une requête tendant à faire prononcer le transfert de propriété et fixer les indemnités.

L'expropriant dépose, également, auprès dudit tribunal, statuant cette fois dans la forme des référés, une requête pour que soit ordonnée la prise de possession moyennant consignation ou versement du montant de l'indemnité proposée.

Par dérogation à l'article 32 du code de procédure civile, ces requêtes sont recevables nonobstant le défaut de l'une des énonciations prescrites audit article si l'expropriant ne peut la rapporter.

Les requêtes visées ci-dessus, qui doivent préciser le montant des offres de l'expropriant, sont assorties de toutes les pièces justificatives de l'accomplissement desdites formalités et, notamment, le cas échéant, des certificats visés aux articles 11 et 12, délivrés par le conservateur.

Dans le cas où l'opération ou les travaux déclarés d'utilité publique doivent entraîner le dépôt soit sur le fond, soit sur la prise de possession, de deux ou plusieurs requêtes, les pièces justificatives visées à l'alinéa précédent peuvent être fournies, en un seul jeu valable pour toutes les procédures, lors du dépôt de la première requête.

ART. 19. - Le juge des référés est seul compétent pour autoriser par ordonnance la prise de possession, moyennant le versement ou la consignation d'une indemnité provisionnelle égale au montant des offres de l'expropriant.

Le président du tribunal ou son délégataire, statuant comme juge de l'expropriant, est seul compétent pour prononcer par jugement au profit de l'expropriation, le transfert de propriété des immeubles et-ou des droits réels faisant l'objet de l'expropriation et fixer le montant des indemnités.

ART. 20. - L'indemnité d'expropriation est fixée conformément aux règles ci-après :

1° elle ne doit indemniser que du dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation ; elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect.

2° elle est fixée d'après la valeur de l'immeuble au jour de la décision prononçant l'expropriation sans qu'il puisse être tenu compte, pour la détermination de cette valeur, des constructions, plantations et améliorations faites, sans l'accord de l'expropriant, depuis la publication ou la notification de l'acte déclaratif d'utilité publique désignant les propriétés frappées d'expropriation.

3° L'indemnité ainsi calculée ne peut dépasser la valeur de l'immeuble au jour de la publication de l'acte de cessibilité ou de la notification de l'acte déclaratif d'utilité publique désignant les propriétés frappées d'expropriation. Il n'est pas tenu compte dans la détermination de cette valeur des éléments de hausse spéculative qui se seraient

manifestés depuis l'acte déclaratif d'utilité publique. Toutefois, dans le cas où l'expropriant n'a pas déposé, dans un délai de six mois à compter de la publication de l'acte de cessibilité ou de la notification de l'acte d'utilité publique désignant les immeubles frappés d'expropriation, la requête tendant à faire prononcer l'expropriation et fixer les indemnités ainsi celle demandant que soit ordonnée la prise de possession, la valeur que ne peut dépasser l'indemnité d'expropriation est celle de l'immeuble au jour où a lieu le dernier dépôt de l'une de ces requêtes au greffier du tribunal de première instance.

4° le cas échéant, l'indemnité est modifiée en considération de la plus-value ou de la moins-value résultant pour la partie de l'immeuble non expropriée de l'annonce de l'ouvrage ou de l'opération projetée.

Chacun des éléments visés aux paragraphes 2°, 3° et 4° ci-dessus donne lieu à la fixation d'un chiffre.

ART. 21. - Dans le cas où il existe des droits d'usufruit, d'usage, d'habitation ou autres droits analogues ou de même nature, une seule indemnité est fixée par le juge de l'expropriation eu égard à la valeur totale de l'immeuble. Les divers intéressés exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité.

ART. 22. - Si les immeubles expropriés sont occupés par des locataires réguliers dûment déclarés à la suite de l'enquête administrative prévue à l'article 10 ou régulièrement inscrits sur les livres fonciers, leur indemnisation ou éventuellement, leur recasement, lorsque la possibilité en est offerte, sera à la charge de l'expropriant.

ART. 23. - Le propriétaire d'un bâtiment frappé en partie d'expropriation peut en exiger l'acquisition totale par une déclaration expresse adressée à l'expropriant avant l'expiration du délai de deux mois prévu à l'article 10.

Il en est de même, sous les réserves ci-après, du propriétaire qui, à la suite de l'expropriation partielle d'un terrain lui appartenant, ne conserverait qu'une parcelle reconnue inutilisable au regard des règlements d'urbanisme ou d'une exploitation viable.

Toutefois :

- d'une part, le bénéfice de ces dispositions ne peut être accordé s'il a pour effet de faire échec au principe de non indemnisation des servitudes visé par l'article 8, 4° alinéa du dahir du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952) relatif à l'urbanisme et l'article 5, 2° alinéa du dahir n° 1-60-063 du 30 hija 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales ;

- d'autre part, lorsque du fait de la demande, l'expropriation risque d'être retardée,

le juge se prononce par des jugements séparés sur le transfert de propriété et la fixation de l'indemnité concernant l'immeuble, objet de l'expropriation, et sur le transfert de propriété et la fixation de l'indemnité due pour la partie de l'immeuble reconnue inutilisable.

ART. 24. - Lorsque la prise de possession est demandée par l'expropriant, le juge des référés ne peut refuser l'autorisation que pour cause de nullité de la procédure.

L'ordonnance autorisant la prise de possession prescrit le versement aux ayants droit ou la consignation de l'indemnité provisionnelle prévue à l'article 19.

Le jugement qui prononce le transfert de propriété fixe l'indemnité d'expropriation après avoir obligatoirement rappelé le montant des offres de l'expropriant et en prescrit le paiement ou la consignation.

Les décisions judiciaires visées aux alinéas précédents sont notifiées ou publiées dans les conditions prévues à l'article 26. Elles sont également déposées à la conservation de la propriété foncière. Lorsqu'il s'agit d'un immeuble qui n'est ni immatriculé ni en cours d'immatriculation, ces décisions sont inscrites par les soins du greffier du tribunal de première instance sur le registre prévu à l'article 455 du code de procédure civile.

ART. 25. - Si l'immeuble est immatriculé ou si les droits réels portent sur un immeuble immatriculé, l'expropriant est fondé à requérir une prénotation sur le titre foncier pour la conservation provisoire de son droit en appuyant sa requête de l'ordonnance autorisant la prise de possession, prévue à l'article 24.

Par complément aux dispositions de l'article 86 du dahir précité du 9 ramadan 1331 (12 août 1913), l'effet de la prénotation ne prend fin qu'au moment de l'inscription du transfert de propriété dont le rang et les effets remontent à la date de ladite prénotation.

Si l'immeuble est en cours d'immatriculation ou si les droits réels portent sur un immeuble en cours d'immatriculation, le dépôt à la conservation de la propriété foncière de l'ordonnance autorisant la prise de possession est mentionné au registre des oppositions conformément à l'article 84 du dahir précité du 9 ramadan 1331 (12 août 1913).

Aucun acte d'aliénation ou de constitution de droit réel intéressant un immeuble non immatriculé en cours d'expropriation, n'est opposable à l'expropriant s'il n'a acquis date certaine antérieurement à celle de l'ordonnance l'autorisant à prendre possession ou de l'accord amiable prévu à l'article 42, 2° alinéa.

ART. 26. - Les décisions judiciaires prononçant l'expropriation ou autorisant la prise de possession sont notifiées d'office par le greffier à l'expropriant et aux expropriés qui se sont fait connaître à la suite de la publicité prévue aux articles 8, 9 et 10 ainsi que, lorsqu'il s'agit d'immeubles immatriculés ou en cours d'immatriculation, aux divers ayants droit tels qu'ils sont désignés dans le certificat prévu à l'article 11 et, le cas échéant, à l'occupant.

Lorsque la situation juridique de l'immeuble ou des droits réels expropriés s'est modifiée après l'enquête ou en cours d'instance, par suite, notamment, de décès, les décisions visées à l'alinéa précédent sont opposables à tous les ayants droit qui ne se seraient pas fait connaître régulièrement ou qui se sont faits inscrire sur le titre foncier ou la réquisition d'immatriculation concernés, mais ne seraient pas intervenus dans l'instance en qualité d'intervenants volontaires et le conservateur de la propriété foncière doit, lorsqu'il s'agit du jugement prononçant le transfert de propriété, procéder à l'inscription de ce transfert au profit de l'expropriant dans les conditions fixées à l'article 37 les droits des intéressés étant transportés sur l'indemnité.

Si les expropriés ne se sont pas fait connaître et si l'immeuble en cause n'est ni immatriculé, ni en cours d'immatriculation ou si les droits réels en cause ne portent pas sur un immeuble immatriculé ou en cours d'immatriculation, les décisions visées à l'alinéa 1^{er} sont publiées en extrait par les soins de l'expropriant dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales.

Ces décisions font également l'objet d'un affichage intégral au bureau de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

ART. 27. - La prise de possession par l'expropriant de l'immeuble ou des droits réels expropriés ne peut intervenir qu'après accomplissement des formalités de notification ou de publication prévues à l'article 26 et paiement ou consignation de l'indemnité provisionnelle.

ART. 28. - Les dépens sont taxés par le juge de l'expropriation. Ils sont à la charge de l'expropriant.

Chapitre V

Paiement ou consignation des indemnités

ART. 29. - L'indemnité provisionnelle et celle fixée par jugement sont versées dès accomplissement des formalités prévues à l'article 26.

ART. 30. - toutefois, quand les ayants droit ne se sont pas fait connaître, les indemnités leur revenant doivent être consignées à la Caisse de dépôt et de gestion.

Il en est de même si les titres justificatifs de propriété ne sont pas produits ou sont jugés insuffisants. Dans ce cas, l'expropriant fait procéder à l'affichage, dans les bureaux de la commune et de la conservation de la propriété foncière intéressées, d'avis qui font connaître les immeubles et les noms des ayants droit présumés ; si dans le délai de six mois à dater de cet affichage, aucune opposition ne s'est manifestée, les indemnités sont versées entre les mains des ayants droit présumés. En cas d'opposition, l'indemnité demeure consignée jusqu'à ce que soit intervenue une décision judiciaire déterminant le bénéficiaire définitif de l'indemnité ou jusqu'à production par les ayants droit présumés d'une mainlevée en bonne et due forme de l'opposition qui s'est révélée.

En ce qui concerne les immeubles en cours d'immatriculation qui ont donné lieu à opposition et les immeubles non immatriculés qui font l'objet d'un litige devant les tribunaux, l'indemnité demeure consignée jusqu'à désignation, à l'issue de la procédure d'immatriculation ou de l'instance engagée, des véritables ayants droit.

ART. 31. - Si les sommes dues ne sont pas versées ou consignées dans le délai d'un mois à compter du jour de la notification ou de la publication du jugement d'envoi en possession ou d'expropriation, des intérêts au taux légal en matière civile courent de plein droit au profit des intéressés dès l'expiration de ce délai.

Des intérêts courent également de plein droit au profit des intéressés, lorsque les sommes consignées n'ont pas été déconsignées, dans le délai d'un mois à partir du jour où les intéressés ont produit soit des titres valables, soit la mainlevée des oppositions.

Chapitre VI

Voies de recours

ART. 32. - Les décisions judiciaires prévues à l'article 24 ne sont pas susceptibles d'opposition.

L'ordonnance autorisant la prise de possession n'est pas susceptible d'appel.

Le jugement prononçant le transfert de propriété et fixant l'indemnité est susceptible d'un appel ayant pour seul objet la fixation de l'indemnité.

ART. 33. - L'appel prévu au 3ème alinéa de l'article précédent doit être interjeté, dans les trente jours suivant celui de la notification, au greffe du tribunal de première instance. Il n'est pas suspensif.

ART. 34. - L'arrêt est notifié d'office par le greffier de la cour d'appel ou publié par l'expropriant dans les conditions prévues à l'article 26.

ART. 35. - En cas d'appel ou de pourvoi en cassation, le versement de la différence éventuelle soit entre le montant des offres et l'indemnité d'expropriation, soit entre celle-ci et l'indemnité fixée en appel, est, sous réserve des dispositions des articles 30 et 31, subordonné à la production par les ayants droit d'une caution bancaire.

A défaut de caution, la différence est consignée et le demeure jusqu'à aboutissement de la procédure judiciaire.

ART. 36. - Sont applicables aux dépens, en appel et en cassation, les dispositions de l'article 28.

Chapitre VII

Effets de l'expropriation

ART. 37. - Nonobstant toute disposition contraire de la législation relative au régime de l'immatriculation et du décret royal portant loi du 9 rejev 1386 (24 octobre 1966) rendant applicable dans l'ancienne zone de protectorat espagnol le régime foncier de l'immatriculation, tel qu'il a été modifié, le dépôt à la conservation de la propriété foncière du jugement prononçant le transfert de propriété emporte, à la date dudit dépôt purge de tous droits et charges pouvant grever les immeubles en cause dans les conditions suivantes :

1° pour les immeubles immatriculés, il emporte de plein droit mutation au nom de l'autorité expropriante ; toutes les inscriptions au profit de tiers, de quelque nature qu'elles soient, sont radiées d'office et les droits des bénéficiaires sont transportés sur les indemnités ;

2° pour les immeubles en cours d'immatriculation et pour ceux soumis à la procédure prévue par le décret royal portant loi précitée du 9 rejev 1386 (24 octobre 1966), il entraîne l'établissement de titres nets de charges au profit de l'autorité expropriante, après simple récolement du bornage et établissement du plan foncier les droits éventuels des opposants, qui restent à déterminer dans le cadre de la procédure normale d'immatriculation ou de celle prévue par le décret royal portant loi précitée du 9 rejev 1386 (24 octobre 1966) étant, d'office, transportés sur l'indemnité ;

3° En ce qui concerne les propriétés non immatriculées, ni en cours d'immatriculation, le jugement précité purge les immeubles ou les droits réels expropriés de tous droits et charges pouvant les grever.

Au vu de ce jugement, le conservateur de la propriété foncière procède à l'établissement des titres définitifs au nom de l'autorité expropriante après simple récolement du bornage et établissement du plan foncier, aucune opposition ne pouvant

être admise et tous droits éventuels au profit de tiers, de quelque nature qu'ils soient, ne pouvant s'exercer que sur l'indemnité.

ART. 38. - Les actions en résolution ou en revendication et toutes autres actions réelles ne peuvent arrêter l'expropriation ou en empêcher les effets. Les droit des réclamants sont transportés sur l'indemnité et l'immeuble en demeure affranchi.

ART. 39. - Si l'expropriant veut utiliser un immeuble acquis par voie d'expropriation pour des travaux ou opérations différents de ceux qui ont justifié l'expropriation, il ne pourra le faire que lorsque ce changement d'affectation aura été autorisé par un acte administratif.

ART. 40. - L'expropriant ne peut revendre les immeubles acquis par voie d'expropriation depuis moins de cinq ans qu'en recourant à la procédure de l'adjudication. Pendant le même délai. Les précédents propriétaires ont la faculté de reprendre leurs immeubles au prix initial à la condition de verser ce dernier dans le délai de vingt jours.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque la destination prévue dans la déclaration d'utilité publique a été remplie ou lorsque l'immeuble est revendu à une autre tierce personne physique ou morale avec obligation de lui donner la destination prévue par l'acte déclaratif d'utilité publique.

Les dispositions du premier alinéa du présent article ne s'appliquent pas aux droits d'eau expropriés en application des dispositions de l'article 41, l'administration pouvant disposer de ces droits conformément à la législation en vigueur sur le régime des eaux.

Chapitre VIII

Dispositions diverses

ART. 41. - Lorsque l'urgence rend nécessaire le regroupement au profit de l'Etat de certaines ressources hydrauliques en vue d'un aménagement d'ensemble, l'acte déclaratif d'utilité publique fait mention de cette urgence et désigne, en même temps, les droits d'eau qu'il frappe de cessibilité.

Cet acte peut autoriser la prise de possession immédiate ou à temps desdits droits d'eau. Dans ce cas, à défaut d'accord amiable, la commission compétente doit procéder à l'évaluation des indemnités dans le délai de deux mois à compter de la date de publication de l'acte déclaratif d'utilité publique. Il est ensuite fait application de la procédure prévue aux articles 18 et suivants.

Le versement de l'indemnité d'expropriation est effectué conformément aux dispositions des articles 29 et suivants, déduction faite du montant perçu par l'exproprié.

Toutefois, par dérogation aux dispositions des articles précités, lorsque les expropriés sont propriétaires de terrains situés dans un secteur irrigué ou dont l'irrigation est prévue, l'indemnité n'est pas versée.

Il est alors délivré aux intéressés, sans enquête, une autorisation de prise d'eau correspondant aux normes d'irrigation des immeubles concernés. La redevance annuelle pour usage de l'eau n'est pas due par les expropriés tant que le montant total des redevances n'a pas atteint le montant de l'indemnité d'expropriation.

Si avant le paiement intégral de l'indemnité, il y a suspension du service de l'eau pendant toute la durée d'une campagne agricole, il est versé aux propriétaires concernés, dès la fin de la campagne, une indemnité égale au montant de la redevance pour usage de l'eau au titre de la campagne agricole précédente. Lorsqu'à la date de la suspension du service de l'eau, aucune redevance pour usage de l'eau n'a encore été mise à la charge du propriétaire, l'indemnité est égale à dix pour cent (10%) de l'indemnité d'expropriation.

Dans tous les cas, le montant de l'indemnité payée pendant la période de suspension du service de l'eau vient en déduction de l'indemnité d'expropriation.

ART. 42. - Si après la publication de l'acte de cessibilité, l'expropriant et l'exproprié s'entendent sur le prix fixé par la commission et sur les modalités de cession de l'immeuble ou des droits réels frappés d'expropriation, cet accord, qui doit être conclu en application de l'acte de cessibilité, est passé par procès-verbal devant l'autorité administrative locale du lieu de situation de l'immeuble lorsque l'exproprié réside dans ledit lieu, cet accord est conclu conformément aux dispositions du droit privé par acte sous seing privé ou par acte notarié et il est notifié à l'autorité administrative locale.

L'accord emporte à partir de la date de son dépôt à la conservation de la propriété foncière, tous les effets prévus à l'article 37 et dessaisit, le cas échéant, le juge de l'expropriation, la cour d'appel ou la Cour suprême.

Un accord amiable peut, également, intervenir dans les mêmes conditions entre l'expropriant et l'exproprié, en ce qui concerne la prise de possession. Dans ce cas le montant de l'indemnité provisionnelle allouée vient en déduction de l'indemnité d'expropriation. La perception de cette indemnité provisionnelle ne porte pas atteinte aux droits des intéressés de faire valoir ultérieurement en justice l'intégralité de leurs prétentions.

Si l'accord sur la prise de possession intervient avant la notification ou la publication du jugement prononçant le transfert de propriété et s'il s'agit soit d'un immeuble immatriculé ou en cours d'immatriculation soit de droits réels portant sur un immeuble

immatriculé ou en cours d'immatriculation, l'expropriant est fondé, pour la conservation provisoire de son droit, à recourir aux formalités prévues par les alinéas 1er à 3 de l'article 25, l'accord tenant lieu, le cas échéant, de l'ordonnance de prise de possession visée audit article.

ART. 43. - Sous réserve des dispositions de l'article 23, si à n'importe quel stade de la procédure administrative ou judiciaire avant le prononcé du transfert de propriété, l'expropriant, pour quelque raison que ce soit, renonce à l'expropriation de tout ou partie d'un immeuble compris dans la zone frappée d'expropriation ou désigné dans l'acte de cessibilité, cette renonciation donne lieu à l'établissement par l'expropriant, d'un rectificatif de l'acte déclaratif d'utilité publique ou de l'acte de cessibilité.

Cet acte rectificatif fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article 8. Sa publication au Bulletin Officiel emporte de plein droit, suivant le cas, la levée des servitudes prévues par les articles 15, 16 et 17, le dessaisissement du juge de l'expropriation et la remise en possession des propriétaires intéressés en ce qui concerne l'immeuble ou la partie d'immeuble distraite de l'expropriation.

ART. 44. - Nonobstant toutes dispositions contraires, les tuteurs et représentants de mineurs, interdits ou absents peuvent, après autorisation, s'il y a lieu, du juge compétent, consentir des accords amiables relatifs aux immeubles et droits réels expropriés appartenant aux personnes qu'ils représentent, tant en ce qui concerne l'indemnité définitive que l'indemnité provisionnelle de prise de possession.

Le juge autorise l'accord amiable au vu d'une expertise déterminant la valeur vénale de l'immeuble ou des droits réels, objet dudit accord.

ART. 45. - Les parties sont tenues de faire élection de domicile, au début de la procédure, au siège du tribunal de première instance de la situation de l'immeuble. Tous les actes de procédure de première instance et d'appel peuvent être notifiés à ce domicile élu.

ART. 46. - Lorsque les intéressés n'ont pu être touchés par les notifications administratives prévues par l'article 14 du présent titre, il suffit de les adresser au procureur du Roi du lieu de la situation de l'immeuble. Les notifications ainsi effectuées font, notamment, le cas échéant, courir les délais des voies de recours.

En ce qui concerne les décisions judiciaires notifiées à curateur, les délais de recours ne commenceront à courir qu'après affichage pendant trente jours de la décision rendue, sur un tableau à ce destiné, au greffe du tribunal et sa publication, au frais de l'expropriant, dans deux journaux autorisés à recevoir les annonces légales désignés

par le juge. Ces formalités doivent intervenir dès notification à curateur. L'accomplissement de ces formalités effectué par le greffier et attesté par lui, confère à la décision de caractère définitif en permettant l'exécution.

ART. 47. - Lorsqu'une expertise est ordonnée par le juge, par dérogation à l'article 60, 2° alinéa, du code de procédure civile, le greffier notifie sans délai à l'expropriant et aux expropriés l'intégralité du rapport d'expertise.

ART. 48. - Les délais prévus par la présente loi sont des délais francs.

ART. 49. - Sauf les dérogations prévues par la présente loi, toutes les règles de compétence et de procédure établies par le code de procédure civile s'appliquent à la matière de l'expropriation.

TITRE II

DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

ART. 50. - Le droit d'occupation temporaire autorise la prise de possession provisoire d'un terrain, par tout exécutant de travaux publics et permet à ce dernier, en vue de faciliter l'exécution des travaux publics dont il est chargé :

- 1 - soit d'y procéder aux études et aux travaux préparatoires des travaux publics ;
- 2 - soit d'y déposer temporairement des outillages, matériaux ou d'y établir des chantiers, des voies nécessaires à l'exécution des travaux ou autres installations ;
- 3 - soit d'en extraire des matériaux.

Le droit d'occupation temporaire s'exerce dans les conditions ci-après.

ART. 51. - Pour les opérations visées au paragraphe 1° de l'article 50, les agents de l'administration ou les personnes auxquelles elle délègue ses droits peuvent pénétrer dans les propriétés privées, à l'exception des maisons d'habitation, en vertu d'un acte administratif indiquant la nature desdites opérations, la région où elles doivent être faites ainsi que la date à laquelle elles doivent commencer.

Les bénéficiaires de ce droit reçoivent une copie conforme de l'acte administratif qu'elles doivent présenter à toute réquisition des propriétaires ou occupants ; ceux-ci peuvent, sur leur demande, obtenir une ampliation dudit acte.

A la fin des opérations et faute d'entente entre les propriétaires ou occupants et l'administration sur le règlement du dommage qui a pu résulter de l'occupation temporaire, l'indemnité est fixée suivant la procédure prévue à l'article 56.

ART. 52. - L'occupation temporaire en vue des opérations visées aux paragraphes 2 et 3 de l'article 50 est autorisée par un acte administratif indiquant les opérations

à raison desquelles l'occupation est ordonnée, la surface sur laquelle elle doit porter, la nature et la durée probable de l'occupation.

Une ampliation dudit acte doit être notifiée, par les soins du président du conseil communal, au propriétaire et, le cas échéant, à l'occupant.

ART. 53. - Ne peuvent être occupés temporairement les maisons d'habitation et les cours, vergers, jardins y attenants et entourés de clôtures ainsi que les édifices à caractères religieux et les cimetières.

ART. 54. - A défaut d'accord entre le bénéficiaire de l'occupation temporaire et le propriétaire intéressé, il est procédé, contradictoirement, à une constatation de l'état des lieux effectuée par deux experts. A cet effet, ledit bénéficiaire en fait connaître la date à l'intéressé et l'invite en même temps à désigner son expert.

ART. 55. - Au jour fixé, les deux experts dressent un procès-verbal de l'opération qui doit fournir les éléments nécessaires pour évaluer le dommage.

Si le propriétaire ne s'est pas fait représenter, l'expert de l'administration procède seul à la constatation de l'état des lieux.

Dans ce dernier cas, ou si les parties sont d'accord, les travaux peuvent être commencés aussitôt.

En cas de désaccord sur l'état des lieux, la partie la plus diligente saisit le juge de l'expropriation.

ART. 56. - Dans le mois qui suit la fin de l'occupation ou si les travaux doivent durer plusieurs années, dans le dernier mois de chaque année d'occupation, et à défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, la partie la plus diligente saisit le juge de l'expropriation qui détermine l'indemnité en tenant compte, le cas échéant :

- 1° - du dommage fait à la surface ;
- 2° - de la valeur des matériaux extraits ;
- 3° - de la plus-value pouvant résulter, pour les terrains, de l'exécution des travaux.

Les constructions, plantations et aménagements divers pouvant se trouver sur le terrain occupé ne donnent lieu à aucune indemnité lorsque, à raison de l'époque de leur exécution ou de toute autre circonstance, il est établi qu'ils ont été faits en vue d'obtenir une indemnité plus élevée.

ART. 57. - L'occupation temporaire prévue par l'article 52 ne peut être autorisée pour une période supérieure à cinq années.

Si l'occupation se prolonge au-delà de cette période et à défaut d'accord, l'administration doit procéder à l'expropriation dans les formes prévues par la présente loi.

En tout état de cause, le bénéficiaire de l'occupation doit faire notifier la fin de celle-ci, par les soins du président du conseil communal, au propriétaire intéressé et, le cas échéant, à l'occupant.

ART. 58. - Les dispositions de l'article 46, 1er alinéa, sont applicables aux notifications prévues par les articles 52 et 57.

TITRE III

INDEMNITE DE PLUS-VALUE

ART. 59. - Lorsque l'annonce ou l'exécution de travaux ou opérations publics confère à des propriétés privées une augmentation de valeur supérieure à 20%, les bénéficiaires de cette augmentation ou leurs ayants droit sont solidairement redevables envers la collectivité intéressée d'une indemnité égale à la moitié de la totalité de la plus-value ainsi créée.

L'indemnité de plus-value est réduite, s'il y a lieu, de telle sorte qu'en aucun cas l'enrichissement restant acquis au redevable ne soit inférieur à 20%.

ART. 60. - Dans un délai de deux ans à compter de l'acte qui a désigné les propriétés frappées d'expropriation ou, à défaut, du commencement des travaux ou opérations publics, les zones englobant les propriétés soumises aux dispositions de l'article 59 sont délimitées par acte administratif.

ART. 61. - Aussitôt après la publication de l'acte administratif prévu à l'article 60 et, au plus tard, avant l'expiration du délai prévu à l'article 62, les bénéficiaires de la plus-value ou leurs ayants droit sont convoqués devant l'autorité communale ou son mandataire afin de s'entendre avec l'administration sur le montant de la plus-value et celui de l'indemnité.

Il est dressé de chaque comparution un procès-verbal. En cas d'accord, le procès-verbal vaut titre de créance au profit de la collectivité intéressée et éteint le droit de l'administration de recourir à la procédure prévue à l'article 62.

ART. 62. - Les intéressés qui n'auront pas accepté l'accord prévu à l'article précédent seront cités, à la requête de l'administration, devant le tribunal de première instance statuant en matière civile pour que soit déterminée la plus-value acquise au jour de la requête et que soit fixée l'indemnité exigible.

La requête de l'administration devra être déposée dans un délai maximum de huit ans à dater de la publication des actes administratifs prévus à l'article 60.

Les règles de procédure fixées par les articles 45 et 47 du titre I de la présente loi sont applicables à ces instances.

L'appel est toujours possible.

ART. 63. - Pour fixer le montant de l'indemnité, le tribunal détermine :

- 1° - la valeur de l'immeuble avant l'annonce ou le commencement des travaux ou opérations publics ;
- 2° - la valeur de l'immeuble au jour de la requête ;
- 3° - éventuellement, l'augmentation de la valeur résultant de facteurs de plus-value étrangers aux travaux ou aux opérations publics.

Chacun des éléments visés aux paragraphes 1°, 2° et 3° ci-dessus donne lieu à la fixation d'un chiffre.

ART. 64. - L'indemnité fixée par accord ou judiciairement est recouvrée comme en matière d'impôts directs. Toutefois, le juge ou, dans le cas d'accord, les parties peuvent décider d'échelonner le paiement sur dix années au maximum. Dans ce cas, le jugement ou l'accord, doit conférer à la collectivité intéressée une hypothèque sur les biens immatriculés du redevable qui ont bénéficié de l'augmentation de valeur ayant donné lieu à l'indemnité.

Les sommes non acquittées au comptant ne sont pas productives d'intérêts. Le défaut de paiement d'une échéance fait perdre de plein droit au redevable le bénéfice du terme.

ART. 65. - Tout redevable de l'indemnité peut se libérer en délaissant tout ou partie des immeubles qui ont bénéficié de la plus-value.

Les immeubles ainsi donnés en paiement ne peuvent être admis pour une valeur supérieure à celle qui leur a été reconnue soit à la date de l'accord, soit à la date de la requête, pour la fixation de l'indemnité.

ART. 66. - Si la plus-value intéresse une propriété qui a fait l'objet d'une expropriation partielle, l'indemnité de plus-value est éventuellement diminuée du montant de la somme imputée sur l'indemnité d'expropriation en vertu du paragraphe 4° de l'article 20 ci-dessus.

TITRE IV

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET D'APPLICATION

ART. 67. - Les dispositions de la présente loi sont applicables aux procédures

d'expropriation ayant fait l'objet d'un acte déclaratif d'utilité publique antérieurement à la publication de la présente loi et qui à cette dernière date n'ont pas donné lieu au dépôt de la requête introductive d'instance prévue par l'article 14 du dahir du 26 jourmada II 1370 (3 avril 1951) sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire tel qu'il a été modifié et complété.

ART. 68. - Les dispositions de la présente loi sont applicables à toutes les instances pendantes devant les tribunaux sans que les actes, formalités ou décisions régulièrement intervenus antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la présente loi aient à être renouvelés.

ART. 69. - Les références aux dahirs des 9 chaoual 1332 (21 août 1914) et 26 jourmada II 1370 (3 avril 1951) sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire contenues dans les textes législatifs et réglementaires, s'appliquent de plein droit aux dispositions correspondantes de la présente loi.

ART. 70. - Sont abrogés :

- le dahir du 26 Jourmada II 1370 (3 avril 1951) sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire, tel qu'il a été modifié et complété :

- le dahir du 25 hija 1345 (25 juin 1927) relatif à l'immatriculation des immeubles ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique selon la procédure du Dahir du 9 chaoul 1332 (31 août 1914).

- Arrêté viziriel du 21 safar 1374 (20 octobre 1954) fixant la superficie maximum des parcelles dont les propriétaires sont en droit d'exiger l'acquisition, en vertu de l'article 19 du Dahir du 26 jourmada II 1370 (3 avril 1951) sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Décret n° 2 - 82 - 382 du 2 rejeb 1403 (16 avril 1983) pris pour l'application de la loi n° 7 - 81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, promulguée par le dahir n° 1 - 81 - 254 du 11 rejeb 1402 (6 mai 1982).

LE PREMIER MINISTRE,

Vu la loi n° 7 - 81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, notamment ses articles 6, 7, 10, 39, 40, 41, 42, 43, 51, 52, 60 et 62, promulguée par le dahir n° 1 - 81 - 254 du 11 rejeb 1402 (6 mai 1982) ;

Après examen par le conseil des ministres réuni le 8 safar 1403 (24 novembre 1982).

DECRETE :

ARTICLE PREMIER. - En application de l'article 6 de la loi susvisée n° 7 - 81, l'utilité publique est déclarée par décret pris par proposition du ministre intéressé.

ART. 2. - L'acte de cessibilité visé au 2° alinéa de l'article 7 de la loi n° 7 - 81 précitée est pris :

- par le président du conseil communal lorsque l'expropriant est une commune urbaine ou rurale ou toute personne à qui elle aura délégué ce droit ;
- par le gouverneur de la province ou de la préfecture lorsque l'expropriant est une province ou une préfecture ou une personne à qui elle aura délégué ce droit ;
- par le ministre intéressé après avis du ministre de l'intérieur dans les cas autres que ceux visés ci-dessus.

ART. 3. - L'autorité locale est tenue de publier un avis du dépôt prévu à l'article 10 de la loi n° 7 - 81 précitée.

ART. 4. - En application de l'article 39 de la loi n° 7 - 81 précitée, la modification de la destination de l'immeuble acquis par voie d'expropriation est prise par décret sur proposition du ministre intéressé.

ART. 5. - Par « prix initial » au sens de l'article 40 de la loi n° 7 - 81 précitée, il faut entendre le montant de l'indemnité d'expropriation accordée au propriétaire.

ART. 6. - La commission, visée à l'article 41 de la loi n° 7 - 81 précitée, chargée

d'évaluer, à défaut d'entente amiable, les indemnités en matière d'expropriation de droit d'eau, se compose comme suit :

- l'autorité administrative locale ou son représentant, président ;
- le chef de la circonscription domaniale dans le ressort de laquelle se trouvent les droits d'eau ou son délégué ;
- le représentant du ministère de l'équipement, secrétaire ;
- le représentant des services provinciaux du ministère de l'agriculture et de la réforme agraire.

ART. 7. - La commission visée à l'article 42 de la loi N° 7 - 81 précitée, chargée de fixer le prix des immeubles ou droits réels frappés d'expropriation, se compose de :

Les membres permanents sont :

- l'autorité administrative locale ou son représentant, président ;
- le chef de la circonscription domaniale ou son délégué ;
- le receveur de l'enregistrement et du timbre ou son délégué ;
- le représentant de l'expropriant ou de l'administration au profit de laquelle la procédure d'expropriation est poursuivie.

Sont membres non permanents, suivant la nature de l'immeuble :

Terrains ruraux	L'inspecteur des impôts urbains ou son délégué;
batis ou non batis	L'inspecteur de l'urbanisme ou son délégué
Terrains ruraux	le représentant provincial du ministère de l'agriculture et de la réforme agraire ou son délégué; l'inspecteur des impôts ruraux ou son délégué;

Le secrétariat est assuré par l'autorité expropriante.

ART. 8. - L'acte rectificatif visé à l'article 43 de la loi n° 7 - 81 précitée est pris selon qu'il concerne un acte déclaratif d'utilité publique ou un acte de cessibilité, dans les formes prévues respectivement aux articles 1 et 2 du présent décret.

ART. 9. - les actes administratifs prévus par les articles 51 et 52 de la loi n° 7 - 81 précitée sont pris par le ministre intéressé.

ART. 10. - La délimitation des zones prévues à l'article 60 de la loi n° 7 - 81 précitée est fixée par décret pris sur proposition du ministre des finances et du ministre intéressé.

ART. 11. - Au sens de l'article 62, 1er alinéa, de la loi n° 7 - 81 précitée, l'expression « administration » désigne :

- le ministre des finances s'il s'agit de travaux réalisés par l'Etat ;
- le gouverneur de la province ou de la préfecture si la réalisation des travaux est effectuée par une province ou une préfecture ;
- le président du conseil communal si c'est une commune urbaine ou rurale qui effectue les travaux.

ART. 12. - Le présent décret sera publié au Bulletin Officiel.

Fait à Rabat, le 2 regeb 1403 (16 avril 1983).

MAATI BOUABID.

Pour contreseing :

Le ministre des finances,
ABDELLATIF JOUAHRI.

Le ministre de l'intérieur,
DRISS BASRI.

Le ministre de l'équipement,
MOHAMED KABBAJ.

Le ministre de l'habitat
et de l'aménagement
du territoire national,
LAMFADDEL LAHLOU.

Le ministre de l'agriculture
et de la réforme agraire,
OTHMAN DEMNATI.

Arrêté interministériel du 19 mai 1960 rendant applicable dans l'ancienne zone de protectorat espagnol et dans la province de Tanger la législation relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire

LE VICE-PRESIDENT DU CONSEIL, MINISTRE DE
L'ECONOMIE NATIONALE ET DES FINANCES,
LE MINISTRE DE LA JUSTICE,
LE MINISTRE DE L'INTERIEUR,
LE MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS,
LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE,

Vu le dahir n° 1-58-100 du 12 kaada 1377 (31 mai 1958) relatif à l'unification de la législation sur l'ensemble du territoire marocain ;

Vu le décret n° 2-58-473 du 14 kaada 1377 (2 juin 1958) donnant délégation de signature aux ministres et sous-secrétaires d'Etat pour l'extension de la législation.

ARRETTENT :

ARTICLE PREMIER. - sont étendues, dans l'ancienne zone de protectorat espagnol et dans la province de Tanger, les dispositions du dahir du 26 jourmada II 1370 (3 avril 1951) sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire, tel qu'il a été complété et modifié.

ART. 2. - Les publications et les affichages prévus par les articles II et 25 du dahir précité du 26 jourmada II 1370 (3 avril 1951) seront effectués également en langue espagnole.

ART. 3. - Les formalités prévues par l'article II dudit dahir seront effectuées :

- a) - dans l'ancienne zone de protectorat espagnol, par les registradores, suivant les règles actuellement en vigueur dans cette zone ;
- b) - dans la province de Tanger, par le conservateur de la propriété foncière et des hypothèque siégeant dans cette ville, conformément aux dispositions du dahir du 19 jourmada II 1343 (15 janvier 1925) formant code sur l'immatriculation de la zone de Tanger.

ART. 4. - La compétence attribuée par le dahir du 26 jourmada II 1370 (3 avril 1951) aux tribunaux de paix, aux tribunaux de première instance et à la cour d'appel

de RABAT est respectivement dévolue aux tribunaux de sadad, aux tribunaux régionaux et à la cour d'appel de Tanger.

ART. 5. - Sont abrogées toutes dispositions contraires relatives au même objet en vigueur dans l'ancienne zone de protectorat espagnol et dans la province de Tanger.

Rabat, le 19 mai 1960

Le vice-président du conseil,
Ministre de l'économie nationale
et des finances,
ABDERRAHIM BOUABID.

Le ministre de la justice,
BAHNINI.

Le ministre des travaux publics
ABDERRAHMANE BEN ABDELALI.

Le ministre de l'intérieur,
DRISS M'HAMEDI.

Le ministre de l'agriculture,
THAMI AMAR.

**Dahir du 11 moharrem 1344 (1er août 1925)
sur le régime des eaux**

TITRE PREMIER

LIMITES DU DOMAINE PUBLIC LE LONG DES COURS D'EAU

Accession

ARTICLE PREMIER. - Par complément aux dispositions de l'article premier de Notre dahir du 7 Chaabane 1332 (1er juillet 1914) tel qu'il a été modifié par notre dahir du 14 safar 1338 (8 novembre 1919) sont compris dans le domaine public :

1° Le lit des cours d'eau permanents et non permanents ainsi que leurs sources ; celui des torrents et ravins dans lesquels l'écoulement des eaux laisse des traces apparentes.

2° Les berges jusqu'au niveau atteint par les eaux avant le débordement et, en outre, dans les parties des cours d'eau soumises à l'influence des marées, toutes les surfaces couvertes par les marées de coefficients 120 ;

3° Les francs-bords au delà des limites ci-dessus définies :

- a) Avec une largeur de six mètres, sur les sections de cours d'eau définies ci-après : la Moulouya de son embouchure jusqu'à ses sources le Sebou de son embouchure jusqu'à ses sources, le Bou Regreg de son embouchure au confluent de l'oued Grou, et l'oued Grou jusqu'à 2 Kilomètres en amont, l'Oum er-Rebia de son embouchure jusqu'à ses sources ;

Dahir du 8 Safar 1381 (22 juillet 1961). - Le Loukkos, de son embouchure jusqu'à ses sources ;

- b) Avec une largeur de deux mètres, sur les autres cours d'eau ou sections de cours d'eau.

ART. 2. - Si, pour des causes naturelles, le lit d'un cours d'eau vient à se modifier, les limites des francs-bords se déplacent suivant la largeur fixée au paragraphe 3° de l'article précédent, parallèlement au nouveau lit.

La zone comprise entre l'ancienne et la nouvelle limite des francs-bords est, en cas de recul, incorporée au domaine public sans indemnité au riverain, qui aura seulement la faculté d'enlever les ouvrages et installations établis par lui ainsi que les récoltes

sur pied ; ladite zone est, au contraire, en cas d'avance, remise gratuitement au riverain. Le tout à charge de respecter les servitudes résultant ou pouvant résulter soit de la coutume, soit des lois et règlements.

ART. 3. - Sera incorporé au domaine public, avec les francs-bords qu'il comportera, le lit nouveau qu'un cours d'eau viendrait à s'ouvrir naturellement ou sans intervention de l'homme.

Si l'ancien lit n'est pas entièrement abandonné par les eaux, les propriétaires des fonds traversés par le nouveau lit n'auront droit à aucune indemnité.

Si l'ancien lit est, au contraire, entièrement délaissé par les eaux, les propriétaires intéressés auront droit aux compensations suivantes :

- Lorsque le lit abandonné et le lit nouveau s'ouvrent sur toute leur largeur à travers un seul et même fonds, le premier de ces lits et ses francs-bords seront déclassés et gratuitement attribués au propriétaire de ce fonds.

- Lorsque les deux lits, ancien et nouveau, traverseront des fonds appartenant à des propriétaires différents, le lit ancien et ses francs-bords seront déclassés et les propriétaires riverains pourront en acquérir la propriété par droit de préemption, chacun en droit soit jusqu'à l'axe de l'ancien lit. Le prix de l'ancien lit sera fixé par des experts nommés par le président du tribunal de première instance de la situation des lieux, à la requête du Directeur Général des Travaux Publics.

A défaut par les propriétaires riverains de déclarer, dans les trois mois de notification qui leur sera faite par le directeur général des Travaux Publics, l'intention de faire l'acquisition aux prix fixés par les experts, il sera procédé à l'aliénation de l'ancien lit selon les règles qui président aux aliénations du domaine de l'Etat.

Le prix provenant de la vente sera distribué aux propriétaires des fonds occupés par le nouveau cours, à titre d'indemnité, dans la proportion de la valeur du terrain enlevé à chacun deux.

ART. 4. - Les articles 2 et 3 ci-dessus abrogent et remplacent les articles 19,20,21,22 et 23 de notre dahir du 19 rejeb 1333 (2 juin 1915) fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés.

TITRE II

DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES

ART. 5. - Les propriétaires ont droit à l'usage des eaux pluviales tombées sur leurs fonds.

ART. 6. - Tout propriétaire peut sans autorisation creuser des puits sur son fonds, sous réserve des restrictions qui peuvent résulter des règlements de police. Il a droit à l'usage des eaux à condition de ne pas nuire à l'alimentation publique et tous droits des tiers étant respectés.

Toutefois, il y aura lieu à autorisation préalable, dans les formes indiquées à l'article 13 ci-après, si le propriétaire du fonds procède à l'aménagement de points d'eau, de captage par gravité ou de forage de puits en vue, (dahirs du 27 safar 1351 (2 juillet 1932) et du 18 Doul-Kada 1351 (15 mars 1933) soit d'une irrigation ou d'un usage industriel susceptible d'entraîner une consommation supérieure à 200 m³ par jour, soit de la vente d'eau de table ou d'eau à usage thérapeutique, soit de l'utilisation thérapeutique d'eau thermale ou minérale.

ART. 7. - Tout propriétaire qui voudra utiliser pour l'irrigation de son fonds des eaux dont il a le droit de disposer, peut obtenir le passage de ces eaux sur les fonds intermédiaires, à charge d'une juste et préalable indemnité.

Sont exceptés de cette servitude les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations.

Les propriétaires doivent recevoir les eaux qui pourront s'écouler des terrains ainsi arrosés, sauf indemnité s'il y a lieu.

La même faculté de passage sur les fonds intermédiaires peut être accordée au propriétaire pour l'écoulement des eaux nuisibles à son fonds.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement de la servitude, la fixation du parcours de la conduite, de ses dimensions et de sa forme et les indemnités dues soit au propriétaire du fonds traversé, soit à celui du fonds qui recevra l'écoulement des eaux, seront portées devant les tribunaux français qui, en prononçant, devront concilier l'intérêt de l'opération avec le respect dû à la propriété.

Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des droits spéciaux de passage qui peuvent exister dans certaines régions en force des coutumes.

ART. 8. - Des zones de protection soumises à des servitudes spéciales pourront être établies autour des puits et captages d'alimentation publique.

Dans le cas où ces servitudes entraîneraient en fait l'inutilisation de parcelles effectivement mises en valeur, le propriétaire aura le droit d'exiger l'expropriation.

ART. 9. - L'Etat, les municipalités, les concessionnaires dûment autorisés auront le droit de faire procéder dans les propriétés privées aux travaux de recherches d'eau,

en procédant, s'il y a lieu, par application du titre sixième de Notre dahir du 9 chaoual 1332 (31 août 1914) sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire.

TITRE III

USAGE ET AMENAGEMENT DES EAUX

ART. 10. - Lorsque l'intérêt public l'exigera, la reconnaissance des droits acquis sur les eaux sera faite à la diligence et par les soins du Directeur Général des Travaux Publics, soit sur la demande des intéressés, soit d'office après enquête, dans les formes qui seront déterminées par un arrêté, de Notre Grand Vizir. (voir ci-après l'arrêté du II Moharrem 1344 (1er août 1925).

Dahir du 27 safar 1351 (2 juillet 1932). - Les revendications tendant à faire modifier ou compléter l'arrêté de reconnaissance ne seront recevables que pendant une durée de six mois à dater de la publication de cet arrêté.

ART. 11. - Des arrêtés du Directeur Général des Travaux Publics pris après enquête et avis du conseil de l'hydraulique et des améliorations agricoles pourront, sur certaines sections de cours d'eau, et tous droits des tiers réservés, réglementer l'aménagement et la répartition générale des eaux entre les particuliers et les groupements industriels ou agricoles intéressés.

ART. 12. - A dater de la promulgation du présent dahir, aucune prise d'eau, aucune usine hydraulique ne pourra être établie sur les cours d'eau qu'après une autorisation ou une concession de l'Etat précédée d'une enquête publique dans les formes prescrites par un arrêté de Notre Grand Vizir.

Les autorisations ou concessions accordées antérieurement à la publication du présent dahir sont maintenues en leur forme et teneur.

ART. 13. - Dahir du 27 safar 1351 (2 juillet 1932).

- L'autorisation est accordée par un arrêté du Directeur Général des Travaux Publics pris après enquête et sous réserve des droits des tiers.

Elle confère au bénéficiaire le droit d'occuper les parties du domaine public nécessaires aux installations autorisées.

L'arrêté fixe la durée de l'autorisation ainsi que les conditions de sa prolongation ou de son renouvellement éventuel. Cette durée ne peut dépasser vingt ans ; toutefois, les autorisations de prise d'eau d'irrigation peuvent être accordées sans limitation de durée.

L'autorisation peut être modifiée, réduite ou révoquée à toute époque, sans indemnité, pour cause d'inobservation des conditions qu'elle comporte, notamment :

- Si elle n'a pas reçu un commencement d'utilisation dans un délai de deux ans ;
- Si les eaux reçoivent une utilisation autre que celle autorisée ;
- Si l'autorisation est cédée ou transférée sans l'agrément du Directeur Général des Travaux Publics, sauf l'exception prévue à l'article 13 bis ci-après ;
- Si les redevances ne sont pas acquittées aux termes fixés.

L'autorisation peut être aussi modifiée, réduite ou révoquée à toute époque, pour cause d'intérêt public ; cette modification, réduction ou révocation ouvre droit à indemnité au profit du permissionnaire, si celui-ci en éprouve un préjudice direct.

ART. 13 bis - Dahir du 27 safar 1351 (2 juillet 1932). - L'autorisation de prise d'eau d'irrigation est accordée au propriétaire, au profit d'un fonds déterminé.

Le propriétaire ne peut, sans autorisation nouvelle, utiliser les eaux au profit d'autres fonds.

En cas de cession du fonds, l'autorisation est transférée de plein droit au nouveau propriétaire ; celui-ci doit déclarer le transfert au Directeur Général des Travaux Publics, dans un délais de six mois à dater de la mutation de propriété.

Toute cession de l'autorisation, effectuée indépendamment du fonds au profit duquel elle est accordée, est nulle et entraîne la révocation de l'autorisation.

En cas de morcellement du fonds bénéficiaire, la répartition des eaux entre les parcelles doit faire l'objet d'autorisations nouvelles, qui se substitueront à l'autorisation primitive.

Dahir du 27 Djoumada 1371 (24 mars 1952). - Dans le cas où le propriétaire n'exploite pas lui-même le fonds, le recouvrement des redevances peut être poursuivi, tant auprès du propriétaire du fonds que de l'exploitant, qui sont conjointement et solidairement responsables du paiement de celles-ci.

ART. 13 ter. - Dahir du 27 Djoumada 1371 (24 mars 1952). - Dans les périmètres d'irrigation aménagés et équipés par l'Etat, tout propriétaire d'un fonds, susceptible d'être desservi par le réseau d'irrigation, sera astreint au paiement, aux tarifs en vigueur, d'un minimum de redevance, quelle que soit la quantité d'eau d'irrigation consommée sur ce fonds.

Ce minimum de redevance sera déterminé, pour chaque périmètre, d'après un minimum de consommation fictif par hectare irrigable, dans les conditions fixées par

arrêté conjoint du Directeur des Travaux Publics et du Directeur de l'Agriculture, du Commerce et des Forêts, pris après avis du conseil de l'hydraulique et des améliorations agricoles.

«ART. 13 quater. - Dahir du 27 Djoumada 1371 (24 mars 1952). - Les dispositions de l'article précédent ne sont pas applicables aux superficies qui, au jour où elles sont susceptibles d'être desservies par le réseau d'irrigation, sont dans des conditions régulières au regard de la réglementation en vigueur sur le régime des eaux, irrigables par le moyen d'installations de pompage ou de tous autres aménagements effectués autrement que par les soins de l'Etat».

«ART. 13 quinquies. - Dahir du 27 Djoumada 1371 (24 mars 1952). - Les contestations relatives à la qualification de terre irrigable ainsi qu'à l'application des dispositions de l'article 13 quater ci-dessus, sont soumises à une commission administrative composée comme suit :

Le caïd, assisté du représentant local de l'autorité de contrôle, président ;

L'ingénieur des Travaux Publics

L'ingénieur du Génie Rural

L'ingénieur d'agriculture.

} dans le ressort administratif desquels
le périmètre d'irrigation se trouve placé

L'intéressé sera entendu par cette commission devant laquelle il aura la faculté de se faire assister d'un représentant de la Chambre d'agriculture à laquelle il appartient.

Appel de la décision de cette commission pour être formé par l'intéressé dans un délai de deux mois, auprès du Directeur de l'Agriculture, du Commerce et des Forêts, qui statue, après avis du comité restreint de l'hydraulique et des améliorations agricoles.

Les décisions de la commission ne sont exécutoires qu'après l'expiration d'un délai de deux mois au cours duquel le Directeur de l'Agriculture peut évoquer l'affaire et, éventuellement, réformer la décision prise, après avis du comité restreint de l'hydraulique et des améliorations agricoles».

ART. 13 sexies. - Dahir du 27 Djoumada 1371 (24 mars 1952). - Le recouvrement du minimum de redevance sera poursuivi dans le cas où le propriétaire n'exploite pas lui-même le fonds, dans les conditions fixées à l'article 13 bis ci-dessus.

ART. 14. - Sont soumises au régime de la concession :

1° Les prises d'eau de plus de 100 litres-seconde à l'étiage et les usines de plus de 100 poncelets ayant pour objet principal de desservir des intérêts publics ou la fourniture et la vente d'eau ou d'énergie à des tiers pour un usage quelconque.

2° Les usines établies pour utiliser une puissance de 500 poncelets.

Les autres prises peuvent être admises au régime de la concession ou peuvent y être soumises lorsqu'un intérêt public est en jeu.

ART. 15. - Dahir du 27 safar 1351 (2 juillet 1932).

- Chaque concession est approuvée par un dahir pris sur la proposition du Directeur Général des Travaux Publics, après avis du conseil de l'hydraulique et des améliorations agricoles.

Le contrat de concession détermine notamment :

Le mode d'utilisation des eaux ;

Les charges et obligations particulières du concessionnaire.

La redevance ;

La durée de la concession. Celle-ci ne peut excéder 75 ans. Toutefois, les concessions de prise d'eau d'irrigation peuvent être accordées sans limitation de durée.

Le délai d'exécution des diverses tranches des installations et aménagements prévus ;

S'il y a lieu, les conditions de rachat et de déchéance de la concession, ainsi que celles du retour des ouvrages à l'Etat en fin de concession.

ART. 15 bis. - Dahir du 27 safar 1351 (2 juillet 1932). - La concession de prise d'eau d'irrigation est accordée à un propriétaire ou à une association syndicale de propriétaires, au profit des terrains situés dans un périmètre déterminé.

La concession peut être mise en déchéance, ou révisée d'office, sans indemnité, si les eaux sont utilisées hors du périmètre fixé, ou pour des usages autres que l'irrigation.

Si les terrains compris dans le périmètre de la concession changent de propriétaire, les bénéfices et les charges de la concession sont transférés de plein droit aux nouveaux propriétaires, qui doivent déclarer le transfert au Directeur Général des Travaux Publics dans un délai de six mois à dater de la mutation.

La répartition des eaux concédées entre des terrains appartenant à des propriétaires différents, à l'intérieur du périmètre de la concession, est fixée par l'acte de concession ; elle ne peut être modifiée que dans les conditions prévues pour la modification de cet acte.

ART. 16. - La concession confère au bénéficiaire le droit :

- 1° D'établir, après approbation des projets par le Directeur Général des Travaux Publics, tous ouvrages destinés à utiliser le débit ou la puissance autorisée ;
- 2° D'occuper les parties du domaine public nécessaires à ses installations ;
- 3° De se substituer à l'administration pour l'expropriation ou l'occupation temporaire des terrains nécessaires.

ART. 17. - Décret royal portant loi n° 644 - 67 du 10 Joumada I 1388 (5 Août 1968). - Le Ministre chargé des Travaux Publics et le Ministre chargé de l'Agriculture et de la Réforme Agraire ont le droit de prescrire, par arrêté conjoint, en cas de pénurie d'eau résultant de la sécheresse, des réglementations temporaires ayant pour but d'assurer l'alimentation des populations et l'abreuvement des animaux.

Par décret pris sur proposition conjointe du Ministre chargé des Travaux Publics et du Ministre chargé de l'Agriculture et de la Réforme Agraire, après avis du Ministre de l'intérieur, pourront être édictées des réglementations locales ou temporaires en vue de pallier l'épuisement des nappes phréatiques ou la salure de celles-ci et des terres de cultures, consécutifs à la multiplication excessive des prises d'eau.

Ces réglementations pourront édicter des mesures plus restrictives que celles du présent texte ou des textes pris pour son application et, notamment, fixer pour l'exploitation des points d'eau sans autorisation des conditions différentes de celles prévues à l'article 6 ci-dessus.

Elles pourront également réduire, compte tenu des avantages de même nature procurés aux permissionnaires, les autorisations précédemment accordées.

ART. 18. - Compte tenu des droits acquis, des réserves d'Etat pourront être créées par dahir :

- 1° Sur les chutes de certaines parties des bassins supérieurs des cours d'eau en vue de l'installation d'usines centrales de production de force d'intérêt général ;
- 2° Sur tout ou partie des eaux des dits bassins en vue d'assurer l'alimentation des prises d'irrigation ou d'alimentation publiques situées à l'aval.

ART. 19. - Tous les contrats de concession de chutes devront désormais, à peine de nullité, réserver à l'Etat la faculté de reprendre les usines hydro-électriques productrices d'énergie et de les incorporer au réseau d'intérêt général à des conditions financières fixées au contrat, avec l'obligation pour les concessionnaires de distribution d'énergie de substituer à des conditions financières équivalentes le courant du réseau d'Etat au courant antérieur.

ART. 19 bis. - Dahir du 27 safar 1351 (2 juillet 1932). - Par complément aux dispositions du dahir du 9 ramadan 1333 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles et des autres textes réglementant le régime foncier de l'immatriculation, peuvent faire l'objet d'une inscription au livre foncier les arrêtés portant reconnaissance de droits acquis sur les eaux conformément à l'article 10 du présent dahir, les arrêtés d'autorisation ou de réglementation et les dahirs de concession pris dans les conditions prévues aux articles 6, 11, 12, 13, 13 bis, 14, 15, 15 bis, 16 et 17 ci-dessus.

TITRE IV

DISPOSITIONS SPECIALES

ART. 26. - Des arrêtés de Notre Grand Vizir détermineront :

- 1° La forme des enquêtes prescrites par les articles précédents ;
- 2° les modèles de règlements d'eau, de cahiers des charges, ainsi que les redevances à imposer au profit de l'Etat et les règles relatives au contrôle des autorisations et concessions.

Fait à Rabat, le 11 moharrem 1344, (1er août 1925).

**Arrêté viziriel du 1er Août 1925 (11 moharrem 1344) relatif à l'application
du dahir du 1er août 1925 (11 moharrem 1344) sur le régime des eaux.**

LE GRAND VIZIR,

Vu le dahir du 1er août 1925 (11 moharrem 1344) sur le régime des eaux,

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER. - Lorsque, par application du dahir du 1er août 1925 (11 moharrem 1344) susvisé, il y aura lieu à création de zones de protection, reconnaissance de droits, réglementation de l'aménagement et de la répartition générale des eaux, installation de prises ou d'usines, création de réserves d'Etat, il sera procédé à une enquête préalable prescrite par arrêté du directeur général des travaux publics.

Les formes de cette enquête sont réglementées par les prescriptions ci-après.

ART. 2. - Arrêté viziriel du 27 avril 1934 (12 moharrem 1353). - Les opérations préparatoires sont confiées à une commission spéciale, dont les membres sont désignés par arrêté du directeur général des travaux publics, qui comprend obligatoirement :

- 1° Un représentant de l'autorité de contrôle ;
- 2° Un représentant du ministère des travaux publics ;
- 3° Un représentant de l'office national des irrigations.

Arrêté du 2 juillet 1963 (9 safar 1383).

et facultativement, suivant l'importance et la nature de l'enquête :

- 4° Un représentant du service des domaines ;
- 5° Un représentant du service des eaux et forêt ;
- 6° Un représentant du service de la conservation de la propriété foncière.

ART. 3. - La commission est chargée de se rendre sur les lieux, de recevoir les observations, d'entendre toute personne susceptible de lui fournir des indications propres à l'éclairer au point de vue des constatations matérielles qu'elle doit effectuer, et, notamment, le président de la chambre d'agriculture intéressée.

Lorsqu'il s'agira de cours d'eau soumis à l'influence de la marée, la commission constatera la limite de la zone couverte par les marées normales de coefficient 120, sur le rivage atlantique, et par les marées d'équinoxe, en Méditerranée.

ART. 4. - La date d'ouverture des opérations est portée, un mois à l'avance, à la connaissance du public, par voie de publications et d'affiches faites en français et en arabe.

Arrêté viziriel du 14 septembre 1951 (11 hija 1370).

A cet effet, l'arrêté du directeur des travaux publics prévu à l'article premier ci-dessus est publié au Bulletin officiel. Il est également publié par voie de criée aux jours et heures les plus propices, dans les douars et sur les marchés du caïdat, par les soins des caïds et des chiouk.

L'arrêté d'ouverture d'enquête précise le lieu où est déposé le dossier d'enquête et où les intéressés peuvent le consulter et présenter leurs observations. Il est affiché dans l'endroit le plus apparent des locaux des mahakmas de cadis, de la conservation de propriété foncière, de l'autorité de contrôle, du tribunal de paix et du tribunal de première instance de la situation des lieux.

Ces publications et affiches, outre l'Arrêté prévu à l'article 1er et la requête de l'administration, contiennent toutes précisions utiles sur le point de départ et sur la marche probable des opérations.

ART. 5. - Après avoir procédé à son enquête sur les lieux, la commission dresse procès-verbal de ses opérations et y mentionne les dires et observations des intéressés ; le procès-verbal est signé par tous les membres de la commission. Un plan des lieux, en double expédition, est joint au procès-verbal.

Le plan et le procès-verbal doivent être signés par les membres de la commission.

ART. 6. - La commission désigne un commissaire enquêteur chargé de tenir à la disposition du public, pendant un délai de dix jours, le dossier de l'affaire et le procès-verbal de la commission.

Le commissaire enquêteur reçoit les observations et réclamations des riverains et tiers, qu'il consigne sur un registre coté et paraphé par le président de la commission.

Les observations et réclamations faites par écrit y sont annexées.

A l'expiration d'un délai de dix jours, le registre de l'enquête est arrêté par le commissaire enquêteur et envoyé immédiatement au président de la commission.

ART. 7. - La commission prend connaissance des observations et réclamations consignées au registre et, si elle juge utile, se transporte de nouveau sur les lieux pour examiner les observations produites et modifier, s'il y a lieu, les conclusions de son enquête.

ART. 8. - Deux expéditions du plan définitif et les procès-verbaux, préalablement signés par les membres de la commission, sont transmis au directeur général des travaux publics.

ART. 9. - Les opérations de la commission sont homologuées par un Arrêté viziriel auquel sont annexés un exemplaire du plan et un exemplaire du procès-verbal.

ART. 10. - Lorsqu'il s'agira de forage d'un puits dans les conditions prévues aux articles 6 et 8 du dahir susvisé du 1er août 1925 (II moharrem 1344), l'enquête pourra être réduite à huit jours et la commission spéciale comprendra seulement le représentant de l'autorité de contrôle et celui des travaux publics.

ART. 11. - L'enquête préalable à la reconnaissance du domaine public est soumise aux formes ci-après.

L'Arrêté du directeur général des travaux publics prescrivant l'enquête et le plan du bornage provisoire exécuté par le service des travaux publics sont déposés pendant un mois au siège de la circonscription de contrôle, où un registre destiné à recueillir les observations des intéressés est mis à la disposition du public.

L'enquête est annoncée dans les formes prévues à l'article 4 ci-dessus.

A l'expiration du délai de publicité, la commission prévue à l'article 2 ci-dessus se transporte sur les lieux pour recevoir les observations des riverains et entendre les personnes susceptibles de lui fournir des indications propres à l'éclairer.

Elle émet son avis sur les observations recueillies et sur l'opportunité de maintenir ou de modifier le bornage.

Le procès-verbal de ses opérations est, avec le dossier de l'enquête et l'avis du représentant de l'autorité locale de contrôle, transmis au directeur général des travaux publics.

Il est statué comme il est dit à l'article 9 ci-dessus.

Fait à Rabat, le 11 moharrem 1344,
(1er août 1925).

ABDERRAHMAN BEN EL KORCH.

Suppléant du Grand Vizir.

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 17 août 1925.

Le Maréchal de France,
Commissaire Résident Général,
LYAUTEY.

TITRE DEUXIEME

DOMAINE PRIVE DE L'ETAT

Dahir du 26 safar 1334 (3 janvier 1916) Portant règlement spécial sur la délimitation du domaine de L'Etat

Considérant qu'il importe, afin d'éviter toute contestation avec les riverains, de fixer d'une manière précise les limites du domaine de l'Etat :

ARTICLE PREMIER. - Les immeubles pour lesquels il existe présomption de domanialité pourront, sur la demande des autorités intéressées (eaux et forêts et domaines), faire l'objet, dans les formes ci-dessous prescrites, de délimitations ayant pour but d'en fixer la consistance matérielle et l'état juridique.

ART. 2. - Ces délimitations sont effectuées par des commissions composées d'un représentant de l'autorité administrative de contrôle, d'un agent supérieur des eaux et forêts, pour les massifs forestiers ou d'un contrôleur des domaines pour les autres immeubles domaniaux, du caïd, assisté des chioukhs de sa tribu, et, s'il y a lieu, de deux adouls.

ART. 3. - Un arrêté viziriel fixe pour chaque immeuble la date d'ouverture des opérations. Cet arrêté intervient sur une requête de l'administration précisant le bien qu'elle entend soumettre à la délimitation et faisant connaître, à titre de simple indication, le ou les noms sous lequel ce bien est connu, son emplacement, ses limites, les riverains, les enclaves, les droits d'usage ou autres qui paraissent exister.

A partir de cet arrêté et jusqu'à l'arrêté d'homologation prévu par l'article 8, aucun acte d'aliénation en propriété ou en jouissance de terrains compris dans le périmètre soumis à la délimitation, ne peut avoir lieu sans un certificat préalable de non-opposition délivré par l'administration intéressée, et ce, à peine de nullité, même au regard des parties.

Pendant ce même délai, aucune demande d'immatriculation ne peut être introduite, si ce n'est par voie d'opposition à la délimitation, ainsi qu'il est dit à l'article 5.

ART. 4. - (Dahir du 22 chaoual 1368 (17 août 1949). «La date d'ouverture des opérations est portée un mois à l'avance à la connaissance du public par voie de publication et d'affiches en français et en arabe.

« A cet effet l'arrêté viziriel ainsi qu'un extrait de la requête de l'administration sont publiés au Bulletin Officiel un mois avant la date des opérations. Ils sont également publiés par voie de criée pendant tout le mois qui précède la délimitation, aux jours et heures les plus propices, dans les villages et sur les marchés du caïdat, par les soins de l'autorité administrative du lieu.

«Enfin, l'arrêté viziriel et l'extrait de la requête sont, pendant le même temps, affichés dans l'endroit le plus apparent des locaux :

«1° Des services suivants du ressort de l'immeuble : mahkama du cadî, mahkama du caïd, conservation de la propriété foncière, région, circonscription administrative, circonscription des eaux et forêts pour les immeubles forestiers ou contrôle des domaines pour les autres immeubles ;

«2° De l'autorité locale, limitrophe de celle du ressort de l'immeuble ;

«3° De la direction des affaires chérifiennes, de la division des eaux et forêts et du service des domaines à Rabat».

Ces publications et affichages, outre l'extrait de l'arrêté viziriel et de la requête de l'administration, contiennent toutes prévisions utiles sur le point de départ et sur la marche probable des opérations.

ART. 5. - Aux jour, lieu et heure fixés par les publications, la commission commence la reconnaissance et le bornage des limites. Toutes mesures sont prises pour donner sur le terrain même la plus large publicité à l'arrivée de la commission, au commencement des travaux, et pour que la reconnaissance des limites se poursuive autant que possible en présence des intéressés.

Toute opposition à la délimitation, soit qu'on conteste les limites, soit qu'on prétende à un droit sur les surfaces délimitées, est faite sur le terrain même entre les mains de la commission, qui le constate à son procès-verbal, ou entre les mains du représentant local de l'autorité administrative de contrôle ainsi qu'il va être dit.

la commission dépose entre les mains de ce fonctionnaire, à la fin de ses travaux, le procès-verbal de la délimitation accompagné d'un croquis. Le dépôt est annoncé au Bulletin officiel ; il est, en outre, publié et affiché dans la forme prévue à l'article 4. Le procès-verbal est tenu à la disposition des intéressés.

Les opposants, outre leur droit de faire opposition sur le terrain entre les mains de la commission, ont un délai de trois mois, à partir de l'insertion au Bulletin officiel

annonçant le dépôt du procès-verbal, pour se faire connaître au représentant local de l'autorité administrative de contrôle, par une déclaration écrite indiquant l'objet et les moyens de l'opposition. Si la déclaration est verbale, il en est obligatoirement dressé procès-verbal par l'autorité qui la reçoit. Ces déclarations sont annexées au procès-verbal de la délimitation ainsi qu'un relevé des oppositions faites directement entre les mains de la commission.

Trois mois après l'insertion au Bulletin officiel de la date du dépôt du procès-verbal, aucune opposition ni revendication n'est plus admise, et les opérations de délimitation deviennent définitives aux conditions fixées par les articles 6, 7 et 8.

ART. 6. - L'opposition formée suivant l'article 5 ne peut sortir effet qu'à charge par l'opposant, dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai imparti pour les oppositions, de déposer une réquisition d'immatriculation, qui est nécessairement instruite quelle que soit la région de situation des biens, mais en tant seulement qu'elle porte sur la délimitation administrative. Faute par l'opposant de ce faire, il est déchu, sous réserve des droits qu'a pu, dans ce délai, lui reconnaître l'administration, par exemple par un avenant au procès-verbal de la commission constatant une modification à la délimitation primitive.

La réquisition d'immatriculation est déposée au nom et aux frais de l'opposant.

ART. 7. - A l'expiration du délai imparti pour le dépôt des réquisitions, le procès-verbal de la commission, avec la copie des réquisitions déposées, est transmis à l'autorité supérieure aux fins d'homologation.

ART. 8. - L'homologation est prononcée par un arrêté viziriel inséré au Bulletin Officiel. Elle fixe d'une manière irrévocable la consistance matérielle et l'état juridique de l'immeuble délimité, sous la seule réserve des surfaces antérieurement immatriculées, qui sont nécessairement exclues de la délimitation administrative et des immatriculations à intervenir sur les réquisitions jointes au procès-verbal qui fait l'objet de l'homologation.

ART. 9. - Toutes les dispositions des lois et règlements en vigueur ou à intervenir relativement à la conservation de la propriété foncière ou à la régie du domaine de l'Etat sont applicables aux immeubles soumis à la délimitation et même aux parcelles litigieuses de ces immeubles jusqu'à la solution des litiges.

Dahir du 26 ramadan 1340 (24 mai 1922)
relatif à l'immatriculation
des immeubles domaniaux délimités selon la procédure
du dahir du 26 safar 1334 (3 janvier 1916) portant règlement spécial
sur la délimitation du domaine de l'Etat

EXPOSE DES MOTIFS

Actuellement, la délimitation des immeubles domaniaux suivant la procédure tracée par le dahir du 26 safar 1334 (3 janvier 1916) ne dispense pas de la nécessité de recourir à l'immatriculation pour obtenir un titre de propriété régulier.

Il a semblé que, lorsqu'aucune opposition n'avait été formulée à l'encontre de la délimitation administrative, il était inutile d'aborder les formalités, toujours longues et coûteuses, de l'immatriculation pour fixer l'état exact et définitif de la propriété.

Le dahir ci-dessous décide, en conséquence, que l'immatriculation d'un immeuble domanial est acquise d'office et sur simple réquisition, par le fait même de la délimitation intervenue.

ARTICLE PREMIER. - Un exemplaire de chaque procès-verbal portant délimitation d'immeubles domaniaux et du croquis y annexé devra être déposé à la conservation de la propriété foncière.

Ce dépôt sera annoncé, publié et affiché dans les mêmes conditions et en même temps que celui effectué entre les mains du représentant local de l'autorité administrative de contrôle, en conformité des dispositions de l'article 5 du dahir du 26 safar 1334 (3 janvier 1916).

ART. 2. - L'arrêté viziriel portant homologation des opérations de délimitation d'immeubles domaniaux, visé à l'article 8 du dahir du 26 safar 1334 (3 janvier 1916), ne pourra intervenir qu'au vu d'un certificat délivré par le conservateur de la propriété foncière et attestant :

1° Qu'aucune immatriculation n'est antérieurement intervenue sur une parcelle comprise dans le périmètre visé par ledit arrêté viziriel ;

2° Qu'aucune opposition à la délimitation du périmètre indiqué par ledit arrêté viziriel n'a fait l'objet du dépôt d'une réquisition d'immatriculation dans les conditions et les délais fixés par l'article 6 dudit arrêté.

ART. 3. - L'immatriculation des terrains domaniaux ayant fait l'objet d'arrêtés viziriels d'homologation, pourra être prononcée à la requête de l'Etat après simple récolement du bornage et levé du plan foncier de l'immeuble par le service de la conservation foncière.

ART. 4. - Lorsque l'immatriculation d'un terrain compris dans un périmètre ayant fait l'objet d'un arrêté viziriel d'homologation sera requise par un cessionnaire ou ses ayants droit avec l'autorisation de l'administration, l'immatriculation ne pourra être prononcée qu'après une publicité de quatre mois au Bulletin Officiel.

**Dahir du 25 hija 1345 (25 juin 1927) relatif à l'immatriculation des immeubles domaniaux
provenant du déclassement du domaine public**

EXPOSE DES MOTIFS

Actuellement, la reconnaissance et la délimitation du domaine public suivant la procédure du dahir du 8 chaabane 1332 (1er juillet 1914), modifié par le dahir du 14 safar 1338 (8 novembre 1919) ne dispense pas de la nécessité de recourir à l'immatriculation pour obtenir un titre de propriété régulier des portions de ce domaine déclassées par arrêté viziriel, et qui ont fait retour au domaine privé de l'Etat dans les conditions prévues à l'article 5 du dahir du 8 chaabane 1332 (1er juillet 1914).

Il a semblé inutile d'aborder les formalités de l'immatriculation pour fixer l'état exact et définitif de la propriété lorsque l'arrêté de délimitation est déjà intervenu, et qu'un arrêté de déclassement a été rendu sans qu'aucune revendication ait été formulée dans les délais à l'encontre de la délimitation administrative.

Il convenait donc de décider que l'immatriculation des portions du domaine public, régulièrement délimitées et déclassées au profit du domaine privé de l'Etat, serait acquise d'office et sur simple réquisition par le fait même de la délimitation administrative intervenue, ainsi qu'il a été antérieurement décidé par le dahir du 27 ramadan 1340 (24 mai 1922) pour les immeubles domaniaux délimités selon la procédure du dahir du 26 safar 1334 (3 janvier 1916) et par le dahir du 22 rejeb 1342 (18 février 1924) pour les terres collectives.

Le présent dahir fixe, en conséquence, les conditions dans lesquelles l'immatriculation des immeubles de cette catégorie pourra intervenir.

ARTICLE PREMIER. - Un exemplaire des procès-verbaux de l'enquête publique poursuivie conformément aux dispositions de l'article 7 de Notre dahir du 7 chaabane 1332 (1er juillet 1914) sur le domaine public, et un exemplaire du plan du bornage provisoire exécuté par le service des travaux publics devront être déposés à la conservation de la propriété foncière.

Ce dépôt sera annoncé, publié et affiché dans les mêmes conditions et en même temps que celui effectué au siège de la circonscription de contrôle.

Un exemplaire de l'arrêté viziriel fixant les limites du domaine public, et un exemplaire du plan annexé à cet arrêté seront aussi déposés à la conservation de la

propriété foncière. Y sera également déposé un exemplaire de l'arrêté viziriel prononçant le déclassement au profit du domaine privé de l'Etat dans les conditions prévues à l'article 5 du dahir précité du 7 chaabane 1332 (1er juillet 1914).

ART. 2. - L'immatriculation des parcelles du domaine privé de l'Etat provenant du déclassement du domaine public par application de l'article 5 du dahir du 7 chaabane 1332 (1er juillet 1914), pourra être prononcée à la requête de l'Etat, sur justification de l'accomplissement des formalités de la procédure de délimitation et de déclassement, et production du procès-verbal de remise des parcelles au service des domaines.

Elle aura lieu après simple récolement du bornage par le service de la conservation foncière et établissement du plan foncier.

ART. 3. - Lorsque l'immatriculation d'une parcelle domaniale provenant du déclassement du domaine public sera requise par un cessionnaire de l'Etat ou ses ayants droit avec l'autorisation, s'il y a lieu, de l'administration, elle ne pourra être prononcée qu'après une publicité de quatre mois au Bulletin Officiel.

ART. 4. - L'immatriculation prononcée dans l'un et l'autre cas fera état des droits spécifiés à l'article 2 du dahir du 7 chaabane 1332 (1er juillet 1914) et reconnus au profit de tiers.

**Dahir n° 1-62-240 du 12 ramadan 1382 (6 février 1963) rendant applicable
le régime foncier de l'immatriculation aux immeubles domaniaux
sis dans les parties du territoire non encore soumises à ce régime.**

ARTICLE PREMIER. - Les dispositions de la législation et de la réglementation relative au régime foncier de l'immatriculation, notamment le dahir susvisé du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913) sont rendues applicables aux immeubles domaniaux sis dans les parties du territoire non encore soumises à ce régime.

En conséquence, l'immatriculation de tout immeuble domanial pourra être requise quelle que soit la situation dudit immeuble, à l'initiative soit du chef du service des domaines, soit des chefs des circonscriptions domaniales qui ont délégation à cet effet.

ART. 2. - Les dispositions de l'article premier du présent dahir n'entreront en vigueur dans l'ancienne zone de protectorat espagnol qu'à compter de la date où le dahir susvisé du 9 Ramadan 1331 (12 Août 1913) y sera rendu applicable.

**Arrêté interministériel du 20 octobre 1959 rendant applicable
dans l'ancienne zone de protectorat espagnol et dans la province de Tanger
le dahir du 26 safar 1334 (3 janvier 1916) portant règlement spécial
sur la délimitation du domaine de l'Etat**

LE VICE-PRESIDENT DU CONSEIL,
MINISTRE DE L'ECONOMIE NATIONALE ET DES FINANCES,
LE MINISTRE DE LA JUSTICE,
LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE,

Vu le dahir n° 1-58-100 du 12 kaada 1377 (31 mai 1958) relatif à l'unification de la législation sur l'ensemble du territoire marocain :

Vu le décret n° 2-58-473 du 14 kaada 1377 (2 juin 1958) donnant délégation de signature aux ministres et sous-secrétaires d'Etat pour l'extension de la législation.

ARRETENT :

ARTICLE PREMIER. - Est rendu applicable dans l'ancienne zone de protectorat espagnol et dans la province de Tanger le dahir du 26 safar 1334 (3 janvier 1916) portant règlement spécial sur la délimitation du domaine de l'Etat, tel qu'il a été complété et modifié.

ART. 2. - Les publications et les affichages prévus par l'article 4 du dahir précité du 26 safar 1334 (3 janvier 1916) seront effectués également en langue espagnole.

ART. 3. - Les réquisitions confirmatives d'oppositions prévues par l'article 6 du dahir précité du 26 safar 1334 (3 janvier 1916) seront reçues et instruites :

- a) dans l'ancienne zone de protectorat espagnol, par les registradores, suivant les règlements en vigueur dans cette zone ;
- b) dans la province de Tanger, par le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques siégeant dans cette ville, conformément aux dispositions du dahir 19 joumada II 1343 (15 janvier 1925) formant code sur l'immatriculation de la zone de Tanger.

ART. 4. - Sont abrogées toutes dispositions contraires relatives au même objet

en vigueur dans l'ancienne zone de protectorat espagnol et dans la province de Tanger.

Rabat, Le 20 octobre 1959.

Le vice-président du conseil,
ministre de l'économie nationale
et des finances,

ABDERRAHIM BOUABID

Le ministre de la justice,
BAHNINI.

Le ministre de l'agriculture,
THAMI AMMAR

**Dahir portant loi n° 1-72-277 du 22 Kaada 1392 (29 décembre 1972)
relatif à l'attribution à des agriculteurs de terres agricoles ou à vocation agricole
faisant partie du domaine privé de l'ETAT.**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Hassan II)

Que l'on sache par les présentes-puisse Dieu en élever et fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la Constitution, notamment son article 102,

A DECIDE CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER. - Les terres agricoles ou à vocation agricole faisant partie du domaine privé de l'Etat et notamment celles qui lui ont été transférées en vertu des dahirs :

- N° 1-63-289 du 7 jourmada I 1383 (26 septembre 1963) fixant les conditions de la reprise par l'Etat des lots de colonisation.

- N° 1-69-27 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) déclarant d'utilité publique l'aménagement des structures foncières et la création de lotissements agricoles dans les périmètres d'irrigation et instituant une procédure spéciale d'expropriation pour les terrains nécessaires à cet effet.

- N° 1-69-28 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) relatif au transfert à l'Etat de la propriété de terres agricoles ou à vocation agricole constituées en habous publics, pourront être loties et attribuées à des agriculteurs dans les conditions définies par le présent dahir.

L'Etat conservera dans son patrimoine les terres non susceptibles de lotissement ainsi que les terrains nécessaires à la réalisation d'œuvres agricoles d'intérêt général, telles que l'expérimentation, la production des semences et la création de pépinières et d'écoles d'agriculture.

ART. 2. - On entend par lot au sens du présent dahir :

La parcelle de terrain attribuée à titre individuel.

Les droits indivis sur un lot collectif.

Ou le lot constitué par une parcelle de terrain individualisée et par des droits indivis sur un lot collectif.

ART. 3. - Sur les lots collectifs, le droit de propriété de chaque attributaire consiste en une quote-part indivise et égale du lot.

Le lot collectif est exploité en commun par les attributaires constitués de plein droit en une coopérative de production.

TITRE PREMIER.

DESIGNATION DES ATTRIBUTAIRES

ART. 4. - Des arrêtés conjoints du Ministre de l'Intérieur et du Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire désigneront pour chaque lotissement la ou les communes parmi les habitants desquelles seront choisis les attributaires.

Par complément aux dispositions de l'article 56 du dahir n° 1-59-315 du 28 hija 1379 (23 juin 1960) relatif à l'organisation communale, seront constituées en syndicats les communes dont les habitants sont attributaires d'un même lotissement.

ART. 5. - (Modifié, L. n° 17-79, promulguée par D. n° 1-79-305,8 nov. 1979-17 hija 1399, art. unique). - Les candidats à l'attribution d'une terre agricole doivent remplir les conditions suivantes :

- être de nationalité marocaine ;
 - exercer, à titre principal et habituel, la profession d'agriculteur ou une activité salariée agricole;
 - être physiquement aptes à exploiter une terre agricole ;
 - être âgés de moins de 50 ans ;
 - être de bonne moralité,
 - être originaire de la région ou résider depuis 5 ans au moins dans l'une des communes parmi les habitants desquelles doivent être choisis les attributaires,
 - disposer d'un revenu inférieur à celui que peut procurer le lot postulé,
 - appartenir, en outre, à l'une des trois catégories ci-après :
- a) Être ouvrier permanent ou exploitant de la terre objet du lotissement,
 - b) Être membre d'une collectivité ethnique installée sur le territoire de l'une des communes parmi les habitants desquelles doivent être choisis les attributaires,
 - c) Être propriétaire exploitant d'un terrain agricole de faible superficie.

Le conjoint de l'attributaire d'un lot ne peut être lui-même désigné comme attributaire d'un autre lot.

En cas de mariage entre deux attributaires de lots, les époux devront obligatoirement retrocéder l'un des lots à leur choix sur invitation à eux faite par la commission prévue à l'article 7 et dans le délai fixé par ladite commission.

Faute de rétrocession dans ledit délai, la déchéance de l'un des époux sera prononcée dans les formes prévues par le 2° alinéa de l'article 25 sur proposition de la commission et dans les conditions fixées par l'article 26.

ART. 6. - Les candidats à l'attribution doivent s'engager :

1°) A céder à l'Etat les terrains agricoles leur appartenant et les droits indivis leur revenant sur des terrains agricoles ;

2°) A renoncer à leurs droits sur la terre de la collectivité dont ils font partie. La renonciation des collectivistes emporte également effet à l'égard de leurs descendants n'ayant pas encore la qualité d'ayant droit.

Les cessions et les renonciations visées à l'alinéa précédent prennent effet à la date de la signature de l'acte visé à l'article 10.

Les cessions sont constatées par acte passé entre l'attributaire, le Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire, le Ministre de l'Intérieur et le Ministre des Finances.

Les renonciations sont constatées par procès-verbal dressé par l'assemblée des délégués de la collectivité intéressée et conservées au Ministère de l'Intérieur (tutelle des collectivités).

En contrepartie, l'Etat s'engage :

1°) A livrer à l'attributaire le lot prêt à être exploité,

2°) A apporter à l'attributaire son aide technique à titre gratuit,

3°) A faciliter la constitution de moyens d'exploitation, notamment en ce qui concerne le financement.

ART. 7. - Les demandes d'attribution doivent être formulées sur des imprimés délivrés par l'administration. Elles sont adressées au Gouverneur et instruites par une commission composée ainsi qu'il suit :

Le gouverneur ou son représentant, président ;

Le président de l'assemblée provinciale ou préfectorale intéressée ;

Le président de la chambre d'agriculture ;

Le caïd dans le ressort-duquel est située la commune intéressée ;

Le président du conseil communal intéressé ;

Deux Agriculteurs désignés par le gouverneur après avis du conseil communal intéressé ;

Deux représentants du Ministère de l'Agriculture et de la Réforme Agraire, désignés

par le Ministre ;

Un représentant du Ministère des Finances, désigné par le Ministre ;

L'Inspecteur des lois sociales en agriculture.

Le président peut inviter à participer, à titre consultatif, aux réunions de la commission toutes personnes susceptibles d'en éclairer les débats.

ART. 8. - La liste des attributaires est arrêtée par décret pris en conseil des Ministres.

TITRE II

REGIME DES TERRES ATTRIBUEES

ART. 9. - L'attribution est faite à titre de vente sous condition résolutoire d'accomplissement des obligations mises à la charge de l'attributaire ou contractées par lui à raison de la mise en valeur ou l'exploitation du lot individuel et / ou à raison de la participation à la mise en valeur ou l'exploitation du lot collectif.

Toutefois, lorsque le lot attribué est situé dans une zone susceptible d'être irriguée, la vente ne s'appliquera qu'à une parcelle dudit lot, déterminée dans le contrat. La partie restante du lot fera l'objet d'une location pure et simple et sera reprise par l'Etat dès que l'irrigation deviendra effective.

ART. 10. - Les ventes et locations sont constatées par actes passés entre les intéressés, le Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire, le Ministre de l'Intérieur et le Ministre des Finances. Un cahier des charges est annexé auxdits actes.

ART. 11. - Ne seront pas reportés sur les titres fonciers établis au nom des attributaires les charges et droits réels, autres que les servitudes, inscrits sur les titres des propriétés dont sont distraits les lots attribués.

ART. 12. - Les modalités de paiement du prix de vente seront déterminées par arrêté conjoint du Ministre de l'Intérieur, du Ministre des Finances et du Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire.

ART. 13. - Jusqu'au paiement intégral du prix, le lot demeure spécialement affecté par hypothèque au profit de l'Etat à la sûreté de ce paiement.

Toutefois, l'Etat, représenté par le Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire, le Ministre de l'Intérieur et le Ministre des Finances, pourra renoncer à son antériorité d'hypothèque pour permettre aux attributaires de contracter des emprunts en vue de l'équipement ou de la mise en valeur de leurs lots.

ART. 14. - Les lots attribués en vertu du présent dahir sont impartageables, incessibles, sauf au profit de l'Etat et insaisissables.

Les actes passés en contravention de ces prescriptions sont nuls et de nullité absolue.

ART. 15. - Sauf reprise par l'Etat dans les conditions fixées aux articles suivants, au décès de l'attributaire sont attribués à un seul de ses héritiers le lot et les biens d'équipement nécessaires à son exploitation.

L'héritier attributaire est tenu de payer à ses cohéritiers la valeur de leurs droits.

Toutefois, jusqu'à ce qu'il soit décidé de l'attribution ou de la reprise, les héritiers sont tenus solidairement de la mise en valeur du lot et de l'entretien en bon état de ses éléments d'exploitation.

ART. 16. - L'attribution ne peut être prononcée au profit d'un héritier que si ce dernier participe directement et effectivement à l'exploitation du lot et réunit, en outre, les conditions de nationalité, d'aptitude physique, d'âge, de moralité et de revenu, telles que lesdites conditions sont fixées à l'article 5.

ART. 17. - L'héritier qui veut se prévaloir des dispositions de l'article 15 doit, à peine de forclusion, formuler sa demande dans un délai d'un mois à compter du jour du décès de son auteur.

La demande visée à l'alinéa précédent est adressée au Gouverneur qui la transmet, pour décision, au Ministère de l'Agriculture et de la Réforme Agraire après avoir recueilli l'avis de la commission prévue à l'article 7.

ART. 18. - L'héritier attributaire peut obtenir des établissements publics de crédit un prêt pour le paiement des sommes dues à ses cohéritiers en vertu de l'article 15. Il peut, en outre, bénéficier d'un délai pour effectuer ledit paiement. A défaut d'accord entre les intéressés, ce délai est fixé par la commission prévue à l'article 7, compte tenu notamment du prêt éventuellement accordé à l'attributaire.

ART. 19. - L'héritier attributaire est substitué de plein droit aux engagements contractés par son auteur à raison de la mise en valeur ou de l'exploitation du lot.

Il est soumis, en outre, aux obligations qui incombent aux attributaires en vertu du présent dahir.

ART. 20. - Lorsqu'aucun des héritiers du propriétaire ne remplit les conditions visées à l'article 16 ou si aucune demande d'attribution n'a été formulée par l'un d'eux dans le délai prescrit par l'article 17, le lot et les biens d'équipement nécessaires à son exploitation sont repris par l'Etat.

Cette reprise a lieu contre remboursement aux héritiers :

- 1°) Du prix convenu lors de la cession du lot par l'Etat,
- 2°) De la valeur des éléments repris en même temps que le lot ainsi que des impenses et améliorations apportées à ce dernier, à condition qu'elles aient été effectuées avec l'accord des organismes de mise en valeur agricole si le cahier des charges l'exige.

Le remboursement visé à l'alinéa précédent est effectué sous déduction :

- a) Des termes du prix non encore payés ;
- b) Des sommes nécessaires au règlement des prêts consentis par les organismes de crédit agricole ;
- c) de la valeur des pertes et des détériorations subies, le cas échéant, par l'exploitation.

ART. 21. - L'attributaire peut rétrocéder à l'Etat le lot et les éléments nécessaires à son exploitation. Cette rétrocession s'effectue dans les conditions de remboursement et de déduction prévues à l'article 20. Elle est constatée par acte passé entre le rétrocédant, le Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire, le Ministre de l'Intérieur et le Ministre des Finances.

TITRE III

OBLIGATIONS DES ATTRIBUTAIRES ET CONTROLE DE LEUR EXECUTION

ART. 22. - L'attributaire est soumis, sous peine des sanctions prévues à l'article 24, aux obligations mises à sa charge ou contractées par lui à raison de l'exploitation ou de la mise en valeur du lot.

Il est tenu notamment :

- 1°) Pour les lots individuels, d'exploiter personnellement et de façon effective et permanente, avec l'aide des membres de sa famille, habitant sous son toit et en dehors de toute association, location ou utilisation d'une main-d'œuvre salariée permanente ;
Pour les lots collectifs, de participer personnellement et de façon effective et permanente à leur exploitation ;
- 2°) De s'abstenir d'exercer toute activité salariée, sauf à titre occasionnel
- 3°) De résider à l'emplacement prévu par le cahier des charges établi lors de l'attribution du lot ;
- 4°) s'il est attributaire de lot individuel, d'adhérer à la coopérative constituée entre

les attributaires en vue de faciliter l'exploitation des lots et la commercialisation des produits :

5°) De régler, à leur échéance, les termes du prix et les prêts obtenus des organismes de crédit.

ART. 23. - L'exécution par les attributaires des obligations qui leur incombent est contrôlée par la commission prévue à l'article 7, qui doit se réunir à cet effet au moins deux fois par an à l'initiative de son président.

pour l'accomplissement de leur mission, les membres de la commission visée à l'alinéa précédent ont en tout temps droit d'accès et de circulation sur les lots.

TITRE IV SANCTIONS

ART. 24. - L'attributaire qui n'exécute pas les obligations mises à sa charge ou contractées par lui à raison de la mise en valeur ou de l'exploitation du lot pourra faire l'objet :

1°) D'un avertissement si le manquement relevé contre lui se produit au cours des deux années suivant l'attribution ;

2°) De la déchéance si ledit manquement survient après l'expiration de la période visée ci-dessus ;

3°) La déchéance pourra également être prononcée pendant les deux premières années de l'attribution si le manquement est de nature à compromettre gravement pour l'avenir la mise en valeur du lot alors que l'attributaire a déjà fait l'objet de deux avertissements au moins pour ce motif.

ART. 25. - L'avertissement est prononcé par décision du gouverneur, prise après avis de la commission prévue à l'article 7, à la demande soit du Directeur de l'Office Régional, soit du Chef des Services Provinciaux du Ministère de l'Agriculture et de la Réforme Agraire, ou de la coopérative concernée.

La déchéance est prononcée par décret pris en conseil des Ministres après avis de ladite commission.

ART. 26. - La déchéance entraîne la reprise par l'Etat du lot et des biens d'équipement nécessaires à son exploitation.

L'attributaire déchu a droit au remboursement :

1°) Du prix convenu lors de la cession du lot par l'Etat ;

2°) De la valeur que des impenses et améliorations apportées à ces derniers, à condition qu'elles aient été effectuées avec l'accord des organismes de mise en valeur agricole si le cahier des charges l'exige.

Le remboursement visé à l'alinéa précédent est effectué sous déduction :

- a) Dès termes du prix non encore payés ;
- b) Des sommes nécessaires au règlement des prêts consentis par les organismes de crédit agricole ;
- c) De la valeur des pertes et des détériorations subies, le cas échéant, par l'exploitation ;
- d) D'une indemnité d'occupation correspondant au loyer du lot depuis le jour où ce dernier a été acquis par l'attributaire déchu.

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

ART. 27. - Les estimations et expertises auxquelles peut donner lieu l'application du présent dahir sont effectuées par des commissions dont la composition et, le cas échéant, les règles de fonctionnement seront fixées par arrêté conjoint du Ministre de l'Intérieur, du Ministre des Finances et du Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire.

ART. 28. - Lorsque le lot fait retour à l'Etat, soit par suite de déchéance de l'attributaire, soit pour toute autre cause, les occupants doivent l'évacuer après mise en demeure du Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire, notifiée par la voie administrative.

Si la mise en demeure reste infructueuse, il sera procédé à l'évacuation, à la demande du Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire, par l'autorité administrative locale qui pourra user, à cet effet, de la force publique.

ART. 29. - Les décisions prises par l'administration ou des organismes administratifs en vertu des dispositions du présent dahir et des textes pris pour son application sont insusceptibles de recours contentieux.

ART. 30. - Les actes établis en application du présent dahir sont dispensés des droits de timbre et d'enregistrement. Leur inscription sur les livres fonciers est effectuée sans frais, sur réquisition du Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire.

ART. 31. - Est abrogé le décret royal portant loi n° 267-66 du 15 Rebia II 1386 (4 juillet 1966) relatif à l'attribution à des agriculteurs des terres agricoles ou à vocation agricole faisant partie du domaine privé de l'Etat, tel qu'il a été complété par le dahir

n° 1-68-799 du 27 jourmada I 1389 (11 août 1969). Sont toutefois maintenus en vigueur les textes pris pour son application.

ART. 32. - Les contrats passés en application du décret royal portant loi n° 267-66 du 15 rebia I 1386 (4 juillet 1966) précité sont régis par les dispositions du présent dahir.

ART. 33. - Le Ministre de l'Intérieur, le Ministre des Finances et le Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent dahir portant loi qui sera publié au Bulletin Officiel.

Fait à Rabat, le 22 Kaada 1392 (29 Décembre 1972).

TITRE TROISIEME

DOMAINE MUNICIPAL

**Dahir du 19 Octobre 1921 (17 safar 1340)
sur le domaine municipal.**

LOUANGE A DIEU SEUL!

(Grand sceau de Moulay youssef)

Que l'on sache par les présentes-puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur!

Que Notre Majesté Chérifienne,

A DECIDE CE QUI SUIT :

TITRE PREMIER

ARTICLE PREMIER. - Le domaine public et le domaine privé des villes de Notre Empire érigées en municipalités sont constitués dans les conditions fixées ci-après.

ART. 2. - Font partie du domaine public municipal tous les biens qui y ont été formellement affectés :

Le domaine public municipal peut comprendre :

1° les rues, chemins, places, jardins publics, ainsi que les monuments, fontaines, installations d'éclairage et les ouvrages qui en sont les accessoires ; 2° les eaux destinées à l'alimentation de la ville, ainsi que les canalisations, aqueducs, châteaux-d'eau et autres installations faisant partie du domaine public au Maroc, dans les conditions déterminées par Notre dahir du 1er juillet 1914 (7 chaabane 1332), et sous la réserve, maintenue par ce dahir, des droits légalement acquis par des tiers, notamment par l'administration des habous ; 3° les cimetières autres que les cimetières musulmans et israélites.

ART. 3. - les biens du domaine public municipal sont inaliénables et imprescriptibles.

ART. 4. - Le classement au domaine public municipal est fait par Arrêté de Notre Grand Vizir, pris sur la proposition de Notre directeur des affaires civiles, après délibération de la commission municipale et avis de Nos directeurs généraux des travaux publics et des finances.

Le déclassement est prononcé par la même autorité et dans les mêmes conditions. S'il s'agit d'un déclassement partiel de voie de communication, la portion déclassée ne peut être aliénée que sous réserve d'un droit de préemption au profit des riverains.

ART. 5. - Le domaine privé municipal est composé de tous les biens possédés par les municipalités qui n'ont pas été formellement affectés à leur domaine public.

L'aliénation ou l'échange de ces biens doit être autorisé par Arrêté de Notre Grand Vizir.

ART. 6. - Le domaine privé municipal peut comprendre notamment :

- 1° - Les immeubles ou bâtiments acquis ou construits aux frais des municipalités pour être attribués à des services d'intérêt municipal ou exploités par elles en vue d'en tirer des revenus ;
- 2° - Les parcelles nécessaires à la création de lotissements urbains qui auront été cédées à titre onéreux aux municipalités par l'Etat sur son domaine privé. Ces parcelles ne peuvent être vendues par les municipalités qu'à charge par elles d'en employer le prix soit à l'achat d'autres immeubles, soit à des dépenses extraordinaires et d'utilité publique productives de revenus.

ART. 7. - Notre Grand Vizir est chargé de prendre tous Arrêtés réglementaires nécessaires pour l'application du présent dahir, et notamment de déterminer le mode de gestion des biens du domaine municipal.

TITRE DEUXIEME

ART. 8. - Les biens du domaine public de l'Etat qui seront affectés au domaine public des villes de Notre Empire présentement constituées en municipalités, leur seront transférés gratuitement.

Ils feront l'objet d'Arrêtés de classement pris par Notre Grand Vizir sur la proposition de Nos directeurs généraux des travaux publics et finances et de Notre directeur des affaires civiles.

ART. 9. - Sont remis en pleine propriété et gratuitement aux dites municipalités, pour être compris dans leur domaine privé, les immeubles qui, faisant partie du domaine privé de l'Etat chérifien, sont actuellement affectés aux divers services publics d'intérêt

municipal, à charge pour les municipalités intéressées de les entretenir et d'assurer l'exercice des servitudes et autres obligations dont ils peuvent être grevés.

La liste de ces immeubles sera arrêtée par Notre Grand Vizir, sur la proposition de Nos directeurs généraux des finances et des travaux publics et de Notre directeur des affaires civiles. A l'arrêté viziriel seront annexés un état de consistance et les plans des immeubles remis, indiquant la destination actuelle de ces immeubles.

ART. 10. - Les attributions dévolues à Notre directeur général des travaux publics par l'article 6 du dahir du 1er juillet 1914 (7 chaabane 1332), sur le domaine public, passent de plein droit, en ce qui concerne les immeubles transférés aux municipalités, aux pachas, administrateurs des biens des villes en vertu de l'article 2 du dahir du 8 avril 1917 (15 joumada II 1335), sur l'organisation municipale.

Dahir du 29 Août 1934 (18 Joumada I 1353).

«Les autorisations d'occupation temporaire concernant les traverses de routes impériales, situées à l'intérieur du périmètre municipal, devront être soumises au visa du directeur général des travaux publics, ou de son délégué. Les taxes afférentes à ces autorisations seront établies et perçues comme celles relatives aux occupations du domaine municipal.

Le secrétaire général du Protectorat a désormais, en matière d'occupation temporaire du domaine municipal, avec faculté de les déléguer, les attributions dévolues au directeur général des finances et au chef du service des domaines par les dahirs des 1er juillet 1914 (7 chaabane 1332) sur le domaine public et 30 novembre 1918 (24 safar 1337) sur les occupations temporaires du domaine public.

ART. 11. - Les attributions conférées à Notre directeur général des travaux publics par les articles 1 et 2 du dahir du 16 avril 1914 (20 joumada I 1332) pour l'approbation des arrêtés d'alignement, d'élargissement, de redressement et d'ouverture de voies urbaines, sont dévolues à Notre directeur des affaires civiles, exception faite des traverses des routes impériales. A de même, les attributions conférées à Notre directeur général des travaux publics par l'article 7 du dahir précité sont désormais dévolues à Notre directeur des affaires civiles ; toutefois, si les plans dont il s'agit comprennent des routes impériales, les traversant ou y aboutissant, ils seront soumis au visa conforme de Notre directeur général des travaux publics.

Passent en outre à Notre directeur des affaires civiles, pour l'intérieur du périmètre urbain, les attributions conférées à Notre directeur général des travaux publics par les articles 4, 5 et 42 du dahir du 31 août 1914 (9 chaoual 1332), sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Notre directeur des affaires civiles a désormais, en matière d'occupation du domaine public municipal, les attributions conférées à Notre directeur général des travaux publics par le dahir du 30 novembre 1918 (24 safar 1337) sur les occupations temporaires du domaine public, à l'exception toutefois des parcelles de ce domaine formées par les traverses des routes impériales.

ART. 12. - Le présent dahir prendra effet à compter du 1er janvier 1921.

Fait à Rabat, le 17 safar 1340, (19 octobre 1921)

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 22 octobre 1921

Le Maréchal de France,

Commissaire Résident Général.

LYAUTEY.

**Dahir du 12 Mai 1937 (1er rebia I 1356)
modifiant et complétant le dahir du 19 octobre 1921
(17 safar 1340) sur le domaine municipal**

LOUANGE A DIEU SEUL!
(Grand sceau de Sidi Mohamed)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur!
Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu le dahir du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332) relatif aux alignements, plans d'aménagement et d'extension des villes, servitudes et taxes de voirie, et les dahirs qui l'ont modifié ou complété ;

Vu le dahir du 31 août 1914 (9 chaoual 1332) sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire, et les dahirs qui l'ont modifié ou complété ;

Vu le dahir du 19 octobre 1921 (17 safar 1340) sur le domaine municipal, et les dahirs qui l'ont modifié ou complété, notamment le dahir du 17 octobre 1925 (28 rebia I 1344),

A DECIDE CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER : - Dahir du 14 décembre 1953 (7 rebia II 1373), par complément aux dispositions du dahir susvisé du 19 octobre 1921 (17 safar 1340), les acquisitions d'immeubles par les municipalités doivent être autorisées par arrêté viziriel lorsque la valeur desdits immeubles est égale ou supérieure à quinze millions de francs (15.000.000 de fr) et par arrêté du directeur de l'intérieur lorsqu'elle est inférieure à ce chiffre.

Les accords amiables intervenus en application des procédures prévues par les dahirs susvisés des 30 juillet 1952 (7 kaada 1371) et 3 avril 1951 (26 jourmada II 1370) sont soumis à l'approbation du directeur de l'intérieur.

Sont enregistrés gratis les acquisitions et échanges d'immeubles effectués par les municipalités et destinés à l'enseignement public, à l'assistance et à l'hygiène sociale, ainsi qu'aux travaux d'urbanisme et aux constructions d'intérêt municipal.

ART. 2. - Par dérogation aux articles 2 et 4 du dahir précité du 19 octobre 1921 (17 safar 1340), les parcelles de terrain acquises par les municipalités en vue de

l'aménagement des villes, en application du dahir précité du 16 avril 1914 (20 jourada I 1332), ainsi que celles faisant partie du domaine privé municipal affectées à cet aménagement, sont incorporées directement et sans formalité spéciale au domaine public municipal.

Elles sont déclassées de ce domaine de la même manière, en cas de modification ou de non réalisation de l'aménagement.

ART. 3. - Le dahir susvisé du 17 octobre 1925 (28 rebia I 1344) est abrogé.

Fait à Rabat, le 1er rebia I 1356,
(12 mai 1937).

Vu pour promulgation et mise à
exécution :

Rabat, le 10 juin 1937.

Le commissaire résident général,
NOGUES.

Arrêté viziriel du 31 Décembre 1921
(1er jourmada I 1340)
déterminant le mode de gestion du domaine municipal.

LE GRAND VIZIR,

vu le dahir du 1er juillet 1914 (17 chaabane 1332), sur le domaine public ;

Vu le dahir du 8 avril 1917 (15 jourmada II 1335), sur l'organisation municipale ;

Vu l'arrêté viziriel du 4 janvier 1919 (3 rebia II 1337), portant règlement sur la comptabilité municipale ;

Vu le dahir du 19 octobre 1921 (17 safar 1340), créant un domaine municipal et notamment l'article 7 ;

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER. - Les biens faisant partie du domaine public et du domaine privé municipal font l'objet d'une prise en charge à un sommier spécial dit «sommier de consistance du domaine municipal», mentionnant pour chacun de ces biens :

La nature , l'origine ,le titre de propriété, la date d'entrée au domaine municipal et, lorsqu'il s'agit d'immeubles, la contenance et la situation.

Il est également porté mention à ce sommier de la décharge des biens vendus ou échangés ou des immeubles lotis.

Ce sommier est divisé en deux parties :

L'une mentionnant les biens du domaine public, l'autre ceux du domaine privé municipal.

ART. 2. - La remise aux municipalités des immeubles cédés par l'Etat chérifien en vertu des articles 8 et 9 du dahir du 19 octobre 1921 (17 safar 1340), sur le domaine municipal, sera faite par un représentant du service concédant (direction générale des finances ou direction générale des travaux publics), à ce autorisé, aux mains du pacha ou caïd représentant la municipalité et assisté du chef des services municipaux.

ART. 3. - Procès-verbal de la prise en charge par la ville de tous les biens du domaine public ou du domaine privé municipal est dressé et signé contradictoirement

par la partie cédante et par le représentant de la municipalité. Y sont annexés tous originaux de baux, contrats, jugements, déclarations et tous les titres concernant les biens cédés.

Une ampliation de ce procès-verbal, accompagnée d'une expédition en forme desdits baux, contrats, etc..., concernant les biens cédés, est remise au receveur municipal, chargé de la conservation de l'actif de la ville, lequel est autorisé à demander, s'il le juge utile, et contre récépissé, les originaux de ces actes.

ART. 4. - Le prix des immeubles cédés à titre onéreux par l'Etat chérifien aux municipalités, en vertu de l'article 6, § 2, du dahir du 19 octobre 1921 (17 safar 1340), devra être payé à la remise desdits immeubles.

ART. 5. - Le mode d'emploi des fonds provenant des ventes de biens municipaux est réglé par décision du directeur des affaires civiles.

ART. 6 - La destination des immeubles du domaine privé municipal est fixée par le directeur des affaires civiles lorsqu'elle ne résulte pas de l'arrêté viziriel prévu à l'article 9, § 2, du dahir du 19 octobre 1921 (17safar 1340).

ART. 7. - Le pacha ou caïd passe, après avis de la commission municipale, les baux et locations des biens du domaine privé municipal, lorsque leur durée totale n'excède pas cinq ans.

Les baux et locations d'une durée supérieure doivent être approuvés par nous.

ART. 8. - Arrêté viziriel du 16 décembre 1953 délégation permanente est donnée aux pachas et caïds pour autoriser l'aliénation ou l'échange des objets mobiliers faisant partie du domaine municipal qui ne sont plus susceptibles d'utilisation.

L'aliénation ou l'échange de tous autres biens demeure soumis à l'autorisation du Grand Vizir.

Toutefois, les échanges portant sur des immeubles d'une valeur inférieure à quinze millions de francs (15.000.000 de fr) sont approuvés par le directeur de l'intérieur lorsqu'ils sont réalisés sans soulte ou donnent lieu au paiement d'une soulte par la municipalité.

Il est procédé aux ventes autorisées par Nous, par le receveur municipal, aux enchères publiques ; le prix doit en être payé comptant et est majoré d'un pourcentage que Nous fixerons dans chaque cas, pour couvrir les frais de publicité et de vente.

ART. 9. - L'article 29 de l'arrêté viziriel du 4 janvier 1919 (3 rebia II 1337), portant règlement sur la comptabilité municipale est abrogé.

Fait à Rabat, le 1er jourada 1 1340,

(31 décembre 1921).

MOHAMMED EL.MOKRI.

Vu pour promulgation et mise à exécution.

Rabat, le 11 janvier 1922.

Le Ministre plénipotentiaire,
Délégué à la Résidence Générale,
URBAIN BLANC.

TITRE QUATRIEME

BIENS COLLECTIFS

**Dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative
des collectivités ethniques et réglementant la gestion
et l'aliénation des biens collectifs, tel qu'il a été modifié et complété,
notamment par le dahir n° 1-62-179 du 12 ramadan 1382
(6 février 1963)**

ARTICLE PREMIER. - Le droit de propriété des tribus, fractions, douars ou autres groupements ethniques sur les terres de culture ou de parcours dont ils ont la jouissance à titre collectif, selon les modes traditionnels d'exploitation et d'usage, ne peut s'exercer que sous la tutelle de l'Etat et dans les conditions fixées par le présent dahir.

ART. 2. - Les groupements ethniques qui possèdent des biens ou des intérêts collectifs ont qualité, dans les limites qu'impose à leur action l'exercice du droit de tutelle de l'Etat, pour gérer lesdits biens, engager ou soutenir en justice toutes actions nécessaires à la sauvegarde de leurs intérêts, recevoir toutes sommes qui leur seraient dues et en donner bonne et valable quittance.

Il doivent transférer leurs pouvoirs à telles personnes de leur choix dans les formes authentiques usuelles. L'ensemble des personnes ainsi choisies, constitue l'assemblée des délégués ou « jemaât nouab ». Cette assemblée désigne dans les mêmes conditions un ou deux de ses membres pour représenter le groupement devant les tribunaux ou dans les autres actes juridiques intéressant la vie collective.

Ces groupements sont qualifiés indifféremment, dans le présent dahir et pour son application : « djemaâs » ou « collectivités ».

ART. 3. - La tutelle des djemaâs est confiée au Ministre de l'Intérieur, qui peut toujours consulter, et qui doit réunir dans les cas spécifiés au présent dahir où son intervention est nécessaire, un conseil de tutelle composé, sous sa présidence ou celle de son délégué, du Ministre de l'Agriculture et des Forêts ou son délégué, des Directeurs

des Affaires Politiques et des Affaires Administratives du Ministère de l'Intérieur ou leur délégué, et de deux membres désignés par le Ministre de l'Intérieur.

Le Directeur des Affaires Politiques a qualité pour agir seul, au nom des collectivités lorsqu'il s'agit d'opérer des versements ou des retraits de fonds au Trésor ou à la Caisse de Crédit Agricole.

ART. 4. - Les terres collectives sont imprescriptibles, inaliénables et insaisissables.

L'assemblée des délégués a qualité pour les répartir en jouissance, à titre provisoire, entre les collectivistes, conformément aux usages et aux directives de la tutelle.

A la demande de l'assemblée des délégués ou sur décision du conseil de tutelle, ces terres peuvent faire l'objet d'un partage, portant attribution à chacun des chefs de famille du groupement, d'un droit perpétuel de jouissance dans les formes et conditions fixées par décret. Ce droit, imprescriptible, ne peut être aliéné ou saisi qu'au profit de la collectivité elle-même ; les lots peuvent faire l'objet d'échanges entre attributaires ; leur location ou leur mise en association entre attributaires exclusivement, pour une durée maximale de deux années agricoles, est subordonnée à l'autorisation de l'assemblée des délégués.

Les décisions de l'assemblée des délégués relatives aux partages en jouissance ne sont susceptibles d'aucun autre recours que devant le conseil de tutelle, saisi par les intéressés eux-mêmes ou par l'autorité locale. Le conseil connaît également de toutes autres difficultés concernant les partages.

L'assemblée des délégués est particulièrement chargée de veiller à l'exécution des décisions prises par le conseil de tutelle et par elle-même. Elle peut, à cette fin, ordonner toutes mesures nécessaires et, le cas échéant, demander l'intervention de l'autorité locale qui dispose de la force publique.

Toute opposition à une mesure d'exécution prise par l'autorité locale est punie de l'emprisonnement d'un mois à trois mois et d'une amende de 120 à 500 dirhams, ou de l'une de ces deux peines seulement, sans préjudice des peines prévues en cas de «rébellion».

ART. 5. - Les collectivités ne peuvent, en matière immobilière, engager ou soutenir en justice toutes actions utiles à la sauvegarde de leurs intérêts collectifs et demander l'immatriculation qu'avec l'autorisation du tuteur, et par l'organe du ou des délégués désignés dans les conditions fixées à l'article 2.

Elles peuvent, cependant, former sans autorisation toutes oppositions à l'immatriculation demandée par des tiers, mais la mainlevée, totale ou partielle, de ces oppositions ne pourra être donnée qu'avec l'autorisation du tuteur.

Au cas d'immatriculation d'une terre collective, le titre foncier est établi par le Conservateur de la Propriété Foncière au nom de la collectivité propriétaire, avec indication, s'il y a lieu, de la tribu dont elle dépend.

Le Ministre de l'Intérieur a qualité, au besoin, pour agir seul au nom des collectivités dont il est le tuteur.

Les frais des instances sont avancés et s'il y a lieu, définitivement supportés par la collectivité intéressée.

Toute transaction passée entre les collectivités ou ses représentants et des tiers doit être approuvée par le conseil de tutelle.

ART. 6. - Les collectivités peuvent, avec l'autorisation du tuteur, passer de gré à gré :

- des contrats d'association agricole ;
- des baux d'une durée n'excédent pas trois années.

Ces baux ou contrats doivent être constatés par écrit. Ils ne peuvent être renouvelés sans l'approbation expresse du tuteur.

ART. 7, 8 et 9. - (Abrogés par D, 24 Kaâda 1360) (13 Décembre 1941).

ART. 10. - Abrogé. (Décret du 6 Février 1963)

ART. 11. - Par dérogation aux dispositions de l'article 4 du présent dahir, l'acquisition d'un immeuble collectif par l'Etat, les communes, les établissements publics ou les collectivités ethniques peut être réalisée, soit de gré à gré, dans le cas où la collectivité propriétaire et le conseil de tutelle sont d'accord sur le principe et les conditions de l'aliénation, soit par voie d'expropriation dans le cas contraire.

ARTICLE 11 bis. - Abrogé.

ARTICLE 11 ter. - Abrogé.

ART. 12. - Le conseil de tutelle s'assemble sur la convocation du Ministre de l'Intérieur pour examiner les projets ou demandes motivés dont la tutelle a été saisie par écrit et pour statuer sur ceux qui ne nécessitent pas un supplément d'information.

Le conseil assemblé est assisté d'un secrétaire désigné par le Ministre de l'Intérieur.

L'examen des pièces et l'Instruction de chaque affaire ont lieu sans publicité. Les décisions sont rédigées par le secrétaire et signées par tous les membres du conseil.

Elles ne sont pas motivées et ne sont susceptibles d'aucun recours.

La procédure devant le conseil de tutelle est entièrement gratuite. Les requêtes et mémoires des parties, les actes et documents produits et les décisions du conseil sont exempts de timbre et d'enregistrement.

Seuls les frais de transport sur les lieux d'un ou de plusieurs membres du conseil, et les frais d'expertise, dans le cas où le conseil de tutelle jugerait ces mesures indispensables, sont à la charge des intéressés. Les frais sont alors avancés par l'une des parties et taxés par le Ministre de l'Intérieur d'après les tarifs en vigueur pour le transport des juges et experts des tribunaux modernes.

Les archives du conseil de tutelle sont déposées et conservées au Ministère de l'Intérieur.

ART. 13. - Le conseil de tutelle doit examiner les projets ou les demandes qui lui sont soumis en considérant exclusivement les risques et pertes de toute nature, les bénéfices qui pourront en résulter pour la collectivité intéressée.

Il s'assurera que cette dernière possède des terres suffisantes pour son développement normal.

Il tiendra compte, dans son appréciation, des avantages que les collectivistes retireraient de l'installation d'établissements agricoles, industriels ou administratifs.

Il recourra, s'il y a lieu, à toutes les mesures d'informations et notamment, il entendra, suivant les cas, les représentants de tout service public intéressé, ceux de l'autorité locale, les délégués de la collectivité ainsi que toutes personnes qui manifesteraient l'intention d'être entendues.

ART. 14. - Le conseil de tutelle décidera, dans chaque cas d'espèce, de l'utilisation à faire, au profit de la collectivité, des capitaux provenant d'une cession de terres collectives ou des transactions visées au dernier alinéa de l'article 5.

Sauf le cas où la majorité des délégués en ferait la demande expresse par acte notarié, ces fonds ne seront pas affectés par le conseil de tutelle à des travaux d'intérêt général incombant normalement à l'Etat ou à la commune.

Ils pourront, dans les conditions qui seront fixées (par Notre Grand Vizir) recevoir un emploi intéressant exclusivement la collectivité ou faire l'objet d'un emploi immobilier.

Ils pourront, exceptionnellement, sur demande expresse de la collectivité et si le conseil de tutelle estime que la situation le comporte, être répartis, en totalité ou en partie, entre les chefs de famille de la collectivité.

ART. 15. - Les arrêtés viziriels du 7 rebia I 1333 (23 Janvier 1915) et du 16 chaabane 1336 (27 Mai 1919). Sur la conservation et la surveillance des biens collectifs, sont abrogés.

Toutes dispositions antérieures, et spécialement Nos dahirs du 13 chaabane 1332 (7 Juillet 1914) et du 25 Moharrem 1335 (21 Novembre 1916), sont également abrogés en ce qu'ils ont de contraire au présent dahir.

ART. 16. - Les dispositions du présent dahir ne sont pas applicables aux terrains guich.

Elles ne sont pas applicables non plus aux terrains en nature de forêts dont les groupements ethniques ont la jouissance à titre collectif ; lesdits terrains demeurent inaliénables et l'exercice du droit des groupements fait l'objet d'une réglementation spéciale.

(Dahir du 13 chaabane 1356 (19 octobre 1937). - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des pouvoirs du tuteur des collectivités pour la défense des intérêts de ces dernières.

**Arrêté interministériel du 30 septembre 1959 rendant applicable
dans l'ancienne zone de protectorat espagnol et dans la province de Tanger
une partie de la législation relative aux biens collectifs**

LE MINISTRE DE L'INTERIEUR,
LE MINISTRE DE LA JUSTICE,
LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE,

Vu le dahir n° 1-58-100 du 12 kaada 1377 (31 mai 1958) relatif à l'unification de la législation sur l'ensemble du territoire marocain ;

Vu le décret n° 2-58-473 du 14 kaada 1377 (2 juin 1958) donnant délégation de signature aux ministres et sous-secrétaires d'Etat pour l'extension de la législation.

ARRESENT :

ARTICLE PREMIER. - Sont étendues dans l'ancienne zone de protectorat espagnol et dans la province de Tanger les dispositions des textes législatifs ci-après désignés :

dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités marocaines et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs ;
dahir du 12 rejeb 1342 (18 février 1924) portant règlement spécial pour la délimitation des terres collectives,
tel qu'ils ont été modifiés et complétés.

ART. 2. - Pour l'application des dahirs précités des 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) et 12 rejeb 1342 (18 février 1924) toutes les références à la législation du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) relatif à l'immatriculation doivent s'étendre :

- a) - dans l'ancienne zone de protectorat espagnol, aux dispositions ayant même objet contenues dans le dahir khalifien du 7 rejeb 1332 (1er juin 1914) ;
- b) - dans la province de Tanger, aux dispositions du dahir du 19 jourmada II 1343 (15 janvier 1925) formant code sur l'immatriculation de la zone de Tanger.

ART. 3. - Les publications et les affichages prévus par l'article 4 du dahir du 12 rejeb 1342 (18 février 1924) doivent être également effectuées en langue espagnole.

ART. 4. - Sont abrogées toutes dispositions contraires relatives au même objet.

Rabat, le 30 septembre 1959

Le ministre de l'intérieur

DRISS M'HAMMEDI

Le ministre de la justice

BAHNINI

Le ministre de l'agriculture

THAMI AMMAR

Références :

- Dahir du 26 regeb 1337 (27 - 4 - 1919) B O n° 340 du 28 - 4 - 1919, p. 3751 ;
du 12 regeb 1342 (18 - 2 - 1924) B O n° 596 du 25 - 3 - 1924, P. 5421.

**Dahir n° 1-59-172 du 1er kaada 1378 (9 mai 1959) relatif à la résiliation
des concessions de droits de jouissance perpétuelle et à la révision
des contrats de location à long terme consentis sur les terres collectives**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand sceau de Sidi Mohammed ben Youssef)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et fortifier la teneur !

Que notre Majesté Chérifienne,

Vu le dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités marocaines et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs et les dahirs qui l'ont modifié ou complété ;

Vu le Dahir du 24 Kaada 1360 (13 décembre 1941) réglementant les locations à long terme et la concession du droit de jouissance perpétuelle des biens collectifs ;

Vu les délibérations du conseil de tutelle en date du 22 avril 1959 et notamment l'insistance avec laquelle l'attention du Gouvernement y est attirée sur la gravité de la situation des collectivités dont les terres ont fait l'objet d'aliénations perpétuelles de jouissance et sur l'urgence d'une solution définitive consistant à restituer ces terres à leurs propriétaires légitimes,

A DECIDE CE QUI SUIIT :

ARTICLE PREMIER. - Toute aliénation ou concession perpétuelle de jouissance consentie soit en application des articles 8 et 9 du dahir susvisé du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) soit en application des articles 14 à 19 inclus du dahir susvisé du 24 kaada 1360 (13 décembre 1941) est de plein droit résiliée dans les conditions définies aux articles ci-après :

ART. 2. - Les contrats de location à long terme, conclus en application des dispositions du dahir du 24 kaada 1360 (13 décembre 1941) seront révisés.

ART. 3. - Toutes réclamations, toutes contestations soulevées par l'application des articles premier et 2 seront portées par les intéressés devant une commission consultative dont la composition et le fonctionnement seront fixés par décret.

ART. 4. - Les décisions définitives appartiennent au conseil de tutelle qui statuera dans les formes prévues par le dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) et les dahirs qui l'ont modifié ou complété, et sur le rapport de la commission visée à l'article ci-dessus.

ART. 5. - En cas de désaccord entre les deux parties relatif à l'application de l'article 2, le conseil de tutelle peut décider l'une des solutions suivantes :

- 1° - Résiliation de la location à long terme et restitution de l'immeuble en pleine propriété à la collectivité ;
- 2° - substitution par voie d'avenant à la location à long terme d'une location à court terme avec possibilité de modifier le montant du loyer. (Dahir du 16 jourmada I 1379 (17 novembre 1959).

Les décisions du conseil de tutelle visées à l'article 4 ci-dessus, assorties de la formule exécutoire, ne sont susceptibles d'aucune voie de recours.

ART. 6. - Sont abrogées toutes dispositions contraires au présent dahir, notamment le dahir susvisé du 24 kaada 1360 (13 décembre 1941).

Fait à Rabat, le 1er kaada 1378 (9 mai 1959)

**Décret n° 2-59-382 du 3 kaada 1378 (11 mai 1959) fixant
la composition et le mode de fonctionnement de la commission instituée
par le dahir n° 1-59-172 du 1er kaada 1378 (9 mai 1959) relatif
à la résiliation des concessions de droits de jouissance perpétuelle
et à la révision des contrats de location à long terme
consentis sur les terres collectives**

LE PRESIDENT DU CONSEIL,

Vu le dahir n° 1-59-172 du 1er kaada 1378 (9 mai 1959) relatif à la résiliation des concessions de droits de jouissance perpétuelle et à la révision des contrats de location à long terme consentis sur les terres collectives.

DECRETE :

ARTICLE PREMIER. - La commission prévue à l'article 3 du dahir susvisé n° 1-59-172 du 1er kaada 1378 (9 mai 1959) est composée ainsi qu'il suit :

- Un représentant du ministère de l'intérieur, président ;
- Un magistrat de la cour d'appel de Rabat, représentant le ministre de la justice ;
- Un représentant du ministère de l'économie nationale ;
- Un représentant du ministère de l'agriculture.

ART. 2. - La commission siège au ministère de l'intérieur.

Elle peut être itinérante.

ART. 3. - La commission se réunit sur convocation de son président.

Les rapports qu'elle adresse au conseil de tutelle doivent être adoptés à la majorité des voix, celle du président étant prépondérante en cas de partage.

Fait à Rabat, le 3 kaada 1378 (11 mai 1959).

ABDALLAH IBRAHIM

**Dahir du 11 jourmada II 1370 (19 mars 1951)
réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs**

EXPOSE DES MOTIFS

Il apparaît hautement désirable d'assurer la mise en valeur rationnelle des biens collectifs, tant pour accroître les revenus des collectivités et leur permettre ainsi d'améliorer leurs conditions de vie, que pour faire face aux besoins croissants en produits agricoles et industriels qu'entraîne l'augmentation rapide et constante de la population.

Or, le domaine collectif s'est révélé contenir non seulement des terrains pauvres à usage de parcours, mais aussi des terres assez riches pour mériter d'être défrichées et mises en culture, des terres qui seront incluses dans les périmètres d'irrigation qu'il conviendrait en outre de niveler et de drainer, des terres, situées dans les zones urbaines ou suburbaines, dont l'utilisation à des fins agricoles n'est plus concevable, enfin des biens comme des mines ou carrières qui ne peuvent être exploités qu'à l'aide de fonds souvent très supérieurs à leur propre valeur foncière.

Ces fonds, indispensables pour arracher les terres à leur quasi-stérilité actuelle, ne peuvent être trouvés qu'au moyen d'aliénations partielles. Le présent dahir a pour objet de déterminer les cas et modalités de ces aliénations.

ARTICLE PREMIER. - Par dérogation aux dispositions du dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919), tel qu'il a été modifié par le dahir du 13 chaabane 1356 (19 octobre 1937) et par le dahir du 5 ramadan 1364 (14 août 1945), les biens collectifs peuvent être aliénés dans les cas et dans les conditions prévus aux articles suivants.

ART. 2. - Les terrains situés à l'intérieur des périmètres des villes érigées en municipalités et des centres délimités, ainsi que leurs zones de banlieue et périphériques, peuvent être aliénés par voie d'adjudication, après approbation par le conseil de tutelle du montant de la mise à prix déterminé par une commission d'expertise.

La mise en adjudication, avec désignation de l'immeuble, de la mise à prix, du jour et de l'heure des enchères, doit faire l'objet de deux publications au Bulletin Officiel (éditions française et arabe), la première un mois et la seconde quinze jours au moins avant la date fixée. Des extraits du journal en forme d'affiches seront placardés dans les lieux suivants :

Tribunal civil du ressort de l'immeuble ;

Siège de l'autorité administrative locale.

Quand la mise à prix dépasse un million, cette publication est également effectuée dans un journal quotidien.

La commission d'adjudication est composée du représentant de la tutelle des collectivités, président, du naïb de la jemaâ intéressée et d'un membre du conseil de section de la société de prévoyance locale représentant à ce conseil les biens collectifs.

Le produit de l'aliénation est employé pour moitié au moins dans des investissements immobiliers ou dans des travaux agricoles sur les immeubles appartenant à la collectivité.

ART. 3. - Les terrains agricoles susceptibles d'être mis en valeur peuvent être aliénés dans les conditions suivantes :

L'aliénation a lieu de gré à gré dans le cas où l'acquéreur doit en acquitter le prix, fixé par une commission d'expertise, en exécutant des travaux de valorisation sur les terrains appartenant à la collectivité. La consistance de ces travaux est fixée d'une manière définitive par le contrat d'aliénation. Ce contrat est soumis à l'approbation du conseil de tutelle. L'acquéreur ne devient propriétaire qu'à la date où est établi par la commission d'expertise, le procès-verbal constatant l'exécution des clauses du contrat.

L'aliénation a lieu par voie d'adjudication, dans les conditions fixées à l'article 2 ci-dessus, lorsqu'elle a pour objet de procurer à la collectivité les fonds nécessaires à sa participation à un groupement reconnu d'intérêt collectif.

ART. 4. - Les biens collectifs peuvent faire l'objet d'un apport en société lorsque leur mise en valeur ou leur exploitation exigent des moyens financiers ou autres que la collectivité ne possède pas et ne peut se procurer.

En contrepartie de cet apport, la collectivité doit recevoir au moins le 1/10^e des titres représentant le capital social de la société et désigne, statutairement, au moins un membre du conseil d'administration. L'évaluation de l'apport est faite par une commission d'expertise, et le contrat à intervenir doit être approuvé par le conseil de tutelle.

ART. 5. - les opérations prévues aux articles précédents ne peuvent être engagées qu'avec l'assentiment, donné par écrit, de la collectivité intéressée.

ART. 6. - La commission d'expertise prévue aux articles 2, 3 et 4 du présent dahir est composée de la manière suivante :

- 1° - Le pacha ou caïd, président ;
- 2° - Un représentant de la direction des finances ;
- 3° - Deux représentants de la direction de l'agriculture du commerce et des forêts ;
- 4° - Un représentant de la direction des travaux publics.

Fait à Rabat, le 11 jourmada II 1370
(19 mars 1951)

**Dahir n° 1-60-078 du 5 moharrem 1380 (30 juin 1960) relatif
à la résiliation des aliénations consenties sur les terres collectives**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand sceau de SIDI MOHAMMED BEN YOUSSEF)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu le Dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités marocaines, et réglementant la gestion de l'administration des biens collectifs et les dahirs qui l'ont modifié ou complété ;

Vu le dahir du 11 jourmada II 1370 (19 mars 1951) réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs ;

Considérant qu'il y a lieu de résilier les aliénations des terres collectives auxquelles il a été procédé en vertu du dahir susvisé du 11 jourmada II 1370 (19 mars 1951) et de tenir compte, lors de l'évaluation de l'indemnité qui sera éventuellement accordée au bénéficiaire desdites aliénations, du préjudice qui a pu être causé aux collectivités ainsi que de la plus-value découlant des investissements publics réalisés,

A DECIDE CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER. - Toute aliénation de terres collectives consentie en application du dahir du 11 jourmada II 1370 (19 mars 1951) est de plein droit résiliée, dans les conditions définies aux articles ci-après.

ART. 2. - Toutes réclamations, toutes contestations soulevées par l'application de l'article premier du présent dahir, seront portées, par les intéressés devant une commission consultative dont la composition et le fonctionnement seront fixés par décret.

ART. 3. - Les décisions définitives appartiennent au conseil de tutelle qui statuera dans les formes prévues par le dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) et les dahirs qui l'ont modifié ou complété et sur le rapport de la commission visée à l'article ci-dessus.

ART. 4. - Les décisions du conseil de tutelle visées à l'article 3 ci-dessus assorties de la formule exécutoire ne sont susceptibles d'aucune voie de recours.

Fait à Rabat, le 5 moharrem 1380 (30 juin 1960)

**Décret n° 2-60-331 du 5 safar 1380 (30 juillet 1960) fixant
la composition et le mode de fonctionnement de la commission instituée
par le dahir n° 1-60-078 du 5 moharrem 1380 (30 juin 1960) relatif
à la résiliation des aliénations consenties sur les terres collectives**

S.A.R. LE PRINCE HERITIER, Vice-Président du Conseil

Vu le dahir n° 1-60-146 du 1° hija 1379 (27 mai 1960) relatif à l'exercice des pouvoirs gouvernementaux ;

Vu le dahir n° 1-60-078 du 5 moharrem 1380 (30 juin 1960) relatif à la résiliation des aliénations consenties sur les terres collectives.

DECRETE :

ARTICLE PREMIER. - La commission prévue à l'article 2 du dahir susvisé du 5 moharrem 1380 (30 juin 1960) est composée ainsi qu'il suit :

- Un représentant du Ministère de l'Intérieur, président ;
- Un Magistrat de la cour d'appel de RABAT, représentant le Ministère de la Justice ;
- Un représentant du Ministère de l'économie nationale ;
- Un représentant du Ministère de l'Agriculture.

ART. 2. - La commission siège au ministère de l'Intérieur.

Elle peut être itinérante.

ART. 3. - La commission se réunit sur convocation de son président.

Les rapports qu'elle adresse au conseil de tutelle doivent être adoptés à la majorité des voix celle du président étant prépondérante en cas de partage.

Fait à Rabat, le 5 safar 1380 (30 juillet 1960)

EL HASSAN BEN MOHAMMED

**Dahir n° 1-70-158 du 1er chaabane 1390 (3 octobre 1970) relatif
aux aliénations de terres collectives consenties à des Marocains**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand sceau de Sa Majesté Hassan II)

Que l'on sache par les présentes-puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur ;
Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la constitution promulguée le 27 jourmada I 1390 (31 juillet 1970), notamment son article 101 ;

Vu le dahir du 27 rejeb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs, tel qu'il a été modifié et complété ;

Vu le dahir n° 1-60-078 du 5 moharrem 1380 (30 juin 1960) relatif à la résiliation des aliénations consenties sur les terres collectives,

A DECIDE CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER. - Les dispositions du dahir susvisé n° 1-60-078 du 5 moharrem 1380 (30 juin 1960) ne sont pas applicables aux propriétés, qui, à la date de sa publication, appartenaient par l'effet de l'immatriculation ou d'une inscription sur les livres fonciers à des personnes physiques marocaines.

ART. 2. - Les dispositions visées à l'article précédent ne sont pas applicables non plus aux propriétés qui ont fait, au profit de personnes physiques marocaines, l'objet d'actes d'acquisition non encore inscrits sur les livres fonciers mais ayant acquis date certaine avant le 12 Août 1960.

Sont validés et peuvent être inscrits sur les livres fonciers les actes d'acquisition visés ci-dessus sans qu'il soit nécessaire de produire l'autorisation administrative prévue par le dahir n° 1-63-288 du 7 jourmada I 1383 (26 septembre 1963), relatif au contrôle des opérations immobilières à réaliser par certaines personnes et portant sur des propriétés agricoles rurales.

ART. 3. - Le ministre de l'Intérieur, le ministre de l'agriculture et de la réforme agraire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent dahir qui sera publié au Bulletin Officiel.

Fait à Rabat, le 1er Chaabane 1390 (3 octobre 1970)

**Dahir du 12 rejeb 1342 (18 février 1924) portant
règlement spécial pour la délimitation des terres collectives**

ARTICLE PREMIER. - Les immeubles présumés collectifs pourront, à la requête du tuteur des collectivités, et les djemâas consultées, faire l'objet, dans les formes ci-après indiquées, de délimitations ayant pour but d'en fixer la consistance matérielle et l'état juridique.

ART. 2. - Ces délimitations sont effectuées par une commission composée d'un délégué du tuteur des collectivités, de la ou des djemâas intéressées, du caïd, d'un géomètre et, s'il y a lieu, d'un représentant de la direction générale des travaux publics, d'un interprète et deux adoul.

ART. 3. - Un arrêté vizifiel fixera, pour chaque immeuble ou chaque groupe d'immeubles, appartenant à un groupement ethnique déterminé, la date d'ouverture des opérations.

Cet arrêté interviendra sur une requête de l'autorité de tutelle précisant, pour chaque immeuble, le nom de la collectivité propriétaire et faisant connaître, à titre de simple indication, son emplacement, ses limites, le nom sous lequel l'immeuble est connu, les riverains, les enclaves et s'il y a lieu, les charges ou droits réels qui paraissent le grever.

A partir de la date de la promulgation de cet arrêté et jusqu'à celle de l'arrêté d'homologation prévu à l'article 8, aucun acte d'aliénation en propriété ou en jouissance ne peut avoir lieu, sauf dans les conditions imposées par le dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919), pour des terrains compris dans le périmètre soumis à la délimitation, et ce à peine de nullité, même au regard des parties.

ART. 4. - La date d'ouverture des opérations est portée, un mois à l'avance, à la connaissance du public par voie de publication et d'affiches en français et en arabe (D. 13 chaabane 1356 (19 octobre 1937)).

A cet effet, l'arrêté viziriel ainsi que la requête de l'administration sont publiés au «Bulletin Officiel», un mois avant la date des opérations de délimitation. Ils sont également publiés par voie de crie pendant tout le mois qui précède la délimitation, aux jours et heures les plus propices, dans les villages et marchés du caïdat, par les soins de l'autorité administrative du lieu (D. 13 chaabane 1356 (19 octobre 1937)).

Enfin l'arrêté viziriel et l'extrait de la requête sont, pendant le même temps, affichés dans l'endroit le plus apparent des locaux :

- 1° - De la Mahakma du cadî et de celle du caïd du ressort de l'immeuble ;
- 2° - De la Conservation foncière du ressort de l'immeuble ;
- 3° - Du siège de la région et de celui de l'autorité administrative du ressort de l'immeuble ;
- 4° - Du siège des circonscriptions et annexes voisines ;
- 5° - Du siège du contrôle des domaines du ressort de l'immeuble ;
- 6° - A la direction des Forêt, à Rabat ;
- 7° - A la Direction des Affaires chérifiennes, à Rabat ;

(Dahir du 14 ramadan 1361 (25 septembre 1942))

Ces publications et affichages contiennent toutes indications utiles sur la marche probable des opérations.

ART. 5. - Aux jour, lieu et heure fixés par les publications, la commission commence la reconnaissance et le bornage des limites. Toutes mesures sont prises pour donner sur le terrain même la plus large publicité à l'arrivée de la commission et au commencement des travaux et pour que la reconnaissance des limites se poursuive autant que possible en présence des intéressés.

Toute opposition à la délimitation, soit qu'on conteste les limites, soit qu'on prétende à un droit sur les surfaces délimitées, peut être faite sur le terrain même entre les mains de la commission, qui la constate à son procès-verbal, ou entre les mains du représentant local de l'autorité comme il est dit ci-après.

La commission dépose entre les mains de ce fonctionnaire, à fin de ses travaux, le procès-verbal de délimitation, accompagné du plan du terrain. Un dépôt identique est effectué entre les mains du Conservateur de la propriété foncière.

Ces dépôts sont annoncés au «Bulletin Officiel» ; ils sont, en outre, publiés et affichés dans la forme prévue à l'article 4. Le procès-verbal est tenu à la disposition des intéressés.

Les opposants, outre leur droit de faire opposition sur le terrain entre les mains de la commission, ont un délai de six mois, à partir de l'insertion au Bulletin Officiel annonçant le dépôt du procès-verbal, pour se faire connaître au représentant local de l'autorité par une déclaration écrite indiquant l'objet et les moyens de l'opposition. Si la déclaration est verbale il en est obligatoirement dressé procès-verbal par l'autorité qui la reçoit. Ces déclarations sont annexés au procès-verbal de la délimitation, ainsi qu'un relevé des oppositions faites directement entre les mains de la commission.

Six mois après l'insertion au «Bulletin Officiel» de la date du dépôt du procès-verbal, aucune opposition ni revendication n'est plus admise et les opérations de délimitation deviennent définitives aux conditions fixées par les articles ci-après.

ART. 6. - L'opposition formée suivant l'article 5 ne peut sortir effet qu'à charge par l'opposant, dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai imparti pour les oppositions, de déposer une réquisition d'immatriculation qui est nécessairement instruite, quelle que soit la région de la situation des biens, mais en tant seulement qu'elle porte sur la délimitation administrative. Faute par l'opposant de ce faire, il est déchu, sous réserve des droits qu'a pu, dans ce délai, lui reconnaître le conseil de tutelle des collectivités, par exemple par un avenant au procès-verbal de la commission constatant une modification à la délimitation primitive.

La réquisition d'immatriculation est déposée au nom et aux frais de l'opposant.

ART. 7. - A l'expiration du délai imparti pour le dépôt des réquisitions, le procès-verbal de la commission, avec la copie des réquisitions déposées, est transmis à l'autorité supérieure, aux fins d'homologation.

ART. 8. - L'homologation est prononcée par un arrêté viziriel inséré au «Bulletin Officiel».

Cet arrêté ne peut intervenir qu'au vu d'un certificat délivré par le conservateur de la propriété foncière et attestant :

- 1° - Qu'aucune immatriculation n'est antérieurement intervenue sur une parcelle comprise dans le périmètre visé par ledit arrêté ;
- 2° - Qu'aucune opposition à la délimitation du périmètre indiqué par ledit arrêté n'a fait l'objet du dépôt d'une réquisition d'immatriculation dans les conditions et les délais fixés par l'article 6 ci-dessus.

ART. 9. - L'homologation fixe d'une manière irrévocable la consistance matérielle et l'état juridique de l'immeuble délimité.

(D. 9 moharrem 1357 (11 mars 1938). - Toutefois l'homologation ne fait pas obstacle à ce que les nappes alfatières soumises au régime forestier, incluses dans le périmètre de l'immeuble délimité, puissent être l'objet, par la suite, d'une délimitation dans les conditions fixées par le dahir du 26 safar 1334 (3 janvier 1916) portant règlement sur la délimitation du domaine de l'Etat.

ART. 10. - L'immatriculation des terres collectives ayant fait l'objet d'arrêtés

viziriels d'homologation peut être prononcée à la requête du tuteur des collectivités, après simple récolement du bornage et levé du plan foncier de l'immeuble par le service de la conservation foncière.

(D. 21 chaoual 1351 (16 février 1933). - Lorsqu'une terre immatriculée au nom de la collectivité propriétaire fait, en application de l'article 4 du dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités indigènes, l'objet d'un partage comportant attribution d'une surface déterminée à chacun des chefs de famille de la collectivité, il est procédé au bornage de chacun des lots, dans les conditions prévues par l'article 54 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles.

Toutefois, et par exception aux règles fixées par le même article, il n'est pas établi un titre et un plan distincts pour chaque division de l'immeuble.

Le partage est inscrit seulement, à la requête de l'autorité de tutelle, et en conformité des dispositions des articles 69 et suivants du dahir précité du 9 ramadan 1331 (12 août 1913), sur le titre de propriété de la terre collective partagée et les divisions résultant du partage sont rapportées sur une expédition du plan de la dite terre.

Par dérogation aux dispositions de l'article 58 du même dahir, les copies du titre et du plan y annexé sont, après inscription du partage, remises à l'autorité de tutelle qui en est constituée séquestre ; cette dernière est tenue de requérir ultérieurement, après, s'il y a lieu, autorisation du conseil de tutelle, l'inscription nominative de tous les droits réels immobiliers qui sont constitués sur chaque division de l'immeuble, ou qui résultent de l'ouverture de la succession d'un des propriétaires inscrits.

Un titre de propriété et un plan distincts sont délivrés en cas d'aliénation d'un des lots ou de constitution de droits réels dûment autorisés au profit d'étrangers à la collectivité.

ART. 11. - Toutes dispositions législatives ou réglementaires relatives à la gestion des terres collectives sont applicables aux immeubles soumis à la délimitation et même aux parcelles litigieuses de ces immeubles jusqu'à la solution des litiges.

**Dahir n° 1-61-414 du 2 ramadan 1381 (7 février 1962)
rendant applicable le régime de l'immatriculation aux terres collectives
sises dans les parties du territoire non encore soumises à ce régime**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand sceau de S.M. Hassan II)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !
Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu le dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation et les textes qui l'ont modifié ou complété;

Vu le dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle des collectivités et règlementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs,

A DECIDE CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER. - Les dispositions de la législation et de la réglementation relatives au régime foncier de l'immatriculation, notamment le dahir susvisé du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sont rendues applicables aux terres collectives sises dans les parties du territoire non encore soumises à ce régime.

En conséquence, l'immatriculation de tout immeuble collectif pourra être requise quelle que soit la situation dudit immeuble, soit à l'initiative du tuteur des collectivités, soit, avec son autorisation, par les jemâas elles-mêmes.

ART. 2. - Les dispositions de l'article premier du présent dahir n'entreront en vigueur dans l'ancienne zone de protectorat espagnol qu'à compter de la date où le dahir susvisé du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) y sera rendu applicable.

ART. 3. - Est abrogé le dahir du 16 chaoual 1341 (2 juin 1923) rendant applicable aux terres collectives sises en tribu de coutume berbère, le dahir organique sur l'immatriculation des immeubles ainsi que les autres textes règlementant le nouveau régime foncier.

Fait à Rabat, le 2 ramadan 1381 (7 février 1962)

Arrêté viziriel du 5 ramadan 1364 (14 août 1945) réglementant la gestion des biens collectifs ayant fait l'objet d'un partage en jouissance perpétuelle

LE GRAND VIZIR

Vu le dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs,

ARRÊTE :

TITRE PREMIER

PARTAGES

ARTICLE PREMIER. - Tout partage d'un immeuble collectif comportant attribution définitive à chacun des chefs de famille de la collectivité du droit perpétuel de jouissance sur une ou plusieurs parcelles, est subordonné à l'autorisation du conseil de tutelle.

ART. 2. - Suivant l'état de valorisation, le partage peut porter soit sur la totalité, soit sur une partie seulement de l'immeuble, le surplus restant à la disposition de tous les membres de la collectivité pour un usage commun.

ART. 3. - L'état de valorisation avant le partage est constaté par une commission composée :

- 1° - D'un délégué du tuteur des collectivités ;
- 2° - D'un représentant de l'autorité locale ;
- 3° - D'un représentant de la direction des affaires économiques ;
- 4° - De deux représentants qualifiés de la collectivité.

ART. 4. - Lorsqu'il s'agit de parcelles déjà valorisées, il est établi, à la diligence de l'autorité locale en la forme authentique, un acte reconnaissant à l'attributaire désigné par le conseil de tutelle un droit perpétuel de jouissance transmissible dans les conditions spécifiées à l'article 10 ci-après. Un double de ce titre est conservé au siège de l'autorité.

ART. 5. - Lorsqu'il s'agit du partage d'un immeuble non encore valorisé, celui-ci est divisé en autant de lots qu'il existe de chefs de famille admis au partage par le conseil de tutelle. Le lotissement est effectué en tenant compte principalement :

- 1° - Du nombre des chefs de famille copartageants ;
- 2° - De la superficie et de la nature du terrain à partager ;

- 3° - Des besoins de l'ensemble des copartageants ;
- 4° - De l'importance du cheptel ;
- 5° - Des réserves de terrain à constituer en vue de l'accroissement de la population.

ART. 6. - Il est ensuite procédé publiquement au tirage au sort des lots en présence de deux adoul, ou par-devant la djemâa judiciaire ; il est dressé procès-verbal de cette opération. Un double de ce procès-verbal est déposé au siège de l'autorité locale, et un extrait en est remis à chacun des attributaires pour valoir titre provisoire.

ART. 7. - Chaque attributaire est mis en possession provisoire de son lot ; l'attribution définitive du droit perpétuel de jouissance est subordonnée à la valorisation du lot.

ART. 8. - A cet effet, le conseil de tutelle, après avis de la commission prévue à l'article 3 ci-dessus, arrête les clauses et conditions de mise en valeur des lots, ainsi que le délai au terme duquel ces clauses et conditions doivent être remplies.

La même commission constate, à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, l'état de valorisation des parcelles et dresse un procès-verbal de cette constatation.

Au vu de ce procès-verbal, le conseil de tutelle décide sur l'attribution définitive du droit perpétuel de jouissance, auquel cas il est procédé à l'établissement d'un titre dans les conditions prévues à l'article 4 ci-dessus, soit une prorogation de délais, soit la déchéance de l'attributaire. Dans ce dernier cas, le lot fait retour à la collectivité pour être utilisé conformément aux dispositions prévues à l'article 9 ci-après.

TITRE II DECHEANCE

ART. 9. - Dans le cas de déchéance d'un attributaire prononcée par le conseil de tutelle, en application des dispositions de l'article 8 ci-dessus, il est procédé à une nouvelle attribution du lot qui sera faite en principe à l'un des enfants majeurs de l'attributaire déchu ou à un des membres de la collectivité non encore ou insuffisamment pourvu de terres.

Le nouvel attributaire est tenu de rembourser ou de prendre à sa charge le montant des prêts consentis au précédant, dans les conditions prévues à l'article 13 ci-après ; il est également tenu de rembourser à l'attributaire déchu le montant de la plus-value acquise par le lot du fait de ce dernier. Le taux de cette plus-value est arrêté par une commission composée du représentant de l'autorité locale, du président et de deux membres qualifiés de la djemâa.

Le lot peut également être réservé pour l'usage commun. Dans ce cas la collectivité est tenue aux obligations ci-dessus spécifiées.

TITRE III

DÉCES DE L'ATTRIBUTAIRE - DESHERENCE

ART. 10. - Au décès de l'attributaire, le droit perpétuel de jouissance est dévolu à l'un ou à plusieurs de ses héritiers membre de la collectivité, en tenant compte du minimum vital visé par le dahir du 24 safar 1364 (8 février 1945) instituant le bien de famille.

Le choix du ou des dévolutaires est confié à la djemâa, sous le contrôle de l'autorité locale et sous réserve du recours prévu à l'article 16 ci-après.

ART. 11. - En cas de déshérence, le lot fait retour à la collectivité qui peut procéder à une nouvelle attribution à certains de ses membres ou le réserver pour l'usage commun, comme il est spécifié à l'article 9 ci-dessus.

Le nouvel attributaire est tenu de rembourser ou de prendre à sa charge les prêts consentis au précédent et de rembourser à la collectivité le montant de la plus-value acquise par le lot du fait du précédent attributaire ; le taux de cette plus-value est arrêté par la commission prévue à l'article 9 ci-dessus.

Les sommes dues à la collectivité sont versées au Trésor, au compte de celle-ci.

ART. 12. - En aucun cas, sauf exception approuvée par le conseil de tutelle, la superficie du lot attribué en jouissance perpétuelle à un collectiviste ne pourra être inférieure à celle visée par le dahir précité du 24 safar 1364 (8 février 1945).

TITRE IV

CREDIT

ART. 13. - Les attributaires, provisoires ou définitifs, du droit perpétuel de jouissance peuvent obtenir, dans les conditions fixées ci-après, des prêts uniquement destinés à la mise en valeur de leur lot.

Ces prêts peuvent être également consentis à la collectivité propriétaire de l'immeuble à partager, lorsque la valorisation de celui-ci nécessite la réalisation préalable d'aménagements hydrauliques ou autres.

Dans ce cas, les attributaires de lots de jouissance perpétuelle sont tenus au remboursement du prêt dans la proportion de la superficie des lots bénéficiant de l'aménagement réalisé.

ART. 14. - Le conseil de tutelle a qualité pour fixer le montant et les modalités d'octroi et de remboursement des prêts consentis.

Le paiement de ces prêts est effectué par la caisse régionale d'épargne et de crédit ou, s'il n'existe pas d'organisme de cette nature dans la région où est situé l'immeuble collectif, par la société de prévoyance locale.

Le conseil de tutelle est également qualifié pour prononcer la déchéance en cas de non-remboursement des prêts à la date fixée.

ART. 15. - Les prêts sont passibles au moment du remboursement, à titre de frais de gestion, d'une majoration de 2% l'an, qui sera affectée moitié à la caisse régionale d'épargne et de crédits ou à la société de prévoyance intéressée et moitié au compte « Bonifications » géré par le directeur des affaires politiques, tuteur des collectivités.

Disposition générale

ART. 16. - Le conseil de tutelle a toujours qualité pour régler, après avis de l'autorité locale, les cas particuliers afférents à la dévolution des lots et à celle du droit perpétuel de jouissance, non prévus au présent arrêté viziriel, pouvant provenir principalement de la nécessité d'avoir à tenir compte dans certains partages de l'application des règles coutumières locales.

ART. 17. - L'arrêté viziriel du 28 rebia I 1357 (28 mai 1938) est abrogé.

TITRE CINQUIEME

LOTISSEMENTS ET MORCELLEMENTS

**Dahir n° 1 - 92 - 7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation
de la loi n° 25 - 90 relative aux lotissements,
groupes d'habitations et morcellements**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Hassan II)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la Constitution, notamment son article 26,

A DECIDE CE QUI SUIIT :

Est promulguée et sera publiée au Bulletin officiel, à la suite du présent dahir,
la loi n° 25 - 90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements,
adoptée par la Chambre des représentants le 19 jourmada II 1412 (26 décembre 1991).

Fait à Rabat, le 15 hija 1412 (17 juin 1992)

Pour contreseing :

Le Premier ministre,

Dr Azeddine LARAKI.

**Loi n° 25 - 90 relative aux lotissements,
groupes d'habitations et morcellements**

**TITRE PREMIER
DU LOTISSEMENT**

ARTICLE PREMIER. - Constitue un lotissement toute division par vente, location ou partage d'une propriété foncière, en deux ou plusieurs lots destinés à la construction d'immeubles à usage d'habitation, industriel, touristique, commercial ou artisanal, quelle que soit la superficie des lots.

ART. 2. - La création d'un lotissement est subordonnée à l'obtention d'une autorisation administrative préalable délivrée dans les conditions prévues au présent titre.

Chapitre premier

De l'autorisation de lotir

ART. 3. - L'autorisation de lotir visée à l'article 2 ci-dessus est délivrée par le président du conseil communal.

Dans le cas où l'immeuble intéressé est situé dans deux ou plusieurs communes l'autorisation est accordée par le ministre de l'intérieur ou sur délégation par le wali ou le gouverneur concerné, après avis des présidents des conseils communaux concernés.

ART. 4. - L'autorisation visée à l'article 2 ci-dessus est délivrée sur demande du pétitionnaire à laquelle sont joints :

- 1° Un plan topographique établi sur la base des points calculés du périmètre à lotir figurant au plan foncier ;
- 2° Les documents relatifs à la conception urbanistique du lotissement (composition du lotissement et son intégration dans le secteur) ;
- 3° Les documents techniques afférents à la réalisation de la voirie et des réseaux divers (eau - assainissement - électricité) ;
- 4° Le cahier des charges mentionnant notamment les servitudes de toute nature grevant l'immeuble, le volume et les conditions d'implantation des constructions ainsi que les équipements dont la réalisation incombe à la commune et ceux qui seront réalisés par le lotisseur.

ART. 5. - La demande visée à l'article 4 ci-dessus est irrecevable si le terrain n'est pas immatriculé ou en cours d'immatriculation. Dans ce dernier cas, pour que la

demande soit acceptée, le délai fixé pour le dépôt des oppositions doit être expiré et il ne doit pas avoir été formulé d'opposition.

Cette demande est également irrecevable si le dossier qui l'accompagne ne comporte pas toutes les pièces énumérées à l'article 4 ci-dessus.

ART. 6. - L'autorisation de lotir est délivrée lorsque le lotissement projeté est reconnu satisfaire aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur notamment aux dispositions des plans de zonage et des plans d'aménagement.

Ladite autorisation est délivrée sous réserve des autorisations prévues par des législations particulières et après obtention des avis et visas prévus par les réglementations en vigueur.

ART. 7. - Le refus de l'autorisation de lotir doit être motivé.

L'autorisation de lotir est refusée notamment si le lotissement n'est pas raccordé aux réseaux de voirie, d'assainissement, de distribution d'eau potable et d'électricité, sous réserve des dispositions de l'article 21 ci-après.

ART. 8. - Lorsque l'affectation des Terrains est définie par un plan de zonage ou un plan d'aménagement, le silence de l'administration vaut autorisation de lotir à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du dépôt de la demande. Le lotissement réalisé dans ces conditions doit satisfaire aux réglementations en vigueur notamment aux dispositions des plans de zonage et des plans d'aménagement.

Toute demande de modification formée par l'administration interrompt le cours du délai ci-dessus fixé.

ART. 9. - Lorsque l'affectation des terrains n'est pas définie par un plan de zonage ou un plan d'aménagement, l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation peut, après avis de l'administration :

1° Dans les périmètres des communes urbaines, des centres délimités et des zones à vocation spécifique :

- soit surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation de lotir ;
- soit délivrer l'autorisation de lotir si le lotissement projeté est compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement urbain et à défaut d'un schéma directeur, s'il est compatible avec la vocation de fait du secteur concerné.

2° En dehors des périmètres visés au 1° du présent article, délivrer l'autorisation de lotir, si le lotissement est réservé à des constructions destinées à l'habitat

dispersé, aux activités touristiques ou aux activités liées à l'agriculture et à condition que chaque lot ait une superficie minimale d'un hectare.

ART. 10. - A la demande du lotisseur, l'autorisation de lotir précisera que pour la réalisation des travaux prévus à l'article 18, I de la présente loi le lotissement est divisé en secteurs.

ART. 11. - L'autorisation de lotir, qu'elle soit expresse ou tacite, est périmée si le lotisseur n'a pas réalisé les travaux d'équipement, visés à l'article 18 de la présente loi, à l'expiration d'un délai de trois ans qui court à partir de la date de la délivrance de l'autorisation ou de celle de l'expiration du délai de trois mois visé à l'article 8 ci-dessus.

Chapitre II

Des obligations et droits du lotisseur

Section première

Du dépôt à la conservation foncière du dossier approuvé

ART. 12. - Dès l'obtention de l'autorisation de lotir, le lotisseur doit déposer à la conservation foncière un exemplaire du dossier objet de ladite autorisation.

Section 2

De l'intervention de l'architecte,
des ingénieurs spécialisés et du géomètre

ART. 13. - Le recours à un architecte exerçant à titre libéral et régulièrement inscrit à l'ordre est obligatoire pour :

- La conception urbanistique du projet de lotissement ;
- L'établissement des documents relevant de la conception architecturale, à fournir à l'autorité compétente pour obtenir l'autorisation de lotir.

ART. 14. - Le recours à un géomètre est obligatoire pour l'établissement du plan topographique sur la base duquel l'architecte conserva le projet de lotissement.

ART. 15. - Le recours à des ingénieurs spécialisés est obligatoire pour l'établissement des documents techniques (plans et études) afférents à la réalisation de la voirie, de l'assainissement, des réseaux d'eau et d'électricité.

ART. 16. - Les documents fournis à l'appui de la demande d'autorisation de lotir et énumérés aux 2° et 4° de l'article 4 ci-dessus doivent être établis et signés par l'architecte.

Le plan topographique désigné au 1° dudit article 4 et à l'article 14 ci-dessus doit être établi et signé par un géomètre agréé conformément à la réglementation fixant les conditions d'agrément et de contrôle des géomètres privés et des sociétés exécutant des travaux topographiques pour le compte des administrations publiques et de certaines personnes.

Les documents désignés au 3° de l'article 4 ci-dessus doivent être établis et signés par des ingénieurs spécialisés.

ART. 17. - Le lotisseur est tenu de désigner soit un architecte, soit un ingénieur spécialisé, soit un géomètre comme coordonnateur chargé de veiller à la bonne exécution des travaux.

Section 3

Des travaux d'équipement

ART. 18. - Ne peuvent être autorisés que les projets de lotissement prévoyant :

• I. - Les travaux d'équipement suivants :

- la construction des voies de desserte intérieure et des parkings ;
- la distribution d'eau et d'électricité, l'évacuation des eaux et matières usées ;
- l'aménagement des espaces libres tels que places, espaces verts, terrains de jeux ;
- le raccordement de chaque lot aux divers réseaux internes au lotissement ;
- le raccordement des voies et réseaux divers internes aux réseaux principaux correspondants ;
- la construction des voies et raccordements permettant le libre accès au rivage de la mer lorsque le lotissement est riverain du domaine public maritime.

• II. - Les réserves d'espaces destinés aux équipements collectifs et installations d'intérêt général correspondant aux besoins du lotissement tels que centre commercial, mosquée, hammam, four, établissement scolaire, dispensaire, et espaces destinés aux activités sportives à créer conformément aux dispositions de l'article 62 de la loi n° 06 - 87 relative à l'éducation physique et aux sports, promulguée par le dahir n° 1 - 88 - 172 du 13 chaoual 1409 (19 mai 1989).

ART. 19. - Dans les communes urbaines et les centres délimités, pour les projets de lotissements destinés à recevoir :

- soit des villas ;
- soit des immeubles quels qu'en soient la nature ou l'usage, comportant au moins ou quatre niveaux, ou trois niveaux et six logements ;
- soit des immeubles à usage industriel ou commercial,

l'autorisation de lotir doit être refusée si le projet ne prévoit pas, outre les travaux d'équipement et les réserves d'espaces désignés à l'article 18 ci-dessus, l'installation des lignes nécessaires au raccordement desdits lotissements au réseau général des télécommunications publiques.

Ces installations réalisées sous la responsabilité et le contrôle des services compétents en matière de télécommunication dans les conditions fixées par voie réglementaire, devront satisfaire aux exigences de sécurité notamment assurer l'utilisateur et l'Etat contre tout risque d'utilisation illégale des lignes de télécommunication.

ART. 20. - Le lotisseur qui se substitue à la commune pour réaliser les réseaux principaux de voirie et d'assainissement peut, sur la base d'un accord conclu avec la commune, percevoir des propriétaires de terrains bénéficiant de ces nouveaux réseaux, une indemnité calculée comme en matière de taxe de premier établissement. Cette indemnité sera recouvrée par la commune selon les modalités prévues pour ladite taxe, auprès desdits propriétaires et reversée au lotisseur à concurrence du montant des travaux qu'il a effectués aux lieux et places de la commune.

ART. 21. - Les projets ne prévoyant pas tout ou partie des travaux énumérés au I de l'article 18 ci-dessus peuvent, toutefois, être autorisés après avis conforme de l'administration :

- Lorsque du fait de la destination ou de la situation du lotissement l'exécution de ces travaux ne se justifie pas ;
- Lorsque ces travaux ne peuvent être réalisés pour des raisons techniques telles que l'absence du réseau principal correspondant.

ART. 22. - Le lotisseur doit obligatoirement déclarer l'achèvement des travaux d'équipement prévus par le projet de lotissement.

Les travaux ainsi achevés feront l'objet d'une réception provisoire et d'une réception définitive.

ART. 23. - La réception provisoire permet à l'administration communale de s'assurer que les travaux d'aménagement, de viabilité et d'assainissement exécutés, sont conformes à ceux prévus au projet autorisé.

Cette réception doit être faite dans les quarante-cinq jours suivant la déclaration d'achèvement des travaux d'équipement, visée à l'article 22 ci-dessus.

ART. 24. - La réception provisoire des travaux est effectuée par une commission groupant les représentants de la commune et ceux de l'administration dont le nombre et la qualité sont fixés par voie réglementaire ainsi qu'un représentant des services chargés de la distribution de l'eau et de l'électricité.

Le lotisseur, l'entrepreneur, l'architecte, l'ingénieur spécialisé et le géomètre sont convoqués à la réunion de la commission.

A l'issue de la réunion, il est dressé, suivant le cas, soit un procès-verbal de réception provisoire des travaux, soit le constat prévu à l'article 26 ci-après.

ART. 25. - Pour les lotissements visés à l'article 19 ci-dessus, la réception provisoire des travaux est subordonnée à la vérification par les services compétents en matière de télécommunications, de l'existence des lignes dont l'installation est imposée en application dudit article.

Cette vérification doit être faite dans le mois suivant la déclaration d'achèvement des travaux d'équipement, visée à l'article 22 ci-dessus. Faute de vérification à l'expiration dudit délai, les services compétents sont réputés n'avoir aucune observation en la matière.

ART. 26. - Au cas où la commission constaterait un défaut de conformité entre les travaux effectués et les documents approuvés, elle en dresse constat.

Si après notification de ce constat, il n'est pas procédé par le lotisseur dans le délai imparti par ledit constat à la régularisation de la situation existante, par modification, démolition ou réalisation de travaux complémentaires, l'autorité locale fait procéder d'office aux frais du propriétaire à la démolition des ouvrages entrepris irrégulièrement ou à l'exécution des ouvrages nécessaires.

ART. 27. - Un an après la date de l'établissement du procès-verbal de réception provisoire des travaux visé à l'article 24 ci-dessus, il est procédé par la commission visée audit article à la réception définitive des travaux d'équipement.

Le lotisseur, l'entrepreneur, l'architecte et les ingénieurs spécialisés sont convoqués à cette réception.

ART. 28. - La réception définitive a pour objet de déterminer si la voirie et les réseaux divers ne présentent aucune malfaçon.

Au cas où des malfaçons seraient relevées lors des opérations de réception définitive, le lotisseur est invité à prendre les dispositions nécessaires pour y remédier.

ART. 29. - La réception définitive donne lieu à la délivrance par le président du conseil communal d'un certificat établi suivant l'avis conforme de la commission désignée à l'article 24 ci-dessus, attestant que la voirie et les réseaux divers sont en état.

La remise au domaine public communal de la voirie du lotissement, du groupe d'habitations, des réseaux d'eau, d'égoût et d'électricité et des espaces libres plantés demeure subordonnée à la délivrance du certificat prévu à l'alinéa ci-dessus.

Ladite remise est constatée par un procès-verbal à inscrire sur le titre foncier originel du lotissement, au nom de la commune. Cette inscription est effectuée gratuitement à la diligence de la commune intéressée.

Section 4

Des servitudes qui peuvent être imposées au lotisseur

ART. 30. - L'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation de lotir peut subordonner celle-ci à toutes modifications du projet qu'elle juge utiles. Elle peut notamment :

- imposer l'établissement de servitudes dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation et de l'esthétique ;
- imposer le maintien des plantations existantes ;
- imposer la rectification des limites du lotissement ;
- imposer des réserves d'espaces supplémentaires pour les équipements collectifs et les installations d'intérêt général dont l'implantation est rendue nécessaire par suite de la création du lotissement.

ART. 31. - Les servitudes instaurées en application de l'article précédent, à l'exception de celles imposées dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation et de l'esthétique et pour le maintien des plantations existantes, ouvrent droit à indemnité.

Toutefois, les servitudes de réserve d'espaces supplémentaires et de voirie n'ouvrent droit à indemnité que si la superficie réservée représente :

- Plus de 25 % de la superficie totale, lorsque la surface moyenne des lots est égale ou supérieure à 1.000 mètres carrés ;
- Plus de 30 % de la superficie totale, lorsque la surface moyenne des lots est inférieure à 1.000 mètres carrés et égale ou supérieure à 600 mètres carrés ;
- Plus de 35 % de la superficie totale, lorsque la surface moyenne des lots est inférieure à 600 mètres carrés et égale ou supérieure à 350 mètres carrés ;

- Plus de 40 % de la superficie totale, lorsque la surface moyenne des lots est inférieure à 350 mètres carrés et égale ou supérieure à 200 mètres carrés ;
- Plus de 45 % de la superficie totale, lorsque la surface moyenne des lots est inférieure à 200 mètres carrés et égale ou supérieure à 100 mètres carrés ;
- Plus de 50 % de la superficie totale, lorsque la surface moyenne des lots est inférieure à 100 mètres carrés.

Les indemnités prévues au présent article ne sont dues que pour la superficie réservée excédant celle résultant de l'application des taux fixés ci-dessus.

Les indemnités sont fixées soit à l'amiable, soit à défaut, par le juge, sur la base de la valeur du terrain à la date de la réception provisoire visée à l'article 23 ci-dessus,

Section 5

Des opérations de bornage et d'inscription sur les livres fonciers

ART. 32. - La mention au titre foncier de l'immeuble objet du lotissement avec report sur le plan foncier du plan de lotissement ne peut être effectuée qu'après établissement du levé consécutif résultant des opérations de bornage et sur production de la copie certifiée conforme du procès-verbal de réception provisoire et, le cas échéant, du règlement de copropriété prévu à l'article 45 de la présente loi.

Dès le report sur le plan foncier du plan de lotissement, le lotisseur est tenu de requérir auprès de la Conservation foncière la création d'un titre foncier par lot.

Chapitre III

Des actes de vente, location et partage afférents aux lotissements

ART. 33. - Les actes afférents aux opérations de vente, location et partage, visées à l'article premier ci-dessus, ne peuvent être passés qu'après réception provisoire par la commune, des travaux d'équipement du lotissement.

ART. 34. - Lorsque les travaux d'équipement du lotissement ont été réalisés par secteurs en application de l'article 10 ci-dessus, les actes visés à l'article précédent peuvent être passés pour les opérations concernant les secteurs dont les travaux d'équipement ont fait l'objet de la réception provisoire.

ART. 35. - Les adouls, notaires et les conservateurs de la propriété foncière ainsi que les receveurs de l'enregistrement doivent refuser de dresser, de recevoir ou d'enregistrer tous actes afférents aux opérations de vente, location ou partage visées

à l'article premier ci-dessus s'il n'est pas fourni :

- soit la copie certifiée conforme du procès-verbal de réception provisoire ;
- soit la copie certifiée conforme de l'attestation délivrée par le président du conseil communal certifiant que l'opération ne tombe pas sous le coup de la présente loi.

ART. 36. - Les actes de vente, de location et de partage doivent se référer au cahier des charges du lotissement, dont l'objet est fixé à l'article 4 ci-dessus et au règlement de copropriété prévu à l'article 45 de la présente loi.

A ces actes doit être obligatoirement annexée la copie certifiée conforme du procès-verbal de réception provisoire ou de l'attestation prévue à l'article 35 ci-dessus.

Chapitre IV

Dispositions spéciales applicables aux lotissements dont les travaux sont réalisés par tranches

ART. 37. - Le lotisseur peut être autorisé à réaliser l'équipement du lotissement par tranches successives dans les conditions fixées ci-après.

ART. 38. - Pour obtenir l'autorisation visée à l'article 2 ci-dessus, le lotisseur doit fournir à l'appui de sa demande un dossier comprenant, outre les documents énumérés à l'article 4 ci-dessus :

- Un programme d'échelonnement des travaux assorti de leur estimation et désignant les lots pour lesquels l'autorisation de vente ou de location sera sollicitée dès l'achèvement de chaque tranche de travaux ;
- Une déclaration légalisée fournissant tous renseignements utiles sur les modalités de financement des tranches successives des travaux et sur les garanties produites pour assurer ledit financement telles que caution personnelle, caution bancaire et nantissement.

ART. 39. - La garantie visée à l'article précédent doit couvrir le montant prévisible de l'estimation des travaux d'équipement dont l'exécution n'aura pas été réalisée au moment de la vente des premiers lots.

ART. 40. - Dans le cas où le lotisseur ne respecte pas le programme d'échelonnement des travaux d'équipement visé à l'article 38 ci-dessus, le président du conseil communal lui adresse une sommation d'exécuter les travaux prévus dans un délai qu'il fixe.

Si les travaux n'ont pas été réalisés dans ledit délai, la garantie prévue à l'article 38 ci-dessus, joue au profit de la commune à charge par elle ou par la personne qu'elle déléguera à cette fin, d'exécuter les travaux nécessaires.

ART. 41. - La réception provisoire est opérée à l'achèvement de chaque tranche de travaux. Le procès-verbal de réception provisoire est assorti d'une attestation du président du conseil communal désignant les lots dont la vente ou la location peut être conclue.

La réception définitive intervient un an après l'établissement du procès-verbal de réception provisoire afférent aux travaux de la dernière tranche.

ART. 42. - Lorsque la garantie visée à l'article 38 ci-dessus est constituée par une immobilisation de fonds dans un compte, celui-ci doit être ouvert à la Trésorerie générale ou dans un établissement bancaire. Ce compte est alimenté dès l'achèvement des travaux de la première tranche, par le montant du prix des cessions des lots qui interviennent après la réception provisoire de chaque tranche de travaux.

Le déblocage progressif desdits fonds peut être opéré au fur et à mesure de l'exécution des travaux, après vérification de l'état d'avancement desdits travaux, sur présentation d'une attestation délivrée par le président du conseil communal, sur avis conforme de la commission visée à l'article 24 ci-dessus.

La vérification prévue à l'alinéa qui précède permet à l'administration communale de s'assurer que l'état d'avancement des travaux réalisés est conforme aux prévisions du programme d'échelonnement des travaux faisant partie du dossier constitué en vue d'obtenir l'autorisation de lotir ou de créer un groupe d'habitations.

L'attestation délivrée par le président du conseil communal précise le montant des fonds qui pourront être débloqués.

Chapitre V

Des constructions réalisées dans les lotissements

ART. 43. - Les constructions à édifier dans les lotissements, sont subordonnées à la délivrance d'un permis de construire même lorsque lesdits lotissements sont situés en dehors des territoires où est exigible ledit permis.

ART. 44. - Lorsque dans un lotissement, les constructions sont à réaliser par le lotisseur lui-même, l'autorisation de construire peut être délivrée avant l'achèvement des travaux d'équipement.

Chapitre VI

Du règlement de copropriété

ART. 45. - Pour les lotissements dont les parties communes telles que voirie, espaces verts, terrains de jeux, restent propriété privée, un règlement de copropriété doit être obligatoirement établi par le lotisseur.

Ce règlement a pour objet de définir notamment :

- Les parties du lotissement qui sont détenues par les copropriétaires en indivision ;
- Les obligations des copropriétaires ;
- Les conditions de nomination du représentant des copropriétaires.

Ce règlement doit être déposé au siège de la commune avant la réception provisoire des travaux d'équipement du lotissement.

Chapitre VII

De la publicité

ART. 46. - Dès l'obtention de l'autorisation de lotir, il est obligatoirement mis à la disposition du public au siège de la commune et de la conservation foncière intéressée :

- Les documents visés aux 2^e, 3^e et 4^e paragraphes de l'article 4 ci-dessus ;
- Le cas échéant, le programme d'échelonnement des travaux prévu à l'article 38 ci-dessus.

Le règlement de copropriété visé à l'article 45 ci-dessus est soumis à la publicité prévue au premier alinéa du présent article, avant la réception provisoire des travaux d'équipement du lotissement.

Les documents prévus ci-dessus doivent comporter les références de l'autorisation de lotir.

Ils peuvent, à la diligence de la commune et aux frais du lotisseur, être affichés sur les lieux du lotissement.

ART. 47. - Les affiches, annonces et tous autres moyens de publicité doivent mentionner les lieux où les documents visés à l'article 46 ci-dessus ont été déposés ainsi que les références de l'autorisation. Il ne doit y figurer aucune indication non conforme aux dispositions desdits documents susceptibles d'induire les acquéreurs en erreur.

ART. 48. - La date et le numéro de l'autorisation de lotir doivent être inscrits en caractères lisibles sur un panneau placé sur le chantier de façon très apparente. Ledit

panneau doit y rester jusqu'à l'établissement du procès-verbal de réception provisoire.

TITRE II

DE LA RESTRUCTURATION DES LOTISSEMENTS IRRÉGULIERS

ART. 49. - On entend par lotissement irrégulier au sens de la présente loi, les lotissements qui ont été réalisés sans autorisation préalable et les lotissements dont les travaux d'équipement n'ont pas été exécutés en conformité avec les documents ayant permis l'obtention de l'autorisation de lotir visée à l'article 2 ci-dessus.

ART. 50. - Dans les lotissements d'habitat irréguliers à restructurer, l'Etat ou les collectivités locales peuvent procéder à l'expropriation des terrains nécessaires aux opérations de redressement poursuivies dans l'intérêt de l'hygiène, de la sécurité et de la commodité publique, conformément aux dispositions de la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire, promulguée par le dahir n° 1-81-254 du 11 rejeb 1402 (6 mai 1982).

ART. 51. - Dans les lotissements d'habitat irréguliers à restructurer, le lotisseur et les propriétaires de lots participent aux dépenses d'exécution des équipements non réalisés.

Cette participation est répartie et calculée conformément aux dispositions des articles 52, 53 et 54 ci-après.

ART. 52. - Le financement des travaux visés à l'article ci-dessus est réparti par moitié entre le lotisseur et les acquéreurs de lots.

ART. 53. - Le montant de la contribution due par chaque acquéreur de lot pour la réalisation des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité est calculé sur la base de la superficie cumulée des planchers de la construction que peut recevoir le lot.

ART. 54. - Le montant de la contribution due par chaque acquéreur de lot pour la réalisation de la voirie est calculé sur la base de la longueur de façade du lot.

ART. 55. - Les poursuites pour le recouvrement des contributions visées aux articles précédents sont effectuées, s'il y a lieu, conformément aux règles prévues en matière de recouvrement des créances de l'Etat et des collectivités locales.

TITRE III

DU GROUPE D'HABITATIONS

ART. 56. - Constituent un groupe d'habitations les immeubles individuels ou collectifs à usage d'habitation édifiés sur une seule ou sur plusieurs parcelles contiguës

ou voisines, simultanément ou successivement par le propriétaire ou les copropriétaires indivis de la ou des parcelles en cause.

ART. 57. - Sont applicables aux groupes d'habitations les dispositions prévues par le titre premier de la présente loi.

TITRE IV **DES MORCELLEMENTS**

ART. 58. - Dans les communes urbaines, les centres délimités, leurs zones périphériques, les groupements d'urbanisme, les zones à vocation spécifique, et toute autre partie du territoire couverte par un document d'urbanisme approuvé tel que le schéma directeur d'aménagement urbain et le plan de développement d'une agglomération rurale, sont soumises à autorisation préalable de morcellement :

- toute opération de vente ou de partage ayant pour objet ou pour effet la division d'une propriété foncière en deux ou plusieurs lots non destinés à la construction ;
- toute vente en indivision d'une propriété foncière qui aurait pour effet d'attribuer à l'un au moins des acquéreurs des droits de copropriété dont l'équivalence en superficie serait inférieure à la superficie prévue pour les lots de terrain par les documents d'urbanisme et à défaut de superficie ainsi prévue, à 2.500 mètre carrés.

ART. 59. - L'autorisation visée à l'article 58 ci-dessus est délivrée par le président du conseil communal après avis de l'administration, sur la base d'un dossier dont la composition est fixée par voie réglementaire.

Elle est réputée accordée si le président du conseil communal n'a pas statué dans un délai de 2 mois à compter du dépôt de la demande.

ART. 60. La demande formulée en vue d'obtenir l'autorisation prévue à l'article 58 ci-dessus est irrecevable si le terrain concerné est situé dans une zone constructible en application d'un document d'urbanisme.

Dans ce cas l'opération ne peut être autorisée qu'aux conditions prévues au titre premier de la présente loi.

ART. 61. - Les adouls, notaires et les conservateurs de la propriété foncière ainsi que les receveurs de l'enregistrement doivent refuser de dresser, de recevoir ou d'enregistrer tous actes afférents aux opérations de vente ou de partage visées à l'article 58 ci-dessus non assortis de l'autorisation prévue audit article ou d'une attestation du

président du conseil communal certifiant que l'opération ne tombe pas sous le coup de la présente loi.

ART. 62. - L'acte de vente ou de partage doit faire mention de l'autorisation de morcellement ou de l'attestation visée à l'article précédent.

TITRE V

SANCTIONS

Chapitre premier

Sanctions pénales

ART. 63. - Sont punies d'une amende de 100.000 à 1.000.000 de dirhams la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations ou l'entreprise de travaux d'équipement ou de constructions en vue de cette création sans l'autorisation prévue à l'article 2 de la présente loi.

ART. 64. - Sont punies d'une amende de 100.000 à 1.000.000 de dirhams la vente ou la location ou le partage ou la mise en vente ou en location de lots d'un lotissement ou de logements d'un groupe d'habitations si le lotissement ou le groupe d'habitations n'a pas été autorisé ou n'a pas encore fait l'objet du procès-verbal de réception provisoire des travaux.

Chaque vente ou location de lot ou de logement est considérée comme une infraction séparée.

ART. 65. - Sont punies d'une amende de 10.000 à 50.000 dirhams les infractions aux dispositions de l'article 58 de la présente loi.

ART. 66. - Les infractions prévues ci-dessus sont constatées par les officiers de police judiciaire et les fonctionnaires de l'Etat ou de la commune spécialement commissionnés à cet effet respectivement par le ministre chargé de l'urbanisme et le président du conseil communal compétent.

L'agent ayant relevé l'infraction en dresse procès-verbal qu'il transmet dans les plus brefs délais au procureur du Roi, au gouverneur de la préfecture ou de la province, au président du conseil communal ainsi qu'au contrevenant.

ART. 67. - Sont considérés comme coauteurs de l'infraction prévue à l'article 63 ci-dessus le maître d'ouvrage, l'entrepreneur qui a exécuté les travaux, l'architecte, l'ingénieur spécialisé ou le topographe ou tout autre maître d'œuvre qui a donné les ordres qui sont à l'origine de l'infraction.

ART. 68. - Le tribunal est tenu d'ordonner, aux frais du contrevenant, la démolition des constructions et des équipements réalisés en vue de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations sans l'autorisation prévue par l'article 2 de la présente loi.

ART. 69. - Le cumul des infractions entraîne le cumul des amendes.

ART. 70. - Au cas de récidive pour infraction de qualification identique dans un délai de douze mois qui suit la date à laquelle la précédente décision de condamnation est devenue irrévocable, les amendes prévues aux articles 63, 64 et 65 ci-dessus sont portées au double.

ART. 71. - Les travaux d'équipement ou de construction ayant pour objet la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations sans qu'il ait été délivré d'autorisation prévue à l'article 2 de la présente loi, effectués sur le domaine public ou sur une propriété privée dont l'affectation, telle qu'elle résulte des documents d'urbanisme, n'est pas destinée à la construction doivent être interrompus sur l'ordre du gouverneur de la province ou préfecture concernée, à la demande du président du conseil communal ou d'office. En outre, il peut être ordonné par la même autorité, et selon les mêmes formes, la remise en l'état primitif des lieux et la démolition des constructions édifiées.

L'ordre du gouverneur précise le délai imparti au contrevenant pour exécuter les travaux ordonnés. Passé ce délai, ils sont effectués aux frais du contrevenant par le gouverneur ou le président du conseil communal.

L'interruption du chantier, la remise en l'état primitif des lieux et la démolition des constructions ne fait pas obstacle à l'engagement des poursuites et ne met pas fin aux poursuites engagées.

Chapitre II

Nullité des actes passés en infraction à la loi

ART. 72. - Sont frappés de nullité absolue les actes de vente, de location ou de partage passés en infraction aux dispositions de la présente loi.

Les actions en nullité sont intentées par tout intéressé ou par l'administration.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

ART. 73. - Les références à la présente loi se substituent de plein droit aux références au dahir du 20 moharrem 1373 (30 septembre 1953) relatif aux lotissements et morcellements contenues dans les textes législatifs et réglementaires.

ART. 74. - Les attributions reconnues par la présente loi aux présidents des conseils communaux sont exercées dans les communes urbaines de Rabat-Hassan et du méchouar de Casablanca par les autorités désignées respectivement aux articles 67 et 67 bis du dahir portant loi n° 1-76-583 du 5 chaoual 1396 (30 septembre 1976) relatif à l'organisation communale, tel qu'il a été modifié et complété notamment par le dahir portant loi n° 1-84-165 du 6 moharrem 1405 (2 octobre 1984).

ART. 75. - Demeure applicable dans l'intégralité de ses dispositions le dahir portant loi n° 1-84-188 du 13 moharrem 1405 (9 octobre 1984) relatif à l'agence urbaine de Casablanca.

ART. 76. - Les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables aux lotissements, groupes d'habitations et opérations visées à l'article 4 du dahir du 20 moharrem 1373 (30 septembre 1953) relatif aux lotissements et morcellements qui, à la date de sa publication au «Bulletin officiel» ont fait l'objet d'un dossier régulièrement constitué, déposé au siège de l'autorité communale en vue de l'obtention de l'autorisation nécessaire.

ART. 77. - Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente loi les lotissements à réaliser dans les agglomérations rurales dotées d'un plan de développement en application du dahir n° 1-60-063 du 30 hija 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales.

ART. 78. - Est abrogé le dahir du 20 moharrem 1373 (30 septembre 1953) relatif aux lotissements et morcellements.

**Arrêté conjoint des Ministres des Travaux Publics et de l'Intérieur
du 14 février 1959 rendant applicable à la province de TANGER
et à l'ancienne zone de protectorat Espagnol les dispositions du dahir
du 20 moharrem 1373 (30 septembre 1953) relatif aux lotissements
et morcellements, en vigueur dans la zone sud.**

ARTICLE PREMIER. - Les dispositions du dahir du 20 moharrem 1373 (30 septembre 1953) relatif aux lotissements sont rendues applicables à la province de Tanger et à l'ancienne zone de protectorat Espagnol.

ART. 2. - Les dispositions du dahir précité du 20 moharrem 1373 (30 septembre 1953) ne sont pas applicables aux lotissements et groupes d'habitations autorisés à la date de publication du présent arrêté. Ceux-ci demeurent régis par la législation et la réglementation antérieurement en vigueur et notamment, en ce qui concerne la province de Tanger, par l'article 9 du dahir du 21 chaoual 1343 (15 mai 1925) relatif aux alignements, plans d'aménagement et d'extension des villes, associations syndicales de propriétaires urbains et taxes de voirie, les articles 83, 84 et 85 du règlement du 8 jourmada II 1346 (3 décembre 1927) formant règlement de voirie et de construction, et la loi du 14 kaada 1370 (17 août 1950) relative aux lotissements.

Toutefois, sont applicables à ces lotissements des dispositions des articles 10, paragraphe 3, 11, 12, 20, paragraphe premier, et 21 du dahir précité du 20 moharrem 1373 (30 septembre 1953) étant précisé que le délai de trois ans prévu à l'article 12 courra, en ce qui les concerne, à compter de la date de publication du présent arrêté.

ART. 3. - Sont abrogées sous réserve des dispositions de l'article 2 ci-dessus, toutes dispositions contraires et notamment, en ce qui concerne la province de Tanger :

L'article 9 du dahir précité du 21 chaoual 1343 (15 mai 1925) ;

Les articles 83, 84, et 85 du règlement précité du 8 jourmada II 1346 (3 décembre 1927) ;

La loi précitée du 14 kaada 1370 (17 août 1950).

Fait à Rabat, le 14 Février 1959

**Dahir n° 1-60-063 du 30 hija 1379 (25 juin 1960)
relatif au développement des agglomérations rurales**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand sceau de Sidi Mohamed ben Youssef)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu le dahir du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952) relatif à l'urbanisme ;

Vu le dahir du 20 moharrem 1373 (30 septembre 1953) relatif aux lotissements et morcellements,

A DECIDE CE QUI SUIIT :

TITRE PREMIER

CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT DAHIR

ARTICLE PREMIER. - Sont soumises aux dispositions du présent dahir, les agglomérations rurales, situées en dehors des périmètres définis à l'article premier du dahir susvisé du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952).

TITRE II

PLANS DE DEVELOPPEMENT

ART. 2. - Il peut être établi, pour toutes les agglomérations visées à l'article premier ci-dessus, un plan de développement, ayant pour objet de délimiter notamment :

- 1° - Les zones réservées à l'habitat des agriculteurs comportant l'installation de bâtiments d'exploitation agricole ;
- 2° - Les zones réservées à l'habitat de type non agricole, au commerce, à l'artisanat et à l'industrie ;
- 3° - Les zones dans lesquelles toute construction est interdite ;
- 4° - Le tracé des principales voies de circulation ;
- 5° - Les emplacements réservés aux places publiques, aux espaces libres et aux plantations ;
- 6° - Les emplacements réservés aux édifices et services publics ainsi qu'aux installations de la voie sociale et notamment au souk et à ses annexes.

ART. 3. - Les plans de développements sont étudiés à la diligence des services compétents du ministère des travaux publics (service de l'urbanisme) et du ministère de l'agriculture (division de la mise en valeur et du génie rural).

Après accord du chef de la circonscription du génie rural, le projet établi par le service de l'urbanisme, est présenté au conseil rural, qui doit donner son avis dans le délai d'un mois.

Le projet de plan est ensuite soumis à une enquête d'une durée d'un mois, au cours de laquelle le public peut en prendre connaissance et consigner ses observations. Ce dépôt est annoncé par des avis affichés au siège de l'autorité locale intéressée.

Le conseil rural est de nouveau consulté lorsque des observations ont été présentées au cours de l'enquête. Le plan est ensuite homologué par arrêté du gouverneur. Cet arrêté, approuvé par le ministre de l'intérieur, est publié au Bulletin Officiel et au siège de l'autorité locale. Il vaut déclaration d'utilité publique des travaux et opérations publiques nécessaires à la réalisation du plan.

ART. 4. - Les plans de développements produisent effet pendant une durée, de dix ans. Ils peuvent être prorogés pour une période d'égale durée, après une enquête d'un mois effectuée dans les conditions fixées par l'article 3 ci-dessus.

Toutefois, les servitudes instituées en application des paragraphes 1°, 2° et 3° de l'article 2 ci-dessus ont effet sans limitation de durée, sauf modifications du plan auxquelles il est procédé dans les formes prescrites à l'article 3 ci-dessus.

ART. 5. - Les indemnités auxquelles donnera lieu l'expropriation des voies et emplacements réservés, visés aux paragraphes 4°, 5° et 6° de l'article 2 ci-dessus, sont établies en tenant compte des éléments définis par l'article 6 du dahir susvisé du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952).

Les servitudes n'ouvrent en aucun cas droit à indemnité.

TITRE III

DES ARRETES D'ALIGNEMENT

ART. 6. - Dans les agglomérations rurales visées à l'article premier ci-dessus, des arrêtés de caïds peuvent décider l'élargissement, le redressement ou le déclassement total ou partiel des voies et places publiques existantes ou prescrire l'ouverture de voies ou places publiques nouvelles.

Ces arrêtés sont pris dans les formes prescrites à l'article 3 du dahir susvisé du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952) ; ils sont soumis quant à leurs effets aux dispositions des articles 4, 5 et 6 dudit dahir.

TITRE IV

DES CONSTRUCTIONS

ART. 7. - Dans les agglomérations rurales dotées d'un plan de développement, il est interdit de procéder à aucune construction sans qu'ait été obtenue une autorisation de construire délivrée par l'autorité locale.

Dans le cas de silence de celle-ci, l'autorisation de construire est censée accordée à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date du dépôt de la demande qui sera constaté par la remise au déposant d'un récépissé.

L'autorisation de construire, qu'elle soit expresse ou tacite, est périmée si la construction n'a pas été entreprise dans le délai d'un an à partir de la délivrance de l'autorisation ou de l'expiration du délai de deux mois défini ci-dessus.

ART. 8. - Des règlements de construction et d'hygiène, pris sous la forme d'arrêté de caïds, régleront les conditions auxquelles devront satisfaire les constructions publiques ou privées dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique ou de la commodité publique et détermineront les formes de la demande de l'autorisation de construire et les pièces qui doivent y être jointes.

TITRE V

DES LOTISSEMENTS

ART. 9. - Par dérogation aux dispositions du dahir susvisé du 20 moharrem 1373 (30 septembre 1953), la création ou le développement des lotissements dans les agglomérations dotées d'un plan de développement est soumis aux dispositions ci-dessous.

ART. 10. - Constitue un lotissement toute division de propriété foncière, par vente ou locations, successives ou simultanées, en deux ou plusieurs parcelles destinées à la construction d'immeubles soit à usage d'habitation, soit à usage industriel ou commercial, dont l'une aurait moins de 2.500 mètres carrés.

Cette opération est subordonnée à une autorisation de l'autorité locale, délivrée après avis du chef de la circonscription du génie rural. Ladite autorisation sera exigée, à compter de la date de publication au Bulletin Officiel de l'arrêté portant approbation du plan de développement, à l'appui :

- a) - de toute réquisition d'immatriculation, rectificative ou complémentaire ;
- b) - de toute réquisition d'inscription sur les livres fonciers ou tout dépôt prévu par l'article 84 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles.

Le propriétaire est tenu de soumettre un plan de lotissement conforme aux indications du plan de développement ou se raccordant avec lui et indiquant les voies réservées à la circulation commune, les espaces libres et les limites assignées à chaque lot.

L'autorité locale peut, dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation et de l'esthétique, apporter au plan de lotissement toutes modifications, imposer des servitudes concernant la voirie ou la circulation ou prescrire la réalisation de certains travaux d'équipement tels que l'évacuation des eaux et matières usées, l'alimentation en eau potable, ainsi que la mise en état de viabilité des voies indispensables à la desserte des lots.

La demande d'autorisation est réputée rejetée si l'autorité locale n'a pas statué dans un délai de trois mois.

En cas de rejet exprès ou tacite, le lotisseur a la faculté de saisir le gouverneur de la province qui a trois mois pour statuer ; si aucune décision n'intervient dans ce délai, le projet de lotissement est réputé approuvé.

Toute demande de modification du projet de lotissement émanant soit du lotisseur, soit de l'administration, interrompt les délais.

ART. 11. - Aucune construction ne peut être édiflée dans un lotissement si les travaux prévus au projet autorisé n'ont pas été réalisés par le lotisseur.

ART. 12. - L'autorisation de lotir est périmée si dans un délai de trois ans à compter de la date d'approbation du projet, le lotisseur n'a pas exécuté les travaux prévus.

TITRE VI

DES SANCTIONS

ART. 13. - Lorsqu'il est constaté une infraction aux prescriptions du plan de développement, au règlement de voirie et de construction ou un défaut de conformité entre les travaux effectués et les plans approuvés, l'autorité locale peut ordonner la cessation des travaux et prescrire la démolition ou la modification des travaux antérieurement effectués.

Si sa décision demeure sans effet, l'autorité locale doit en dresser procès-verbal et en saisir l'autorité judiciaire compétente.

ART. 14. - Lorsqu'une construction est édiflée sur le domaine public, l'autorité locale peut faire procéder d'office et aux frais du propriétaire à sa démolition.

ART. 15. - Les infractions aux dispositions du présent dahir sont punies d'une amende de 10 à 150 dirhams et d'un emprisonnement de cinq jours à deux mois ou de l'une de ces peines seulement.

ART. 16. - Le tribunal ordonne obligatoirement la démolition partielle ou totale des constructions ou prescrit l'exécution des travaux nécessaires.

Dans le cas où les travaux de démolition et les autres travaux prévus à l'alinéa précédent ne seraient pas exécutés et dès que la décision qui les a ordonnés est passée en force de chose jugée, l'autorité locale peut y faire procéder d'office, aux frais et risques du délinquant, quarante-huit heures après la mise en demeure adressée à ce dernier et prendre toutes mesures utiles à cette fin.

ART. 17. - En cas d'inobservation des dispositions de l'article 10 relatif aux lotissements, la nullité des actes de vente ou de location pourra être poursuivie à la requête de l'acquéreur, du locataire ou de l'administration, aux frais et dommages du vendeur ou du bailleur.

Fait à Rabat, le 30 hija 1379 (25 juin 1960).

**Dahir n° 1-69-29 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969)
relatif à la limitation du morcellement des propriétés
agricoles ou à vocation agricole situées à l'intérieur
des périmètres d'irrigation**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Hassan II)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu le décret royal n° 136-65 du 7 safar 1385 (7 juin 1965) proclamant l'état d'exception ;

Vu le dahir n° 1-69-25 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) formant code des investissements agricoles,

A DECIDE CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER. - Les dispositions du présent dahir sont applicables aux propriétés agricoles ou à vocation agricole situées à l'intérieur de l'un des périmètres d'irrigation visés à l'article 5 du dahir susvisé n° 1-69-25 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969).

ART. 2. - Sous réserve des dispositions de l'article 3, sont interdites :

- 1° Toutes opérations portant sur des propriétés dont la superficie est supérieure à cinq hectares et qui sont susceptibles d'aboutir à la création de propriétés d'une superficie inférieure à cinq hectares ;
- 2° Toutes opérations susceptibles de réduire la contenance des propriétés dont la superficie est égale ou inférieure à cinq hectares.

ART. 3. - Les opérations visées à l'article 2 peuvent être autorisées par le ministre de l'agriculture et de la réforme agraire lorsqu'elles sont destinées à la création ou à l'extension d'entreprises non agricoles. L'autorisation est délivrée après avis du ministre dont relève l'activité intéressée.

Les interdictions posées à l'article 2 ne sont pas opposables en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

ART. 4. - Est également interdit dans tous les cas, y compris celui d'indivision,

tout mode d'exploitation d'une propriété dont la superficie est supérieure à cinq hectares entraînant la constitution de lots d'une superficie inférieure à cinq hectares.

L'exploitation des propriétés dont la superficie est égale ou inférieure à cinq hectares doit être conduite de manière à éviter tout partage de fait. Cette exploitation sera assurée soit collectivement par tous les copropriétaires, soit par un ou plusieurs d'entre eux, soit par une tierce personne ayant la qualité de gérant ou de locataire.

ART. 5. - Pour l'application des dispositions du présent dahir sont considérées comme constituant une seule propriété :

- 1° - Les parcelles faisant l'objet d'un seul titre foncier ou d'une seule réquisition d'immatriculation.
- 2° - Les parcelles contiguës ou séparées par une limite naturelle ou une voie de communication et appartenant au même propriétaire ou groupe de copropriétaires.

ART. 6. - Lorsqu'un partage d'immeubles entre indivisaires est susceptible d'entraîner des morcellements contraires aux dispositions de l'article 2, les intéressés peuvent procéder comme suit :

N'est admis au partage qu'un nombre d'indivisaires fixé par ces derniers de telle manière que soient respectées lesdites dispositions.

Les indivisaires qui n'ont pu recevoir de terres sont remplis de leurs droits soit sur d'autres biens, soit, à défaut ou en cas d'insuffisance de ces derniers, au moyen d'indemnités à la charge des attributaires de terres ; ces derniers pourront obtenir des établissements publics de crédit agricole un prêt pour le paiement desdites indemnités.

ART. 7. - A défaut d'accord amiable, tout copropriétaire peut saisir le tribunal du sadad soit d'une demande en partage, soit d'une demande en licitation de l'immeuble.

ART. 8. - Le tribunal ne peut ordonner le partage que dans la mesure où la réalisation de celui-ci avec ou sans soulte n'aboutit pas à la formation de lots d'une superficie inférieure à cinq hectares.

ART. 9. - La vente sur licitation est faite conformément aux dispositions des articles 338 à 356 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur la procédure civile.

Toutefois, les attributions exercées en vertu des articles précités par le tribunal régional ou son président sont dévolues au tribunal du sadad.

ART. 10. - Chaque copropriétaire peut exercer un droit de préemption dès que l'adjudication est devenue définitive sauf si l'immeuble est adjugé à un copropriétaire.

La demande de préemption est faite par lettre recommandée adressée au secrétaire-greffier qui a exécuté la procédure dans un délai maximum de dix jours à compter de l'adjudication définitive.

Elle doit comporter une surenchère en prévision du cas où plusieurs copropriétaires demandent concurremment à exercer le droit de préemption.

ART. 11. - La préemption est faite au prix, en principal et frais, de l'adjudication définitive, qu'elle ait été obtenue sans surenchère ou après surenchère par application de l'article 347 du dahir précité du 9 ramadan 1331 (12 août 1913).

ART. 12. - Au cas où plusieurs copropriétaires demandent à exercer le droit de préemption, il est procédé à une nouvelle mise en adjudication à laquelle participent seulement les copropriétaires de l'immeuble.

Cette mise en adjudication est faite sur la base de la surenchère la plus élevée émanant des copropriétaires.

Elle est effectuée dans le courant du mois qui suit l'expiration du délai de préemption.

L'avis relatif à la nouvelle adjudication est placardé dans le cadre spécial réservé aux affiches du tribunal du sadad. Dans la mesure du possible, cet avis est porté individuellement à la connaissance des copropriétaires.

ART. 13. - La procédure de vente aux enchères publiques prévue par le présent dahir n'est pas applicable :

- 1° Aux propriétés appartenant à des étrangers ;
- 2° Aux propriétés situées dans des zones où les opérations de mutation de propriétés agricoles sont suspendues.

ART. 14. - Sont nulles et dépourvues de tout effet, les opérations passées en contravention des dispositions du présent dahir.

ART. 14 bis. - (Dahir portant loi n° 1-73-295 du 8 hijja 1393 (2 janvier 1974) : Les Dispositions du présent Dahir ne sont pas applicables aux actes ayant acquis date certaine avant le 1er Août 1969.

ART. 15. - Les infractions aux dispositions du présent dahir et aux textes pris

pour son application sont punies d'un emprisonnement d'un à six mois et d'une amende de cent vingt à cinq cents dirhams ou de l'une de ces deux peines seulement.

ART. 16. - Le présent dahir sera publié au Bulletin Officiel.

Fait à Rabat, le 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969).

TITRE SIXIEME

BIEN DE FAMILLE

**Dahir du 22 joumada I 1372 (7 février 1953) abrogeant et remplaçant
le dahir du 24 safar 1364 (8 février 1945) créant un bien de famille marocain**

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent dahir qui abroge et remplace le dahir du 24 safar 1364 (8 février 1945) créant un bien de famille marocain répond à un double objet :

Il précise les dispositions du dahir du 24 safar 1364 (8 février 1945) en vue de mettre fin aux difficultés d'interprétation nées de l'extrême concision de ce texte. Il reprend, en particulier, pour leur donner force de loi, la plupart des dispositions et recommandations contenues dans les circulaires vizirielles prises pour l'application du dahir du 24 safar 1364 (8 février 1945).

Le nouveau texte a également pour objet de remédier, en assouplissant le régime du bien de famille, aux inconvénients de la précédente législation, révélés à l'usage et tenant soit à la difficulté pour le fellah d'obtenir le crédit agricole nécessaire à la mise en valeur de sa terre, soit au maintien de l'inaliénabilité de parcelles trop petites ou trop pauvres pour faire l'objet d'une exploitation rationnelle.

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sidi Mohamed)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !
Que Notre Majesté Chérifienne,

A DECIDE CE QUI SUIT :

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE PREMIER - Dans les régions visées par les arrêtés viziriels prévus à l'article 2 du présent dahir, le fellah chef de famille et propriétaire d'un fonds agricole

qui veut disposer par vente, donation ou autrement, de la propriété ou de la jouissance de ce fonds ainsi que des droits y afférents, doit préalablement constituer en bien de famille, régi par les prescriptions du présent dahir, la portion de terrain nécessaire à sa subsistance et à celle de sa famille.

ART. 2. - Le bien de famille doit être formé de la quantité de terrain agricole nécessaire à la subsistance du fellah et de sa famille, à l'exclusion des immeubles bâtis et de tout immeuble insusceptible d'utilisation agricole. Il comprend, le cas échéant, les droits d'eau appartenant au propriétaire et nécessaire à l'exploitation du fonds.

La superficie du bien de famille est fixée suivant les régions, après avis des jamâas administratives intéressées, par des arrêtés de Notre Grand Vizir.

Toutefois l'autorité locale, saisie d'une déclaration de constitution du bien de famille, tiendra compte des droits appartenant au fellah sur un habous de famille ou sur un bien collectif pour réduire la superficie fixée par arrêté viziriel ou, le cas échéant, dispenser l'intéressé de la constitution du bien de famille.

ART. 3. - Est considéré comme fellah, au regard des dispositions du présent dahir, tout Marocain, sans distinction de sexe ou de religion, qui tire l'essentiel de sa subsistance d'un fonds agricole. Toutefois est également regardé comme fellah, qu'il ait ou non constitué son bien de famille, le Marocain qui, bien que tirant l'essentiel de sa subsistance d'une activité non agricole, a quitté son fonds depuis moins de cinq ans.

Le mot «famille» et l'expression «chef de famille» sont entendus pour l'application du présent dahir dans le sens qu'ils possèdent dans les dispositions régissant le statut personnel de chaque fellah marocain.

ART. 4. - Le bien de famille doit être constitué par le fellah sur une portion individualisée et libre de toute charge réelle de son fonds agricole.

Le constituant peut à tout moment transférer son bien de famille sur une autre portion de son patrimoine remplissant les conditions prévues à l'article 2 et l'alinéa 1er de l'article 4 du présent dahir.

ART. 5. - L'indivision ne fait pas obstacle à l'obligation pour chaque indivisaire de constituer, le cas échéant, en bien de famille tout ou partie de son fonds dans les conditions prévues au présent dahir.

ART. 6. - Le bien de famille est lié à la personne du constituant et disparaît au décès de ce dernier.

ART. 7. - Les dispositions du présent dahir ne sont pas applicables à l'intérieur des zones et périmètres suburbains fixés par le dahir du 7 ramadan 1349 (27 janvier 1931) complétant la législation sur l'aménagement des centres et de la banlieue des villes et le dahir du 20 hija 1364 (26 novembre 1945) exceptant de l'application du dahir du 24 safar 1364 (8 février 1945) créant un bien de famille marocain, les périmètres suburbains des villes de Casablanca et de Fès.

ART. 8. - Est dispensé de la constitution du bien de famille le fellah propriétaire en son nom seul d'un fonds agricole immatriculé d'une superficie au moins égale à dix fois celle prévue par les arrêtés viziriels prévus à l'article 2 du présent dahir. Le fellah ainsi dispensé de la constitution du bien de famille reste toutefois soumis aux dispositions de l'article 17 ci-après.

ART. 9. - Le fellah qui ne possède qu'une surface de terrain insusceptible, en raison soit de son exigüité, soit de sa nature, soit de sa situation, d'être exploitée rationnellement, peut être dispensé de la constituer en bien de famille par décision de l'autorité locale prise dans les formes prévues à l'article 15 du présent dahir.

TITRE II

CONSTITUTION DU BIEN DE FAMILLE

ART. 10. - Il est procédé à la constitution du bien de famille dans les conditions suivantes :

a) - le constituant dépose au siège de l'autorité locale une déclaration en double exemplaire indiquant la situation, les limites et la nature du terrain qu'il veut constituer en bien de famille ;

b) - Si le terrain proposé est un immeuble non immatriculé, l'autorité locale réunit tous éléments d'information de nature à lui permettre de vérifier la déclaration du constituant. Selon les résultats de cette vérification, elle accepte ou rejette la constitution proposée ;

c) - Si le terrain est un immeuble immatriculé ou en cours d'immatriculation, un des exemplaires de la déclaration, visé après vérification par l'autorité locale, est remis ou adressé par le constituant à la conservation de la propriété foncière intéressée en vue de l'inscription de la déclaration au titre foncier existant ou à intervenir, dans les formes et conditions du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) et des textes subséquents sur l'immatriculation des immeubles ;

d) - Lorsque l'autorité locale a accepté la constitution proposée ou, dans le cas d'immeuble immatriculé ou en cours d'immatriculation, lorsqu'il lui a été présenté

le reçu du dépôt de la déclaration à la conservation foncière, le second exemplaire de la déclaration de constitution du bien de famille est classé au siège de l'autorité locale. Celle-ci délivre à l'intéressé un récépissé indiquant le numéro de classement de la déclaration.

ART. 11. - Toute personne qui en fait la demande peut recevoir sur place communication des déclarations ainsi classées.

ART. 12. - La constitution d'un immeuble en bien de famille ne préjuge pas des droits qui peuvent être invoqués sur lui en justice.

TITRE III

REGIME JURIDIQUE DE BIEN DE FAMILLE

ART. 13. - A l'exception des opérations prévues aux articles ci-après, est interdite toute constitution ou transmission de droits réels ou personnels, quelle qu'en soit la nature, portant sur le bien de famille.

ART. 14. - Les interdictions prévues à l'article précédent ne sont pas applicables :

- a) - Aux actes devant prendre effet après le décès du constituant ;
- b) - Aux contrats dont la durée n'excède pas trois ans, quelle que soit la cause de la location ;
- c) - Aux baux à comptant, quelle qu'en soit la durée ;
- d) - Aux échanges, à condition que l'immeuble reçu en échange soit un terrain agricole susceptible d'être constitué en bien de famille ;
- e) - Aux opérations de l'Etat et des autres collectivités publiques, ainsi que des organismes de crédit d'Etat ou fonctionnant sous le contrôle de l'Etat.

ART. 15. - La location de tout ou partie d'un bien de famille pour une durée supérieure à trois ans et égale ou inférieure à six ans peut être également autorisée par décision de l'autorité locale prise après avis d'une commission comprenant : l'inspecteur local de l'agriculture, président ; deux représentants de la jemaâ administrative intéressée et deux membres du conseil d'administration de la S.I.P. locale. Le renouvellement ou la continuation par tacite reconduction de cette location est subordonné à une nouvelle autorisation.

ART. 16. - Lorsqu'un fonds est indivis, les prescriptions du présent dahir ne font pas obstacle à l'exercice, par chacun des indivisaires, du droit de safqa. Celui-ci ne

peut toutefois être exercé sur la portion du fonds constituée ou qui doit être constituée en bien de famille ; il en est tenu compte dans la distribution du prix de la vente entre les copropriétaires.

ART. 17. - A l'exception des opérations énumérées à l'article 14 ci-dessus, toute constitution ou transmission de droits réels ou personnels portant sur un immeuble situé dans les zones soumises à la législation du bien de famille est subordonnée à la délivrance pour chaque opération d'une attestation fournie sans frais par l'autorité locale du siège de l'immeuble, avant moins d'un mois de date et indiquant que l'intéressé n'est pas considéré comme fellah au regard des dispositions du présent dahir ou qu'il n'est pas soumis à l'obligation de constituer le bien de famille ou qu'il a satisfait à cette obligation sur d'autres biens que l'immeuble en cause.

ART. 18. - L'attestation prévue à l'article précédent est présentée au conservateur de la propriété foncière comme justification que les réquisitions dont il est saisi ne contreviennent pas aux dispositions de la législation sur le bien de famille.

Faute de cette justification :

- 1° - En ce qui concerne les immeubles immatriculés, aucune inscription ne sera effectuée sur les livres fonciers ;
- 2° - En ce qui concerne les immeubles non encore immatriculés ou en cours d'immatriculation, aucun acte ne sera reçu en dépôt aux fins d'inscription ultérieure ou aux fins d'ouverture ou de reprise de la procédure d'immatriculation, à quelque titre que ce se soit.

ART. 19. - Faute de la même justification, les actes, quelle que soit leur forme, relatifs à des opérations visées par le présent dahir, ne sont pas enregistrés et la taxe notariale à laquelle ils peuvent donner lieu n'est pas perçue. Nonobstant le défaut d'exécution de ces formalités, il est fait application des dispositions de l'article 5 du dahir du 15 jourmada II 1346 (10 décembre 1927) modifiant certains droits d'enregistrement et de timbre et de l'article 53, sixième alinéa, de l'annexe I au dahir du 24 jourmada I 1369 (14 mars 1950) réglementant les perceptions et frais de justice en matière civile, administrative, criminelle et notariale, relatives au dépôt d'un double ou d'une copie des actes sous seing privé obligatoirement assujettis à l'enregistrement dans un délai déterminé.

ART. 20. - Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables si les actes relatifs aux opérations visées par le présent dahir ont acquis date certaine avant la publication

au Bulletin Officiel des arrêtés viziriels qui, en application des dispositions du dahir susvisé du 24 safar 1364 (8 février 1945) et de celles du présent dahir ont fixé ou fixeront la superficie du bien de famille.

ART. 21. - Les ventes sur saisie pour l'exécution d'obligations assorties de garanties réelles, sont soumises au droit commun. Les autres ventes sur saisie ne sont autorisées par les tribunaux qu'après production de la justification prévue à l'article 17 ci-dessus.

ART. 22. - L'inaliénabilité du bien de famille n'est pas opposable à l'exécution des obligations nées de crimes ou délits.

ART. 23. - Est frappée de nullité absolue toute convention portant sur un bien de famille passée en contravention des dispositions du présent dahir.

L'effet des conventions portant sur des immeubles situés dans une zone d'application du présent dahir et passée avant accomplissement des formalités prévues par celui-ci, est subordonné à l'accomplissement desdites formalités.

ART. 24. - Les actions en nullité sont portées devant les tribunaux normalement compétents en matière immobilière. Elles peuvent être exercées par Notre Vizir de la justice, le ministère public et toute personne intéressée.

Les actions relatives à l'exécution ou à l'inexécution des conventions visées à l'alinéa 2^e de l'article 23 sont de la compétence des juridictions françaises ou makhzen dans les conditions du droit commun.

ART. 25. - Les infractions au présent dahir sont punies d'une amende de 1.000 à 50.000 francs et d'un emprisonnement de trois jours à un mois ou de l'une de ces deux peines seulement.

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES ET D'APPLICATION

ART. 26. - Dès publication des arrêtés viziriels prévus à l'article 2 du présent dahir, le dahir du 15 joumada I 1357 (13 juillet 1938) portant à titre temporaire réglementation immobilière dans certaines tribus et les dahirs pris pour son application cesseront de plein droit d'être en vigueur dans les tribus comprises dans les régions visées par ces arrêtés.

ART. 27. - Les dahirs des 24 safar 1364 (8 février 1945) créant un bien de famille marocain et 18 chaoual 1364 (25 septembre 1945) réglant certaines modalités

d'application du dahir du 24 safar 1364 (8 février 1945) créant un bien de famille marocain et les arrêtés viziriels des 6 joumada II 1364 (19 mai 1945) et 23 rejev 1364 (4 juillet 1945) fixant la superficie du bien de famille marocain dans certaines régions et l'arrêté viziriel du 20 hija 1364 (26 novembre 1945) fixant la superficie du bien de famille marocain dans le cercle de Sefrou sont abrogés.

ART. 28. - Les modalités d'application du présent dahir seront fixées par des arrêtés de Notre Grand Vizir.

Fait à Rabat, le 22 joumada I 1372 (7 février 1953)

TITRE SEPTIEME

REMEMBREMENT RURAL

**Dahir n° 1-62-105 du 27 moharrem 1382 (30 juin 1962) relatif
au remembrement rural, modifié et complété par dahir n° 1-69-32
du 10 joumada I 1389 (25 juillet 1969)**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand sceau de S.M.Hassan II)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !
Que Notre Majesté Chérifienne.

A DECIDE CE QUI SUIT :

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE PREMIER. - Le remembrement des propriétés rurales a pour but essentiel d'améliorer les conditions d'exploitation des dites propriétés en groupant et redistribuant les parcelles disséminées, morcelées ou de forme irrégulière, de manière à constituer des domaines d'un seul tenant ou à grandes parcelles groupées et de bonne configuration, permettant en particulier l'établissement d'accès, l'irrigation et l'écoulement des eaux et, de façon générale, propres à bénéficier des améliorations foncières dont elles sont susceptibles.

A l'occasion des opérations de remembrement des propriétés rurales ainsi définies certaines parcelles pourront être affectées à un usage collectif qui sans être en relation directe avec la mise en valeur agricole, concerne l'aménagement rationnel d'une zone comprenant le secteur remembré.

ART. 2. - Il peut être procédé sur l'ensemble du Royaume du Maroc au remembrement des propriétés rurales dans les conditions fixées ci-dessous.

ART. 3. - Ne peuvent être compris dans le périmètre à remembrer qu'avec l'assentiment de leurs propriétaires :

- 1° - Les bâtiments construits en matériaux durables ainsi que les terrains faisant corps avec eux et appartenant au même propriétaire ; toutefois, ces terrains pourront être obligatoirement compris dans le périmètre à remembrer, sous réserve que les terrains reçus en échange fassent corps avec les immeubles dont l'intéressé aura conservé la propriété ;
- 2° - A condition d'être ouvertes, les carrières telles qu'elles sont définies au règlement minier ;
- 3° - D'une façon générale, tous immeubles qui ne peuvent, en raison de leur utilisation spéciale, bénéficier de l'opération de remembrement à moins qu'ils n'y portent préjudice s'ils étaient maintenus dans leur situation initiale.

Sont exclues du remembrement les agglomérations rurales pour lesquelles un plan de développement a été établi en application du dahir n° 1-61-063 du 30 hijja 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales. Toutefois, certains immeubles compris dans ce plan pourront, avec l'accord du propriétaire, être inclus dans le périmètre soumis au remembrement.

ART. 4. - L'immatriculation des immeubles compris dans le périmètre à remembrer est obligatoire et pourra être effectuée d'office.

La mise à jour des titres fonciers des propriétés immatriculées comprises dans ce même périmètre est également obligatoire.

- (3° alinéa ajouté) : - Dahir n° 1-69-32 du 10 jomada I 1389 (25-7-69) - Les formalités et opérations prévues aux deux alinéas précédents sont effectuées sans frais par les conservateurs de la propriété foncière et des hypothèques, à l'exception des frais entraînés par les procédures d'opposition notamment la taxe judiciaire et le droit de plaidoirie.

ART. 4 bis. - Dahir n° 1-69-32 du 10 jomada I 1389 (25 juillet 1969) - A compter de la date de publication au Bulletin Officiel de l'avis annonçant le dépôt au siège de l'autorité locale de l'état et du plan parcellaires et jusqu'à celle du décret homologuant le projet de remembrement, sont interdits sous peine de nullité tous actes volontaires, à titre gratuit ou à titre onéreux, ayant pour objet la cession totale ou partielle l'échange ou le partage des terrains compris dans la zone de remembrement concernée par cette publication.

Dahir portant loi n° 1-73-296 du 8 hijja 1393 (2 janvier 1974)
Toutefois cette interdiction n'est pas applicable aux actes ayant acquis date certaine avant la date de ladite publication.

ART. 5. - Dahir n° 1-69-32 du 10 jourmada I 1389 (25-7-69) - Les dépenses inhérentes aux opérations proprement dites de remembrement et aux travaux connexes jugés indispensables peuvent en tout ou en partie être prises en charge par l'Etat, les offices régionaux de mise en valeur agricole ou les collectivités locales, sur les crédits affectés aux opérations décidées par le Gouvernement en matière foncière et de mise en valeur.

TITRE II

PROCEDURE DE REMEMBREMENT

ART. 6. - (Dahir n° 1-69-32 du 10 jourmada I 1389 (25-7-1969) - Le ministre de l'agriculture et de la réforme agraire fixe, par arrêté pris après avis des conseils communaux intéressés, les limites de la zone à remembrer et autorise l'ouverture des opérations de remembrement.

Cet arrêté vaut déclaration d'utilité publique. A compter de sa publication, les agents de l'administration et toutes personnes qu'elle habilite à cet effet auront le libre accès aux propriétés intéressées en vue de procéder aux enquêtes et travaux topographiques qu'exigent les opérations de remembrement.

Le remembrement est effectué dans le cadre de la commune rurale.

Toutefois, les opérations peuvent soit ne porter que sur une fraction du territoire communal et y être réalisées par secteurs, dont chacun fera l'objet d'un projet de remembrement particulier, soit porter sur des fonds dépendants de communes rurales limitrophes. Dans ce cas, ces fonds sont englobés dans un périmètre unique.

ART. 7. - A compter de la publication de l'arrêté prévu à l'article précédent, il est interdit aux propriétaires, exploitants ou tous autres intéressés de modifier l'état des parcelles par défoncements plantations, constructions en matériaux durables, aménagements de puits ou d'accès, démolitions et autres travaux de même nature, sans autorisation préalable de la commission de remembrement.

ART. 8. - Une commission de remembrement est instituée :

- Dans le cas où l'opération de remembrement est limitée à une commune rurale, par arrêté du caïd intéressé.
- Dans le cas où l'opération concerne des fonds dépendants de plusieurs communes rurales limitrophes, à l'intérieur d'une même province, par arrêté de l'autorité locale ou provinciale compétente pour l'ensemble de ces communes.
- Dans le cas où l'opération porte sur les fonds de communes appartenant à des provinces différentes par arrêté conjoint des gouverneurs intéressés.

La commission de remembrement est dite «Commission locale» lorsque le remembrement n'intéresse qu'une commune rurale ; elle est dite «Commission mixte» lorsqu'elle concerne plusieurs communes rurales limitrophes. Son siège est indiqué par l'arrêté qui l'institue.

La composition et le fonctionnement de ces commissions seront précisés par décret.

Ces commissions sont chargées de préparer les intéressés aux opérations de remembrement, d'étudier tous éléments nécessaires pour apprécier la situation de leurs exploitations agricoles, de déterminer les bases du projet, notamment en ce qui concerne la vocation culturale des sols et leur répartition en classes de même valeur d'échange, de délimiter le ou les secteurs à remembrer, d'en faire établir puis d'en arrêter le projet, de suivre l'exécution de ce dernier et d'assurer le maintien du remembrement effectué dans les conditions prévues à l'article 22.

ART. 9. - Un arrêté de l'autorité locale ou provinciale visée à l'article 8, pris sur proposition de la commission de remembrement, fixe la date d'ouverture des opérations et le périmètre des secteurs successifs sur lesquels elles porteront.

ART. 10. - Dahir n° 1-69-32 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) - Le projet de remembrement est établi par les soins des offices régionaux de mise en valeur agricole ou des services provinciaux compétents du ministère de l'agriculture et de la réforme agraire ; il est arrêté par la commission de remembrement conformément aux principes énoncés ci-dessous :

1° - Le projet détermine, en fonction des plans d'amélioration foncière, d'irrigation, d'assainissement, de voirie, de développement des agglomérations rurales, etc...dressés par les services techniques compétents, les emprises nécessaires à l'implantation des chemins de desserte et de tous les équipements d'intérêt collectif, en particulier des ouvrages publics d'irrigation, de drainage et de colature des eaux ainsi que l'assiette des travaux d'améliorations foncières connexes ;

Les terrains nécessaires aux emprises sont prélevés sans indemnité sur la totalité des terres à remembrer du secteur, à l'exclusion de celles qui ne bénéficieraient pas soit du remembrement lui-même, soit des autres améliorations foncières en vue desquelles il est réalisé ;

Les parties du domaine public, qui après établissement de ces nouvelles emprises, pourraient être rendues à un usage privatif sont, par dérogation à l'article 5 du dahir du 7 chaabane 1332 (1er juillet 1914) sur le domaine public, considérées comme déclassées de ce domaine et comprises dans les terres à remembrer ;

2° - Le projet attribue à chaque propriétaire une superficie équivalente en valeur de productivité réelle, évaluée au moment de l'ouverture des opérations, à celle des terres lui appartenant comprises dans le secteur, déduction faite d'un pourcentage calculé sur la surface totale de ce secteur et correspondant aux emprises définies au paragraphe 1° ci-dessus ;

Pour déterminer cette valeur de productivité réelle, il est tenu compte de la vocation des sols et du classement prévus à l'article 8 ;

3° - Sauf exception justifiée il n'est constitué qu'une parcelle par propriétaire ;

4° - Le projet est établi en respectant, dans toute la mesure compatible avec les exigences du remembrement, la situation actuelle et, en cas de transfert, le groupement des habitations ;

5° - Exceptionnellement le paiement d'une soulte est autorisé lorsqu'il n'est pas possible d'établir entre les immeubles échangés l'équivalence en valeur de productivité réelle, prévue au paragraphe 2° du présent article.

Le montant de cette soulte est évalué par la commission et son paiement incombe à l'Etat ou à l'office régional de mise en valeur agricole intéressé.

6° - Il y a lieu également à dédommagement lorsque les plus-values transitoires ou locales telles que fumures, amendements, clôtures, arbres, cultures spéciales pluriannuelles, défrichements, défoncements qui ont été incorporées à un fonds ne peuvent trouver leur contrepartie sur la parcelle reçue en échange.

La commission a qualité pour déterminer les méthodes d'évaluation de ces diverses améliorations ou transformations apportées par l'exploitation agricole aux qualités naturelles des sols du périmètre et pour fixer leur montant dont le règlement s'effectue comme suit :

- Paiement en espèces à la charge du nouveau propriétaire lorsque ce dernier bénéficie des plus-values ci-dessus définies ;
- Paiement en espèces à la charge de l'Etat ou de l'office régional de mise en valeur agricole intéressé, dans les autres cas.

ART. 11. - Le projet adopté par la commission compétente est, sur sa décision, soumis à une enquête publique d'un mois. Au vu des résultats de l'enquête, la commission peut y apporter toute modification jugée utile avant de l'approuver et après avoir statué sur les réclamations régulièrement formulées.

Dans le cas où il y aurait lieu de modifier le projet approuvé, celui-ci sera renvoyé à la commission qui, avant d'arrêter le projet définitif, le soumettra à une nouvelle

enquête de quinze jours, si elle estime que les modifications apportées au projet initial sont essentielles ou ne peuvent être portées individuellement à la connaissance de tous les intéressés.

ART. 12. - Les décisions de la commission ne peuvent être attaquées que devant la Cour Suprême pour : violation de la loi, violation des formes substantielles de procédure, incompétence et excès de pouvoirs.

ART. 13. - Le projet de remembrement, après avoir été arrêté définitivement par la commission, est soumis par le ministre de l'agriculture à l'homologation qui s'effectue par décret. Si le président du conseil demande une modification du projet, celui-ci est renvoyé à la commission qui procède ainsi qu'indiqué au deuxième alinéa de l'article 11.

ART. 14. - La prise de possession provisoire par les intéressés des nouvelles parcelles qui leur sont attribuées, conformément au projet de remembrement arrêté définitivement par la commission, peut avoir lieu avant toute homologation. La date en est fixée par la commission, compte tenu des nécessités culturelles ou des habitudes locales et de l'état d'avancement des opérations d'immatriculation. Le président de la commission informe les intéressés de cette date au moins quinze jours à l'avance.

ART. 15. - S'il résultait de rectifications éventuelles apportées au projet après approbation ou homologation, que des propriétaires aient subi des dommages directs du fait de la redistribution opérée avant ces décisions, un droit à indemnité leur serait ouvert.

Des indemnités pourraient être également allouées aux propriétaires qui, soit avant, soit après homologation, seraient mis en possession d'emprises publiques désaffectées et non rendues propres à la culture.

Le montant des indemnités, prévues au présent article, est évalué et les modalités de règlement sont fixées par la commission.

ART. 16. - Dahir n° 1-69-32 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) - Les emprises constituées en vertu de l'article 10 seront affectées, selon leur nature, soit à l'Etat, soit à toute personne morale de droit public ayant pour objet de les aménager ou de les exploiter conformément à leur destination. Les parcelles non attribuées au cours du remembrement font partie du domaine privé de l'Etat et pourront servir à l'implantation d'ouvrages ou de constructions d'intérêt collectif en rapport avec la mise en valeur d'une zone comprenant le secteur remembré.

ART. 17. - Dans le cas où des parcelles remembrées feraient l'objet d'opposition, leur ancien possesseur ne pourra être inscrit sur le titre foncier en tant que propriétaire de la parcelle qui lui serait attribuée en échange qu'après un jugement définitif rendu à son profit.

TITRE III

EFFETS DU REMEMBREMENT

ART. 18. - La publication au Bulletin Officiel du décret homologuant le projet de remembrement opère transfert de propriété des immeubles remembrés.

A dater de cette publication, ces immeubles ne sont plus soumis qu'à l'exercice des droits et actions nés du chef du nouveau propriétaire.

ART. 19. - Les droits réels, autres que les servitudes nées du chef de ce propriétaire sur les parcelles abandonnées par lui, s'exercent sur les parcelles nouvellement acquises et, éventuellement, sur la soulte à laquelle le remembrement peut donner lieu.

ART. 20. - Les servitudes dont sont grevés les fonds compris dans le remembrement et qui ne seraient pas éteintes par la redistribution des parcelles, subsistent sans modifications.

ART. 21. - Le locataire d'une parcelle remembrée est en droit d'obtenir soit le report des effets du bail sur la parcelle acquise en échange par le bailleur, soit, si l'étendue de sa jouissance se trouve modifiée par le remembrement, la résiliation totale ou partielle sans indemnité de son bail, ou par priorité, l'extension de son bail à toute la surface de la nouvelle parcelle.

ART. 22. - Dahir n° 1-69-32 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) - A compter de la date de publication au Bulletin Officiel du décret homologuant le projet de remembrement et en vue de limiter le morcellement des exploitations rurales remembrées, toute division de parcelles comprises dans un secteur remembré sera subordonnée à l'autorisation préalable de la commission de remembrement, sauf, le cas échéant, application du dahir du 30 hija 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales et des dispositions du dahir n° 1-69-29 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) relatif à la limitation du morcellement des propriétés agricoles situées à l'intérieur des périmètres d'irrigation.

Le partage ne peut être autorisé que s'il est conservé ou attribué à chaque nouveau lot des accès équivalents à ceux de l'immeuble partagé et que si les nouveaux lots bénéficient des mêmes possibilités d'irrigation et de mise en valeur.

Les actes intervenus en contravention aux dispositions du présent article sont frappés de nullité.

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

ART. 23. - Les modalités d'application du présent dahir seront déterminées par décrets.

Ces décrets fixeront notamment les règles d'immatriculation des immeubles et apporteront à cet effet à la législation en vigueur les modifications nécessaires.

ART. 24. - En ce qui concerne les procédures de remembrement en cours à la date de publication du présent dahir, les opérations et actes accomplis avant cette date demeurent valables. Les dispositions dudit dahir sont applicables aux opérations et actes de procédure qui interviennent à compter de sa date d'entrée en vigueur.

ART. 24. bis - (ajouté par dahir n° 1-69-32 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969). Les infractions aux dispositions des articles 4 bis, 7 et 22 (alinéa 1°) et toute entrave au déroulement des opérations de remembrement sont punies d'un emprisonnement d'un à six mois et d'une amende de 120 à 500 dirhams ou de l'une de ces deux peines seulement.

ART. 25. - Sont abrogés les dahirs ci-après :

- Du 11 jourmada II 1371 (8 mars 1952) relatif au remembrement rural dans la vallée de l'Oued Farerh ;
- - Du 26 chaoual 1372 (8 juillet 1953) relatif au remembrement rural du périmètre irrigable des Triffa ;
- Du 6 moharrem 1373 (16 septembre 1953) relatif au remembrement rural du périmètre irrigable de l'Oued-Beth ;
- Du 7 kaada 1373 (8 juillet 1954) relatif au remembrement rural du périmètre irrigable des Beni-Amir - Beni Moussa ;
- Du 11 ramadan 1374 (4 mai 1955) relatif au remembrement rural dans le casier de Sidi-Smaïn sis dans le périmètre d'irrigation des Doukkala.

ART. 26. - Des dispositions ultérieures préciseront les conditions d'application du présent dahir aux zones non encore soumises au dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles.

• **NOTA.** - D'après les dispositions de l'article 3 du dahir n° 1-69-32 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969). Les dispositions de l'article 4, 3° alinéa du dahir précité n° 1-62-105, du 27 moharrem 1382 (30 juin 1962) sont applicables aux procédures d'immatriculation et mises à jour de titres fonciers en instance à la date de la publication au Bulletin Officiel du dahir n° 1-69-32 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) précité. Toutefois, les droits perçus à cette date demeurent acquis au trésor.

**Décret n° 2-62-240 du 22 safar 1382 (25 juillet 1962) portant application
du dahir relatif au remembrement rural modifié et complété
par le décret n° 2-69-38 du 10 jourmada I 1389
(25 juillet 1969)**

LE PRESIDENT DU CONSEIL.

Vu le dahir n° 1-61-107 du 10 kaada 1380 (26 avril 1961) portant délégation de pouvoir et de signature à M. Ahmed Réda Guédira, directeur général du cabinet royal ;

Vu le dahir n° 1-62-105 du 27 moharrem 1382 (30 juin 1962) relatif au remembrement rural.

DECRETE :

TITRE PREMIER

COMMISSION DE REMEMBREMENT

ARTICLE PREMIER. - Décret 2-69-38 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) - La commission locale de remembrement est composée des membres suivants :

- Le caïd intéressé, président ;
- Un magistrat, désigné par le président du tribunal du sadad dans le ressort duquel s'effectue le remembrement ;
- Deux représentants de l'office régional de mise en valeur agricole intéressé ou des services provinciaux compétents du ministère de l'agriculture et de la réforme agraire remplissant les fonctions de rapporteur.
- Le conservateur de la propriété foncière ou son délégué ;
- Un représentant du service topographique ;
- Un représentant du ministère des travaux publics ;
- Le président du conseil de la commune rurale intéressée ou l'un des adjoints désignés par lui ;
- Un représentant de la chambre d'agriculture intéressée ;
- Quatre propriétaires exploitants agricoles de la commune ou, à défaut, exploitants non propriétaires, trois désignés sur délibération du conseil communal, le quatrième par le gouverneur de la province ;
- Des membres suppléants appelés à siéger soit en cas d'absence d'un titulaire, soit lorsque la commission délibère sur une réclamation où l'un des membres titulaires est intéressé, seront désignés de la même façon.

ART. 2. - (Décret n° 2-69-38 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) - La commission mixte de remembrement est composée des membres suivants :

- Le chef de la circonscription administrative englobant les communes rurales intéressées ou son représentant, président, assisté, le cas échéant, des caïds intéressés ;
- Un magistrat désigné par le président de la juridiction dont le ressort englobe les communes intéressées ;
- Deux représentants de l'office régional de mise en valeur agricole intéressé ou des services provinciaux compétents du ministère de l'agriculture et de la réforme agraire remplissant les fonctions de rapporteur.
- Le conservateur de la propriété foncière ou son délégué ;
- Un représentant du service topographique ;
- Un représentant du ministère des travaux publics ;
- Les présidents du conseil des communes rurales intéressées ou les adjoints désignés par chacun d'eux ;
- Un représentant de la chambre d'agriculture intéressée ;
- Un propriétaire exploitant du secteur, désigné par le gouverneur de la province ;
- Des propriétaires exploitant des communes à remembrer ou, à défaut, des exploitants non propriétaires, désignés sur délibération des conseils communaux en nombre tel que le total des représentants des communes rurales, des chambres d'agriculture et des exploitants agricoles soit au plus égal au nombre total des représentants de l'administration ;
- Des membres suppléants appelés à siéger soit en cas d'absence d'un titulaire, soit lorsque la commission délibère sur une réclamation où l'un des membres titulaires est intéressé, seront désignés de la même façon.

L'arrêté instituant la commission fixera la répartition, entre les communes intéressées des sièges revenant aux exploitants agricoles désignés sur délibération des conseils communaux.

ART. 3. - Dans les articles suivants, l'expression «la commission» désignera l'une ou l'autre des deux commissions dont la composition est fixée aux articles premier et 2 du présent décret.

ART. 4. - La commission peut s'adjoindre pour ses travaux, à titre consultatif, les représentants d'autres services éventuellement intéressés, ainsi que des personnalités locales dont il lui paraîtra utile de recueillir les avis.

ART. 5. - La commission se réunit à la diligence de son président au siège indiqué

par l'arrêté qui l'institue. Elle ne peut valablement délibérer que lorsque sont présents le président et la moitié au moins de ses membres, dont deux des représentants des exploitants agricoles.

Quand après une première convocation le quorum n'a pas été atteint, la délibération prise après une seconde convocation est valable quel que soit le nombre des membres présents.

Les convocations doivent être adressées huit jours au moins avant la date de la réunion.

Les délibérations ont lieu à la majorité simple des membres présents. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

(Décret n° 2-69-38 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) - (dernier alinéa modifié) : un agent de l'office régional de mise en valeur agricole intéressé ou des services provinciaux compétents du ministère de l'agriculture et de la réforme agraire désigné par le rapporteur remplira les fonctions de secrétaire de la commission. Il est tenu un procès-verbal des séances sur le registre coté et paraphé ouvert à cet effet. Les procès-verbaux sont signés par le président et le rapporteur.

TITRE II

IMMATRICULATION - PROJET DE REMEMBREMENT

ART. 6. - Les arrêtés de l'autorité locale ou provinciale fixant la date d'ouverture des opérations et le périmètre des secteurs successifs à remembrer sont affichés au siège des autorités intéressées. Avis de cet affichage est publié sur les souks.

ART. 7. - Ces arrêtés sont notifiés par les soins de la commission au conservateur de la propriété foncière, à qui sont adressés en même temps le plan et l'état parcellaire dressés par le service topographique. L'état parcellaire indique les noms et adresses de tous les propriétaires du secteur, ainsi que la superficie et la valeur approximative des parcelles leur appartenant.

ART. 8. - Le conservateur met aussitôt en demeure les propriétaires dont les immeubles ne seraient pas déjà immatriculés ou en cours d'immatriculation, de souscrire à la conservation de la propriété foncière, dans un délai d'un mois, une réquisition d'immatriculation, conformément aux dispositions des articles 13, 14 et 15 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles et des textes subséquents.

ART. 9. - Les réquisitions d'immatriculation antérieurement déposées sont soumises d'office à la procédure exceptionnellement définie par le présent décret.

ART. 10. - (Décret n° 2-69-38 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) - A l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article 8, un dossier contenant un état et un plan parcellaires du secteur est déposé par le conservateur au siège de l'autorité locale.

Un avis relatif audit dépôt est publié au Bulletin Officiel et affiché pendant trois mois à compter de cette publication dans l'endroit le plus apparent des locaux du ou des caïds intéressés de la conservation de la propriété foncière et du tribunal du sadad.

Les propriétaires sont expressément avisés par cette publication que, faute par eux de déférer à la mise en demeure du conservateur, il sera procédé d'office à l'immatriculation de leurs propriétés sises dans le secteur de remembrement.

A L'expiration du délai de trois mois prévu ci-dessus, le caïd et le président du tribunal du sadad adressent au conservateur un certificat constatant l'accomplissement de la formalité d'affichage.

Au cas où les indications essentielles contenues dans l'état parcellaire visé à l'alinéa premier du présent article sont modifiées, un état modificatif est déposé au siège de l'autorité locale intéressée.

Avis de ce dépôt est publié au Bulletin Officiel et affiché dans les conditions précisées ci-dessus.

Toute personne peut consulter, sans frais, au siège de l'autorité locale et à la conservation foncière, les états et plans prévus au présent article.

ART. 11. - Dès publication des arrêtés prévus à l'article 6 ci-dessus, la commission compétente fait établir tous documents utiles pour apprécier la situation des exploitations agricoles du secteur.

ART. 12. - (Décret n° 2-69-38 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969). Le projet de remembrement est établi, simultanément aux opérations d'immatriculation, par l'Office régional de mise en valeur agricole intéressé ou les services provinciaux compétents du ministère de l'agriculture et de la réforme agraire ; il comprend :

- 1° - Le plan de remembrement proposé avec les états parcellaires correspondants ;
- 2° - Un mémoire explicatif qui indique, le cas échéant, le détail et le montant des soultes à verser ou des paiements à effectuer en application des dispositions de l'article 10 du dahir relatif au remembrement rural.

A ce projet sont joints :

- 1° - Un plan parcellaire du secteur intéressé avant remembrement indiquant notamment :

- Les parcelles et les immeubles qui ne peuvent être incorporés dans le projet de remembrement qu'avec l'assentiment de leurs propriétaires ;
 - Les principales natures de terres, de cultures et de plantations ;
 - Le classement des parcelles par catégories de terres avec indication approximative de leur valeur ;
 - Les routes, chemins et pistes ;
- 2° - Un état parcellaire avant remembrement des propriétés, avec la liste alphabétique de leurs propriétaires présumés ;
- 3° - Un projet du réseau d'irrigation, de drainage et des chemins ruraux ;
- 4° - Eventuellement, les autres pièces nécessaires à la justification du projet de remembrement.

ART. 13. - Après adoption par la commission, le projet de remembrement est soumis à une enquête d'un mois. Celle-ci est annoncée par des avis publiés au siège de l'autorité locale, qui indiquent que le projet et les pièces y annexées sont à la disposition du public, au siège de la commission de remembrement.

Avis de ce dépôt est publié sur les souks.

Au vu des observations présentées au cours de l'enquête et qui devront être portées sur un registre spécial côté et paraphé ouvert à cet effet et tenu au siège de la commission, celle-ci arrête le projet de remembrement. S'il lui paraît nécessaire de modifier les dispositions essentielles du projet initial, le projet modifié est soumis dans les mêmes conditions à une enquête d'une durée de quinze jours. Il en est de même lorsque, en application de l'article 13 du dahir susvisé n° 1-62-105 du 27 moharrem 1382 (30 juin 1962) une modification du projet est demandée par le président du conseil.

ART. 14. - Le projet définitif de remembrement, les pièces annexées et le procès-verbal de la commission sont transmis par les soins du président de la commission au ministère de l'agriculture aux fins d'homologation.

TITRE III

EXECUTION DU REMEMBREMENT

ART. 15. - Dès publication au Bulletin Officiel du décret homologuant le projet de remembrement, le conservateur de la propriété foncière établit un avis indiquant le jour et l'heure où commencera le bornage des propriétés du secteur, conformément au projet de remembrement homologué.

(2° et dernier alinéa modifiés) - (Décret n° 2-69-38 du 10 joumada I 1389 (25 juillet 1969) - Un mois au moins avant la date fixée pour l'ouverture des opérations de bornage,

transmission de cet avis est faite au président du tribunal du sadad et au caïd qui l'affichent au siège de leurs locaux respectifs. Un certificat de cet affichage est adressé au conservateur de la propriété foncière aussitôt le bornage effectué.

L'avis susvisé est, en outre, affiché dans les locaux de la conservation foncière.

ART. 16. - Le conservateur convoque, en même temps au bornage, la commission de remembrement, les propriétaires intéressés, les titulaires de droits réels et les intervenants à la procédure d'immatriculation.

ART. 17. - Le conservateur met en demeure les propriétaires de parcelles déjà immatriculées de déposer à la conservation de la propriété foncière le duplicata de leurs titres pour mise en concordance avec le plan de remembrement. Il fixe d'autre part la date à laquelle il sera procédé sur les lieux à cette mise en concordance et convoque à cette opération la commission compétente et tous intéressés.

ART. 18. - (modifié par décret n° 2-69-38 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969). - Un géomètre assermenté du service topographique agissant en tant que délégué du conservateur et ces qualités procède au bornage ; ce dernier est effectué valablement même en l'absence des parties intéressées. .

ART. 19. - Le procès-verbal, dressé au cours du bornage dans les conditions réglementaires, comporte les énonciations essentielles prévues au dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles, tel qu'il a été modifié par le dahir du 4 safar 1357 (5 avril 1938). Le plan foncier des diverses propriétés ainsi délimitées est dressé sans délai.

ART. 20. - Toutes oppositions et demandes d'inscription, à l'exception de celles ayant trait à des questions intéressant le remembrement, formulées dans les conditions prévues au dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles, ne sont plus reçues après un délai de six mois qui court de la publication du Bulletin Officiel du décret portant homologation du plan de remembrement.

ART. 21. - Les oppositions et demandes d'inscription sont notifiées aux propriétaires intéressés. Ceux qui n'auraient pas encore déposé leurs réquisitions sont avisés par les notifications que s'ils n'ont pas fait connaître leur intention à l'expiration du délai prévu à l'article 20 ci-dessus, leur silence vaudra acquiescement. Toutefois, cette dernière disposition ne sera pas applicable dans le cas où les propriétaires n'auraient pas été touchés par les notifications dans les conditions prévues à l'article 56 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant code de procédure civile.

ART. 22. - Dès l'expiration du délai prévu à l'article 20, le conservateur procède à l'établissement des titres fonciers intéressant les parcelles qui ont fait l'objet d'une réquisition d'immatriculation et ne sont frappées d'aucune opposition ni demande d'inscription.

Il met en même temps en concordance, d'office le cas échéant, les titres fonciers antérieurement délivrés.

ART. 23. - A l'expiration du même délai, le conservateur procède d'office à l'établissement des titres fonciers intéressant les parcelles dont les propriétaires n'ont pas encore déposé des réquisitions et avise ces derniers que les actes de propriétés qu'ils pourraient détenir sont désormais sans valeur.

ART. 24. - (modifié par décret n° 2-69-38 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) - Le conservateur transmet au secrétariat-greffe des tribunaux régionaux au fur et à mesure de leur mise en état, les dossiers ayant fait l'objet d'oppositions ou de demandes d'inscription qui n'auraient pas reçu de solution.

ART. 25. - Toutes les notifications, sommations, mises en demeure et convocations ci-dessus prévues sont valablement faites au parquet du procureur commissaire du Roi au cas où les parties intéressées n'auraient pu être régulièrement touchées, sous réserve des dispositions de l'article 21 ci-dessus.

ART. 26. - Supprimé par décret n° 2-69-38 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969).

ART. 27. - Le ministre de l'intérieur et le ministre de l'agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret.

ART. 28. - Est abrogé l'arrêté viziriel du 13 jourmada II 1371 (10 mars 1952) portant application du dahir du 2 jourmada II 1371 (8 mars 1952) relatif au remembrement rural dans la vallée de l'oued Farerh.

Fait à Rabat, le 22 safar 1382 (25 juillet 1962)

Pour le président du conseil
et par délégation

Le directeur général du cabinet royal

AHMED REDA GUEDIRA

**Dahir n° 1 - 80 - 281 du 9 safar 1401 (17 décembre 1980) portant promulgation
de la loi n° 8-79 relative à la mise en concordance avec l'état des lieux
des titres fonciers et réquisitions d'immatriculation des immeubles
situés dans les secteurs de krazza et de Beni-Mellal (province de Beni-Mellal)
remembrés à l'amiable avant 1952**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Hassan II)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la constitution, notamment son article 26,

A DECIDE CE QUI SUIIT :

ARTICLE PREMIER. - Est promulguée la loi n° 8-79 relative à la mise en concordance avec l'état des lieux, des titres fonciers et réquisitions d'immatriculation des immeubles situés dans les secteurs de Krazza et de Beni-Mellal (province de Beni-Mellal) remembrés à l'amiable avant 1952, adoptée par la Chambre des représentants le 20 jourmada II 1400 (6 mai 1980) et dont la teneur suit :

Loi n° 8-79 relative à la mise en concordance avec l'état des lieux, des titres fonciers et réquisitions d'immatriculation des immeubles situés dans les secteurs de Krazza et de Beni-Mellal (province de Beni-Mellal) remembrés à l'amiable avant 1952.

ARTICLE PREMIER. - Dans les secteurs de Krazza et Beni-Mellal (province de Beni-Mellal), tels qu'ils sont délimités sur le plan joint à l'original de la présente loi, les titres fonciers ainsi que les réquisitions d'immatriculation quelle que soit la date de leur dépôt, concernant les immeubles bornés, seront mis en concordance avec l'état des lieux dans les conditions fixées par la présente loi.

Chapitre premier

Opération de reconnaissance

ART. 2. - La mise en concordance avec l'état des lieux, des titres fonciers et réquisitions d'immatriculation est précédée d'une opération de reconnaissance ayant pour objet de déterminer l'assiette topographique nouvelle des immeubles visés à l'article premier.

Les conditions d'ouverture de l'opération de reconnaissance et le délai de publicité la précédant sont fixés par la réglementation en vigueur.

Pendant le délai visé à l'alinéa précédent, toute personne intéressée peut se manifester en vue d'être convoquée à l'opération de reconnaissance.

Chapitre II

procédure de la reconnaissance

ART. 3. - Les travaux afférents à l'opération de reconnaissance sont effectués même en l'absence du propriétaire. Dans ce cas, l'administration informe sans délai l'intéressé du déroulement de l'opération.

ART. 4. - Au cours de l'opération de reconnaissance, toutes personnes peuvent intervenir dans la procédure dans les conditions et le délai fixés par la réglementation en vigueur.

Il ne peut être formulé d'opposition à l'encontre de l'opération de reconnaissance elle-même, telle que prévue par la présente loi.

ART. 5. - L'opposition n'est recevable que si l'opposant acquitte la taxe judiciaire et le droit de plaidoirie dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur ou s'il justifie qu'il a demandé l'assistance judiciaire.

ART. 6. - Pendant tout le cours de la procédure, l'organisme qui en est chargé est habilité à concilier les parties. La conciliation intervenue a force d'obligation privée.

ART. 7. - A défaut de conciliation, l'administration transmet le dossier de l'affaire au tribunal de première instance compétent. Les jugements relatifs aux oppositions sont rendus dans les conditions prévues :

- en ce qui concerne les titres fonciers, par le dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile,
- en ce qui concerne les réquisitions d'immatriculation, par le dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles.

Chapitre III

Mise en concordance avec l'état des lieux, des titres fonciers et réquisitions d'immatriculation

ART. 8. - Lorsqu'il n'y a pas eu d'opposition ou lorsque les oppositions ont été réglées par la conciliation ou par décision de justice, l'administration met en concordance avec l'état des lieux, tel qu'il résulte de l'opération de reconnaissance :

- les titres fonciers intéressés, au moyen d'une mention particulière portée sur les livres fonciers ;
- les réquisitions d'immatriculation intéressées, au moyen d'un extrait rectificatif publié au Bulletin Officiel dans les conditions prévues par le dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles.

Chapitre IV

Frais de procédure

ART. 9. - Toutes les formalités prévues par la présente loi sont effectuées sans frais, à l'exclusion des frais entraînés par les procédures judiciaires d'opposition, notamment la taxe judiciaire et le droit de plaidoirie.

ART. 10. - Le présent dahir sera publié au Bulletin Officiel.

Fait à Rabat, le 9 safar 1401 (17 décembre 1980)

Pour contresigne :
Le Premier ministre,
MAATI Bouabid.

TITRE HUITIEME

REDISTRIBUTION

Dahir du 13 chaoual 1340 (10 juin 1922) sur l'immatriculation des immeubles urbains soumis au régime du Dahir du 25 moharrem 1335 (10 novembre 1917) sur les Associations Syndicales de propriétaires urbains

TITRE PREMIER

DE L'IMMATRICULATION DANS LES PERIMETRES URBAINS A REDISTRIBUER

ARTICLE PREMIER. - Dans le cas de constitution d'Association Syndicale de propriétaires en vue de l'exécution des plans d'aménagement et d'extension des villes, il est procédé d'office, dans les conditions ci-dessous spécifiées, à l'immatriculation de tous les immeubles compris dans le périmètre intéressé.

Néanmoins, les immeubles détenus par les nationaux musulmans par voie d'héritage, de donation ou en qualité de bénéficiaires intermédiaires d'un habous de famille, peuvent être soustraits à l'immatriculation dans les conditions prévues à l'article 3, alinéa 3 ci-dessous.

ART. 2. - A cet effet, l'Arrêté Viziriel approuvant la constitution d'une Association Syndicale est notifié au Conservateur de la Propriété Foncière compétent par les soins de la Commission Syndicale.

A cette notification est joint un état parcellaire comprenant tous les propriétaires faisant partie de l'Association, mentionnant leurs noms et adresses, ainsi que la superficie et la valeur approximative des parcelles leur appartenant dans le périmètre syndical.

Un plan ou croquis du périmètre est annexé.

ART. 3. - Le Conservateur met aussitôt en demeure les propriétaires dont les immeubles ne seraient pas déjà immatriculés ou en cours d'immatriculation, d'avoir à souscrire à la Conservation de la Propriété Foncière, dans un délai d'un mois, une

déclaration ou réquisition spéciale, en se conformant aux dispositions des articles 13, 14 et 15 du Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles et aux Arrêtés Viziriels pris en exécution desdits articles.

Tous les dossiers des propriétés en cours d'immatriculation dans le périmètre envisagé sont joints, d'office, à la procédure globale ci-dessous prévue.

Les nationaux musulmans propriétaires d'immeubles provenant d'héritage ou de donation ou détenus par eux en qualité de bénéficiaires intermédiaires d'un habous de famille, doivent notifier au Conservateur, dans le même délai d'un mois, leur intention de soustraire, lesdits immeubles à l'immatriculation et justifier simultanément, par la production de tous documents jugés utiles, de l'origine de la propriété de ces biens.

A défaut de notification et de justification dans ce délai, la procédure prévue au présent titre suit son cours régulier à l'égard de tous les immeubles indistinctement compris dans le périmètre de l'Association Syndicale.

ART. 4. - A l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article 3, le Conservateur fait publier au Bulletin Officiel un extrait sommaire global des déclarations déposées, suivi d'un extrait de l'état parcellaire concernant les propriétaires qui n'auraient pas encore déposé de déclarations.

Cet extrait spécifie qu'au cas où ces propriétaires ne répondraient pas à la mise en demeure à eux adressée, il serait néanmoins procédé d'office à l'immatriculation de leur propriété comprise dans le périmètre syndical.

Si les déclarations déposées après cette publication en modifient les énonciations essentielles, il est publié un extrait rectificatif aux frais des intéressés. Si cet extrait rectificatif est publié après l'homologation de la redistribution, un délai d'un mois est ouvert pour les oppositions ou demandes d'inscription.

ART. 5. - Dès approbation par la Commission Syndicale du projet de redistribution, le Conservateur dûment prévenu établit un avis indiquant le jour et l'heure auxquels il sera procédé au bornage d'ensemble des diverses parcelles constituées dans le périmètre.

ART. 6. - Il adresse, dix jours francs au moins avant la date fixée pour cette opération, des exemplaires de cet avis et des extraits publiés au Bulletin Officiel : 1° au Juge de Paix ; 2° au Pacha ou Caïd ; 3° au Cadi de la ville, en vue de leur affichage jusqu'au jour du bornage dans les locaux du Tribunal, au bureau du Pacha ou Caïd et à la mahakma du Cadi.

Ceux-ci adressent sans retard à la Conservation, après bornage, un certificat constatant l'exécution de cet affichage.

Un exemplaire de ces extraits et avis de bornage est en outre affiché à la Conservation, sur le périmètre syndical et au Bureau du Plan de la Ville.

ART. 7. - Le Conservateur convoque, en même temps, la Commission Syndicale, les propriétaires intéressés, y compris ceux dont les propriétés ont été déjà bornées ou immatriculées, les riverains, les titulaires de droits réels et les intervenants à la procédure. Le Chef du Service du Plan de la Ville est également convoqué.

Les propriétaires qui n'auraient pas encore déposé leur déclaration sont mis à nouveau en demeure d'avoir à procéder à cette formalité.

De même, une sommation est adressée aux propriétaires détenteurs du duplicata de titres des propriétés déjà immatriculées, en vue du dépôt de ces duplicata à la Conservation pour mise en concordance des titres fonciers avec le nouvel état des lieux.

ART. 8. - Le bornage est dirigé par le Conservateur ou son délégué, avec l'assistance d'un géomètre foncier, il est effectué, tant en présence qu'en l'absence des parties, conformément au plan de redistribution, sur les indications du représentant de la Commission Syndicale et du Service du Plan de la Ville, en effectuant, s'il y a lieu, tous bornages complémentaires utiles concernant les propriétés en cours d'immatriculation déjà bornées, les morcellements et les fusions rendus indispensables par suite de l'immatriculation antérieure de propriétés comprises dans le périmètre syndical.

ART. 9. - Le procès-verbal dressé au cours du bornage, dans les conditions réglementaires, comporte les énonciations essentielles prévues à l'article 21 du Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles.

Le plan foncier des diverses propriétés ainsi délimitées est dressé sans retard.

ART. 10. - Il est procédé, s'il y a lieu, à tous bornages complémentaires nécessités par des modifications apportées à la redistribution jusqu'à son homologation définitive. Celle-ci ne peut intervenir qu'un mois, au minimum, après les opérations de bornage.

ART. 11. - A compter de la notification au Conservateur, par la Commission Syndicale, de la constitution de l'Association toutes oppositions et demandes d'inscription, à l'exception de celles ayant trait à des questions intéressant la redistribution, peuvent être formulées dans les conditions prévues au Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913).

Elles ne sont plus reçues après un délai d'un mois, qui court de la publication au Bulletin Officiel du Dahir homologuant la redistribution.

ART. 12. - Les oppositions et demandes d'inscription sont notifiées aux propriétaires intéressés.

Les propriétaires qui n'auraient pas encore déposé leur déclaration sont avisés par ces notifications que, s'ils n'ont pas fait connaître leur intention à l'expiration du dernier délai prévu à l'article ci-dessus, leur silence vaudra acquiescement, et il sera passé outre.

Toutefois, cette dernière disposition ne sera pas applicable dans les cas où les propriétaires n'auraient pas été touchés par ces notifications dans les conditions prévues à l'article 56 du Dahir de procédure civile. Dans cette hypothèse, l'établissement du titre foncier restera en instance.

ART. 13. - Dès l'expiration du délai prévu à l'article 11, le Conservateur procède à l'établissement des titres fonciers intéressant les parcelles qui ont fait l'objet d'une déclaration et qui ne sont frappées d'aucune opposition ni demande d'inscription.

ART. 14. - Il met en même temps en concordance avec le nouvel état des lieux, d'office s'il y a lieu, les titres fonciers antérieurement délivrés, en tenant compte des dispositions de l'article 11 § 2 du Dahir du 25 moharrem 1337 (10 novembre 1917), sur les associations syndicales. Il prévient, par un avis publié au Bulletin Officiel, les intéressés et les tiers de la discordance existant entre les livres fonciers et les duplicata non déposés. Il notifie cet avis aux détenteurs de ces duplicata, en spécifiant qu'aucune mention n'y sera portée à leur requête avant leur mise en concordance préalable.

ART. 15. - Le Conservateur fait notifier aux propriétaires qui n'auraient pas encore déposé leur déclaration et leurs titres de propriété, un avis leur donnant un dernier délai d'un mois, les prévenant que, faute par eux d'obtempérer à cette dernière mise en demeure, les titres fonciers intéressant leurs parcelles seront établis d'office, les titres de propriété qu'ils auraient entre les mains n'ayant plus aucune valeur.

ART. 16. - A l'expiration de ce délai, il est procédé d'office à l'établissement de ces titres fonciers en debet, conformément aux renseignements en la possession du Conservateur, sous réserve de toutes modifications ultérieures jugées utiles lorsque le propriétaire intéressé aura pris parti. Les duplicata sont conservés par le Conservateur.

Le Conservateur fait, en même temps, publier un avis au Bulletin Officiel prévenant les intéressés et les tiers de l'établissement de ces titres fonciers, déclarant nuls et sans valeurs tous actes de propriétés pouvant se trouver entre leurs mains.

Dans le cas où, en suite d'une déclaration souscrite postérieurement à l'établissement d'office d'un titre foncier, les modifications requises affectent le fond même des droits inscrits, le Conservateur fait procéder à toute publication utile au Bulletin Officiel, en prévoyant un délai d'un mois pour les oppositions ou demandes d'inscription.

Un placard de cette publication est affiché à la Conservation, dans les locaux du Tribunal de Paix, au bureau du Pacha et à la Mahakma.

ART. 17. - Le Conservateur transmet au secrétariat-greffe du Tribunal de Première Instance, au fur et à mesure de leur mise en état, les dossiers ayant fait l'objet de déclarations, relatifs aux parcelles frappées d'une opposition ou d'une demande d'inscription qui n'a pas reçu de solution.

ART. 18. - Dès que le Conservateur reçoit les jugements ou arrêtés définitifs, il procède à l'établissement du titre foncier, en tenant compte de la décision intervenue.

TITRE II

DE L'IMMATRICULATION DANS LES PERIMETRES URBAINS DEJA REDISTRIBUES

ART. 19. - Dans les périmètres déjà définitivement redistribués, tout propriétaire dont la propriété est immatriculée selon l'état ancien des lieux peut obtenir, sur sa demande, la mise en concordance de son titre foncier avec le nouvel état des lieux, par incorporation à sa propriété des parcelles tant immatriculées que non immatriculées, qui lui ont été attribuées et par distraction des parcelles de sa propriété attribuées à des tiers.

ART. 20. - Au vu de cette demande, le Conservateur adresse aux propriétaires intéressés une sommation les invitant à déposer, dans un délai de vingt jours, une demande tendant :

- 1^o - Si leur propriété n'est pas immatriculée, à l'établissement d'un titre foncier pour les parcelles qui leur ont été attribuées dépendant de la propriété immatriculée dont la mise en concordance est requise ;
- 2^o - Si leur propriété est immatriculée, à la mise en concordance de leur titre foncier, dont ils devront déposer les duplicata.

Il les prévient que, faute par eux de répondre à cette sommation, il sera passé outre d'office, à leurs frais, aux formalités réglementaires de morcellement et de fusion pouvant les intéresser, nécessitées par les demandes déjà déposées, en conformité de la redistribution effectuée.

ART. 21. - Si les demandes déposées, en suite de ces sommations, ont pour conséquence l'envoi de nouvelles sommations à de nouveaux propriétaires limitrophes intéressés, il est procédé d'urgence à cette formalité.

ART. 22. - A l'expiration des derniers délais résultant des sommations ci-dessus

prévues, le Conservateur fait procéder aux morcellements et fusions nécessaires, en y comprenant les parcelles non immatriculées à incorporer à des propriétés déjà immatriculées.

Il convoque à cet effet, cinq jours au minimum avant la date fixée pour le bornage, les propriétaires, les riverains et les titulaires de droits réels intéressés, y compris ceux qui n'ont pas répondu aux sommations.

Le Chef du Service du Plan de la ville est également convoqué.

ART. 23. - Le Conservateur procède, après établissement des plans fonciers réglementaires, à la mise en concordance de tous les titres fonciers dont les duplicata ont été déposés, en tenant compte des dispositions de l'article 11 § 2 du dahir du 25 Moharrem 1337 (10 novembre 1917) sur les associations syndicales.

Il morcelle d'office, s'il y a lieu, les propriétés limitrophes dont les duplicata de titres n'ont pas été déposés, si des parcelles de ces propriétés doivent être incorporées à des propriétés dont la mise en concordance a été régulièrement requise.

Il établit également d'office, en débet, des titres fonciers distincts pour les parcelles distraites des propriétés immatriculées mises en concordance et attribuées à des propriétaires qui n'ont pas répondu aux sommations prévues à l'article 22.

ART. 24. - Les titres fonciers de morcellements ainsi établis d'office peuvent toutefois être modifiés ultérieurement lorsque les intéressés auront pris parti.

Leurs titulaires sont mis en demeure d'avoir à en retirer les duplicata, contre paiement des frais, en fournissant tous renseignements complémentaires nécessaires.

De même, les titulaires des titres fonciers morcelés d'office sont mis en demeure d'avoir à déposer leur duplicata de titres, pour être rectifiés en conséquence, et prévenus qu'aucune mention n'y sera portée qu'après accomplissement de ces rectifications.

ART. 25. - Ces dispositions sont applicables à toute propriété immatriculée actuellement en cours de mise en concordance à raison d'une redistribution homologuée.

Dispositions générales

ART. 26. - Toutes les notifications, sommations, mises en demeure ou convocations ci-dessus prévues sont valablement faites au Parquet du Procureur Commissaire du Gouvernement au cas où les parties intéressées n'auraient pu être régulièrement touchées, sous réserve des dispositions de l'article 12.

ART. 27. - Toutes les formalités auxquelles il est procédé d'office sont effectuées

en débet. Les frais exigibles sont recouverts à l'expiration de la procédure sur les intéressés, par voie de contrainte s'il y a lieu.

Dispositions transitoires

ART. 28. - Les périmètres urbains actuellement en cours de redistribution peuvent être soumis à l'immatriculation obligatoire et à la procédure prévue au Titre premier, par Arrêté du Chef du Service de la Conservation de la Propriété Foncière pris au vu d'une délibération conforme des Associations Syndicales intéressées.

Dans ce cas, l'homologation des redistributions en cause ne peut intervenir qu'après accomplissement des formalités préalables d'immatriculation ci-dessus prescrites et un mois au minimum après bornage régulier des parcelles constituées.

Fait à Rabat, le 13 Chaoual 1340 (10 juin 1922)

**Dahir du 25 moharrem 1335 (10 novembre 1917)
sur les associations syndicales de propriétaires urbains modifié
et complété par le dahir du 15 jourmada I 1378 (27 novembre 1958)**

Objet des associations syndicales urbaines.

ARTICLE PREMIER. - Dans les agglomérations urbaines, des associations syndicales peuvent se constituer, dans des zones déterminées, entre propriétaires intéressés, en vue soit de la réalisation du plan public d'alignement et d'extension, soit du lotissement des propriétés, soit de l'aménagement et de l'entretien de voies privées avec leurs dépendances, notamment de trottoirs, caniveaux et égouts.

- (Dahir du 15 jourmada I 1378 (27 novembre 1958).

“Des associations syndicales de propriétaires urbains peuvent être constituées d'office par l'Etat ou les municipalités, dans les zones réservées à la création d'un secteur d'habitat économique destiné soit à la construction d'immeubles soit à la vente des lots à bâtir.”

Mode de constitution

ART. 2. - La constitution d'une association syndicale de propriétaires urbains est provoquée par le chef des services municipaux, de sa propre initiative ou après examen des demandes qui lui sont adressées à cet effet par tous propriétaires intéressés.

Le Chef des Services municipaux, après avis de la commission municipale, fait dresser un plan périmétral et établir un projet de statuts déterminant le but de l'association ainsi que ses règles d'organisation et de fonctionnement.

Ces deux documents sont déposés aux services municipaux, où les intéressés peuvent en prendre connaissance et présenter leurs observations. Avis de ce dépôt est publié par voie d'affiches et envoyé en outre, par avertissement individuel, aux propriétaires apparents des terrains compris dans le périmètre de l'association.

La même lettre d'avertissement convoque lesdits propriétaires à une assemblée générale constitutive dont la date est fixée au minimum à 20 jours, à compter de l'envoi de la convocation. Ce délai est porté à 40 jours pour toute personne absente du Maroc pour quelque cause que ce soit, et cela nonobstant les dispositions du dahir du 4 septembre 1914 sur les prescriptions et préemptions.

ART. 3. - Dahir du 14 Chaabane 1356 (20 octobre 1937) - L'assemblée générale est présidée par le chef des services municipaux, qui soumet au vote des membres présents ou de leurs mandataires le projet des statuts et, ensuite, s'il y a lieu, la nomination des membres de la commission syndicale prévue à l'article 6.

Les noms des votants sont consignés, avec les résultats du vote, dans un procès-verbal qui est signé par le chef des services municipaux et les membres présents, sans qu'il soit omis de mentionner l'adhésion de ceux qui ne savent pas signer, celle des propriétaires qui ont envoyé leur adhésion par écrit et les noms des intéressés qui se sont abstenus. Le défaut de réponse ou l'abstention lors du vote sont considérés comme une adhésion. Les réponses envoyées par écrit restent annexées au procès-verbal.

ART. 4. - L'adhésion de la majorité est nécessaire et suffisante pour la constitution de l'association, à condition que les adhérents représentent au moins la moitié de la surface des terrains nus ou bâtis compris dans le périmètre de l'association.

ART. 5. - Après le vote de l'assemblée générale, les propriétaires dissidents ont un délai de 15 jours pour présenter leurs observations au chef des services municipaux. Le dossier est ensuite transmis à Notre Grand Vizir qui constitue, s'il y a lieu, l'association par arrêté et désigne en même temps, dans le cas prévu à l'article 10 ci-après, des agents techniques chargés de préparer les opérations de remaniements immobiliers que comporte l'objet de l'association.

''ART. 5 bis. - (Dahir du 15 jourmada I 1378 (27 novembre 1958) - Les dispositions des articles 2, 3, 4 et 5 ne s'appliquent pas aux associations syndicales obligatoires créées en vue de la réalisation d'un secteur d'habitat économique. Celles-ci sont constituées à la diligence de l'Etat ou des municipalités, par décret.''

Effets juridiques de la constitution de l'association

ART. 6. - A dater du jour de la publication au Bulletin Officiel de l'arrêté viziriel constituant l'association, aucune construction nouvelle ne peut être élevée sur les terrains compris dans le plan périmétral, et il ne peut être fait aux constructions existantes sur les mêmes terrains que les réparations confortatives autorisées par l'administration. Toutefois, en ce qui concerne les terrains sis en dehors des voies et places projetées, des autorisations spéciales de bâtir pourront être accordées après avis conforme de la commission syndicale.

D'autre part, l'administration ou l'association, selon le cas, est autorisée à entrer immédiatement en possession des terrains compris dans les emprises des voies et places projetées, à l'exception, sauf entente amiable, des terrains bâtis.

ART. 7. - Les droits et obligations résultant pour les propriétaires, vrais ou apparents, de la constitution de l'association syndicale sont attachés aux immeubles et les suivent entre les mains des propriétaires successifs.

Nomination d'une commission syndicale

ART. 8. - (Dahir du 14 chaabane 1356 (20 octobre 1937) - L'association syndicale est représentée par une commission syndicale présidée par le Chef des services municipaux ou son délégué, et composée de quatre à huit membres élus par l'assemblée générale constitutive, parmi les propriétaires membres de l'association, dans les conditions fixées aux statuts. Les fonctions de membre de la commission syndicale sont gratuites.

Dans le cas où la commission syndicale verrait son fonctionnement entravé, le Grand Vizir pourra, à la requête du chef des services municipaux, autoriser la convocation des syndiqués en assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 2, en vue de désigner une autre commission syndicale dont les membres pourront être choisis en dehors de l'association.

Il désignera, en même temps une commission provisoire dont les pouvoirs expireront le jour de l'élection de la nouvelle commission syndicale.

“ART. 8 bis. - (Dahir du 15 jourmada I 1378 (27 novembre 1958) - L'association syndicale obligatoire constituée en vue de la réalisation d'un programme d'habitat économique est représentée par un comité syndical présidé par l'autorité locale et dont les membres désignés par cette autorité peuvent être choisis en dehors de l'association. La décision de nomination doit être notifiée à chacun des propriétaires. Le comité syndical a les mêmes droits et notamment dispose des mêmes moyens financiers d'exécution que les assemblées générales et les commissions syndicales des associations volontaires.”

Opérations de la commission syndicale

ART. 9. - Pour atteindre le but que se propose l'association qu'elle représente, la commission syndicale opère de la manière suivante :

I. - En matière de remaniements immobiliers. - Elle a le pouvoir d'apporter aux limites des immeubles bâtis ou non bâtis les rectifications nécessaires pour l'exécution du plan d'alignement ou de lotissement et, en outre, de mettre en commun, s'il y a lieu, tous les terrains bâtis et non bâtis compris dans le périmètre, pour opérer d'office entre les propriétaires syndiqués, conformément aux indications dudit plan, la répartition des terrains bâtis ou non bâtis situés en dehors des voies et places projetées, en tenant

compte de la superficie de chaque immeuble, de son étendue en façade et des autres éléments qui en déterminent la valeur, notamment la vue, la forme, la situation et l'aptitude du sol à la construction.

Elle rachète, au prix d'estimation fixé par elle, sous réserve du recours dont il est parlé à l'article 14, tout ou partie des constructions entamées par le tracé des voies et places projetées, ainsi que les parcelles qui, à la suite du travail de redistribution, ne sont pas susceptibles de recevoir des constructions.

Elle impose le paiement d'une indemnité ou soulte en argent aux propriétaires qui se trouvent avantagés et notamment à ceux des immeubles bâtis sis en dehors des voies et places projetées, qui bénéficient du remaniement ou nouveau lotissement sans qu'il leur soit possible d'abandonner une surface de terrain représentant leur contribution.

Elle indemnise, le cas échéant, les locataires des immeubles entamés par le tracé des voies et places projetées, si les locataires ont un bail ayant acquis date certaine antérieurement à l'affichage de l'avis informant le public du projet de construction de l'association (article 2), ledit bail ne pouvant être renouvelé ou proposé même par tacite reconduction postérieurement à la date dudit affichage.

11. - En matière d'aménagement et entretien de voies privées avec leurs dépendances. - La commission syndicale règle l'exécution des travaux prévus dans les statuts ; ces travaux sont préparés et dirigés par le chef des travaux municipaux.

Elle assure, sous la direction du délégué du chef des services municipaux, l'exécution des travaux d'entretien.

Elle opère la répartition des dépenses entre les syndiqués.

ART. 10. - Les opérations prévues au paragraphe premier du précédent article sont préparées par les agents techniques dont il est parlé à l'article 5. Ces agents, sous la direction du chef des services municipaux, dressent le tableau des parcelles comprises dans le plan périmétral, avec leur évaluation, et établissent ensuite un projet de redistribution de ces parcelles, accompagné, s'il y a lieu, d'une liste des compensations en argent, contributions soultes ou indemnités que ce projet comporte.

Ce travail signé des agents techniques, est visé par le chef des services municipaux et déposé pendant une durée de 15 jours aux services municipaux où les intéressés sont avisés d'avoir à en prendre connaissance et à présenter, s'il y a lieu, leurs observations.

A l'expiration de ce délai, le projet est soumis avec les observations présentées à l'approbation de la commission, qui peut y apporter les modifications qu'elle juge utiles et dont les membres signent, pour l'exécution, le projet défini.

«ART. 10 bis. - Dans les secteurs dits « d'habitat économique » le comité syndical effectue toutes les opérations prévues à l'article 9 ci-dessus.

«Le projet de redistribution établi par le comité syndical est déposé pendant une durée de quinze jours au siège de l'autorité municipale ou locale avec un registre destiné à recevoir les observations des propriétaires intéressés.

L'Avis de ce dépôt est publié par voie d'affiche et notifié, en outre par avertissement à chaque intéressé.»

Homologation de la décision de la commission syndicale. - Effets juridiques

ART. 11. - En matière de remaniements immobiliers, la décision de la commission syndicale ou du comité syndical est homologuée par décret. Toutefois, cette homologation sera prononcée par dahir lorsque les opérations de l'association mettront en cause des biens habous.

«A compter du jour de la publication du décret ou du dahir d'homologation, les droits réels de toute nature grevant les immeubles sont transférés d'office sur les nouvelles parcelles attribuées en échange et sur les soultes et indemnités.»

A partir de la même date, les interdictions de bâtir, édictées à l'article 6, sont levées en dehors des limites des voies et places projetées.

L'administration ou l'association, selon le cas, peut prendre possession après règlement ou consignation des indemnités, comme il est prévu à l'article 12, des immeubles bâtis entamés par le tracé des voies et places indiquées sur le plan.

Ressources et moyens financiers d'exécution

ART. 12. - Pour réaliser ses opérations, la commission syndicale dispose des moyens financiers suivants :

1° - Elle crée des taxes frappant les syndiqués et en prépare les rôles, qui sont visés par le Chef des services Municipaux. Ces taxes sont recouvrées, ainsi que toutes les sommes dues à l'association, par le receveur municipal, qui procède pour le compte de celle-ci comme en matière de taxes exceptionnelles.

Les créances de l'association sont garanties par un privilège qui porte sur les immeubles et prend rang immédiatement après celui qui garantit les créances municipales.

Lorsqu'un propriétaire emprunte pour se libérer des sommes que l'association a mise à sa charge, soit à titre de soulte, soit à titre de participation à des travaux de premier établissement, le prêteur se trouve subrogé aux droits de l'association.

2° - Elle peut emprunter avec l'autorisation de Notre Grand Vizir, après avis de la commission municipale, et déléguer en garantie de ses emprunts la perception de ses taxes et créances.

3° - Elle peut recevoir de l'Etat, ou de la municipalité, des avances à titre de prêt et même des subventions, lorsque l'association a pour objet la réalisation du plan public d'alignement ou d'extension.

3° bis. - Lorsque l'association a été créée d'office l'autorité qui a décidé sa constitution pourra prendre à sa charge tout ou partie des frais afférents aux travaux de remembrement et de redistribution et, en particulier, à la rémunération des agents techniques visés à l'article 10.

«Dans le même cas, et si les propriétaires syndiqués désirent lotir leurs propriétés, les travaux d'équipement leur incombant normalement pourront être directement exécutés par l'Etat ou les municipalités. Le remboursement de ces travaux n'incombera que dans la proportion des 2/3 aux propriétaires syndiqués. Ceux-ci auront la possibilité de se libérer par abandon de terrain. L'Etat ou les municipalités pourront prendre à leur charge une plus forte proportion des dépenses, si les propriétaires acceptent en contrepartie un cahier des charges qui déterminera les modalités de revente des lots.»

Règlement des indemnités et purge

ART. 13. - Les indemnités à payer aux propriétaires sont consignées, le cas échéant, à la caisse du receveur municipal.

Des avis sont publiés au Bulletin Officiel, le jour de la promulgation du dahir d'homologation, pour informer le public du dépôt aux services municipaux de la décision de la commission syndicale, des plans et de la liste des indemnités, soultes et contributions, avec les noms des débiteurs et bénéficiaires. Ces avis sont également affichés en français et en arabe et publiés dans les journaux d'annonces légales de la ville intéressée.

Si dans un délai de trois mois à dater de la publication au Bulletin Officiel, aucune opposition n'est parvenue au chef des services municipaux, l'indemnité est versée entre les mains des ayants droit, en comptant en sus, s'il y a lieu, l'intérêt à 5 % à dater de la prise de possession de l'immeuble par l'administration ou l'association, selon le cas.

Dans tous les cas, le droit des réclamants est transporté sur les indemnités, et l'immeuble en demeure affranchi.

Recours

ART. 14. - Les intéressés peuvent, dans un délai d'un mois à compter du jour

de la publication au Bulletin Officiel du dahir d'homologation, plus les délais de distance, se pourvoir devant le Tribunal de première instance aux fins d'être indemnisés, dans le cas d'insuffisance ou d'exagération prétendues de l'indemnité ou de dommage direct et certain.

L'administration ne pourra être mise en cause et les indemnités seront, selon le cas, supportées directement par les propriétaires intéressés ou comprises dans les dépenses de l'association.

Dissolution

ART. 15. - La dissolution de l'association est prononcée par arrêté de Notre Grand Vizir sur la requête du chef des services municipaux, après avis motivé de la commission municipale.

Plus-value

ART. 16. - Dans le cas où les syndiqués ont supporté les charges que comporte l'application du plan : abandon des terrains, paiement des indemnités et rachat des constructions sises sur les voies et places projetées, ils sont exemptés, de plein droit, du paiement de l'indemnité prévue à l'article 36 du dahir sur l'expropriation, pour toute plus-value résultant des opérations de la commission.

Dispositions diverses

ART. 17. - Les opérations des associations sont exonérées des droits établis par le dahir du 11 Mars 1915 sur l'enregistrement, dans la mesure où elles n'apporteront aux associés aucun enrichissement provenant du paiement d'indemnités ou de l'augmentation de contenance de leurs propriétés.

ART. 18. - Les dispositions de l'article 9 du dahir du 16 avril 1914, modifié par le dahir du 19 février 1916, sont abrogées en ce qu'elles ont de contraire aux dispositions du présent dahir.

ART. 19. - Les associations syndicales urbaines, déjà constituées ou en voie de constitution, sont soumises aux dispositions du présent dahir, dans les conditions qui seront fixées, pour chacune d'elles, par un arrêté viziriel.

ART. 20. - Des arrêtés viziriels détermineront, le cas échéant, les règles ou modalités d'application du présent dahir.

**Dahir du 1^{er} rebia II 1357 (31 mai 1938) sur les associations
syndicales des propriétaires de lotissements**

TITRE PREMIER

TITRE II

**Associations Syndicales de Propriétaires
pour le Redressement des Lotissements Défectueux**

ART. 24. - Des associations syndicales peuvent être constituées en vue d'assurer l'exécution des travaux nécessaires au redressement, total ou partiel, des lotissements défectueux, conformément aux conditions d'aménagement, d'assainissement, de viabilité, d'hygiène et d'esthétique qu'exigent la situation, l'importance et le caractère desdits lotissements.

Des associations de même nature peuvent être constituées aux mêmes fins dans des fractions de lotissement que dans des groupes de lotissements.

I. Constitution des associations syndicales

ART. 25. - La Constitution de ces associations est volontaire ou obligatoire.

ART. 26. - L'association syndicale volontaire est constituée suivant les formes et conditions prévues aux articles 2, 3, 4, et 5 du dahir 25 moharrem 1336 (10 novembre 1917), tel qu'il a été modifié par celui du 14 chaabane 1356 (20 octobre 1937).

Toutefois, à l'appui des demandes adressées en vue de la constitution d'une association syndicale, les intéressés doivent présenter un projet de redressement du lotissement qui est soumis à l'agrément de l'administration et aux mêmes mesures de publicité que celles prévues par le dahir du 25 moharrem 1336 (10 novembre 1917), pour le plan périmétral et le projet de statuts.

ART. 27. - L'association syndicale obligatoire est constituée d'office, à la diligence de l'administration, par arrêté de Notre Grand Vizir, lorsque l'assemblée générale formée dans les conditions prévues aux articles 2 et 3 du dahir du 25 moharrem 1336 (10 novembre 1917) ne réunit pas la majorité exigée par l'article 4 dudit dahir.

ART. 28. - L'association obligatoire peut, avec l'agrément de l'autorité locale, être transformée en association volontaire lorsqu'à l'expiration du délai prévu à l'article 43, l'assemblée générale des propriétaires, convoquée à la diligence du comité syndical, réunit à cet effet la majorité prescrite à l'article 4 du dahir du 25 moharrem 1336 (10 novembre 1917).

ART. 29. - Sont substitués aux propriétaires, avec les mêmes obligations et droits, les locataires de lots qui, bénéficiaires d'une promesse de vente, s'engagent à les acheter, à condition toutefois que cet engagement soit notifié au propriétaire et à l'autorité locale.

II. Effets de la constitution de l'association syndicale

ART. 30. - A compter du jour de la publication au Bulletin Officiel de l'arrêté viziriel portant constitution de l'association, aucune construction nouvelle ne peut être élevée sur les terrains compris dans le périmètre syndical sans une autorisation délivrée par l'autorité compétente, après avis conforme de la commission syndicale.

ART. 31. - Si l'association syndicale volontaire n'a pas dressé, un an après la date de sa constitution, le projet définitif de redressement prévu à l'article 37 ou si elle néglige d'en assurer l'exécution, l'autorité locale peut adresser une mise en demeure à l'association.

Dans ce cas, deux mois après cette mise en demeure, l'administration dresse un procès-verbal de carence qu'elle notifie à l'association et fait procéder directement à l'exécution des opérations ou travaux nécessaires.

III. - Commission syndicale et comité syndical

ART. 32. - L'association syndicale volontaire est représentée par une commission syndicale, composée de 4 à 8 membres élus par l'assemblée générale constitutive, suivant les modalités fixées par les statuts.

Cette commission est présidée par l'autorité locale, ou son délégué.

ART. 33. - L'association syndicale obligatoire est représentée par un comité syndical présidé par l'autorité locale et dont les membres, désignés par cette autorité, peuvent être choisis en dehors de l'association. La décision de nomination doit être notifiée à chacun des propriétaires apparents.

Le comité a les mêmes droits que les assemblées générales et les commissions syndicales des associations volontaires.

ART. 34. - Dans le cas où une association syndicale volontaire ne peut fonctionner, l'autorité locale en dresse procès-verbal et nomme le comité prévu à l'article 33.

L'association devient alors obligatoire, après approbation du directeur des affaires politiques, sans qu'il y ait lieu à autres formalités.

IV. - Opérations de la commission syndicale

ART. 35. - La commission syndicale règle par ses délibérations les affaires intéressant l'association.

Elle établit le budget de celle-ci, qui est soumis par l'autorité locale à l'approbation de l'autorité régionale.

ART. 36. - La commission syndicale peut apporter toute modification qu'elle juge utile au réseau des voies et places, à la contenance et à la situation des lots, et imposer toutes servitudes nécessaires dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation ou de l'esthétique.

Elle possède, à cet effet, les pouvoirs prévus à l'article 9 du dahir du 10 novembre 1917 (25 moharrem 1336) en matière de remaniements immobiliers. Elle peut, en outre, demander à l'administration de lui déléguer le droit d'exproprier les parcelles de terrains riveraines du périmètre de l'association ou enclavées dans ledit périmètre qui sont nécessaires à la normalisation ou à l'homogénéité du lotissement, dans les conditions prévues par le dahir du 9 chaoual 1332 (31 août 1914) sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ART. 37. - La commission syndicale établit, avec le concours des agents techniques visés à l'article 5 du dahir du 10 novembre 1917 (25 moharrem 1336), un projet définitif de redressement du lotissement, dans les conditions prévues aux paragraphes 1er, 2 et 3 de l'article 1er du dahir du 20 safar 1352 (14 juin 1933) sur les lotissements.

Le projet est approuvé comme il est dit à l'article 2 du même dahir.

ART. 38. - Après l'approbation du projet ci-dessus, la commission syndicale dresse l'état de redistribution des terrains, le programme et le devis des travaux, dans les conditions prévues à l'article 10 du dahir du 25 moharrem 1336 (10 novembre 1917) ; ces documents, joints au mémoire mentionné à l'article 45, font l'objet des mêmes mesures de publicité que celles prévues à l'article 10 précité du dahir du 25 moharrem 1336 (10 novembre 1917).

Dans l'état de redistribution des terrains, la propriété des voies et places est attribuée aux propriétaires de lots pour une part divise ou indivise suivant la décision prise par la commission syndicale. Toutefois, lorsque la réalisation et l'aménagement de certaines voies ou places incombent en application de l'article 44, au lotisseur, la propriété des dites emprises de voirie lui est attribuée, à charge pour lui du paiement d'une soulte, s'il reçoit plus de terrains qu'il n'en possédait de ce chef.

La commission syndicale peut toujours racheter au prix d'estimation fixé par elle, sous réserve du recours indiqué à l'article 48, tout ou partie des voies et places pour les répartir entre les membres de l'association suivant les règles qui précèdent.

Elle peut, au surplus, si l'autorité locale y consent et après avis des commissions d'intérêts locaux ou des commissions municipales, proposer la remise gratuite à l'Etat ou à la municipalité intéressée des emprises et ouvrages de voirie compris dans le périmètre de l'association.

ART. 39. - Les mutations de propriété et de bail doivent être notifiées par les intéressés au président de la commission syndicale.

ART. 40. - Après exécution des formalités prescrites par le premier alinéa de l'article 38, la commission syndicale requiert, s'il y a lieu, l'immatriculation des immeubles dans les conditions prévues au dahir du 12 chaoual 1340 (10 juin 1922) sur l'immatriculation des immeubles urbains soumis au régime du dahir du 25 moharrem 1336 (10 novembre 1917).

Après l'établissement du titre foncier, s'il ressort que le propriétaire d'un lot n'est pas le propriétaire apparent, membre de l'association syndicale, ce dernier a un recours contre le vrai propriétaire en remboursement de l'intégralité des frais et taxes qui auraient été mis à sa charge pour le redressement du lotissement.

ART. 41. - Les opérations de la commission syndicale sont homologuées par un dahir qui produit les effets prévus aux articles 11 et 13 du dahir 10 novembre 1917 (25 moharrem 1336).

Elles sont exonérées des droits de timbre et d'enregistrement dans les conditions de l'article 17 du même dahir.

V. - Dispositions spéciales au comité syndical

ART. 42. - Le comité syndical, après l'établissement du projet prévu à l'article 37 et du devis des travaux à exécuter pour sa réalisation, est tenu de rédiger un mémoire explicatif de ses travaux.

ART. 43. - Le dossier ainsi établi par le comité syndical, auquel est joint un registre destiné à recevoir les observations des intéressés, est déposé pendant quinze jours au siège de l'autorité locale.

Avis de ce dépôt est publié par voie d'affiche et notifié, en outre, par avertissement à chaque intéressé.

VI. - Ressources de l'association syndicale

ART. 44. - La commission syndicale répartit les dépenses de l'association et établit les taxes.

Lorsque le lotissement a été régulièrement autorisé, les lotisseurs, vendeurs ou bailleurs, sont tenus, outre les charges communes à tous les membres de l'association en leur qualité de propriétaires de lots, au paiement des travaux ou opérations prévus aux contrats et plans passés et dressés par eux, à moins qu'il n'ait été stipulé expressément que lesdits frais seront, pour partie ou en totalité, supportés par les lotis.

La commission syndicale peut mettre aussi à la charge des lotisseurs, vendeurs ou bailleurs, qui ont entrepris ou poursuivi, sans autorisation régulière, la création, l'extention ou le développement du lotissement, la vente ou la location de lots, tout ou partie des travaux ou opérations d'aménagement qui pouvaient être exigés, par l'administration, en application de la législation sous l'empire de laquelle a eu lieu la création ou l'extension du lotissement défectueux. Toutefois, lorsque le prix payé par l'acquéreur d'un lot est en rapport avec la valeur des terrains nus, et non aménagés, les frais engagés pour lotir et le bénéfice légitime du lotisseur, l'acquéreur est tenu envers le lotisseur au paiement d'une soulte représentant une quote-part des suppléments de frais mis à la charge de ce dernier, en application des dispositions qui précèdent.

D'une manière générale, des taxes sont perçues sur chaque membre de l'association proportionnellement à l'intérêt et aux avantages qu'il est susceptible de retirer des travaux projetés.

ART. 45. - Les éléments de calcul qui ont servi à l'assiette des taxes et à la répartition des dépenses sont indiqués dans un mémoire explicatif, accompagné, s'il y a lieu, d'un état de classement des terrains et d'un tableau faisant connaître la valeur attribuée à chaque classe. Un exemplaire du mémoire visé par l'autorité locale est déposé pendant quinze jours au siège de cette autorité où tous les intéressés, dûment avisés à cet effet, peuvent en prendre connaissance et consigner leurs observations sur un registre annexe.

A l'expiration du délai, la commission syndicale se réunit pour apprécier les observations et convoque, sur sa demande tout intéressé. Elle entend obligatoirement, s'ils en font la demande, les lotisseurs qui ne sont plus propriétaires dans le lotissement. Elle arrête ensuite les rôles des taxes qui sont soumis au visa de l'autorité locale ainsi que les bases de répartition des dépenses.

ART. 46. - L'association syndicale peut, avec l'autorisation de Notre Grand Vizir, contracter des emprunts. Elle peut aussi recevoir de l'Etat ou des municipalités des avances à titre de prêt.

ART. 47. - Le recouvrement des taxes et, en général, de toutes les sommes dues à l'association, est poursuivi conformément au dahir du 20 jourmada I 1354 (21 août 1935) portant règlement sur les poursuites en matière d'impôts directs, taxes assimilées, produits et revenus domaniaux et autres créances recouvrées par les percepteurs.

La contrainte administrative aux fins de commandement, comprenant l'ordre de procéder à la saisie, est visée par l'autorité locale et décernée par le chef de service des perceptions et recettes municipales.

La vente des meubles des redevables ne peut être effectuée qu'en vertu d'une autorisation spéciale donnée par le directeur général des finances, après avis conforme de l'autorité locale.

Les créances de l'association sont garanties par le privilège immobilier institué par l'article 12 du dahir du 10 novembre 1917 (25 moharrem 1336), ledit privilège pouvant faire l'objet de la subrogation prévue au même article.

VII. - Dispositions diverses

ART. 48. - L'article 14 du dahir du 25 moharrem 1336 (10 novembre 1917) est applicable aux recours formés par les intéressés aux fins d'indemnisation, dans le cas d'exagération prétendue de leurs charges ou de dommage direct et certain.

ART. 49. - La constitution d'une association syndicale ne préjudicie point à l'application par l'administration, des autres mesures prévues par l'article 11 du dahir du 20 safar 1352 (14 juin 1933) pour le redressement des lotissements défectueux.

TITRE III

Dispositions communes

ART. 50. - A défaut de dispositions statutaires, les commissions syndicales sont élues pour une durée de deux ans. A l'expiration de cette période, l'ancienne commission est maintenue, ou, le cas échéant, une nouvelle est élue, dans les formes et conditions prévues aux articles 3 et 32.

Des élections complémentaires peuvent également avoir lieu avant l'expiration du délai de deux ans, lorsque le nombre des commissaires est inférieur aux trois quarts du nombre indiqué aux statuts.

Les fonctions de membres de la commission syndicale et du comité syndical sont

gratuites ; l'assemblée générale peut cependant nommer des employés rétribués pour assurer l'exécution des décisions de la commission syndicale.

La qualité de membre de la commission syndicale se perd en même temps que celle de propriétaire de lot.

ART. 51. - L'autorité locale procède immédiatement au remplacement des membres du comité syndical décédés ou démissionnaires.

ART. 52. - La commission syndicale ou le comité syndical ne peut valablement délibérer que si la moitié des membres sont présents.

Les délibérations sont prises à la majorité. En cas de partage des voix au cours de deux séances consécutives, la voix du président est prépondérante.

Les membres de la commission syndicale ou du comité syndical qui ont manqué à trois séances consécutives, sans excuse reconnue valable, peuvent être déclarés démissionnaires par le président.

ART. 53. - Les charges et droits résultant pour les propriétaires vrais ou apparents, de la constitution d'une association syndicale sont attachés aux immeubles et les suivent entre les mains de propriétaires successifs.

ART. 54. - Les notifications et mises en demeure dont il est fait état au présent dahir, sont valablement faites par lettre recommandée.

ART. 55. - La dissolution de l'association syndicale est prononcée par arrêté de Notre Grand Vizir, sur la requête de l'autorité locale.

A défaut de dispositions statutaires réglant la dévolution du patrimoine de l'association dissoute, l'actif de l'association est affecté à des œuvres d'édilité dans le périmètre syndical ou les quartiers voisins et versé à cet effet, suivant le cas, au budget de l'Etat ou de la municipalité intéressée.

ART. 56. - Les dispositions qui précèdent s'appliquent aux lotissements existant à la date de promulgation du présent dahir, qu'il aient été ou non autorisés.

ART. 57. - Pour la mise en œuvre des dispositions du présent dahir qui se réfèrent au dahir du 25 moharrem 1336 (10 novembre 1917) , il est fait application, en dehors des villes érigées en municipalités, des mesures spéciales prévues aux articles 2 et 3 du dahir du 2 ramadan 1355 (17 novembre 1936) relatif à l'application à certains centres urbains et à la banlieue des villes du dahir du 25 moharrem 1336 (10 novembre 1917).

**Arrêté conjoint du Ministre de l'Intérieur, du Vice-Président du Conseil,
Ministre de l'Economie Nationale et des Finances, du Ministre des Travaux Publics
et du Ministre de l'Agriculture du 18 février 1959 rendant applicable, dans l'ancienne
zone de protectorat Espagnol et dans la province de Tanger, certains textes relatifs
à l'aménagement et à l'assainissement des villes et des centres urbains,
en vigueur dans la zone sud**

ARTICLE PREMIER. - Sont rendus applicables dans l'ancienne zone de protectorat Espagnol et dans la province de Tanger les dahirs ci-dessous mentionnés, tel qu'ils ont été modifiés ou complétés :

Dahir du 25 moharrem 1336 (10 novembre 1917) sur les associations syndicales de propriétaires urbains ;

Dahir du 1er rabia II 1357 (31 mai 1938) sur les associations syndicales de propriétaires de lotissements ;

Dahir du 10 joumada I 1357 (8 juillet 1938) relatif à l'assainissement des villes et des centres urbains.

ART. 2. - Le dahir précité du 25 moharrem 1336 (10 novembre 1917) est également applicable à la banlieue des villes ainsi qu'aux centres urbains dont le classement et la délimitation sont intervenus à compter du 1er décembre 1958.

ART. 3. - sont abrogées les dispositions législatives et réglementaires relatives aux matières des textes susvisés, actuellement en vigueur dans l'ancienne zone de protectorat Espagnol et dans la province de Tanger, notamment le titre III du dahir du 21 chaoual 1343 (15 mai 1925) relatif aux alignements, plans d'aménagement et d'extension des villes, associations syndicales des propriétaires urbains, constructions urbaines et taxes de voirie.

ART. 4. - Les associations syndicales constituées dans la province de Tanger, conformément aux dispositions du dahir du 21 chaoual 1343 (15 mai 1925) précité, demeurent régies par ce texte.

Rabat, le 18 février 1959

TITRE NEUVIEME

**COPROPRIETE DES IMMEUBLES DIVISES
PAR APPARTEMENTS**

**Dahir du 21 hija 1365 (16 novembre 1946) réglant le statut de la copropriété
des immeubles divisés par appartements modifié et complété
par le dahir du 16 jourmada I 1374 (10 janvier 1955)
et le dahir n° 1-56-048 du 29 Kaada 1375 (7 Juillet 1956)**

EXPOSE DES MOTIFS

La crise des logements dont souffre le Maroc impose des mesures susceptibles d'y remédier.

La construction, dans les villes modernes, d'immeubles destinés à être divisés et aliénés par étages ou par appartements répond en partie à cette urgente nécessité.

Le présent dahir a pour objet de fixer le statut de la co-propriété de ces immeubles, dans le cadre des principes du régime foncier.

ARTICLE PREMIER. - Dahir n° 1 - 56 - 048 du 29 kaada 1375 (7 juillet 1956). - Le présent dahir est applicable aux immeubles immatriculés ou en cours d'immatriculation sis dans les quartiers européens et marocains des villes nouvelles.

Au cas où ces immeubles sont en cours d'immatriculation, aucun retrait de la réquisition ne peut être effectué jusqu'à l'établissement du titre foncier.

Chapitre premier

Des sociétés de constructions

ART. 2. - Sont valablement constituées sous les différentes formes reconnues par la législation en vigueur, même si elles n'ont pas pour but de partager un bénéfice, les sociétés ayant pour objet soit la construction ou l'acquisition d'immeubles en vue de leur division par étages ou par appartements destinés à être attribués aux associés, ou aliénés à des tiers, en propriété ou en jouissance, soit la gestion et l'entretien de ces immeubles ainsi divisés.

ART. 3. - Si la réalisation effective de l'objet social nécessite des appels de fonds supplémentaires, les associés sont tenus de souscrire à ceux-ci proportionnellement à leurs engagements et quelle que soit la forme de la société.

S'il ne souscrivent pas ou s'ils ne remplissent pas leurs obligations, ils ne peuvent prétendre à l'attribution exclusive en propriété, par voie de partage en nature, de la fraction d'immeuble pour laquelle ils ont vocation, non plus qu'à se maintenir dans la jouissance exclusive de cette fraction.

ART. 4. - Si un associé ne souscrit pas, proportionnellement à ses engagements, aux appels de fonds supplémentaires nécessités par la réalisation effective de l'objet social, ou s'il ne remplit pas ses obligations, ses droits de toute nature dans l'actif social, y compris ceux afférents à la jouissance d'une fraction d'immeuble, pourront être, un mois après une sommation de payer ou d'exécuter restée sans effet, mis en vente publique, à la requête des représentants de la société autorisée par une décision prise par les associés possédant au moins les trois quarts du capital social.

Cette mise en vente sera notifiée par lettre recommandée, avec accusé de réception, à l'associé défaillant ainsi qu'à tous les autres associés, et publiée dans les journaux d'annonces légales du lieu du siège social. Huit jours après l'envoi de ces lettres recommandées et de cette publication, la vente pourra avoir lieu.

Il y sera procédé en une seule fois pour le compte et aux risques de l'associé défaillant.

Chapitre deuxième

Des copropriétaires d'immeubles

ART. 5. - Lorsque différents étages ou appartements d'un immeuble appartiennent divisément à divers propriétaires, ceux-ci à défaut de titres contraires, sont présumés, être copropriétaires du sol et de toutes les parties du bâtiment qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un d'eux, tels que les cours, murs, toitures et gros œuvres, les planche, les escaliers et ascenseurs, la loge du concierge, les passages et corridors, le calorifère et les canalisations de toutes sortes, à l'exception de celles se trouvant à l'intérieur de chaque local. Les coffres, gaines et têtes de cheminées sont aussi propriété commune.

Les cloisons séparatrices de deux appartements ou fractions d'étages appartiennent en mitoyenneté aux propriétaires de ces appartements ou fractions.

ART. 6. - A défaut de convention contraire, chacun des propriétaires, pour la jouissance de sa fraction divise, peut user librement des parties communes, suivant

leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires.

Chacun d'eux est tenu de participer aux charges de la conservation, de l'entretien et de l'administration des parties communes.

Dans le silence ou la contradiction des titres, les droits et les charges des parties communes se répartissent proportionnellement aux valeurs respectives des fractions divisées de l'immeuble, eu égard à leur étendue et à leur situation.

Nonobstant toutes stipulations contraires, le paiement, par chacun des copropriétaires, de sa part contributive est garanti dans les conditions spécifiées au chapitre III ci-après.

ART. 7. - Dans tous les cas de copropriété d'un immeuble divisé par étages ou par appartements, les différents propriétaires se trouvent obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat, représentant légal de la collectivité.

Un syndic est obligatoirement désigné dans les conditions prévues à l'article 10 ci-après.

ART. 8. - Il est pourvu à la bonne jouissance et administration communes par un règlement de copropriété, objet d'une convention générale ou de l'engagement de chacun des intéressés.

Ce règlement oblige les différents propriétaires et tous leurs ayants cause, à condition de le déposer à la conservation de la propriété foncière, pour mention sur les titres fonciers intéressés, ainsi qu'il est prévu à l'article 14.

La clause compromissoire est admise dans le règlement de copropriété en vue des difficultés relatives à son application.

ART. 9. - En l'absence d'un règlement ou en ce qui concerne les points qu'il n'aurait pas prévus, l'administration des parties communes appartient au syndicat des copropriétaires, dont les décisions seront obligatoires pourvu qu'elles aient été prises à la majorité des voix de tous les intéressés dûment convoqués soit par le syndic, soit à défaut, par l'un des copropriétaires les plus diligents, présents ou représentés par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'un nombre de voix proportionnel à l'importance de ses droits dans l'immeuble.

Le syndicat des copropriétaires statuant à une double majorité qui comprendra plus de la moitié de ces derniers et les trois quarts au moins des voix pourra établir un règlement de copropriété ou apporter des additions et modifications au règlement existant, lesquels règlements additions et modifications seront obligatoires, comme il

est dit à l'article précédent, et sous la même condition d'inscription sur les titres fonciers intéressés.

Au cas où une fraction d'immeuble fait l'objet d'un usufruit, son titulaire est membre de droit du syndicat, au même titre et dans les mêmes conditions que le nu propriétaire. Au cas de désaccord entre l'usufruitier et le nu propriétaire, il n'est tenu compte que du vote de celui d'entre eux qui aura à verser effectivement une part contributive.

Si une fraction d'immeuble devient la propriété indivise de plusieurs personnes, celles-ci doivent désigner l'une d'entre elles comme mandataire pour les représenter au sein du syndicat.

Les pouvoirs du syndicat, statuant ou non par voie de règlement et à quelque majorité que ce soit, sont limités aux mesures d'application collective concernant exclusivement la jouissance et l'administration des parties communes.

A la majorité des voix, le syndicat pourra imposer toutes assurances collectives ou individuelles, notamment contre l'incendie relative aux risques qui menacent l'immeuble ou les copropriétaires dans leur ensemble.

Il pourra également autoriser, à la double majorité prévue au deuxième alinéa du présent article et aux frais de ceux des copropriétaires qui en feront la demande, tous travaux et toutes installations dont il ne pourra résulter qu'un accroissement de valeur pour l'ensemble ou quelque partie de l'immeuble, et ce, dans les conditions et aux charges d'indemnités ou autres qu'il déterminera dans l'intérêt des copropriétaires.

Le syndicat pourra également, à la même majorité, autoriser tout emprunt, assorti ou non de garanties hypothécaires, qui aura pour objet de faire face à des dépenses et à des frais exceptionnels.

ART. 10. - Le syndic prévu à l'article 7 est nommé à la majorité des voix ou, à défaut, sur requête de l'un des copropriétaires, par une ordonnance du président du tribunal de première instance, les autres propriétaires entendus ou dûment appelés.

Le syndic est l'agent du syndicat qu'il représente en justice et dans tous les actes de la vie civile.

Il est chargé de l'exécution des décisions de l'assemblée et, au besoin, de pourvoir de sa propre initiative à la conservation, à la garde et à l'entretien en bon état de propreté et de réparations de toutes les parties communes, ainsi que de contraindre chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Ses pouvoirs sont révoqués, suivant la manière dont il a été nommé, par le syndicat

des copropriétaires ou par une ordonnance du président du tribunal de première instance, auxquels les différents propriétaires, avertis au préalable, pourront faire connaître leurs avis.

La rémunération du syndic judiciaire est déterminée par l'ordonnance de nomination.

ART. 11. - En cas de destruction par incendie ou autrement, les copropriétaires seront tenus, au point de vue de la reconstruction et sauf convention contraire, de se conformer à la décision qui sera prise par le syndicat des copropriétaires statuant à la double majorité prévue à l'alinéa 2 de l'article 9.

Si le syndicat décide la reconstruction, les indemnités représentatives de l'immeuble détruit seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège à la reconstruction.

ART. 12. - Les constatations relatives à l'administration et à la jouissance des parties communes de l'immeuble seront, à défaut de compromis, instruites et jugées conformément au droit commun.

Chapitre troisième

Dispositions concernant l'application du régime foncier aux immeubles divisés par étages ou par appartements

ART. 13. - Dans le cas de division d'immeubles par étages ou par appartements, il est établi, par voie de morcellement du titre foncier originel, des titres fonciers distincts relatifs à chaque fraction divisée appartenant à un copropriétaire de l'immeuble.

Un titre foncier spécial est, s'il y a lieu, établi également au nom de l'usufruitier.

ART. 14. - Dahir du 16 jourmada I 1374 (10 janvier 1955). - Outre les actes constitutifs des droits de propriété relatifs à la fraction devant faire l'objet d'un titre divis distinct, le règlement de copropriété sera déposé à la conservation de la propriété foncière pour qu'il produise tous ses effets entre parties et soit rendu opposable aux tiers.

Sont également déposés les plans architecturaux ci-après, établis sur papier calque et comportant la certification de leur conformité avec l'état des lieux :

- a) plans des parties indivises communes de l'immeuble comportant toutes coupes nécessaires ;
- b) plan du rez-de-chaussée avec indication des parties divisées le constituant et échelle verticale de hauteur d'étage ;

c) plan de chaque étage faisant mention de chaque fraction divise constitué par appartement avec les cotes indispensables pour la vérification du périmètre intérieur de l'appartement, ainsi que les coupes nécessaires et l'échelle verticale de hauteur correspondante.

En outre, chaque fraction divise ou indivise est désignée au plan par un numéro d'ordre qui lui est définitivement affecté.

ART. 14. bis - Dans le cas où l'immeuble n'est pas encore construit ou s'il est encore inachevé, le règlement de copropriété peut être déposé à la conservation de la propriété foncière, assorti des projets des plans prévus à l'article 14 ci-dessus.

En vue des vérifications prescrites à l'article 15, ces plans, certifiés conformes à l'état des lieux, ne seront établis sur papier-calque et déposés qu'après achèvement de l'immeuble.

ART. 14. ter. - Les actes et documents visés aux articles 14 et 14 bis peuvent être inscrits sur les livres fonciers pour prendre rang.

Les titres fonciers des parties divisées sont établis sous réserve expresse des vérifications qui seront faites, par le service topographique chérifien, après achèvement de l'immeuble, et constatées aux procès-verbaux prévus à l'article 15. Ces dernières sont mentionnées par la suite, à leur date, aux titres intéressés. Les duplicata des titres sont conservés par le conservateur, jusqu'à l'achèvement de toutes formalités réglementaires.

Dans le cas prévu à l'article 14 bis ci-dessus, les titres fonciers des parties divisées ne pourront être établis que si le conservateur de la propriété foncière est saisi d'une nouvelle demande régulière d'inscription intéressant ces parties.

ART. 15. - Il n'est procédé à aucun bornage des fractions divisées de l'immeuble, mais il est dressé, après transport sur les lieux, un procès-verbal descriptif des parties indivises communes et un procès-verbal de chaque fraction divise avec référence au premier, le tout au vu des plans architecturaux déposés.

Les surfaces des fractions indiquées par ces plans, ainsi que leur hauteur d'après l'échelle verticale, sont rappelées à ces procès-verbaux.

ART. 16. - Le service topographique établit, aux taux des tarifs en vigueur, pour être annexées à chaque titre parcellaire ainsi qu'au titre originel, les reproductions nécessaires des plans architecturaux établis sur calque.

ART. 17. - Le titre originel formant base de l'immeuble divisé en fraction comporte

spécialement la description sommaire des parties indivises communes, ainsi que la mention sommaire des clauses principales du règlement de copropriété.

Les morcellements de fractions divisées y sont régulièrement mentionnés lors de leur exécution.

En outre, toutes mentions, inscriptions ou prénotations, de quelque nature qu'elles soient, affectant par la suite un titre relatif à une fraction divisée de l'immeuble y sont sommairement relatées d'office à titre de référence.

Si le duplicata du titre originel n'est pas déposé, le conservateur notifie les références ainsi portées sur le titre originel au détenteur de son duplicata, avec sommation d'avoir à le déposer à la conservation foncière en vue de sa mise à jour.

ART. 18. - Tout titre originel formant base de l'immeuble, lorsqu'il ne s'applique plus qu'à des parties indivises communes, est porté d'office au nom du syndicat des copropriétaires.

Son duplicata est délivré au syndic qui en devient le détenteur légal.

ART. 19. - Dahir du 16 jourmada I 1374 (10 janvier 1955) - Les titres divisés distincts comportent la description des fractions qui les composent avec indication de leur surface et de leur hauteur architecturales, ainsi que la description sommaire des parties indivises les intéressant.

Les clauses principales du règlement de copropriété y sont explicitement mentionnées.

La superficie du terrain indivis sur lequel est édifié l'immeuble y est rappelée.

Le plan des dites fractions établi dans les conditions prévues par l'article 16 y est annexé.

ART. 20. - Au titre originel de base de l'immeuble sont annexés :

- 1° le plan foncier habituel donnant la superficie du sol ;
- 2° le plan des parties indivises communes ;
- 3° les plans architecturaux du rez-de-chaussée et des étages.

ART. 21. - Si plusieurs fractions de l'immeuble deviennent la propriété d'une même personne, la fusion des titres fonciers distincts peut être requise pour former bloc. Si l'ensemble des fractions de l'immeuble devient la propriété d'une seule personne et que de ce fait le syndicat des copropriétaires n'existe plus, la fusion de tous les titres parcellaires avec le titre originel peut être requise. Dans ce cas, celui-ci est porté d'office par le conservateur au nom du propriétaire de l'ensemble des fractions de l'immeuble, dès qu'il a connaissance de la disparition du syndicat.

ART. 22. - Il est institué une hypothèque forcée au profit du syndicat des copropriétaires, pour garantir le paiement :

1° De la part contributive des copropriétaires aux frais annuels de gérance, de conciergerie, d'éclairage, de chauffage, d'entretien, de réparations courantes, d'assurance, d'impôts ou taxes diverses incombant au syndicat et dont le montant présumé aura été arrêté par la majorité de ses membres, au cas où le règlement de copropriété n'aurait pas stipulé à cet effet une hypothèque conventionnelle, ou si celle-ci apparaît par la suite insuffisante ;

2° De toute part contributive pouvant être ultérieurement fixée par le syndicat, à la double majorité prévue par l'alinéa 2 de l'article 9, pour dépenses et frais exceptionnels (grosses réparations, etc ...).

Cette hypothèque porte sur la part divisée de chaque copropriétaire dans l'immeuble et, ensemble, sur sa part indivise dans les parties communes de l'immeuble.

ART. 23. - Dans les deux cas visés à l'article précédent et à défaut d'accord pour hypothèque conventionnelle, le syndic établit un état constatant le montant de la part contributive dont le paiement doit être garanti. Une copie de la décision du syndicat fixant la répartition des dépenses collectives entre ses divers membres, certifiée conforme, y est annexée.

Ces documents sont notifiés au copropriétaire intéressé, par lettre recommandée adressée au domicile dont il a fait élection.

A l'expiration d'un délai de cinq jours, le président du tribunal, statuant sur requête en la forme du référé, homologue ces documents et ordonne l'inscription sans délai d'une hypothèque sur le titre foncier divis du copropriétaire.

Le président du tribunal peut, en cas d'urgence, ordonner sur requête toute inscription conservatoire ou prénotation dans les conditions prévues à l'article 172 du dahir du 19 rejab 1333 (2 juin 1915) fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés.

ART. 24. - Le syndicat peut subroger, à la double majorité prévue au deuxième alinéa de l'article 9, dans le bénéfice de cette hypothèque, toute personne ou collectivité qui aurait pu faire l'avance de fonds.

Le syndicat pourra également, à la même majorité, céder l'antériorité du rang de cette hypothèque au profit d'un organisme de crédit immobilier, pour tout emprunt bénéficiant à l'ensemble des copropriétaires, ou même à un seul de ceux-ci.

ART. 25. - Aucun fractionnement d'un appartement ne peut être réalisé par voie

de partage ou autrement, sauf disposition contraire du règlement de copropriété, sans l'accord du syndicat statuant à la double majorité prévue au deuxième alinéa de l'article 9.

ART. 26. - Tout transfert des droits d'un propriétaire d'une fraction divise de l'immeuble porte également sur sa quote-part dans les droits indivis de tous les copropriétaires.

ART. 27. - Dahir du 16 jourmada I 1374 (10 janvier 1955) - Dans le cas où une vente ou une licitation a été effectuée volontairement ou sur ordre de justice au profit d'un acquéreur étranger au syndicat des copropriétaires, la partie la plus diligente doit notifier l'acte d'aliénation, par lettre recommandée avec accusé de réception, au syndicat, à charge pour celui-ci d'en informer sans délai les copropriétaires.

Ceux-ci peuvent tous ensemble, soit certains d'entre eux, soit l'un d'entre eux seulement, se substituer à l'acquéreur en remplissant dans le délai franc de soixante jours à compter de la notification prévue à l'alinéa précédent, les deux conditions suivantes :

1° - avoir avisé par lettre recommandée avec accusé de réception la partie qui les a informés de la vente ou de la licitation, de leur décision d'user du droit de préférence.

2° - avoir consigné le prix de la vente ou de la licitation majoré des loyaux coûts.

Si plusieurs copropriétaires veulent, individuellement ou en se groupant, user concurremment du droit de préférence, il est procédé à un tirage au sort par-devant notaire afin de les départager.

Pour ce tirage au sort, il est attribué un numéro à chacun des copropriétaires agissant isolément ainsi que, le cas échéant, à chaque groupe de copropriétaires.

En cas de vente judiciaire, le droit de préférence reconnu ci-dessus aux copropriétaires ne pourra être exercé à l'encontre d'une société de crédit foncier ou d'un organisme de crédit fonctionnant sous le contrôle de l'Etat lorsque la société ou l'organisme intéressé sera déclaré adjudicataire et que le prix n'atteindra pas une somme égale au montant de sa créance, en principal, intérêts frais et accessoires.

Le droit de préférence est prescrit dans tous les cas, par l'expiration d'un délai franc d'un an à compter de l'inscription de la vente sur le livre foncier.

ART. 28. - L'article 126 du dahir précité du 19 rejeb 1333 (2 juin 1915), est abrogé.

**Dahir portant n° 1 - 76 - 258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) relatif
à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries
dans les immeubles d'habitation**

LOUANGE A DIEU SEUL!

(Grand Sccau de Sa Majesté Hassan II)

Que l'on sache par les présentes-puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur!

Que Notre Majesté Cherifienne,

Vu la constitution, notamment son article 102,

A DECIDE CE QUI SUIT:

TITRE PREMIER

CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE PREMIER. - Les dispositions du présent dahir sont applicables aux immeubles situés à l'intérieur du périmètre des communes urbaines dont la liste est fixée par décret.

TITRE II

ENTRETIEN DES IMMÉMUBLES

ART. 2. - Sous réserve des dispositions de l'article 3, l'entretien des immeubles quels que soient leur nature ou leur usage et le nombre d'appartements ou de locaux qu'ils comportent, doit être assuré par des préposés non logés ou des entreprises spécialisées.

Les modalités d'application du présent article, notamment les prescriptions relatives à l'entretien, sont fixées par décret.

TITRE III

INSTALLATION DE CONCIERGERIE

ART. 3. - Tout immeuble ou groupe d'immeubles à usage d'habitation comprenant au moins dix appartements doit comporter un local à usage de conciergerie soit dans l'immeuble, soit dans ses cours ou annexes, et être pourvu d'un concierge pour en assurer la garde et l'entretien.

L'aménagement d'un nouveau local à usage de conciergerie et le recours à un autre concierge sont obligatoires chaque fois que le nombre d'appartements dépasse un multiple de dix.

Est considérée comme concierge, toute personne salariée employée par le propriétaire ou, le cas échéant par le responsable de la gestion de l'immeuble et logée dans ledit immeuble ou dans ses cours et annexes, pour en assurer la surveillance et l'entretien.

ART. 4. - Les propriétaires des immeubles bâtis avant la date d'entrée en vigueur du présent dahir, disposent d'un délai d'un an à compter de cette date pour se conformer à ses dispositions.

Si une construction nouvelle est nécessaire, l'autorisation de construire doit être demandée dans le délai de six mois, à dater de l'entrée en vigueur du présent dahir et la construction doit être réalisée dans le délai d'un an à compter de la date du permis de construire, ce délai pouvant être porté au double par l'autorité qui délivre le permis si la construction présente des difficultés particulières.

ART. 5. - Sont dispensés de l'obligation prévue par l'article 3, les immeubles ou groupe d'immeubles dans lesquels l'aménagement d'une conciergerie est techniquement impossible ou entraînerait pour l'année qui suit la date de publication du présent dahir, une réduction du montant annuel brut des loyers de plus de 33%.

La valeur locative des locaux, prise en considération est celle qui est déterminée par le service des impôts urbains.

ART. 6. - Les logements de concierge doivent satisfaire aux normes déterminées par la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme et d'habitat et à toutes autres prescriptions fixées, le cas échéant, par décret.

TITRE IV

DISPOSITIONS COMMUNES

ART. 7. - La charge d'embaucher le concierge ou le préposé à l'entretien incombe au propriétaire ou, le cas échéant, au responsable de gestion de l'immeuble dans des conditions qui seront fixées par décret.

ART. 8. - Nonobstant, toutes dispositions légales ou contractuelles contraires ou tout usage contraire, le montant des salaires et des charges sociales résultant de l'application du présent dahir est supporté pour un tiers par le propriétaire de l'immeuble

et, pour les deux tiers, par les occupants de celui-ci, par incorporation aux charges locatives.

Dans les immeubles en copropriété, la totalité des salaires et des charges résultant de l'installation de la conciergerie et de l'entretien est répartie entre les copropriétaires au prorata de leurs droits.

TITRE V

DISPOSITIONS SPECIALES AUX IMMEUBLES D'HABITAT ECONOMIQUE

ART. 9. - Tout immeuble ou groupe d'immeubles d'habitat économique comprenant de vingt à quarante appartements, situés dans le champ d'application du présent dahir, doit comporter un local à usage de conciergerie soit dans l'immeuble, soit dans ses cours ou annexes et être pourvu d'un concierge, pour en assurer la garde et l'entretien.

Si le nombre d'appartements de l'immeuble ou du groupe d'immeubles, dépasse quarante, l'aménagement d'un nouveau local à usage de conciergerie et le recours à un autre concierge sont obligatoires.

Il en est de même chaque fois que le nombre d'appartements dépasse un multiple de quarante.

ART. 10. - La surface utile du local à usage de conciergerie ne doit pas être inférieure à :

- 30 m² pour une consistance d'une pièce, cuisine et salle d'eau, dans tout immeuble ou groupe d'immeubles ne comportant pas plus de trente appartements;
- 45 m² pour une consistance de deux pièces, cuisine et salle d'eau, dans tout immeuble ou groupe d'immeubles comportant de trente et un à quarante appartements.

Pour toute tranche supplémentaire au-delà de quarante et comportant soit moins de trente appartements soit de trente à quarante appartements, la surface utile du local doit être celle définie ci-dessus pour le nombre d'appartements correspondant.

ART. 11. - Est considéré comme immeuble d'habitat économique au sens du présent dahir! tout immeuble ou groupe d'immeubles :

- Soit situé dans les zones d'habitat économique créées dans les conditions prévues par le décret n°2 - 64 - 445 du 21 chaabane 1384 (26 décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique et approuvant le règlement général de construction applicable à ces zones ou définies par les plans d'aménagement et construit en application de la réglementation approuvée par ce décret;

- Soit ayant une valeur immobilière totale ne dépassant pas les seuils fixés par la réglementation se rapportant à l'octroi des prêts à la construction et à l'acquisition des logements économiques.

TITRE VI

CONCIERGES ET PRÉPOSES A L'ENTRETIEN

Chapitre premier

Statut des concierges

ART. 12. - Les dispositions de la législation du travail et de la sécurité sociale sont applicables aux concierges, sous réserve des dispositions de l'article 13.

ART. 13. - Le salaire est librement fixé par entente entre les parties, le logement du concierge constitue une partie de sa rémunération.

Les avantages en nature accordés aux concierges entrent en ligne de compte pour la détermination du salaire. En aucun cas, ils ne peuvent, à eux seuls, tenir lieu de salaire. La part du salaire en nature représentée, notamment, par la valeur locative de la conciergerie ne peut, en aucun cas, dépasser les 33% du salaire brut du concierge.

La valeur locative prise en considération est celle qui est déterminée par le service des impôts urbains.

ART. 14. - Le congé annuel payé dont bénéficient les concierges est soumis aux dispositions du chapitre XIV du dahir du 5 safar. 1365 (9 janvier 1946) relatif aux congés annuels payés tel qu'il a été modifié et complété.

ART. 15. - Le concierge congédié par l'employeur ne peut être obligé de quitter son logement avant un délai de trois mois ou sans le paiement d'une indemnité égale au prix de la location trimestrielle d'un logement équivalent à celui qu'il occupe.

En cas de faute grave commise par le concierge dans l'exercice de ses fonctions, son renvoi immédiat ainsi que l'évacuation du logement, peuvent être ordonnés, sur demande de l'employeur, par le juge des référés de la situation de l'immeuble.

Chapitre II

Statut des préposés à l'entretien

ART. 16. - Les dispositions de la législation du travail et de la sécurité sociale sont applicables aux préposés à l'entretien.

TITRE VII

CONSTATATION DES INFRACTIONS - SANCTIONS

ART. 17. - Les infractions aux dispositions du présent dahir sont constatées, suivant le cas, par les officiers de police judiciaire ainsi que par les inspecteurs et contrôleurs du travail et le personnel des communes urbaines commissionnés à cet effet.

ART. 18. - Quiconque, tenu d'aménager ou de construire un logement de concierge, n'a pas exécuté ces obligations dans les délais prévus à l'article 4, est puni d'une amende de 500 à 2000 DH.

ART. 19. - Quiconque, tenu d'engager un concierge ou un préposé à l'entretien, commet l'une des infractions ci-après, est puni d'une amende de 2.000 à 5.000 dh:

- 1° - défaut de déclaration de l'emploi vacant dans les délais prescrits ;
- 2° - vacance de l'emploi pendant une durée supérieure à deux mois, sauf cas de force majeure prouvée;
- 3° - embauchage d'une personne en infraction aux dispositions du décret d'application prévu à l'article 21.

L'autorité locale, dans le cas visé au paragraphe 2°, peut pourvoir d'office à l'emploi aux frais des personnes tenues de l'obligation d'engager un concierge ou un préposé à l'entretien.

Est nul et de nul effet, le contrat conclu dans les conditions visées au paragraphe 3.

ART. 20. - Les modalités d'application du présent dahir, seront fixées par décret pris sur proposition du ministre de l'intérieur.

ART. 21. - Le présent dahir portant loi sera publié au Bulletin Officiel.

Fait à Rabat, le 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977)

Pour contreseing :
Le Premier Ministre
AHMED OSMAN

**Décret n°2 - 76 - 69 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) pris pour l'application
du dahir portant loi n° 1 - 76 - 258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) relatif
à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries
dans les immeubles d'habitation**

LE PREMIER MINISTRE,

Vu le dahir portant loi n°1 - 76 - 258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) relatif à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation, notamment ses articles 1 et 2;

Sur proposition du Ministre d'Etat chargé de l'Intérieur;

Après examen par le conseil des Ministres, réuni le 6 safar 1397 (27 janvier 1977),

DECRETE

Chapitre premier

Champ d'application

ARTICLE PREMIER. - Les dispositions du dahir portant loi n° 1 - 76 - 258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) susvisé, sont applicables aux immeubles situés dans le périmètre des communes urbaines ci-après :

Aïn-Diab, Aïn-Chock, Aïn-Sebâa, Agadir, Al Hoceima, Asilah, Azemmour, Beni-Mellal, Ben-M'Sik, Berkane, Chaouène, El-Jadida, Essaouira, Es-Semara, Fès, Ifrane, Ifni, Inezgane, Khemissèt, Kenitra, Khenifra, Khouribga, Ksar-El-Kebir, Larache, Laâyoune, Marrakech, Mers-Sultan, Meknès, Mohammedia, Nador, Oued-Zem, Ouazzane, Oujda, Rabat, Safi, Salé, Sefrou, Settât, Sidi-Kacem, Sidi-Slimane, Tanger, Taza, Tetouan.

Chapitre II

Modalités relatives à l'entretien

ART. 2. - L'entretien des immeubles soumis à l'application du dahir portant loi n° 1 - 76 - 258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) précité doit satisfaire aux prescriptions ci-après :

Le nettoyage humide des passages communs notamment, escaliers, couloirs, cours, halls, cages d'escaliers, doit être opéré quotidiennement. Il devra être procédé à la désinfection de ces lieux et, le cas échéant, à leur dératisation ;

Les fenêtres de cages d'escaliers doivent être lavées au moins une fois par quinzaine ;

Les mesures nécessaires doivent être prises pour éviter, dans les cours et sur les terrasses, la formation de collection d'eau stagnante provenant, notamment, des eaux de pluie, de lavage ou d'arrosage et pouvant donner lieu, au développement de moustiques. De même, des mesures doivent être prises pour la suppression de toute cause d'exhalaisons nuisibles ;

Les vidè-ordures et, en particulier, les pièces réservées à la collecte des ordures ménagères doivent être tenus constamment en état de propreté. Les récipients à ordures doivent être munis de couvercles. Après l'évacuation des ordures, ces récipients doivent être lavés, désinfectés ou désinsectisés quotidiennement ;

L'obligation de nettoyage et de balayage est étendue aux trottoirs sis au regard de l'immeuble.

Les autorités compétentes, prendront dans le cadre du règlement sanitaire, des arrêtés déterminant les mesures complémentaires propres à assurer l'hygiène et la salubrité publiques.

Chapitre III

Embauchage des concierges et préposés à l'entretien

ART . 3 . - Les candidats ayant la qualité d'ancien résistant ou ancien membre de l'armée de libération ainsi que leurs ayants droit bénéficient de la priorité pour l'embauchage dans les emplois de concierge et de préposé à l'entretien.

ART . 4 . - Sont considérés comme ayants droit des anciens résistants et anciens membres de l'armée de libération nationale, pour l'application du dahir portant loi précité n° 1 - 76 - 258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) :

Les descendants directs au premier degré, le conjoint survivant et les ascendants de l'ancien résistant ou de l'ancien membre de l'armée de libération décédé au cours de la lutte pour l'indépendance ;

Les descendants directs au premier degré, le conjoint survivant et les ascendants de l'ancien résistant ou de l'ancien membre de l'armée de libération invalide décédé ;

Les descendants directs au premier degré ou le conjoint de l'ancien résistant ou de l'ancien membre de l'armée de libération invalide ou inapte à exercer toute activité lucrative.

ART. 5. - Les employeurs soumis aux obligations prévues par le dahir portant

loi n°1 - 76 - 258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) précité, sont tenus de déclarer à l'autorité locale les emplois vacants et de les pourvoir en priorité par les candidats présentés par cette autorité conformément aux dispositions de l'article 3.

ART. 6. - Les offres d'emploi doivent être adressées à l'autorité locale dans un délai n'excédant pas quinze jour à compter de la date de création ou de vacance de l'emploi.

Ces offres doivent préciser la nature de l'emploi (conciergerie ou entretien), le salaire offert. Les conditions particulières de travail et la consistance de l'immeuble et de la loge de conciergerie.

ART. 7. - L'autorité locale dispose d'un délai d'un mois pour communiquer à l'employeur les noms des candidats au poste.

A défaut de réponse à l'expiration de ce délai l'employeur peut embaucher toute personne de son choix ou une entreprise spécialisée sans être tenu par les dispositions de l'article 3.

ART. 8. - Les conditions de travail sont discutées librement entre les parties conformément à la législation en vigueur. Leur accord doit être constaté par contrat écrit dont copie est adressée à l'autorité locale.

ART. 9. - Sans préjudice, le cas échéant, des poursuites qui peuvent être engagées contre l'employeur, tout licenciement avant l'expiration du contrat en cours, doit être signalé dans les quarante-huit heures à l'autorité locale qui proposera dans le délai, prévu à l'article 7, les noms d'autres ressortissants, candidats à l'embauchage.

ART. 10. - Le Ministre d'Etat chargé de l'Intérieur et le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, du Tourisme et de l'Environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Bulletin Officiel.

Fait à Rabat, le 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977)

AHMED OSMAN

Pour contreseing :

Le Ministre d'Etat chargé de l'Intérieur

Dr. MOHAMED BENHIMA

Le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat,
du Tourismé et de l'Environnement,

HASSAN ZAMMOURI

TITRE DIXIEME

CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

**Dahir n° 1 - 59 - 171 du 4 kaada 1378 (12 Mai 1959)
relatif aux opérations immobilières à réaliser par un Etat
ou un établissement public étranger.**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand sceau de Sidi Mohamed ben Youssef)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur!
Que Notre Majesté Chérifienne

A DECIDE CE QUI SUIIT :

ARTICLE PREMIER. - Sont soumises à autorisation préalable, toutes opérations immobilières à réaliser par un Etat ou un établissement public étranger, qu'elles portent sur des biens immatriculés ou non immatriculés.

Par opérations immobilières, il faut entendre :

- 1° La cession ou l'acquisition à titre onéreux ou à titre gratuit et en général toutes mutations de quelque nature qu'elles soient ;
- 2° Les apports en société ;
- 3° Les constitutions de servitudes ou de droits réels ;
- 4° Les baux d'une durée supérieure à trois ans.

ART. 2. - L'autorisation préalable prévue à l'article premier ci-dessus est demandée et délivrée dans les conditions qui seront fixées par décret.

ART. 3. - Sont frappées de nullité absolue et dépourvues de tous effets même entre parties, les opérations effectuées contrairement aux dispositions du présent dahir.

Fait à Rabat, le 4 kaada 1378 (12 mai 1959)

Enregistré à la présidence du conseil,

le 4 kaada 1378 (12 mai 1959) :

ABDALLAH IBRAHIM.

**Décret n° 2 - 59 - 0381 du 4 kaada 1378 (12 mai 1959) déterminant
les conditions d'application du dahir n° 1 - 59 - 171 du 4 kaada 1378
(12 mai 1959) relatif aux opérations immobilières à réaliser par un Etat
ou un établissement public étranger**

LE PRESIDENT DU CONSEIL,

Vu le dahir n° 1 - 59 - 171 du 4 kaada 1378 (12 mai 1959) relatif aux opérations immobilières à réaliser par un Etat ou un établissement public étranger,

DECRETE

ARTICLE PREMIER. - La demande d'autorisation préalable prévue à l'article premier du dahir n° 1 - 59 - 171 du 4 kaada 1378 (12 mai 1959) susvisé, doit être déposée au ministère des finances, service des domaines. Cette demande précise la nature de la transaction ainsi que la situation juridique de l'immeuble intéressé ; récépissé en est délivré.

Le ministère des finances a un délai de six mois, à partir de la date du récépissé, pour notifier au requérant l'acceptation ou le refus d'autorisation de l'opération envisagée. Le défaut de notification dans ce délai équivaut à autorisation.

ART. 2. - Le ministère des finances statue sur la demande sur avis conforme d'une commission comprenant :

Le Vice-Président du conseil, Ministre de l'Economie Nationale et des Finances ou son Représentant, Président ;

Un Représentant du cabinet royal ;

Un Représentant du Ministre des Affaires Etrangères ;

Un Représentant du Ministre de l'Intérieur ;

Un Représentant du Ministre de la Défense Nationale ;

Un Représentant du Ministre de l'Agriculture ;

Un Représentant du Ministre des Travaux Publics.

ART. 3. - Sur proposition de son président, la commission prévue à l'article 2 ci-dessus peut s'adjoindre, le cas échéant, tout autre membre qu'elle juge utile.

ART. 4. - Le Ministre des Finances est chargé de l'exécution des dispositions du présent décret.

Fait à Rabat, le 4 kaada 1378 (12 mai 1959)

ABDALLAH IBRAHIM.

**Dahir n° 1-63-289 du 7 jourada I 1383 (26 septembre 1963) fixant
les conditions de la reprise par l'Etat des lots de colonisation**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand sceau de S.M.Hassan II)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne.

Vu la constitution promulguée le 17 rejeb 1382 (14 décembre 1962)

A DECIDE CE QUI SUIIT :

ARTICLE PREMIER. - Est transférée à l'Etat, à compter de la date de publication du présent dahir, la propriété des lots de colonisation agricoles ou à vocation agricole situés à l'extérieur des périmètres urbains, tel qu'ils sont définis par le présent dahir.

ART. 2. - Sont considérées comme lots de colonisation les terres aliénées par l'Etat en considération de la personne de l'acquéreur initial.

Sont notamment lots de colonisation :

Les terres cédées par l'Etat en vertu d'un procès-verbal d'attribution ou d'un acte de vente assortis d'un cahier des charges imposant des conditions d'exploitation ou de mise en valeur ;

Les terres domaniales cédées à leurs locataires lorsque le contrat de bail impose au preneur des obligations de mise en valeur ;

Les terres domaniales cédées à titre gratuit ;

Les terres domaniales dont le prix n'a pas été payé au comptant ;

Les parcelles attribuées par l'Etat au bénéficiaire d'un lot de colonisation en vue de l'agrandissement ou du rajustement de celui-ci ;

Les parcelles reçues en échange d'un lot de colonisation ou d'une partie d'un lot de colonisation à la suite d'opérations de recasement ou de remembrement.

ART. 3. - Est également transférée à l'Etat la propriété des parcelles contiguës ou voisines de lots de colonisation lorsque ces parcelles et lot de colonisation appartenant aux mêmes propriétaires constituent une seule et même exploitation.

ART. 4. - Des arrêtés conjoints du Ministre de l'intérieur, du Ministre de l'Agriculture et du Ministre des Finances désigneront les immeubles dont la propriété est transférée à l'Etat, conformément aux dispositions du présent dahir.

Ces arrêtés sont inscrits sur les livres fonciers sur réquisition au service des domaines.

ART. 5. - La prise de possession par l'Etat des immeubles visés aux articles premier et 3 aura lieu par tranches successives.

Des arrêtés conjoints du Ministre de l'Intérieur, du Ministre de l'Agriculture et du Ministre des Finances désigneront les immeubles objet de cette prise de possession.

ART. 6. - Des arrêtés conjoints du Ministre de l'Intérieur, du Ministre de l'Agriculture et du Ministre des Finances précisent, en ce qui concerne les biens faisant partie des exploitations, ceux réputés meubles dont la propriété est transférée à l'Etat et ceux réputés immeubles dont la propriété est laissée aux anciens propriétaires.

ART. 7. - La prise de possession par l'Etat est constatée par un procès-verbal établi par des commissions dites «commissions de récupération des lots de colonisation».

Ces commissions, présidées par le gouverneur ou son délégué, comprennent en outre un représentant du service des domaines et des représentants de l'office de mise en valeur agricole intéressé.

Pourront également participer à ces commissions des techniciens désignés par le Ministre de l'Agriculture.

Les commissions de récupération des terres de colonisation procéderont, lors de la prise en charge, à l'inventaire descriptif des exploitations.

ART. 8. - Sont résiliés d'office tous baux relatifs, aux exploitations ayant fait l'objet d'une prise de possession par l'Etat.

ART. 9. - Jusqu'à la prise de possession par l'Etat, les anciens propriétaires de lots de colonisation en conservent la jouissance dans des conditions fixées par décret.

Dahir n° 1 - 69 - 325 du 3 jourmada I 1390 (27 juillet 1970).

ART. 10. - Par complément à la législation sur le contrôle des opérations immobilières, sont subordonnées à la délivrance d'une autorisation administrative les acquisitions et les souscriptions de parts sociales et d'actions des sociétés propriétaires d'immeubles agricoles ou à vocation agricole d'origine domaniale situés à l'extérieur des périmètres urbains.

ART. 11. - L'autorisation prévue à l'article 10 ne peut être accordée que si l'immeuble en cause ne tombe pas sous le coups des dispositions des articles premier, 2 et 3 du présent dahir.

Elle est alors délivrée conjointement par le Ministre de l'Intérieur, le Ministre de l'Agriculture et le Ministre des Finances.

ART. 12. - Les adouls, notaires et tous officiers publics, les conservateurs de la propriété foncière et des hypothèques ainsi que les receveurs de l'enregistrement doivent refuser de dresser, de recevoir ou d'enregistrer tous actes constatant les opérations visées à l'article 10 non assortis de l'autorisation administrative.

ART. 13. - Sont frappées de nullité absolue et dépourvues de tout effet, les opérations passées en contravention des dispositions du présent dahir. Les actions en nullité sont portées devant les tribunaux normalement compétents en matière immobilière.

ART. 14. - Les infractions au présent dahir et aux textes pris pour son application sont punies d'une amende de 500 à 5000 dirhams et d'un emprisonnement d'un à six mois ou de l'une de ces deux peines seulement.

Les auteurs de fausses déclarations contenues dans les demandes d'autorisation ou de manœuvres frauduleuses effectuées en vue de se soustraire aux prescriptions du présent dahir, sont punis d'une amende de 1.000 à 10.000 dirhams et d'un emprisonnement de deux mois à un an ou de l'une de ces deux peines seulement.

ART. 15. - Les conditions d'application du présent dahir seront précisées, le cas échéant, par décret.

Fait à Tanger, le 7 jourmada I 1383 (26 septembre 1963).

**Dahir n° 1 - 63 - 288 du 7 jourmada I 1383 (26 septembre 1963)
relatif au contrôle des opérations immobilières à réaliser
par certaines personnes et portant sur des propriétés agricoles rurales**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Hassan II)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu le dahir n° 1 - 63 - 289 du 7 jourmada I 1383 (26 septembre 1963) fixant les conditions de la reprise par l'Etat des lots de colonisation ;

Vu la constitution promulguée le 17 rejeb 1382 (14 décembre 1962),

A DECIDE CE QUI SUIT :

TITRE PREMIER

CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

ARTICLE PREMIER. - Sous réserve des prescriptions du dahir susvisé n° 1 - 63 - 289 du 7 jourmada I 1383 (26 septembre 1963) les opérations immobilières y compris les ventes par voie d'adjudication ainsi que la passation de tous baux de plus de 3 ans portant sur des propriétés agricoles ou à vocation agricole situées à l'extérieur des périmètres urbains, sont subordonnées à autorisation administrative lorsque l'une ou les parties intéressées sont une ou des personnes physiques non marocaines ou des personnes morales.

Toutefois lorsque l'opération porte sur une propriété dont la vente aux enchères publiques a été ordonnée par le tribunal, la demande d'autorisation est formulée sous forme de demande de participation à l'adjudication.

(3ème alinéa ajouté par dahir portant loi n° 1 - 73 - 300 du 8 hija 1393 (2 janvier 1974). Ces dispositions ne sont pas applicables aux actes ayant acquis date certaine avant le 27 septembre 1963.

ART. 2. - La demande d'autorisation est formulée sur des imprimés fournis par l'administration. Elle doit notamment mentionner les noms, état civil, nationalité et profession des parties en cause, les propriétés agricoles leur appartenant ou qu'elles exploitent, la nature de l'opération projetée.

Les situations, consistance et superficie de l'immeuble ainsi que les indications relatives à sa situation juridique.

Les requérants sont tenus d'élire domicile au Maroc.

La demande d'autorisation doit porter la signature légalisée de toutes les parties en cause.

Lorsqu'il s'agit d'une demande de participation à une adjudication, la demande doit en outre être visée par le secrétaire-greffier et déposée soixante jours au moins avant la date fixée pour l'adjudication.

ART. 3. - La demande d'autorisation est déposée par le cédant, le constituant, la bailleur, le retrayant ou la personne qui désire participer à une adjudication, au siège de la province sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble en cause. Récépissé en est délivré.

ART. 4. - L'autorisation préalable est délivrée ou refusée par le Ministre de l'Intérieur, après avis conforme du Ministre de l'Agriculture et du Ministre des Finances, dans un délai de quarante cinq jours au plus à compter du jour du dépôt de la demande, dans le cas d'une propriété vendue aux enchères publiques, et de six mois au plus à compter du jour du dépôt de la demande, dans les autres cas.

Le silence de l'administration équivaut au rejet de la demande d'autorisation.

TITRE II

DROIT DE PREEMPTION DE L'ETAT

ART. 5. - L'Etat, représenté par le Ministre des Finances, a la faculté d'acquérir par droit de préemption sous réserve des dispositions du deuxième alinéa du présent article :

- 1° - Les propriétés dont l'aliénation est soumise à autorisation préalable, notamment les propriétés appartenant avant la vente aux enchères publiques à une personne physique non marocaine ou à une personne morale et adjudgées à une personne physique marocaine ;
- 2° - Les propriétés qui, ayant fait l'objet d'une vente aux enchères publiques, ont été adjudgées à une personne physique non marocaine ou à une personne morale.

Dans le cas d'indivision, le droit de préemption de l'Etat ne peut s'exercer lorsque le retrayant éventuel au titre du droit de préemption ou de retrait de safqa est une personne physique marocaine.

ART. 6. - Le droit de préemption prévu au présent dahir s'exerce sur proposition du Ministre de l'Agriculture, dans les conditions fixées aux articles 7 et 8.

La volonté de l'administration d'exercer ce droit est réputée notifiée du seul fait que celle-ci rapporte la preuve de l'envoi de la lettre recommandée prévue aux articles 7 et 8.

ART. 7. - Sous réserve des dispositions de l'article 8, la préemption est faite au prix mentionné dans la demande d'autorisation par une déclaration de volonté adressée aux requérants, par la lettre recommandée, dans un délai maximum de six mois à compter de la date du dépôt de la demande d'autorisation.

ART. 8. - La préemption par l'Etat des propriétés ayant fait l'objet d'une vente aux enchères publiques est faite au prix de vente en principal et frais, par une déclaration de volonté adressée au secrétaire-greffier du tribunal par lettre recommandée dans les soixantes jours au plus après la notification du procès-verbal d'adjudication faite par ce fonctionnaire au Ministère de l'Agriculture à l'expiration du délai de surenchère.

L'adjudication ne devient définitive qu'à compter de la date à laquelle l'administration aura fait connaître sa décision au secrétaire-greffier ou s'il n'y a pas eu de décision prise, à l'expiration du délai de 60 jours prévu à l'alinéa ci-dessus.

TITRE III

DISPOSITIONS DIVERSES

ART. 9. - Les adouls, notaires et tous les officiers publics, les conservateurs de la propriété foncière et des hypothèques ainsi que les receveurs de l'enregistrement doivent refuser de dresser, de recevoir ou d'enregistrer tous actes constatant les opérations visées au présent dahir, non assortis de l'autorisation administrative.

ART. 10. - Sont frappées de nullité absolue et dépourvues de tout effet, les opérations passées en contravention des dispositions du présent dahir. Les actions en nullité sont portées devant les tribunaux normalement compétents en matière immobilière.

ART. 11. - Les infractions au présent dahir sont punies d'une amende de 500 à 5.000 dirhams et d'un emprisonnement d'un à six mois ou de l'une de ces deux peines seulement.

Les auteurs de fausses déclarations contenues dans les demandes d'autorisation ou de manœuvres frauduleuses effectuées en vue de se soustraire aux prescriptions du présent dahir sont punis d'une amende de 1.000 à 10.000 dirhams et d'un emprisonnement de deux mois à un an ou de l'une de ces deux peines seulement.

ART. 12. - Les dispositions du présent dahir ne sont pas applicables :

1° - Aux personnes morales visées au dahir n° 1 - 59 - 171 du 4 kaada 1378 (12 mai 1959) relatif aux opérations immobilières à réaliser par un Etat ou un établissement public étranger ;

2° - A l'Etat, aux collectivités locales placées sous la tutelle du Ministre de l'Intérieur et aux collectivités régies par le dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités et réglementant l'aliénation et la gestion des biens collectifs.

(alinéa 3 et 4 ajoutés par décret royal portant loi n° 473 - 65 du 7 rejeb 1386 (22 octobre 1966) et par le dahir n° 1 - 69 - 33 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969).

3° - Aux personnes physiques marocaines pour leurs hypothèques consenties au profit de la Caisse Nationale de Crédit Agricole, du Crédit Immobilier et Hôtelier du Maroc et des établissements de Crédit figurant sur une liste établie par arrêté du Ministre des Finances pris après avis du Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire et du Ministre de l'Intérieur.

4° - Aux sociétés de banque, d'assurance, de capitalisation ou d'épargne pour les actes visés à l'article premier du dahir n° 1 - 62 - 177 du 17 rejeb 1382 (14 décembre 1962) exonérant de certains droits, impôts et taxes divers actes et opérations se rapportant à la marocanisation et à la concentration des établissements de banque et d'assurance.

(alinéa 5 ajouté par dahir n° 1 - 76 - 538 du 26 safar 1397 (16 février 1977).

5° - Aux personnes morales de droit privé dont les associés ou les membres sont des personnes physiques marocaines visées par les articles 1 et 2 du dahir portant loi n° 1 - 73 - 645 du 11 rebia II 1395 (23 avril 1975) relatif à l'acquisition des propriétés agricoles à l'extérieur des périmètres urbains lorsque leurs opérations immobilières portent sur des propriétés agricoles situées à l'extérieur des périmètres d'irrigation délimités par décret conformément à l'article 6 du dahir n° 1 - 69 - 25 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) formant code des investissements agricoles.

ART. 13. - Les nouvelles dispositions relatives aux acquisitions par voie d'adjudication ne sont applicables qu'aux ventes aux enchères publiques, qui, à la date de publication du présent dahir au Bulletin Officiel, n'ont pas fait l'objet de publicité.

ART. 14. - Les Ministres de l'Intérieur, des Finances, de la Justice et de l'Agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent dahir.

ART. 15. - Est abrogé le dahir n° 1 - 59 - 287 du 15 jourmada I 1379 (17 novembre 1959) relatif au contrôle des opérations immobilières à réaliser par certaines personnes et portant sur des propriétés rurales, tel qu'il a été modifié par le dahir n° 1 - 69 - 265 du 14 jourmada I 1381 (24 octobre 1961).

Fait à Tanger, le 7 jourmada I 1383 (26 septembre 1963)

**Dahir n° 1 - 63 - 245 du 25 jourmada II 1383 (13 novembre 1963)
relatif au recensement des propriétés agricoles ou à vocation agricole
appartenant à des personnes physiques étrangères ou à toutes personnes morales**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand sceau de S.M. Hassan II)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur!

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la Constitution promulguée le 17 rejeb 1382 (14 décembre 1962),

A DECIDE CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER. - Le Ministre de l'Agriculture pourra ordonner, par arrêté, le recensement des propriétés agricoles ou à vocation agricole appartenant à des personnes physiques étrangères ou à des personnes morales de quelque nationalité qu'elles soient.

Cet arrêté fixera la date et les conditions de chaque recensement.

ART. 2. - Sont soumis aux formalités du recensement le propriétaire et toute personne occupant, à quelque titre que ce soit, l'exploitation agricole.

ART. 3. - Toute personne visée à l'article 2 qui omettra de se soumettre aux formalités du recensement sera punie d'une amende de 1.000 à 10.000 dirhams.

Toute fausse déclaration faite sciemment sera punie d'une amende de 5.000 à 10.000 dirhams.

Fait à Rabat, le 25 jourmada II 1383
(13 novembre 1963)

**Décret royal portant loi n° 718-67 du 1er hija 1387 (1er mars 1968) relatif
aux lots de colonisation ayant appartenu à des Marocains**

LOUANGE A DIEU SEUL !

Nous , Amir Al Moumininc, Roi du Maroc

(Sceau de Sa Majesté Hassan II)

Vu le décret royal n° 136 - 65 du 7 safar 1385 (7 juin 1965) proclamant l'état d'exception ;

Vu le dahir n° 1 - 63 - 289 du 7 jomada I 1383 (26 septembre 1963) fixant les conditions de la reprise par l'Etat des lots de colonisation.

DECRETONS :

ARTICLE PREMIER. - Les dispositions des articles 1 à 9 inclus du dahir susvisé n° 1 - 63 - 289 du 7 jomada I 1383 (26 septembre 1963) ne sont pas applicables aux lots de colonisation, tels qu'ils sont définis par ledit dahir et qui, à la date de sa publication, appartenaient par l'effet de l'immatriculation ou d'une inscription sur les livres fonciers à des personnes physiques marocaines.

ARTICLE. 2 - Les dispositions visées à l'article précédent ne sont pas non plus applicables aux lots de colonisation qui ont fait au profit des personnes physiques marocaines, l'objet d'actes d'acquisition non encore inscrits sur les livres fonciers, mais ayant acquis date certaine avant le premier octobre 1963.

Sont validés et peuvent être inscrits sur les livres fonciers, les actes d'acquisition visés ci-dessus, passés sans l'autorisation prévue par le dahir n° 1 - 59 - 287 du 16 jommada I 1379 (17 novembre 1959) sur le contrôle des opérations immobilières à réaliser par certaines personnes et portant sur des propriétés rurales.

ART. 3 - Le Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire chargé de la promotion nationale, le Ministre de l'Intérieur et le Ministre des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent décret royal portant loi qui sera publié au Bulletin officiel.

Fait à Rabat, le 1er hija 1387 (1er mars 1968)

**Dahir n° 1-69-26 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) étendant les dispositions
du dahir n° 1-63-288 du 7 jourmada I 1383 (26 septembre 1963)
aux opérations immobilières à réaliser entre personnes physiques
marocaines dans les périmètres d'irrigation**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Hassan II)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que notre Majesté Chérifienne,

Vu le Decret royal n° 136-65 du 7 safar 1385 (7 juin 1965) proclamant l'état d'exception ;

Vu le dahir n° 1-63-288 du 7 jourmada I 1383 (26 septembre 1963) relatif au contrôle des opérations immobilières à réaliser par certaines personnes et portant sur des propriétés agricoles rurales, tel qu'il a été complété.

Vu le dahir n° 1-69-25 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) formant code des investissements agricoles,

A DECIDE CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER. - Dans les périmètres d'irrigation visés à l'article 5 du dahir susvisé n° 1-69-25 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) les dispositions du dahir n° 1-63-288 du 7 jourmada I 1383 (26 septembre 1963) susvisé sont étendues aux opérations immobilières à réaliser entre personnes physiques marocaines et portant sur des propriétés agricoles ou à vocation agricole situées à l'extérieur des périmètres urbains.

ART. 2. - Les dispositions du présent dahir ne sont pas applicables :

1° - Aux personnes physiques marocaines qui ne participent pas à une vente aux enchères publiques portant sur une propriété appartenant à une ou à des personnes physiques marocaines ;

2° - Aux terres dont les propriétaires ne sont pas redevables ou ne sont pas susceptibles d'être redevables de la participation directe à la valorisation des terres irriguées instituée par le dahir susvisé n° 1-69-25 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969) ;

3° - Aux cessions de parts indivises intervenant entre copropriétaires ;

4° - En cas d'exercice du droit de préemption ou de retrait de safqa ;

5° - Aux actes ayant acquis date certaine avant le 1er août 1969 (ajouté par le dahir portant loi n° 1-73-286 du 8 hija 1393 (2 janvier 1974).

ART. 3. - Les dispositions du présent dahir cessent d'être applicables dès l'inscription de l'hypothèque prévue à l'article 23 du dahir susvisé n° 1-69-25 du 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969).

ART. 4. - Le dahir khalifien du 14 rebia II 1370 (24 janvier 1951) déterminant le régime juridique des terrains de la zone irriguable de la Moulouya est abrogé.

ART. 5. - Le Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire, le Ministre de l'Intérieur, le Ministre des Finances et le Ministre de la Justice sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent dahir qui sera publié au Bulletin Officiel.

Fait à Rabat, le 10 jourmada I 1389 (25 juillet 1969)

**Dahir portant loi n° 1-72-277 du 22 Kaada 1392 (29 décembre 1972)
relatif à l'attribution à des agriculteurs de terres agricoles ou à vocation agricole
faisant partie du domaine privé de l'ETAT.**

(Pour ce Dahir Voir TITRE DEUXIEME :
DOMAINE PRIVE DE L'ETAT. Page 51)

**Dahir portant loi n° 1 - 73 - 213 du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973) relatif
au transfert à l'Etat de la propriété des immeubles agricoles ou à vocation agricole
appartenant aux personnes physiques étrangères ou aux personnes morales**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Hassan II)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur!

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la Consitution, notamment son article 102,

A DECIDE CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER. - Est transférée à l'Etat, à compter de la date de publication du présent dahir, la propriété des immeubles agricoles ou à vocation agricole situés en totalité ou en partie à l'extérieur des périmètres urbains et appartenant aux personnes physiques étrangères ou aux personnes morales.

ART. 2. - Des arrêtés conjoints du Ministre de l'Intérieur, du Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire et du Ministre des Finances, désigneront les immeubles dont la propriété est transférée à l'Etat et fixeront la date à partir de laquelle interviendra la prise de possession desdits immeubles.

Les Conservateurs de la Propriété Foncière sont requis de donner la suite qui s'impose aux arrêtés susvisés dès leur publication au Bulletin Officiel.

ART. 3. - Des arrêtés conjoints du Ministre de l'Intérieur du Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire et du Ministre des Finances préciseront en ce qui concerne les biens faisant partie des exploitations, ceux réputés meubles dont la propriété est transférée à l'Etat et ceux réputés immeubles dont la propriété est laissée aux anciens propriétaires.

ART. 4. - La prise de possession par l'Etat est constatée par un procès-verbal établi par des commissions composées comme suit :

- Le gouverneur de la province ou son délégué, président ;
- Un représentant du service des domaines ;

- Un ou plusieurs représentants du Ministère de l'Agriculture et de la Réforme Agraire.

Les commissions de prise de possession procéderont, lors de la prise en charge, à l'inventaire descriptif des exploitations en présence de l'ancien propriétaire ou de son représentant, Cet inventaire sera réputé contradictoire en cas d'absence de ces derniers.

ART. 5. - Jusqu'à la prise de possession par l'Etat, les anciens propriétaires sont tenus de jouir des immeubles en bon père de famille.

ART. 6. - Sont résiliés d'office tout baux relatifs, aux exploitations ayant fait l'objet de prise de possession par l'Etat.

ART. 7. - (modifié par le dahir du 12 hija 1394 (26 décembre 1974). - Les dispositions du présent dahir ne sont pas applicables :

1° - Aux établissements publics marocains ni aux collectivités locales et aux collectivités régies par le dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités et réglementant l'aliénation et la gestion de biens collectifs ;

2° - Aux sociétés, quelle que soit leur forme, qui justifient qu'elles ont leur siège au Maroc et que leur capital était à la date du 7 mars 1973, détenu entièrement par des personnes physiques marocaines ou par des sociétés dont le capital était à la même date, détenu à concurrence de 100% par des personnes physiques marocaines ou par des personnes morales de droit public marocaines ;

3° - Dahir portant loi n° 1 - 76 - 500 du 26 safar 1397 (16 Février 1977). Aux personnes physiques étrangères qui, n'ayant pas acquis la nationalité marocaine à la date du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973), l'avaient cependant demandée avant cette date conformément au dahir n° 1 - 58 - 250 du 21 safar 1378 (6 septembre 1958) portant code de la nationalité marocaine, et l'ont obtenue antérieurement à la date de publication du présent dahir.

Pour justifier qu'elles remplissent les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus, les sociétés précitées devront produire dans un délai fixé par décret, les documents ou pièces dont la liste sera arrêtée par le même décret.

Un arrêté conjoint du Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire, du Ministre de l'Intérieur et du Ministre des Finances qui sera publié au Bulletin Officiel fixera la liste des sociétés qui auront justifié qu'elles remplissent les conditions prescrites par le paragraphe 2 précité.

ART. 8. - Le transfert visé à l'article premier ci-dessus donnera lieu à indemnité dans des conditions qui seront fixées ultérieurement.

Fait à Rabat, le 26 Moharrem 1393
(2 mars 1973)

**Arrêté conjoint du Ministre de l'Intérieur, du Ministre de l'Agriculture
et de la Réforme Agraire et du Ministre des Finances n° 789 - 73
du 29 jourmada II 1393 (30 juillet 1973) précisant, en ce qui concerne
les biens faisant partie des exploitations, ceux réputés meubles
dont la propriété est transférée à l'Etat et ceux réputés immeubles
dont la propriété est laissée aux anciens propriétaires**

MINISTRE DE L'INTERIEUR,

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA REFORME AGRAIRE,

LE MINISTRE DES FINANCES,

Vu le dahir portant loi n° 1 - 73 - 213 du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973) relatif au transfert à l'Etat de la propriété des immeubles agricoles ou à vocation agricole appartenant aux personnes physiques étrangères ou aux personnes morales et notamment son article 3,

ARRESENT :

ARTICLE PREMIER. - Les biens réputés meubles, faisant partie des exploitations, dont la propriété est transférée à l'Etat sont :

- Le matériel agricole ;
- Le cheptel vif, à l'exclusion des animaux de basse-cour et des chevaux de course ;
- Les stocks de semences, engrais, produits de traitement, pièces détachées, carburant, lubrifiants, paille et foin, et tout autre aliment de bétail.

Toutefois, ce transfert ne s'applique qu'aux biens appartenant exclusivement aux anciens propriétaires.

ART. 2. - Les biens réputés immeubles, faisant partie des exploitations dont la propriété est laissée aux anciens propriétaires sont :

- Les récoltes sur pied.

Fait à Rabat, le 29 jourmada II 1393 (30 juillet 1973)

Le Ministre de l'Agriculture
et de la Réforme Agraire
ABDESLAM BERRADA

Le Ministre de l'Intérieur,
MOHAMED HADDOU ECHIGUER

Le Ministre des Finances p.i.,
AHMED OSMAN.

**Arrêté conjoint du Ministre de l'Intérieur, du Ministre des Finances
et du Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire n° 712 - 74
du 2 rejeb 1394 (23 Juillet 1974) relatif aux parts sociales détenues
dans les coopératives agricoles par les anciens propriétaires des immeubles agricoles
transférés à l'Etat en application du dahir portant loi n° 1 - 73 - 213
du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973).**

LE MINISTRE DE L'INTERIEUR,

LE MINISTRE DES FINANCES,

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA REFORME AGRAIRE,

Vu le dahir portant loi n° 1 - 73 - 213 du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973) relatif au transfert à l'Etat de la propriété des immeubles agricoles ou à vocation agricole appartenant aux personnes physiques étrangères ou aux personnes morales, notamment son article 3,

ARRÊTENT :

ARTICLE UNIQUE. - Est transférée à l'Etat la propriété des parts sociales détenues dans les coopératives agricoles par les anciens propriétaires des immeubles agricoles ou à vocation agricole visés à l'article premier du dahir portant loi susvisé n° 1 - 73 - 213 du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973).

Fait à Rabat, le 2 rejeb 1394 (23 juillet 1974)

Le Ministre de l'Intérieur,
MOHAMED HADDOU ECHIGUER

Le Ministre des Finances,
ABDELKADER BENSLIMANE

Le Ministre de l'Agriculture
et de la Réforme Agraire
SALAH M'ZILY

**Décret n° 2 - 73 - 574 du 12 safar 1395 (24 février 1975) pris
pour l'application du paragraphe 2 de l'article 7 du dahir portant loi n° 1 - 73 - 213
du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973) relatif au transfert à l'Etat de la propriété
des immeubles agricoles ou à vocation agricole appartenant
aux personnes physiques étrangères ou aux personnes morales**

LE PREMIER MINISTRE,

Vu le dahir portant loi n° 1 - 73 - 213 du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973) relatif au transfert à l'Etat de la propriété des immeubles agricoles ou à vocation agricole appartenant aux personnes physiques étrangères ou aux personnes morales, tel qu'il a été modifié et complété par le dahir portant loi n° 1 - 73 - 644 du 12 hijra 1394 (26 décembre 1974), notamment son article 7, paragraphe 2,

DECRETE :

ARTICLE PREMIER. - Pour bénéficier des dispositions prévues par l'article 7 du dahir portant loi susvisé n° 1 - 73 - 213 du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973), les sociétés visées au paragraphe 2 dudit article doivent, dans les six mois suivant celui de la publication du présent décret au bulletin officiel déposer contre récépissé ou adresser par envoi recommandé avec accusé de réception au Ministère de l'Agriculture et de la Réforme Agraire (Direction de la Conservation Foncière et des Travaux Topographiques) les documents et pièces certifiés conformes suivants :

Pour les sociétés de personnes : 2 exemplaires des statuts mis à jour et tout document annexe justificatif notamment les actes de cession de droits sociaux dûment enregistrés et le procès-verbal de la dernière réunion tenue par les associés ;

Pour les sociétés par actions : outre les documents et pièces mentionnés ci-dessus, le registre de transfert des parts sociales.

ART. 2. - Le Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au bulletin officiel.

Fait à Rabat, le 12 safar 1395 (24 Février 1975)

AHMED OSMAN

Pour contreseing :

Le Ministre de l'Agriculture
et de la Réforme Agraire,
SALAH M'Zily

**Décret n° 2 - 87 -162 du 5 chaabane 1408 (24 mars 1988) ouvrant
un nouveau délai pour la production des documents et pièces visés
par le décret n° 2 - 73 - 574 du 12 safar 1395 (24 février 1975) pris pour
l'application du paragraphe 2 de l'article 7 du dahir portant loi n° 1 - 73 - 213
du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973) relatif au transfert à l'Etat de la propriété
des immeubles agricoles ou à vocation agricole appartenant aux
personnes physiques étrangères ou aux personnes morales**

Le Premier Ministre,

Vu le dahir portant loi n° 1 - 73 - 213 du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973) relatif au transfert à l'Etat de la propriété des immeubles agricoles ou à vocation agricole appartenant aux personnes physiques étrangères ou aux personnes morales tel qu'il a été modifié et complété par le dahir portant loi n° 1 - 73 - 644 du 12 hija 1394 (26 décembre 1974) ;

Vu le décret n° 2 - 73 - 574 du 12 safar 1395 (24 février 1975) pris pour l'application du paragraphe 2 de l'article 7 du dahir portant loi susvisé n° 1 - 73 - 213 du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973) ;

Après examen par le conseil des ministres réunis 2 kaada 1407 (29 juin 1987),

DECRETE :

ARTICLE PREMIER. - Un nouveau délai de trois mois courant à compter de la publication du présent décret au Bulletin Officiel est ouvert pour la production des documents et pièces justificatifs prévus par le décret susvisé n° 2 - 73 - 574 du 12 Safar 1395 (24 février 1975).

Les productions des documents et pièces précitées faites au Ministère de l'Agriculture et de la Réforme Agraire (Direction de la Conservation Foncière et des Travaux Topographiques) entre la date d'expiration du délai de six mois fixé par le décret mentionné à l'alinéa précédent et celle d'entrée en vigueur du présent décret sont considérées comme valables et n'auront pas à être renouvelées.

ART. 2. - Le Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire est chargé de

l'exécution du présent décret qui sera publié au Bulletin Officiel.

Fait à Rabat, le 5 chaabane 1408 (24 mars 1988)

Dr. AZZEDDINE LARAKI

Pour contreseing :

Le Ministre de l'Agriculture

et de la Réforme Agraire,

OTHMANE DEMNATI.

**Dahir portant loi n° 1 - 73 - 645 du 11 rebia II 1395 (23 avril 1975) relatif
à l'acquisition des propriétés agricoles ou à vocation agricole
à l'extérieur des périmètres urbains**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Hassan II)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la constitution, notamment son article 102,

A DECIDE CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER. - L'acquisition des propriétés agricoles ou à vocation agricole situées, en totalité ou en partie à l'extérieur des périmètres urbains est réservée aux personnes physiques et morales marocaines suivantes :

L'Etat ;

Les collectivités locales ;

Les établissements publics ;

Les collectivités régies par le dahir du 26 rejb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités et réglementant l'aliénation et la gestion des biens collectifs ;

Les personnes physiques ;

Les sociétés coopératives agricoles dont les coopérateurs sont exclusivement des personnes physiques marocaines et leurs unions ;

A l'exception des sociétés par actions, les personnes morales de droit privé dont les associés ou les membres sont des personnes physiques marocaines.

ART. 2. - A l'exception des sociétés coopératives agricoles visées à l'article premier ci-dessus, les sociétés par actions qui bénéficient des dispositions du paragraphe 2 de l'article 7 du dahir portant loi n° 1 - 73 - 213 du 26 moharrein 1393 (2 mars 1973) relatif au transfert à l'Etat de la propriété des immeubles agricoles ou à vocation agricole appartenant aux personnes physiques étrangères ou aux personnes morales tel qu'il a été complété et modifié et dont l'actif social comportait à la date du 1er safar 1393 (7 mars 1973) des immeubles agricoles ou à vocation agricole situés en totalité ou en

partie à l'extérieur des périmètres urbains doivent dans un délai de deux ans à compter de la date de publication du présent dahir :

- Se transformer en sociétés de personnes composées exclusivement de personnes physiques marocaines lorsque l'exploitation de leurs immeubles agricoles est leur objet exclusif ;
- Créer une société de personnes nouvelle composée exclusivement de personnes physiques marocaines à laquelle il sera fait apport des dits immeubles agricoles lorsque l'exploitation de ces derniers n'est pas leur objet exclusif.

ART. 3. - Toute infraction aux dispositions de l'article 2 ci - dessus est punie d'une amende de 10.000 à 50.000 dirhams. En cas de récidive, les peines sont portées au double.

ART. 4. - Le présent dahir portant loi sera publié au Bulletin Officiel.

Fait à Rabat, le 11 rebia II 1395 (23 avril 1975)

**CONVENTION D'ETABLISSEMENT CONCLUE ENTRE
LA REPUBLIQUE TUNISIENNE ET LE ROYAUME DU MAROC**

LE GOUVERNEMENT DE LA REPUBLIQUE TUNISIENNE
ET LE GOUVERNEMENT DU ROYAUME DU MAROC,

Désireux d'œuvrer pour la réalisation de l'unité du Grand Magreb Arabe ;

Considérant le traité de fraternité conclu entre les deux pays le 28 chaabane 1376
(30 mars 1957) ;

Afin de préciser les termes de l'alinéa 7 du communiqué commun publié à l'issue
de la conférence tenue à Tunis le 29 kaada et le 3 hija 1377 (17 et 21 juin 1958) ;

Ont résolu de conclure une convention sur l'établissement des nationaux de chacun
des deux pays dans l'autre et ont nommé à cet effet, leurs plénipotentiaires :

Pour la République Tunisienne : Mr Habib Bourguiba, Junior, Secrétaire d'Etat
aux Affaires Etrangères ;

Pour le Royaume du Maroc : Mr Ahmed Taïbi Benhima, Ministre des Affaires
Etrangères, lesquels après avoir échangé leurs pleins pouvoirs reconnus en bonne et
due forme,

Sont convenus des dispositions qui suivent :

.....
.....
.....

ART. 5 - Les citoyens de chacun des deux pays jouiront dans le pays de l'autre
du droit de travailler, de posséder des biens meubles et immeubles. d'en assurer la gestion
sous toutes ses formes ainsi que d'exercer toutes sortes d'industrie, de commerce, de
culture et toute autre profession, y compris les professions réglementées, le tout au
même titre que les nationaux en ce qui concerne les droits et devoirs conformément
aux lois qui leur sont applicables.

Les droits visés au présent article peuvent être exercés par les ressortissants de
chacun des deux pays dans l'autre qu'ils soient des personnes physiques ou morales.

ART. 6 - Les biens des citoyens de chaque partie contractante ne peuvent être
frappés d'expropriation ou nationalisés dans le pays de l'autre que pour cause d'utilité
publique prévue par la loi.

Les citoyens des deux parties dont les biens ont été expropriés ou nationalisés dans

le pays de l'autre bénéficieront réciproquement de l'indemnisation prévue par la loi.

L'expropriation ou la nationalisation ne peut avoir lieu qu'après paiement ou dépôt du montant de l'indemnisation conformément à la loi.

Fait à Tunis, en deux originaux arabes, le 5 chaabane 1384 (9 décembre 1946)

pour la République tunisienne,
HABIB BOURGUÏBA JUNIOR,
Secrétaire d'Etat aux Affaires
Etrangères.

Pour le Royaume du Maroc,
AHMED TAÏBI BENHIMA,
Ministre des Affaires Etrangères.

TABLE DES MATIERES

TITRE PREMIER

DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT

- Dahir du 7 chaabane 1332 (1er juillet 1914) sur le domaine public tel qu'il a été modifié par le dahir du 14 safar 1338 (8 novembre 1919)	3
- Dahir n° 1 - 81 - 254 du 11 rejev 1402 (6 mai 1982) portant la promulgation de la loi n° 7 - 81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire	6
- Décret n° 2 - 82 - 382 du 2 rejev 1403 (16 Avril 1983) pris pour l'application de la loi n° 7 - 81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire	24
- Arrêté interministériel du 19 mai 1960 rendant applicable dans l'ancienne zone de protectorat espagnol et dans la province de Tanger la législation relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire	27
- Dahir du 11 moharrem 1344 (1er août 1925) sur le régime des eaux	29
- Arrêté viziriel du 11 Moharrem 1344 (1er Août 1925) relatif à l'application du Dahir du 1er Août 1925 sur le régime des eaux	38

TITRE DEUXIEME

DOMAINE PRIVE DE L'ETAT

- Dahir du 26 Safar 1334 (3 Janvier 1916) portant règlement spécial sur la délimitation du domaine de l'Etat	41
- Dahir du 26 Ramadan 1340 (24 mai 1922) sur l'immatriculation des immeubles domaniaux délimités selon la procédure du dahir du 3 janvier 1916	44
- Dahir du 25 Hijja 1345 (25 juin 1927) relatif à l'immatriculation des immeubles domaniaux provenant du déclassement du domaine public	46
- Dahir n° 1 - 62 - 240 du 12 Ramadan 1382 (6 février 1963) rendant applicable le régime foncier de l'immatriculation aux immeubles domaniaux sis dans les parties du territoire non encore soumis à ce régime	48
- Arrêté interministériel du 20 octobre 1959 rendant applicable dans l'ancienne zone du protectorat espagnol et dans la province de Tanger le dahir du 3 janvier 1916	49
- Dahir n° 1 - 72 - 277 du 22 Kaada 1392 (29 décembre 1972) relatif à l'attribution à des agriculteurs de terres agricoles ou à vocation agricole faisant partie du domaine privé de l'Etat	51

TITRE TROISIEME

DOMAINE MUNICIPAL

- Dahir du 19 octobre 1921 (17 Safar 1340) sur le domaine municipal	60
- Dahir du 12 mai 1937 (1er Rabiâ I 1356) modifiant et complétant le dahir du 19 octobre 1921 (17 Safar 1340) sur le domaine municipal	64
- Arrêté viziriel du 31 décembre 1921 (1er Joumada I 1340) déterminant le mode de gestion du domaine	66

TITRE QUATRIEME

BIENS COLLECTIFS

- Dahir du 26 rejev 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités ethniques et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs tel qu'il a été modifié et complété notamment par le dahir n° 1 - 62 - 179 du 12 ramadan 1382 (6 février 1963)	69
- Arrêté interministériel du (30 septembre 1959) rendant applicable dans l'ancienne zone de protectorat espagnol et dans la province de Tanger une partie de la législation relative aux biens collectifs	74
- Dahir n° 1 - 59 - 172 du 1er kaada 1378 (9 mai 1959) relatif à la résiliation des concessions des droits de jouissance perpétuelle et à la révision des contrats de location à long terme consentis sur les terres collectives	76
- Décret n° 2 - 59 - 382 du 3 kaada 1378 (11 mai 1959) fixant la composition et le mode de fonctionnement de la commission instituée par le dahir n° 1 - 59 - 172 du 1er Kaada 1378 (9 mai 1959) susvisé	78
- Dahir du 11 joumada II 1370 (19 mars 1951) réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs	79
- Dahir n° 1 - 60 - 078 du 5 moharrem 1380 (30 juin 1960) relatif à la résiliation des aliénations consenties par les terres collectives	82
- Décret n° 2 - 60 - 331 du 5 safar 1380 (30 juillet 1960) fixant la composition et le mode de fonctionnement de la commission instituée par le dahir n° 1 - 60 - 078 du 5 moharrem 1380 (30 juin 1960) relatif à la réalisation des aliénations consenties sur les terres collectives	83
- Dahir n° 1 - 70 - 158 du 1er chaabane 1390 (3 octobre 1970) relatif aux aliénations de terres collectives consenties à des marocains	84
- Dahir du 12 rejev 1342 (18 février 1924) portant règlement spécial pour la délimitation des terres collectives	85

TABLE DES MATIERES

TITRE PREMIER

DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT

- Dahir du 7 chaabane 1332 (1er juillet 1914) sur le domaine public tel qu'il a été modifié par le dahir du 14 safar 1338 (8 novembre 1919)	3
- Dahir n° 1 - 81 - 254 du 11 rejeb 1402 (6 mai 1982) portant la promulgation de la loi n° 7 - 81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire	6
- Décret n° 2 - 82 - 382 du 2 rejeb 1403 (16 Avril 1983) pris pour l'application de la loi n° 7 - 81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire	24
- Arrêté interministériel du 19 mai 1960 rendant applicable dans l'ancienne zone de protectorat espagnol et dans la province de Tanger la législation relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire	27
- Dahir du 11 moharrem 1344 (1er août 1925) sur le régime des eaux	29
- Arrêté viziriel du 11 Moharrem 1344 (1er Août 1925) relatif à l'application du Dahir du 1er Août 1925 sur le régime des eaux	38

TITRE DEUXIEME

DOMAINE PRIVE DE L'ETAT

- Dahir du 26 Safar 1334 (3 Janvier 1916) portant règlement spécial sur la délimitation du domaine de l'Etat	41
- Dahir du 26 Ramadan 1340 (24 mai 1922) sur l'immatriculation des immeubles domaniaux délimités selon la procédure du dahir du 3 janvier 1916	44
- Dahir du 25 Hijja 1345 (25 juin 1927) relatif à l'immatriculation des immeubles domaniaux provenant du déclassement du domaine public	46
- Dahir n° 1 - 62 - 240 du 12 Ramadan 1382 (6 février 1963) rendant applicable le régime foncier de l'immatriculation aux immeubles domaniaux sis dans les parties du territoire non encore soumis à ce régime	48
- Arrêté interministériel du 20 octobre 1959 rendant applicable dans l'ancienne zone du protectorat espagnol et dans la province de Tanger le dahir du 3 janvier 1916	49
- Dahir n° 1 - 72 - 277 du 22 Kaada 1392 (29 décembre 1972) relatif à l'attribution à des agriculteurs de terres agricoles ou à vocation agricole faisant partie du domaine privé de l'Etat	51

TITRE TROISIEME

DOMAINE MUNICIPAL

- Dahir du 19 octobre 1921 (17 Safar 1340) sur le domaine municipal	60
- Dahir du 12 mai 1937 (1er Rabiâ I 1356) modifiant et complétant le dahir du 19 octobre 1921 (17 Safar 1340) sur le domaine municipal	64
- Arrêté viziriel du 31 décembre 1921 (1er Joumada I 1340) déterminant le mode de gestion du domaine	66

TITRE QUATRIEME

BIENS COLLECTIFS

- Dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités ethniques et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs tel qu'il a été modifié et complété notamment par le dahir n° 1 - 62 - 179 du 12 ramadan 1382 (6 février 1963)	69
- Arrêté interministériel du (30 septembre 1959) rendant applicable dans l'ancienne zone de protectorat espagnol et dans la province de Tanger une partie de la législation relative aux biens collectifs	74
- Dahir n° 1 - 59 - 172 du 1er kaada 1378 (9 mai 1959) relatif à la résiliation des concessions des droits de jouissance perpétuelle et à la révision des contrats de location à long terme consentis sur les terres collectives	76
- Décret n° 2 - 59 - 382 du 3 kaada 1378 (11 mai 1959) fixant la composition et le mode de fonctionnement de la commission instituée par le dahir n° 1 - 59 - 172 du 1er Kaada 1378 (9 mai 1959) susvisé	78
- Dahir du 11 joumada II 1370 (19 mars 1951) réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs	79
- Dahir n° 1 - 60 - 078 du 5 moharrem 1380 (30 juin 1960) relatif à la résiliation des aliénations consenties par les terres collectives	82
- Décret n° 2 - 60 - 331 du 5 safar 1380 (30 juillet 1960) fixant la composition et le mode de fonctionnement de la commission instituée par le dahir n° 1 - 60 - 078 du 5 moharrem 1380 (30 juin 1960) relatif à la réalisation des aliénations consenties sur les terres collectives	83
- Dahir n° 1 - 70 - 158 du 1er chaabane 1390 (3 octobre 1970) relatif aux aliénations de terres collectives consenties à des marocains	84
- Dahir du 12 rejeb 1342 (18 février 1924) portant règlement spécial pour la délimitation des terres collectives	85

- Dahir n° 1 - 61 - 414 du 2 ramadan 1381 (7 février 1962) rendant applicable le régime foncier de l'immatriculation aux terres collectives sises dans les parties du territoire non encore soumises à ce régime	89
- Arrêté viziriel du 5 ramadan 1364 (14 août 1945) réglementant la gestion des biens collectifs ayant fait l'objet d'un partage en jouissance perpétuelle	90

TITRE CINQUIEME

LOTISSEMENTS ET MORCELLEMENTS

- Dahir n° 1 - 92 - 7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 25 - 90 relative aux lotissements groupés d'habitations et morcellements	94
- Arrêté conjoint des Ministres des Travaux Publics et de l'Intérieur du (14 février 1959) rendant applicable à la province de Tanger et à l'ancienne zone de protectorat Espagnol les dispositions du dahir du (30 septembre 1953) relatif aux lotissements et morcellements	111
- Dahir n° 1 - 60 - 063 du 30 Hijja 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales	112
- Dahir n° 1 - 69 - 29 du 10 Joumada I 1389 (25 juillet 1969) relatif à la limitation du morcellement des propriétés agricoles ou à vocation agricole situées à l'intérieur des périmètres d'irrigation	117

TITRE SIXIEME

BIEN DE FAMILLE

- Dahir du 22 Joumada I 1372 (7 février 1953) abrogeant et remplaçant le dahir du 24 safar 1364 (8 février 1945) créant un bien de famille marocain	121
---	-----

TITRE SEPTIEME

REMEMBREMENT RURAL

- Dahir n° 1 - 62 - 105 du 27 Moharem 1389 (30 juin 1962) relatif au remembrement rural modifié et complété par le dahir n° 1 - 69 - 32 du 10 Joumada I 1389 (25 juillet 1969)	128
- Décret n° 2 - 62 - 240 du 22 Safar 1382 (25 juillet 1962) portant l'application du dahir relatif au remembrement rural modifié et complété par le décret n° 2 - 69 - 38 du 10 Joumada I 1389 (25 Juillet 1969)	136
- Dahir n° 1 - 80 - 281 du 9 Safar 1401 (17 décembre 1980) portant promulgation de la loi n° 8 - 79 relative à la mise en concordance avec l'état actuel des lieux des titres fonciers et réquisitions d'immatriculation des des immeubles remembrés à l'amiable	143

TITRE HUITIEME

REDISTRIBUTION

- Dahir du 13 chaoual 1340 (10 Juin 1922) sur l'immatriculation des immeubles urbains soumis au régime du dahir du 25 moharrem 1335 (10 novembre 1917) sur les associations syndicales de propriétaires urbains 146
- Dahir du 25 moharrem 1335 (10 novembre 1917) sur les associations syndicales de propriétaires urbains modifié et complété par le dahir du 15 jourmada I 1378 (27 novembre 1958) 153
- Dahir du 1er rebia II 1357 (31 mai 1938) sur les associations syndicales de propriétaires de lotissements 160
- Arrêté conjoint du Ministre de l'Intérieur du Vice-Président du Conseil, Ministre de l'Economie Nationale et des Finances, du Ministre des Travaux Publics et du Ministre de l'Agriculture du (18 février 1959) rendant applicable, dans l'ancienne zone de protectorat espagnol et dans la province de Tanger, certains textes relatifs à l'aménagement et à l'assainissement des villes et des centres urbains en vigueur dans la zone sud 167

TITRE NEUVIEME

CO-PROPRIETE DES IMMEUBLES DIVISES PAR APPARTEMENT

- Dahir du 21 Hijja 1365 (16 novembre 1946) réglant le statut de la co-propriété des immeubles divisés par appartements modifié et complété par le dahir du 16 Jourmada I 1374 (10 janvier 1955) et le dahir n° 1 - 56 - 048 du 29 Kaada 1375 (7 Juillet 1956) 168
- Dahir n° 1 - 76 - 258 du 24 Chaoual 1397 (8 octobre 1977) relatif à l'entretien des immeubles et à l'installation des conciergeries dans les immeubles d'habitation 177
- Décret n° 2 - 76 - 69 du 24 Chaoual 1397 (8 octobre 1977) pris pour l'application du dahir portant loi n° 1 - 76 - 258 relatif à l'entretien des immeubles et à l'installation des conciergeries dans les immeubles d'habitation 182

TITRE DIXIEME

CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

- Dahir n° 1 - 59 - 171 du 4 Kaada 1378 (12 mai 1959) relatif aux opérations immobilières à réaliser par un Etat ou un établissement public étranger 185
- Décret n° 2 - 59 - 0381 du 4 Kaada 1378 (12 mai 1959) déterminant les conditions d'application du dahir n° 1 - 59 - 171 relatif aux opérations immobilières à réaliser par un Etat ou un établissement public étranger 186

- Dahir n° 1 - 63 - 289 du 7 Joumada I 1383 (26 septembre 1963) fixant les conditions de la reprise par l'Etat des lots de colonisation	188
- Dahir n° 1 - 63 - 288 du 7 Joumada I 1383 (26 septembre 1963) relatif au contrôle des opérations immobilières à réaliser par certaines personnes et portant sur des propriétés agricoles rurales	191
- Dahir n° 1 - 63 - 245 du 25 Joumada II 1383 (13 novembre 1963) relatif au recensement des propriétés agricoles ou à vocation agricole appartenant à des personnes physiques étrangères ou à toute personne morale	196
- Décret Royal n° 718 - 67 du 1er Hijja 1387 (1er mars 1968) relatif aux lots de colonisation ayant appartenu à des marocains	197
- Dahir n° 1 - 69 - 26 du 10 joumada I 1389 (25 juillet 1969) étendant les dispositions du dahir n° 1 - 63 - 28 (26 septembre 1963) aux opérations immobilières à réaliser entre personnes physiques marocaines dans les périmètres d'irrigation	198
- Dahir n° 1 - 72 - 277 du 22 Kaada 1392 (29 décembre 1972) relatif à l'attribution à des agriculteurs de terres agricoles ou à vocation agricole faisant partie du domaine privé de l'Etat	200
- Dahir n° 1 - 73 - 213 du 26 Moharrem 1393 (2 mars 1973) relatif au transfert à l'Etat de la propriété des immeubles agricoles ou à vocation agricole appartenant aux personnes physiques étrangères ou aux personnes morales	201
- Arrêté conjoint du Ministre de l'intérieur du Ministre de l'Agriculture et de la réforme agraire et du Ministre des Finances n° 789 - 73 du 29 Joumada II 1393 (30 juillet 1973) précisant en ce qui concerne les biens faisant partie des exploitations, ceux réputés meubles dont la propriété est transférée à l'Etat et ceux réputés immeubles dont la propriété est laissée aux anciens propriétaires	204
- Arrêté conjoint du Ministre de l'intérieur du Ministre de l'Agriculture et de la réforme agraire n° 712 - 74 du 2 Rajab 1394 (23 juillet 1974) relatif aux parts sociales détenues dans les coopératives agricoles par les anciens propriétaires des immeuble agricoles transférés à l'Etat en application du dahir portant loi n° 1 - 73 - 213 du 2 mars 1973	205
- Décret n° 2 - 73 - 574 du 12 Safar 1395 (24 février 1975) pris pour l'application du paragraphe 2 de l'article 7 du dahir n° 1 - 73 - 213 du 2 mars 1973	206
- Décret n° 2 - 87 - 162 du 5 Chaabane 1408 (24 mars 1988) ouvrant un nouveau délai pour la production des documents et pièces visés par le décret n° 2 - 73 - 574 du 24 février 1975 pris pour l'application du paragraphe 2 de l'article 7 du dahir portant loi n° 1 - 73 - 213 du 2 mars 1973 relatif au transfert à l'Etat de la propriété des immeubles agricoles ou à vocation agricole appartenant aux personnes physiques étrangères ou aux personnes morales	207
- Dahir n° 1 - 73 - 645 du 11 Rabia II 1395 (23 avril 1975) relatif à l'acquisition des propriétés agricoles ou à vocation agricole à l'extérieur des périmètres urbains	209
- Convention d'établissement conclue entre la République Tunisienne et le Royaume du Maroc (Art.5)	211

Edité et imprimé par la Direction de la Conservation Foncière
et des Travaux Topographiques
Dépôt légal n° :