

**Instruction**  
pour l'exécution des travaux  
de bornage et de plan sous le régime  
de l'immatriculation des immeubles

(Dahir organique du 12 Août 1913)

# Instruction

Pour l'exécution des travaux  
de bornage et de plan sous le régime  
de l'insubordination des imposables

Paris, le 15 août 1917.

**ROYAUME DU MAROC**  
❖ ❖ ❖  
**AGENCE NATIONALE DE LA CONSERVATION FONCIERE**  
**DU CADASTRE ET DE LA CARTOGRAPHIE**  
❖ ❖ ❖

## ***INSTRUCTION***

*pour l'exécution des travaux de bornage et de plan  
sous le régime de l'Immatriculation des immeubles  
(Dahir organique du 12 Août 1913)*

---

|  | <b>PAGES</b> |
|--|--------------|
| <b>PREAMBULE</b> .....   | 10           |
| <b>1<sup>re</sup> Partie.</b> - Opérations préalables à l'immatriculation .....          | 12           |
| - Titre I. Bornages proprement dits d'immatriculation .....                              | 13           |
| § I. Dispositions générales .....  | 13           |
| § II. Dispositions particulières aux bornages<br>d'immeubles ruraux .....                | 46           |
| § III. Dispositions particulières aux bornages<br>d'immeubles urbains .....              | 124          |
| - Titre II. Bornages complémentaires .....   | 150          |
| <b>2<sup>e</sup> Partie.</b> - Opérations subséquentes à l'immatriculation .....         | 155          |
| <b>3<sup>e</sup> Partie.</b> - Autres opérations .....                                   | 176          |
| <b>4<sup>e</sup> Partie.</b> - Des croquis de bornage, plans et cartes de repérage ..... | 182          |

**TABLE ANALYTIQUE**  
**DES MATIERES CONTENUES DANS L'INSTRUCTION**



**NOTA. - Les numéros renvoient aux articles de l'Instruction**

**PREAMBULE**

- ♦ Généralités
- ♦ Opérations préalables à l'Immatriculation.
- ♦ Opérations subséquentes à l'Immatriculation.
- ♦ Autres opérations.
- ♦ Rôle des géomètres.

**PREMIERE PARTIE**

**OPERATIONS PREALABLES**

**A L'IMMATRICULATION DES IMMEUBLES**

**TITRE I. - Bornages proprement dits d'Immatriculation.**

**§ 1 - DISPOSITIONS GENERALES**

**Chapitre I. - Nature des opérations**

1. - Ouverture des opérations. 2. - Définition de l'opération. - Caractère de l'opération, - Fixation matérielle des limites, - Enquête Juridique.

**Chapitre II. - Dispositions relatives à la fixation des bornages**

3. - Mesures préliminaires. - 4. - Prévisions générales d'opérations. - 5. - Etablissement des programmes de bornages. - 6. - Fixation de la date des bornages. - 7. - Mesures préalables à l'exécution des bornages. - 8. Avis aux autorités de contrôle.

### **Chapitre III. - Direction et préparation des bornages**

9. - Direction des opérations. - 10. - Règles spéciales aux délégations. - 11. - Préparation des bornages, - Mesures à prendre par le géomètre. - 12. - Interprète. - 13. - Préparatifs de départ.

### **Chapitre IV. - Exécution des bornages dirigés par le conservateur ou par un agent de la Conservation Foncière.**

#### **Rôle du géomètre assistant**

14. - Assistance au Conservateur.

### **Chapitre V. - Exécution des Bornages dirigés par un géomètre - Dispositions communes aux bornages d'Immeubles ruraux et urbains**

15. - Direction des opérations de bornage. - 16. - Commencement des opérations. - 17. - Absence du requérant et de tout représentant, - Bornage négatif. - 18. - Point de départ du bornage, - Sens. - 19. - Fourniture et examen des bornes, - Main-d'oeuvre, - Outils. - 20. - Mise en place des bornes. - 21. - Renseignements généraux sur la situation de l'Immeuble. - 22. - Mention au procès-verbal des personnes intéressées par le bornage. - 23. - Représentation du requérant. - 24. - Représentation des propriétaires riverains et Intervenants à la procédure. - 25. - Assistants, - Intervenants au cours du bornage. - 26. - Renseignements généraux sur les limites. - 27. - Des parcelles. - 28. - Des enclaves. - 29. - Des immeubles et portions d'Immeubles qui ne sont pas susceptibles d'être compris dans un bornage d'Immatriculation. - 30. - Exécution du bornage. - 31. - Suspension et reprise de bornage. - 32. - Renvoi de bornage. - 33. - Glôture du procès-verbal. - 34. - Signature du procès-verbal. - 35. - Transmission du procès-verbal à la Conservation. - 36. - De la force probante du procès-verbal. - 37. - Contrôle par le Conservateur des opérations de bornage et des procès-verbaux.

## **§ 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES**

### **AUX BORNAGES D'IMMEUBLES RURAUX**

38. - Matériel, instruments, documents dont le géomètre doit se munir. - 39. - Préliminaires du bornage et règles générales à observer.

#### **I. - Des limites**

40. - Fixation du périmètre de la propriété. - 41. - Emplacement des bornes. - 42. - Détermination de la limite de borne à borne. - 43. - Limites rectilignes. - 44. - Limites naturelles, - Conditions, - Règles générales - Cas particuliers, - Seguias, - Dayas, - Crêtes et falaises rocheuses, - Vieilles murailles. 45.- Règles spéciales aux limites naturelles constituées par des dépendances du domaine public, - Détails d'application, - Domaine public délimité, - Routes et pistes, - Autres dépendances, - Domaine public naturel, - Domaine public artificiel, - Remparts, - Chemins de fer, - Domaine public non délimité.

#### **II. - Des bornes d'immatriculation**

46. - Précaution à prendre pour leur implantation et leur conservation. - 47. - Orientation des bornes. - 48. - Marquage des bornes. 49. - Numérotage des bornes des parcelles et des enclaves.

#### **III. - Tenants et aboutissants. - Riverains**

50. - Utilité de l'enquête. - 51. - Tenants et aboutissants. - 52. - Riverains. - 53. - Propriété riveraine déjà bornée par le Service Foncier. - 54. - Propriété riveraine dépendant du Domaine de l'Etat - des Biens Collectifs de Tribus, etc., ayant fait l'objet d'une délimitation administrative. - 55. - Propriété située sur la limite du ressort territorial de deux Conservations. 56. - Propriété riveraine de cimetières indigènes, mausolées et sanctuaires ou les englobant comme enclaves.

#### **IV. - Des droits réels et charges foncières**

57. - De leur reconnaissance. 58. - Définitions et applications au bornage d'immatriculation.

## **I - OBSERVATION GENERALE**

### **II - DROITS REELS PROPREMENT DITS**

Droits réels. - Copropriété. - Usufruit, - Usage et habitation. - Emphytéose. - Antichrèse. - Hypothèque. - Superficie. - Habous. - Droits réels détenus par plusieurs personnes à des titres différents sur une même propriété.

### **III. - SERVITUDES**

58. - Servitudes. - Servitudes établies par le fait de l'homme. - Passage. - Puisage. - Abreuvement. - Aqueduc. - Prise d'eau. - Servitudes qui dérivent de la situation naturelle des lieux. - Servitudes d'utilité publique, - Servitudes établies par la loi pour l'utilité des particuliers - Droits du Domaine Public sur les propriétés privées. - Règles spéciales aux droits d'eau. - Droits d'eau dans la région de Marrakech.

### **V - Des oppositions et de leur délimitation**

59. - Dispositions générales. 60. - Nature des oppositions. - 61. - Bornages des revendications partielles. 62. - Revendication résultant du chevauchement de deux propriétés en instance d'Immatriculation.

### **VI - Prescriptions générales et rédaction du procès-verbal de bornage**

63. - Prescriptions générales, - Enquête consécutive aux opérations matérielles. - 64. - Rédaction du procès-verbal de bornage. - 65. - Croquis de bornage et extrait de carte.

### **VII - Appendice. - Règles spéciales à certains bornages**

66. - Lotissement. - 67. - Recolement de bornage d'immeubles domaniaux ou de biens collectifs régulièrement délimités. - 68. - Bornage de propriétés faisant opposition à la délimitation d'un immeuble domanial ou d'un bien collectif de tribu, - Biens collectifs de tribus, - Observations particulières.

### § 3 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BORNAGES D'IMMEUBLES URBAINS

69. - Références. - 70. - Terrains nus et propriétés bâties. - 71. - Périmètre d'une propriété bâtie. - 72. - Nature des limites. - 73. - Détermination des Limites. - 74. - Bornage des sommets du périmètre. 75. - Définition des limites. - 76. - Définition des droits réels et servitudes révélés par le bornage des limites. - 77. - Contact avec des propriétés immatriculées ou bornées antérieurement. - 78. - Rédaction du procès-verbal de bornage. - 79. - Des principaux droits réels affectant spécialement les propriétés bâties, - De la superficie, - Des droits coutumiers musulmans, - Gza. - Istidjar, - Guelza, - Droit de clé, - Zina, - Houa, - Règles à observer pour le bornage, - Propriété des constructions, - Cas où des constructions sont édifiées sur des propriétés se faisant opposition, - Délimitation de la partie grevée. 80. - Des principales servitudes affectant les propriétés bâties. - 81. - Servitudes établies par le fait de l'homme, - Servitude de Jour et de vue, - Servitude non oedificandi, - Appui, - Egout, - Puisage. - 82. - Servitudes établies par la loi au profit des particuliers, - Mitoyenneté.

#### TITRE III. - Bornages complémentaires

83. - Des cas où Il y a lieu à bornage complémentaire. - 84 - Fixation des bornages complémentaires. - 85. - Renseignements fournis par le Conservateur. - 86. - **préparation par le géomètre**, - a) quand il assiste le Conservateur. - 87. - b) quand il est délégué par le Conservateur. - 88. - Exécution du bornage complémentaire. - 89. - Rédaction du procès-verbal. - 90. - Remise du procès-verbal et levé du plan.

#### DEUXIEME PARTIE

#### OPERATION SUBSEQUENTES A L'IMMATRICULATION

#### Chapitre I. - Morcellements

91. - Définition. 92. - Exécution du morcellement. 93. - Présence du requérant. - 94. - Limites et renseignements généraux sur les limites. - 95 - Riverains. -

96. - Numérotage des bornes. - 97. - Description des limites, - Droits réels et servitudes, - Mitoyenneté. - 98. - Rédaction des procès-verbaux. - 99 - Plan.

### **Chapitre II. - Lotissement**

100. - Du lotissement proprement dit. - 101. - Transformation de lotissement en morcellement. - 102. - Division d'une propriété par application du dahir du 10 Juin 1913 (3e al. de l'art. 31 du dahir du 12 août 1913 modifié).

### **Chapitre III. - Fusion et morcellement-fusion**

103. - Fusion. - 104. - Morcellement-fusion. - 105. - Immatriculation par fusion à un titre déjà existant. - 106. - Prescriptions communes aux différentes opérations mentionnées sous les articles 100 à 105 ci-dessus.

### **Chapitre IV. - Immatriculation dans les périmètres urbains redistribués (Application du Dahir du 10 juin 1922)**

107. - Dispositions générales. - 108. - Bornages dans les périmètres à redistribuer. - 109. - Bornages dans les périmètres déjà redistribués.

## ***TROISIEME PARTIE AUTRE OPERATIONS***

110. - Mise à jour des plans. - 111. - Rétablissement de bornes. - 112. - Applications de plans. - 113. - Assistance aux transports judiciaires.

## ***QUATRIEME PARTIE DES CROQUIS DE BORNAGE, PLANS ET CARTES DE REPERAGE***

114. - Des croquis de bornage. - 115. - Des plans, - Délais d'exécution. - 116. - De la précision dans les plans. - 117. - Levés expédiés. - 118. - Détails à figurer

sur les plans, - Plans ruraux. - 119. - Plans urbains. - 120. - Echelle des plans. - 121. - Feuilles de plan et orientation, - Plans des lots de colonisation. - 122. - Dessin. - 123. - Ecritures et teintes. - 124 - Extrait de carte. - 125. - Reproductions de plans. - 126. - Non concordance du plan et du croquis de bornage. - 127. - Signature des plans. - 128. - Responsabilités des divers agents en ce qui concerne les plans. - 129. - Cartes de repérage, - Objet. - 130. - Tenue des cartes de repérage.

INSTRUKTION

PREAMBULE

# Instruction

# INSTRUCTION

POUR L'EXECUTION DES TRAVAUX DE BORNAGE ET DE PLAN  
SOUR LE REGIME DE L'IMMATRICULATION DES IMMEUBLES

(Dahir organique du 12 Août 1913)



## PREAMBULE

### **Généralités :**

Le régime foncier dit de l'immatriculation au Maroc consiste à inscrire ou mieux à immatriculer sur des registres spéciaux dits: "Livres Fonciers" en suite d'une procédure spéciale de purge, chaque immeuble nettement délimité sur le terrain, sous un nom et un numéro d'ordre particulier, avec les déterminations topographiques et Juridiques propres à préciser exactement et définitivement les droits de son propriétaire ainsi que de tous autres titulaires de droits réels.

### **Opérations préalables à l'immatriculation :**

Une des formalités préalables à l'immatriculation prescrite par le Dahir organique du 12 Août 1913, est le bornage de l'immeuble (urbain ou rural ) suivi du levé de plan et de bornages complémentaires s'il y a lieu (Art.19 et suivants du Dahir 12 Août 1913), Art. 4 et 5 de l'Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915.

### **Opérations subséquentes à l'immatriculation :**

#### **- Morcellements et Fusions :**

Après immatriculation lorsqu'un immeuble est divisé ou morcellé par suite de partage, vente partielle ou autrement, lorsqu'il est fusionné à un autre immeuble par suite d'achat par un même

propriétaire ou autrement, il est procédé au bornage et à l'établissement du plan soit de chacun des lots résultant du partage ou de vente partielle, soit de la nouvelle propriété globale résultant de la fusion de diverses propriétés immatriculées (Art.54 du Dahir du 12 Août 1913, 20 et suivants de l'Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915).

### **Autres opérations :**

L'application du régime foncier comporte, en outre, le rétablissement des bornes disparues, l'application de plans sur le terrain, la mise à jour des plans des immeubles ou leur lotissement. Ainsi que l'établissement de tableau d'assemblage ou mappes cadastrales, leur mise à jour et leur tenue régulière en concordance avec les livres fonciers.

### **Rôle des Géomètres :**

#### **- Opérations administratives et opérations techniques :**

Ces diverses opérations relèvent, des géomètres du Service Topographique Chérifien (Bureau du Cadastre) soit qu'ils assistent les Conservateurs dans les opérations de bornage (Art.19 du Dahir du 12 Août 1913), soit qu'ils dirigent ces opérations par délégation des Conservateurs (Art.4 du Dahir du 1er Juin 1915), soit qu'ils exécutent un rôle purement technique (levé de plans, rétablissement de bornes, application de plans, etc.) sous la direction du chef du Service Topographique.

**PREMIERE PARTIE :**

**OPÉRATIONS PRÉALABLES**

**À L'IMMATRICULATION DES IMMEUBLES**

# **TITRE I: Bornages proprement dits d'immatriculation**

## **PARAGRAPHE I : Dispositions Générales**

### **CHAPITRE I : Nature des opérations (du bornage)**

#### **Article premier : Ouverture des opérations**

Les opérations de bornages ne peuvent être effectuées qu'en suite de la publication au Bulletin officiel du Protectorat d'un extrait de la réquisition d'immatriculation, après envoi de convocations au requérant, aux riverains désignés à la réquisition, aux titulaires de droits réels, aux personnes ayant déclaré vouloir intervenir à la procédure soit comme opposant ou revendiquant, soit comme simple assistant, enfin après affichage en divers lieux et sur l'immeuble à immatriculer de l'extrait de réquisition et de l'avis de bornage (Articles 18 et 19 du Dahir du 12 Août 1913. Articles 2 et 3 de l'Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915).

#### **Art. 2 : Définition de l'opération**

Le bornage d'immatriculation, qualifié de (provisoire) mais qui devient définitif par le seul fait qu'il n'est procédé dans la suite à aucune opération complémentaire ou rectificative, comporte :

1 - La reconnaissance et la matérialisation sur le terrain des limites de la propriété ainsi que de celles des parcelles revendiquées ;

2 - La détermination de la situation de la propriété, de sa consistance, de sa nature, de sa contenance, ainsi que des droits réels ou servitudes qui peuvent, lui profiter ou la grever ;

3 - L'enregistrement des noms, prénoms qualités et domicile des assistants (requérants, riverains, opposants, titulaires de droits réels ou servitudes etc.) ;

4 - L'enregistrement des différents incidents de l'opération et des dires des parties qui y sont intervenues ;

5 - La prise en charge des pièces produites par les parties et l'énonciation de celles qui sont invoquées.

### **Caractère de l'opération :**

#### **Fixation matérielle des limites / Enquête juridique**

Ces diverses opérations répondent à un double but :

- 1 - Fixation matérielle des limites ;
- 2 - Enquête sur la consistance juridique de l'immeuble ;

La fixation des limites est faite sur les indications du requérant mais contradictoirement avec les riverains, ce qui implique: ou un accord préalablement établi entre ceux-ci et le requérant, ou un accord transactionnel obtenu lors de l'opération, ou une revendication nettement formulée contre les prétentions du requérant, ou la recherche et l'indication des riverains absents dont l'acquiescement devra être ultérieurement provoqué par le Conservateur.

L'enquête sur la consistance juridique de l'immeuble a pour but de révéler tous les droits réels, servitudes et charges foncières grevant l'immeuble ou lui profitant de quelque nature et en quelque lieu de l'immeuble qu'ils soient, que leur consistance résulte d'un accord des parties, antérieurement ou présentement consenti ou qu'elle fasse l'objet de prétentions contestées (Oppositions).

La décision d'immatriculation qui détermine d'une manière définitive et inattaquable le droit de propriété et les droits réels, servitudes et charges foncières sur un immeuble est basé principalement sur le bornage.

C'est également lors du bornage que peuvent se révéler le plus utilement, se préciser et se matérialiser les droits revendiqués par des tiers et qui feront l'objet ou d'une instance devant les Tribunaux ou d'une transaction devant le Conservateur.

Le bornage doit donc être effectué avec la plus grande attention et le plus grand soin.

## CHAPITRE II :

### Dispositions relatives a la fixation des bornages

#### Art. 3 : Mesures préliminaires

Le bureau du Cadastre est saisi des opérations de bornage à effectuer par l'envoi qui lui est fait par le Conservateur dès la publication de l'extrait de la réquisition d'immatriculation au Bulletin Officiel du Protectorat de placards du modèle n° 4 I. F. reproduisant en français et en arabe le texte de l'extrait et accompagnés d'un extrait de carte situant la propriété et d'un calque des plans produits par les parties. L'affaire est prise en charge par le bureau du Cadastre qui l'inscrit sur le registre de ses Travaux Topographiques (modèle n° 232 S. T.) avec tous les renseignements y relatifs contenus dans l'extrait et reporte sur les cartes de repérage le contour schématique de la propriété d'après la description qui en est faite au dit extrait ou telle qu'elle résulte des croquis ou plans dont un calque a été fourni par le Conservateur avec le placard de bornage.

Si cette situation n'est pas trop indéterminée, le Chef du bureau du Cadastre s'occupe de la faire préciser, en particulier par l'intermédiaire des Chefs de brigade ou géomètres opérant dans la région, et en prenant, au besoin sur place, des renseignements auprès des autorités locales.

Le registre des travaux topographiques est annoté des retraits de réquisitions effectués à la Conservation et des renvois de bornage sans fixation de date provenant du fait des requérants.

Le Chef du Bureau du Cadastre est informé des premiers par un avis du Conservateur, des seconds par les procès-verbaux de bornages négatifs. Dans l'un et l'autre cas, il renvoie au Conservateur le placard d'extrait de réquisition intéressant l'affaire retirée ou renvoyée sine die.

#### **Art. 4 : Prévisions générales d'opérations**

De trimestre en trimestre le Chef du Service topographique et le Chef du Service de la Conservation Foncière conviennent entre eux, d'après le rapport de leurs agents respectifs et en tenant compte tant des éléments d'appréciation énumérés dans l'article qui suit que des disponibilités en personnel existant respectivement dans les bureaux relevant de leur autorité, du nombre moyen de bornages à effectuer mensuellement et des directives générales à donner sur le choix des opérations et sur la fixation des programmes.

#### **Art. 5 : Etablissement des programmes de bornages**

En tenant compte des instructions transmises par les Chefs de service, les programmes de bornage sont établis de concert entre le Conservateur et le Chef de bureau du Cadastre, au vu des dossiers de procédure s'ils le jugent utile et en tenant compte :

1 - de la priorité à donner aux opérations dont dépend le règlement d'une procédure (bornages complémentaires principalement);

2 - de l'ancienneté des procédures, sauf le cas où elles intéressent des propriétés rurales de petite superficie, éloignées, isolées et non susceptibles de constituer un programme normal;

3 - de la disponibilité en géomètres;

4 - de la nécessité :

a) de grouper les opérations en programmes en vue de les coordonner entre elles et avec d'autres opérations du Service Topographique;

b) d'assurer une répartition judicieuse du travail entre les différentes divisions ou sections de la Conservation;

5 - des facilités d'accès, de parcours, de terrain suivant les régions et les saisons;

6 - des demandes de priorité auxquelles le Conservateur a cru devoir accéder.

### **Art. 6 : Fixation de la date des bornages**

Chaque programme est arrêté et la date de chaque bornage fixée par le Conservateur et par le Chef du bureau du Cadastre de manière à :

1 - Permettre aux Conservateurs d'assurer l'établissement des publications et convocations 25 jours avant la date du premier bornage du programme;

2 - Prévoir un temps normal pour l'exécution de chaque bornage compte tenu de la distance séparant les propriétés à border successivement, des aléas résultant des superficies inexactement déclarées et des oppositions susceptibles d'être prévues soit par le Conservateur soit par le Chef du bureau du Cadastre d'après les éléments du dossier, la qualité des requérants, les connaissances que l'on a de la région;

3 - Permettre la remise des procès-verbaux aux Conservateurs dans la huitaine qui suit la fin des opérations du programme et la remise des plans dans les trois mois du bornage (sauf impossibilité absolue tenant à la superficie et aux difficultés du terrain).

Le Chef de bureau du Cadastre désigne le géomètre chargé d'effectuer le bornage et avise le Conservateur de cette désignation, au moment, si possible, de la constitution du programme, sinon 48 heures au moins avant le départ du géomètre sur les lieux des opérations.

Il ne peut pas être fixé de bornages les Dimanches et jours fériés légaux, le premier jour des trois fêtes musulmanes de l'Aïd el Kébir, de l'Aïd Seghir et du Mouloud et le premier jour de l'Achour.

## **Art. 7: Mesures préalables à l'exécution des bornages**

En même temps qu'il adresse les placards à publier et les convocations destinées aux parties, le Conservateur transmet au Chef du bureau du Cadastre sous bordereau du modèle n° 47 I.F. le placard d'extrait de réquisition en français et en arabe, ainsi que toutes pièces, notes et croquis utiles.

Le bordereau susvisé mentionne, lorsqu'il y a lieu, les difficultés à prévoir, les affaires connexes intéressées par le bornage avec indication, le cas échéant, de la date de clôture des délais d'opposition, les instructions spéciales du Conservateur, l'utilité pour le géomètre de consulter les dossiers intéressés.

Les Chefs de bureau du Cadastre peuvent, aux lieu et place du géomètre, consulter ces dossiers à la Conservation ou, encore, en obtenir communication, mais sous leur responsabilité, pour une durée non supérieure à celle d'une journée ouvrable et sans nuire à l'exécution des formalités en cours dans les affaires intéressées.

Ils étudient sur les cartes de repérage tous les contacts possibles pour donner en conséquence les renseignements utiles aux géomètres chargés des bornages.

Si pour une raison impérative, ou pour cas de force majeure, le Service Topographique, ne peut assurer le bornage pour lequel délégation a été donnée au géomètre, le Chef du Bureau du Cadastre prévient le Conservateur qui en avise les intéressés.

Si les délais ne sont pas suffisants à cet effet, un géomètre est envoyé sur les lieux pour prononcer le renvoi de bornage.

En cas de renvoi de bornage du fait des requérants et donnant lieu à de nouvelles publications et convocations les opérations sont traitées comme affaires nouvelles au bureau du Cadastre.

Elles sont, en conséquence, lors du renvoi, rayées du Registre des travaux et le bordereau qui les concerne est, avec l'extrait de réquisition et les autres pièces, retourné à la Conservation.

Elles sont prises en charge à nouveau après renvoi par le Conservateur de l'extrait les concernant.

### **Art. 8 : Avis aux autorités de contrôle**

Pour toutes les opérations à effectuer en dehors du périmètre urbain de la ville où se trouve le bureau du Cadastre, le Chef de ce bureau adresse à l'Autorité Française de Contrôle (Contrôleur Civil, Chef de bureau de Renseignements) sur le territoire de laquelle doivent s'effectuer ces opérations un avis (**imprimé n° 27 S.T.**) précisant le jour et l'heure du commencement des opérations, le lieu où elles se dérouleront, et le nom du géomètre désigné.

Dans certains cas, il y aura lieu de faire en même temps des demandes de main-d'oeuvre et de moyens de transport.

## **CHAPITRE III :**

### **Direction et préparation des bornages**

#### **Art. 9 : Direction des opérations**

Les opérations de bornage sont dirigées par le Conservateur de la Propriété Foncière ou son délégué, assisté d'un géomètre assermenté du Service Topographique, ou par un géomètre de ce Service délégué du Conservateur (art. 19 du Dahir du 12 Août 1913 et art. 4 du Dahir du 1er Juin 1915).

Ces articles sont ainsi conçus :

(**Art. 19** Dahir 12 Août 1913- Le conservateur de la propriété foncière ou son délégué dirige les opérations de bornage provisoire avec l'assistance et le concours d'un géomètre assermenté du service topographique).

(Art. 4 Dahir 1er Juin 1915 - Le conservateur chargé de diriger les opérations du bornage d'immatriculation peut valablement déléguer à cet effet le géomètre assermenté désigné pour procéder au bornage; cet agent dresse dans ce cas, le procès-verbal régulier prévu par l'article 21. Le conservateur veille toujours à ce que les opérations du bornage soient régulièrement effectuées).

#### **Art. 10 : Règles spéciales aux délégations**

La délégation aux géomètres du Service Topographique à l'effet de diriger les opérations de bornage d'immatriculation est donnée par les Conservateurs dans la généralité des cas.

Les Conservateurs assurent seulement la direction de l'ensemble ou d'une partie des opérations lorsque des difficultés leur sont révélées avant ou pendant le bornage. Ils en avisent le Chef du bureau du Cadastre.

Dans le cas de délégation, le géomètre assume les responsabilités du bornage tant au point de vue juridique qu'au point de vue topographique. Il rend compte immédiatement au Conservateur des difficultés ou des incidents importants intéressant la procédure survenue en cours de bornage et demande ses instructions; le Conservateur peut, à cet effet, se transporter sur le terrain ou charger le chef du bureau du Cadastre de faire exécuter ses instructions.

Ce dernier surveille l'exécution des programmes d'opérations de bornage; le Conservateur veille à la régularité des opérations; il peut, à cet effet, se rendre sur le terrain hors même les cas où des difficultés lui ont été signalées; il se fait accompagner, chaque fois qu'il est possible, du chef du bureau du Cadastre; les moyens de transport lui sont assurés par le Service Topographique.

Le géomètre délégué signale sans délai au Conservateur les modifications apportées dans l'ordre des bornages, les renvois à une date ultérieure, la prolongation des opérations au-delà des délais prévus; il fait connaître, dans tous les cas, la date d'achèvement des opérations. Il rend compte, en outre, de toutes particularités concernant les opérations qu'il a effectuées.

**Art. 11 : Préparation des bornages :**  
**Mesures à prendre par le géomètre**

Le géomètre chargé de procéder à un bornage, soit qu'il le dirige lui-même comme délégué du Conservateur, soit qu'il assiste le Conservateur ou son délégué administratif, reçoit :

1 - Une note de Service du bureau du Cadastre.

2 - Un bordereau émanant de la Conservation Foncière, établi ainsi qu'il a été dit à l'article 7 ci-dessus et contenant : un placard de l'extrait de réquisition et avis de bornage et des copies ou extraits des documents du dossier d'immatriculation susceptibles d'être utilisés pour le bornage (croquis et plans produits par le requérant, extraits d'actes, (etc.).

Il consulte aux archives du Service Topographique tous les documents susceptibles de le renseigner sur la situation exacte de la propriété. Il dresse le cas échéant, d'après les cartes de repérage, un extrait sommaire sur calque des propriétés riveraines, immatriculées, bornées ou en instance de bornage, des parties du Domaine Public, du Domaine privé de l'Etat, des terres collectives, des immeubles sous séquestre délimités.

Il reçoit une reproduction du plan de tous ces immeubles. Il y note, si elles sont calculées, les coordonnées des bornes qu'il peut avoir à utiliser, pour identification ou rétablissement.

Il fait, s'il est utile, un assemblage des plans.

Il recueille auprès du Chef de Brigade, toutes données concernant les points de polygonation et de triangulation susceptibles d'être utilisés.

S'il est délégué par le Conservateur au bornage il consulte les dossiers de la Conservation dans les conditions visées à l'art. 7 ci-dessus. Il prend également les instructions du Conservateur, s'il y a lieu; il note avant son départ si les délais d'opposition à l'immatriculation des propriétés, à la délimitation du Domaine Public ou privé de l'Etat, des terres collectives, ou à la liquidation des séquestres sont ou non clos, afin de savoir si les limites de la propriété qu'il doit borner peuvent ou non empiéter sur ces terrains par suite d'opposition réciproque.

Il se munit de la copie des procès-verbaux de bornage des propriétés riveraines et, le cas échéant, de la copie des procès-verbaux de délimitation du domaine public, du domaine privé de l'Etat, des biens collectifs etc ...

Assistant ou délégué au bornage, il prend auprès des géomètres ayant déjà opéré dans la région si elle est inconnue, les renseignements relatifs aux conditions matérielles de vie, d'installation, à la main-d'oeuvre, aux moyens de transport.

Le Chef de Bureau du Cadastre, ou, s'il en a reçu mission, le Chef de Brigade s'assure que le géomètre possède avant son départ tous les renseignements juridiques et topographiques nécessaires pour effectuer un bornage régulier.

Tout géomètre dispose d'un jeu de cartes du Service Géographique du Maroc.

### **Art. 12 : Interprète**

Le géomètre délégué est assisté, lorsqu'il est nécessaire, d'un interprète du Service de la Conservation Foncière désigné par le Conservateur au Chef du Bureau du Cadastre **48 heures au moins** avant le départ.

### **Art. 13 : Préparatifs de départ**

Lorsque le bornage est dirigé par le Conservateur ou par un agent de la Conservation Foncière, le géomètre reçoit les instructions concernant le départ, notifiées en temps opportun par le Conservateur au Chef du Bureau du Cadastre, lequel met, en outre, à la disposition du premier les moyens de transport nécessaires.

Lorsque le géomètre est délégué, le Chef du Bureau du Cadastre lui indique la veille : l'heure du départ, ainsi que le nom de l'interprète et des porte-mires. Il lui donne toutes instructions utiles.

L'heure du départ est toujours calculée pour permettre au géomètre d'arriver sur le lieu de rendez-vous avant l'heure fixée pour le début de l'opération.

Le géomètre doit emporter tous les imprimés nécessaires (*P.V. de bornage, intercalaires, annexes au P.V, P.V. de contravention, P.V de bornage complémentaire, Imprimés techniques, feuilles du papier blanc, imprimés comptables*).

## **CHAPITRE IV :**

### **Execution des bornages dirigés par Le Conservateur ou par un agent de La Conservation Foncière.**

#### *Rôle du géomètre assistant*

### **Art. 14 : Assistance au Conservateur**

Assistant le Conservateur ou un agent de la Conservation Foncière le géomètre lui fournit toutes mesures utiles: distances entre bornes, distance d'une borne à un axe de route, de certains points entre eux, épaisseur, hauteur des murs ou d'éléments de murs, orientation des limites.

Sur la demande du directeur du bornage il peut prêter son concours au requérant pour lui permettre de définir la limite, à la condition qu'il ne s'agisse que d'opérations de courte durée faites avec les instruments simples employés au cours du bornage.

Le géomètre plante et marque les bornes. Il en assure une solide mise en place. Tout en y consacrant le temps indispensable, il active le plus possible cette opération afin de se maintenir étroitement en contact avec le directeur du bornage. Quand ce dernier quitte les environs d'une borne en cours de pose pour se rendre à l'emplacement de la suivante, il le rejoint sans perte de temps dès qu'il a terminé la pose de la dernière borne plantée.

Il fait placer sur celle-ci, ou tout à proximité, par le porte mire, un jalon pour permettre de matérialiser si c'est nécessaire la limite. Le porte mire rejoint lui-même le géomètre sur appel, quand sa présence à l'arrière n'est plus utile.

Le géomètre donne à titre indicatif, son avis sur l'inconvénient que peut présenter au point de vue topographique la position choisie pour certaines bornes.

Le géomètre dresse un croquis de bornage dans les conditions qui seront déterminées ci-après.

Ce croquis est collationné avec le procès-verbal des opérations par le directeur du bornage et par le géomètre à la fin de chaque bornage ou de chaque journée.

Dès qu'il est mis au net, il est remis au directeur du bornage ou, s'il a quitté le terrain, adressé au Conservateur par l'intermédiaire du Chef du Bureau du Cadastre.

## CHAPITRE V :

### Exécution des bornages par un Géomètre

#### Dispositions Communes aux bornages d'Immeubles Ruraux et Urbains

##### **Art. 15 : Direction des opérations de bornage**

Le géomètre délégué assure la direction effective du bornage.

Il a la responsabilité de l'opération dont il doit prendre en mains la direction dès son arrivée sur le terrain et assurer très régulièrement l'exécution.

Il interroge les assistants, provoque leurs explications, leur donne les renseignements demandés par l'intermédiaire de l'interprète s'il y a lieu. Celui-ci prête son concours le plus grand au géomètre; il traduit les demandes et les réponses sans intervenir personnellement, mais signale les dires et réclamations qui s'élèvent parmi les assistants indigènes et sur la portée desquels le géomètre s'enquiert immédiatement.

Les bornages entraînant le déplacement de nombreux intéressés, il importe que ceux-ci ne soient maintenus sur les lieux que pendant le temps nécessaire à l'opération. Ce temps est fixé par l'obligation :

1 - de déterminer d'une façon absolument complète et conforme à l'état des lieux non seulement les limites de l'immeuble mais aussi les limites de toutes les revendications présentées et maintenues, afin d'éviter des bornages complémentaires qui entraînent de nouveaux frais et déplacements.

2 - d'implanter solidement les bornes en vue de prévenir leur rétablissement à l'avenir et d'éviter que l'application du système de

l'immatriculation ne devienne trop difficile et trop coûteuse. Il est bon, le cas échéant, de rappeler aux assistants que la disparition des bornes n'est pas seulement préjudiciable au requérant, mais qu'elle laisse les intéressés dans l'ignorance de leurs limites, et complique considérablement les bornages ultérieurs.

**3** - de préciser les droits réels, charges foncières et servitudes résultant des déclarations des parties ou révélées par l'examen des lieux. Sur ce point, le géomètre ne doit pas se borner, principalement lorsqu'il s'agit d'immeubles urbains à relever les droits de l'espèce qui lui sont indiqués par les intéressés.

Il doit, en outre, signaler à ceux-ci, toutes les particularités de l'immeuble qui sont l'indice d'un droit, d'une servitude ou d'une charge d'une propriété sur une autre et les noter au procès-verbal.

**4** - de recueillir et d'inscrire fidèlement les déclarations des assistants, en les amenant à fournir tous renseignements utiles, de noter les incidents, les pièces produites.

Le géomètre doit maintenir chacun dans son rôle grâce à son autorité et à ses connaissances, et donner avec calme et affabilité une vive impulsion au bornage, tout en évitant toute préoccupation nuisible à la bonne marche de l'opération. Les assistants ne la trouveront pas longue, s'ils la voient se dérouler régulièrement car ils saisiront la nécessité de ce qui se fait et constateront que le temps est bien employé.

Il n'en serait pas de même si le géomètre était hésitant, s'il faisait des marches et contre marches, s'il manquait de documents pour retrouver d'anciennes bornes, s'il laissait les aides travailler avec nonchalance, s'il manifestait de l'impatience ou de l'ennui.

Etant appelé à donner sur le terrain des explications sur l'application de la loi foncière, il doit connaître parfaitement les textes qui s'y rapportent.

En principe il a avec lui un recueil de ces textes, pour pouvoir s'y reporter le cas échéant, et à l'occasion en donner lecture aux assistants. Il doit également avoir une instruction sur les bornages.

### **Art. 16 : Commencement des opérations**

Dès son arrivée sur le terrain de l'opération le géomètre s'assure de la qualité des personnes réunies sur les lieux. Il se présente aux Autorités Locales, Françaises et indigènes, qui assistent aux opérations; c'est en effet dans le ressort de la circonscription soumise à leur autorité que les opérations ont lieu et il importe que, de ce chef, le géomètre prenne de suite contact avec elles.

### **Art. 17 : Absence du requérant et de tout représentant**

#### **- Bornage négatif -**

Si le requérant ne se présente pas au bornage ni personne pour lui, il n'est procédé à aucune opération et le procès-verbal se borne à constater cette absence (Art.22 du Dahir du 12 Août 1913) et à noter les noms, prénoms et domicile des personnes présentes. Celles-ci sont prévenues que la procédure pourra être classée sans suite par le Conservateur si le requérant ne fait pas les diligences nécessaires pour reprendre le bornage, mais que celui-ci pourra être effectué à une date ultérieure.

#### ***Le bornage est alors dit négatif.***

Toutefois avant de prononcer le renvoi sine die du bornage le géomètre laisse s'écouler un temps raisonnable après l'heure fixée, le requérant ayant pu être retardé par un accident ou par toute autre cause. Une attente suivie de l'arrivée du requérant est toujours préférable à un nouveau transport sur les lieux.

Il s'assure toujours que le requérant n'est pas en un point de la propriété autre que celui où il se trouve avec les assistants.

Le géomètre peut aussi dans certains cas, si le programme des travaux le permet, renvoyer le bornage du matin à l'après-midi ou au lendemain ou jour prochain suivant.

Toutes les personnes présentes sont aussitôt prévenues de ce renvoi ainsi que du jour et de l'heure fixés.

#### **Art. 18 : Point de départ du bornage - Sens -**

Après s'être assuré de la présence du requérant ou de son représentant, le géomètre à l'heure fixée pour le début du bornage, se rend avec les assistants en un sommet bien connu du périmètre, (sur le bord d'une route, d'une piste, d'un oued, c'est-à-dire, chaque fois qu'il en existe, sur une limite naturelle), mais de manière à commencer les opérations le plus près possible de l'angle Nord-Ouest de la propriété, s'il s'agit d'une propriété rurale et comme il est dit à l'article 74 ci-après, s'il s'agit d'une propriété urbaine.

En tous cas il importe de ne pas commencer le bornage par un point mal défini de la propriété, sinon l'on risque de longues discussions pour fixer l'emplacement de la première borne et l'assiette des premières limites.

Le choix de ce point de départ doit donc être guidé davantage par la connaissance de sa situation que par sa position géographique. Les opérations se poursuivent ensuite dans le sens de la marche des aiguilles d'une montre.

#### **Art. 19 : Fourniture et examen des bornes**

##### **Main-d'œuvre - Outils**

La fourniture, le transport, la mise en place des bornes y compris celles de triangulation, s'il y a lieu, la fourniture de la peinture pour le marquage et le numérotage des bornes effectués par le géomètre, sont à la charge du requérant et assurés par ses soins (art. 40 de l'Arrêté Viziriel du 21 Redjeb 1333 - 4 Juin 1915).

Les bornes placées en terre doivent être en pierre taillée de préférence ou à défaut en ciment de bonne composition. La hauteur de ces bornes devra être *au moins de 0 m 50*, leur base étant assez volumineuse pour qu'elles soient très solidement fixées au sol; la tête quadrangulaire aura *au moins 0 m 10* de côté.

Le géomètre s'assure que les bornes fournies par le requérant sont du modèle réglementaire, et, si elles sont en ciment, que leur fabrication est assez ancienne pour que la prise du ciment en assure la solidité.

Si elles ne sont pas du modèle réglementaire ou si elles ne présentent aucune garantie de durée, dans le but d'éviter un nouveau transport sur les lieux, le géomètre effectue le bornage à condition que le requérant s'engage à fournir avant le levé d'autres bornes acceptables et à supporter les frais de leur mise en place, faite sous la direction du géomètre.

Mention en est faite alors au Procès-verbal.

Si le requérant refuse cet arrangement, le géomètre se retire sans exécuter aucune opération. Il en rend immédiatement compte.

Si les bornes sont en nombre insuffisant, le géomètre s'efforce de les répartir pour fermer le périmètre, sauf, en maintenant des distances normales de borne à borne, à remplacer un certain nombre de celles qui manquent par de grosses pierres, de forts piquets dont l'emplacement sera repéré en outre par deux petits fossés rectangulaires ou par un fossé circulaire.

Le requérant est alors prévenu qu'il devra fournir sur place les bornes manquantes avant le levé, et que leur implantation sera à sa charge.

Si les bornes sont totalement défaut, ou sont en nombre trop restreint le bornage peut être, suivant les circonstances, déclaré négatif, à moins qu'il ne puisse être procédé sans inconvénient comme ci-dessus.

Ces différentes circonstances sont relatées à la fin du procès-verbal, avec mention que le requérant s'engage formellement à fournir sur place le nombre de bornes nécessaires du modèle réglementaire et de bonne composition avant la date du levé (à indiquer), à supporter les frais d'implantation et à fournir la main-d'oeuvre nécessaire, faute de quoi le levé du plan ne serait pas effectué et la procédure déclarée, le cas échéant, non avenue.

L'implantation ultérieure est constatée par le géomètre dans un procès-verbal succinct et indication est portée au *bordereau n° 47 I.F.* du temps employé à l'opération, afin de permettre au Conservateur de calculer les vacations à mettre de ce chef à la charge du requérant.

Si le défaut de bornes est dû à un simple retard dans leur transport, un délai doit être accordé au requérant, sans qu'il aille à l'encontre des obligations ou convenances personnelles des assistants.

Le géomètre constate si la main-d'oeuvre et les moyens de transport des bornes sont suffisants. Il invite le requérant à répartir les bornes le long du périmètre si ce n'est déjà fait, pour éviter les pertes de temps en cours de bornage ou à disposer de moyens de transport et de main d'oeuvre suffisants pour assurer la continuité de la fourniture des bornes nécessaires au long du périmètre.

Il s'enquiert si les outils nécessaires à la pose des bornes et la peinture rouge avec pinceau ont été apportées <sup>(1)</sup>.

Les prescriptions précédentes visent le requérant et théoriquement les opposants pour la délimitation de leurs revendications, mais, pratiquement, pour ces derniers on n'exige ni au moment du bornage, ni au moment du levé la fourniture de bornes réglementaires, on se contente d'une matérialisation solide des bornes par de grosses pierres, gros piquets, trous remplis de cailloux, fossés, etc.

---

(1) - Dans les bornages ruraux, les voitures automobiles doivent transporter un jeu d'outils, de la peinture, des pinceaux en bon état, pour éviter des pertes de temps.

Cependant le requérant ayant intérêt à hâter les opérations du bornage et la clôture de la procédure d'immatriculation et à éviter un nouveau transport, il convient de l'inviter à faciliter le bornage des revendications en fournissant en totalité ou en partie les bornes et le matériel nécessaires.

#### **Art. 20 : Mise en place des bornes**

Il est recommandé, pour la pose des bornes à planter en terre, de faire creuser un trou suffisant pour que la borne soit bien enfoncée dans le sol et ne puisse être enlevée facilement. En principe, une borne en pierre ou en ciment ne doit pas sortir du sol *de plus de 5 cm*. La limite passe obligatoirement par le centre de ces bornes, sans qu'il soit nécessaire de l'indiquer explicitement au procès-verbal; les intéressés en sont simplement prévenus à toutes fins utiles.

Les bornes peuvent être marquées sur des constructions, des blocs ou piliers de maçonnerie présentant toute garantie de solidité, des rochers fixes et faisant saillie hors du sol.

Si la borne est marquée sur un mur, un bloc ou un pilier en maçonnerie vertical, la limite passant le long du parement de ce mur, pilier ou bloc en maçonnerie, un trait vertical partant du ras du sol est tracé à la peinture rouge (ripolin de préférence) pour indiquer l'emplacement exact de la borne. Le trait s'il est gravé est en outre toujours peint en rouge, les lettres I. F. et le N° de la borne sont peints en rouge, avec soin, soit à gauche soit à droite du trait, soit du même côté, suivant le cas, si la propriété ne va pas au delà, et le plus bas possible près du sol.

Si la borne est marquée sur un bloc en maçonnerie ou un rocher solidement fixé au sol, la limite passant au centre ou sur un point quelconque de ce bloc ou de ce rocher, une croix est gravée à l'endroit où passe cette limite et marquée à la peinture rouge.

Le centre de la croix marque ainsi le point exact où passe cette limite.

Les lettres I. F. et le numéro de la borne sont marqués en rouge ou gravés près de la croix de manière à ce que le numéro de la borne soit, si possible, à l'intérieur de la propriété.

Il est absolument interdit d'utiliser comme borne, des piquets, des pieux, des palissades en bois et même des piquets en fer ou des fers à T., sauf si ces derniers sont fixés au sol par des blocs solides de maçonnerie.

### **Cas d'espèces :**

1 - Des piquets en fer peuvent dans certains cas, être enfoncés dans un massif en ciment (trottoir par exemple) pour marquer le centre de la croix ou du trait à marquer, ou à graver, en rouge.

2 - Si les bornes doivent être placées sur un endroit très passager, elles peuvent être enfoncées au ras du sol.

3 - Si, par suite de l'existence de constructions ou pour toute autre cause, une borne ne peut être absolument marquée au ras du sol il est exceptionnellement possible de la marquer soit à une certaine hauteur, soit même sur la ou les terrasses de l'immeuble ou des immeubles voisins en aplomb de son emplacement exact. Mention en est faite, avec toutes précisions utiles au Procès-Verbal.

*NOTA IMPORTANT.* Il est essentiel, d'observer qu'une borne placée et marquée par le Service Foncier devient la propriété exclusive de l'Administration.

### **Art. 21 : Renseignements généraux sur la situation de l'immeuble**

Ayant constaté que les moyens matériels nécessaires au bornage ne font pas défaut le géomètre commence l'opération proprement dite en recueillant avec soin les renseignements généraux sur la situation exacte de l'immeuble.

Il les vérifie contradictoirement avec les assistants, par l'intermédiaire s'il y a lieu de l'interprète, qui a soin de préciser l'orthographe des noms arabes.

Ces renseignements qui doivent obligatoirement figurer sur le titre foncier à établir ultérieurement sont consignés en tête du procès-verbal, savoir :

### **1 - Pour les propriétés rurales:**

- a) Le Contrôle Civil et l'Annexe s'il y a lieu;
- b) La tribu;
- c) La fraction;
- d) Le douar;
- e) Le lieu dit;
- f) La distance approximative de la propriété et son orientation par rapport à un lieu très connu (ville, centre, casbah, etc.) ou d'un point figuré sur les cartes (puits, source, marabout, etc.).

### **2 - Pour les propriétés urbaines :**

- a) La ville ou le village;
- b) Le quartier;
- c) La rue et le numéro; si la rue n'est pas dénommée, la distance et l'orientation de l'immeuble par rapport à un lieu connu.

Il y a lieu de rayer sur le procès-verbal tous les mots imprimés inutiles.

Le géomètre note également au procès-verbal et au croquis les noms particuliers donnés aux diverses parcelles de terrain, comprises dans la propriété à border (Bled X ou Y). Ces indications sont d'une grande utilité pour l'examen des titres par le Conservateur ou par le Juge.

Les renseignements fournis sont confrontés à toutes fins utiles avec ceux mentionnés dans l'extrait de réquisition.

**Art. 22 : Mention au procès-verbal des personnes  
intéressées par le bornage**

Le géomètre mentionne d'abord succinctement dans l'intitulé du procès-verbal le nom et l'adresse du requérant; s'il y a plusieurs requérants, le nom d'un seul d'entre eux suivant des mots ( et conjoints ) est porté dans cette partie du procès-verbal.

Sont ensuite mentionnés au dit procès-verbal savoir :

1 - Au bas de la première page et en tête de la seconde les personnes présentes avec indication de leurs nom, prénoms, adresse et qualités (Art. 21 du Dahir du 12 Août 1913) et en principe, dans l'ordre suivant: Requêteur, autorités locales (Contrôleur Civil, Caïd, Cheikh, etc.), représentants des Administrations: (TRAVAUX PUBLICS, DOMAINE, HABOUS etc.) riverains et opposants, assistants.

2 - Dans le corps du procès-verbal et dans une colonne spéciale. En outre, du nom seul des riverains présents, les noms, prénoms et adresse des riverains ou autres intéressés absents, que le géomètre aura eu soin de faire préciser très exactement par les personnes présentes et par les autorités.

**Art. 23 : Représentation du requérant**

Le requérant peut se faire représenter régulièrement aux opérations de bornage mais il importe que son représentant ait un pouvoir écrit. Ce pouvoir peut avoir été déjà déposé à la Conservation; les déclarations faites par le mandataire à ce sujet sont consignées dans ce cas au procès-verbal; sinon et s'il est produit séance tenante, l'agent chargé du bornage l'annexe au procès-verbal. Il est alors revêtu de, la mention «Annexé au P.V. de bornage du» suivie de la signature de l'agent qui dirige les opérations.

Ce pouvoir peut résulter du reste, d'une simple mention «Bon pour pouvoir» portée sur la convocation ou le récépissé et dûment signée du requérant.

Si le représentant du requérant ne possède pas de pouvoir écrit, les opérations de bornage sont cependant effectuées. Mention en est faite au procès-verbal et ce représentant est prévenu que faute de produire son pouvoir ou un acquiescement du requérant au cours de la procédure les opérations pourront être déclarées nulles. Il est donc invité à faire diligence pour régulariser la situation dans le plus bref délai possible. Si ce représentant déclarait avoir des liens de parenté avec le requérant ou être associé il conviendrait de le mentionner nettement au Procès-verbal.

S'il y a plusieurs requérants, les dispositions précédentes sont applicables à chacun d'eux. Chacun des requérants ou des co-proprétaires présents doit être inscrit au procès-verbal. Les requérants présents peuvent agir comme mandataires des absents sous réserve de justifier séance tenante ou ultérieurement devant le Conservateur des pouvoirs donnés par ceux-ci ou en déclarant se porter forts pour les autres requérants ou pour leurs co-proprétaires non requérants. La présence des co-proprétaires non requérants doit être indiquée très exactement au procès-verbal. Si, en effet, elle n'était pas mentionnée et si le Conservateur n'avait pas ultérieurement la justification que les convocations les intéressant (art. 19-2 du Dahir du 12 Août 1913) les ont atteints, avis devrait leur être donné, après bornage, de l'opération effectuée, pour leur permettre de s'opposer, s'il y a échec (art. 10-2° du Dahir précité) à l'immatriculation requise en leur nom par l'un ou quelques-uns de leurs co-proprétaires.

Les qualités des représentants des requérants sont, suivant les différents cas envisagés ci-dessus, libellées au procès-verbal de la manière suivante:

«M. X.... demeurant à..... agissant comme mandataire de M. Y..... requérant, suivant pouvoir ci-annexé (ou) suivant pouvoir déposé à la Conservation à l'appui de la présente réquisition (ou) de la réquisition ou du titre n° (ou) agissant comme représentant M. Y..... requérant, sans pouvoir régulier mais qu'il s'engage à produire sans délai à la Conservation».

«M. X.... demeurant à..... un des requérants, agissant en outre comme mandataire de MM. Y.Z..... ses co-requérants, suivant pouvoir ci-annexé (ou) déposé à la Conservation.....».

«M. X.... demeurant à..... requérant, agissant, en outre, au nom et comme se portant fort de Y. Z.....leurs co-proprétaires requérants (ou) non requérants».

«M. X.... demeurant à.... agissant au nom de son père.... Y..... ou de a,b,c,....ses frères, suivant pouvoir (ou) sans pouvoir (ou) comme tuteur (ou) comme associé de... Z.....».

#### **Art. 24 : Représentation des propriétaires riverains et intervenants à la procédure**

Les propriétaires riverains convoqués ou non au bornage ainsi que tous autres intervenants à la procédure peuvent être représentés dans les mêmes conditions que les requérants. Les mêmes prescriptions s'appliquent donc strictement aux propriétaires riverains et aux intervenants à la procédure, observation faite que toutes oppositions ou revendications peuvent être formulées sous leur responsabilité au nom des incapables, des absents et des non présents par leurs tuteurs parents ou amis (art. 26 du Dahir du 12 Août 1913).

Lorsqu'une propriété riveraine de celle à immatriculer appartient à plusieurs co-proprétaires l'un ou plusieurs d'entre eux présents au bornage peuvent acquiescer à cette opération en leur nom personnel et en celui de leurs co-proprétaires absents en se portant fort pour ceux-ci. Les présents doivent être interrogés sur ce point et leur déclaration consignée

au procès-verbal sous la forme suivante dans la partie de l'imprimé réservée à la mention des comparants.

*«M.M. A.B. C..... demeurant à..... riverains en copropriété avec MM. X. Y.Z.... et agissant en leur nom propre et au nom et comme se portant fort pour ces derniers»*

Si les co-propriétaires riverains présents déclarent n'acquiescer qu'en leur seul nom personnel, la désignation des noms et domiciles de leurs co-propriétaires absents doit être exigée et mentionnée au procès-verbal afin de permettre au Conservateur de les aviser du bornage effectué s'ils n'ont pas été antérieurement convoqués régulièrement ou s'ils ont été révélés comme riverains sur les lieux seulement.

#### **Art. 25 : Assistants intervenant au cours du bornage**

Les simples assistants doivent être inscrits sur le procès-verbal avec leurs noms, prénoms, qualités et domicile.

Toute personne qui se présente au cours des opérations est inscrite à la suite des autres au paragraphe ad hoc du procès-verbal.

Le géomètre veille attentivement à ce que tout nouvel assistant, arrivant sur le terrain, soit mentionné sur le procès-verbal.

Il est mis aussitôt au courant de la marche des opérations depuis le début.

NOTA. - Il convient à ce sujet de rappeler aux personnes présentes au bornage, qu'il leur appartient de suivre attentivement le bornage en totalité ou en partie, mais que leur présence constatée vaut, sauf réserve expresse de leur part (consignée au P.V.) acquiescement à l'ensemble des opérations de bornage.

#### **Art. 26 : Renseignements généraux sur les limites**

Les inscriptions relatives aux personnes étant faites, le géomètre se fait désigner par le requérant les limites générales de la propriété à immatriculer en s'assurant qu'elles correspondent sensiblement à celles

qui sont définies par l'extrait de réquisition et que l'immeuble dont le bornage va être effectué est bien celui visé par la réquisition.

Si le géomètre constate avant ou au cours du bornage que cette concordance n'existe pas et qu'en particulier la superficie à délimiter est très sensiblement supérieure à celle déclarée, il en fait l'observation au requérant le mentionne au procès-verbal et signale que de nouvelles publications pourront être prescrites par le Conservateur aux frais du requérant et afin d'avertir les tiers de la consistance réelle de la propriété.

S'il constate que l'immeuble est en partie en dehors du ressort de la Conservation Foncière, dans lequel ont été faites les publications, il avise le requérant que le bornage ne pourra être effectué que pour la partie située dans le ressort de la Conservation, l'autre partie devant faire l'objet d'une nouvelle demande d'immatriculation à la Conservation intéressée. S'il constate que la totalité de la propriété est en dehors du ressort de la Conservation il doit se refuser à tout bornage et le constate au procès-verbal.

Il rend compte de ces incidents au Conservateur et au Bureau du Cadastre.

Ces renseignements sur les limites générales de l'immeuble serviront au besoin à préciser la situation qui en a été donnée en tête du procès-verbal.

### **Art. 27 : Des parcelles**

Chaque immeuble donnant lieu à l'établissement d'un titre foncier ne peut être composé que d'une seule parcelle ou de parcelles formant corps (art. 13 de l'Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915)

On appelle parcelle d'un immeuble une étendue de terrain d'un seul tenant non traversé par une partie du Domaine public exclue du bornage,

même si cette étendue de terrain est composée de plusieurs tènements ayant une origine de propriété différente et des limites distinctes et apparentes, à condition qu'ils soient contigu.

Plusieurs parcelles forment corps et peuvent faire l'objet d'un titre foncier unique lesquelles ne sont séparées que par les portions suivantes du domaine public :

1 - Voies de communications exclues du bornage.

2 - Cours d'eau ou encore lorsque séparées entre elles par d'autres propriétés privées ou du domaine de l'Etat ou des collectivités indigènes elles sont peu éloignées l'une de l'autre et constituent dans leur ensemble un seul domaine, une seule exploitation.

Dans le cas contraire, les différentes parcelles comprises dans une même réquisition d'immatriculation sont considérées comme ne faisant pas partie d'une même propriété.

Le bornage en est effectué, toutefois, successivement, mais le requérant est prévenu qu'elles seront désignées et matérialisées au plan séparément et qu'il devra scinder sa réquisition en vue de l'établissement, à la fin de la procédure, de titres fonciers distincts.

### **Art. 28 : Des enclaves**

Les enclaves sont des étendues de terrain, comprises à l'intérieur du périmètre général d'une propriété entourées de tous côtés par celle-ci mais appartenant à des tiers.

Le géomètre se les fait indiquer d'une manière très précise et provoque, le cas échéant, les explications des intéressés, lorsque l'examen des lieux semble révéler des parcelles présentant les apparences d'enclaves dans la propriété à borner.

Parmi les enclaves, il faut distinguer notamment :

- 1 - Les biens de la communauté musulmane: (Cimetières, marabouts, zaouïas);
- 2 - Certaines parties du domaine public (sources, etc.);
- 3 - Des propriétés appartenant à des tiers.

**Art. 29: Des immeubles et portions d'immeubles qui  
ne sont pas susceptibles d'être compris  
dans un bornage d'immatriculation**

En reconnaissant les limites générales de la propriété, le géomètre doit s'assurer si tout l'immeuble dont l'immatriculation est requise est susceptible d'être borné. Il est, en effet, interdit d'empiéter sous aucun prétexte sur:

- 1 - Les propriétés déjà immatriculées;
- 2 - Les propriétés en instance d'immatriculation dont les délais d'opposition sont expirés sauf le cas où le requérant ou ses auteurs ou vendeurs auraient fait opposition à l'immatriculation des dits immeubles avant l'expiration des délais;
- 3 - Les biens du Domaine Privé de l'Etat Chérifien, du Domaine Forestier et des Collectivités Indigènes ayant fait l'objet d'une délimitation officielle dans les conditions prévues par les Dahirs du 3 Janvier 1916 et du 18 Février 1924, sauf le cas où le requérant ou ses auteurs auraient formulé une opposition régulière devant la Commission de délimitation ou de l'Autorité de Contrôle dans les 3 mois (Domaines) ou les 6 mois (Collectivités) de l'insertion au Bulletin Officiel de l'avis de dépôt du procès-verbal de délimitation et déposé, dans les 3 mois suivants, leur réquisition d'immatriculation (si elle n'était pas déjà déposée).

4 - Les biens Allemands ou Austro-Allemands séquestrés ayant fait l'objet de la purge spéciale prévue par le Dahir du 3 Juillet 1920, à moins que le requérant ou ses auteurs n'aient fait régulièrement opposition auprès de l'autorité de Contrôle dans le délai de deux mois de la publication au Bulletin Officiel de la requête annonçant la liquidation des biens du sujet ex-ennemi comprenant l'immeuble à borner.

5 - Le Domaine Public régulièrement délimité. Les limites du Domaine Public ayant fait l'objet d'une délimitation officielle doivent être rigoureusement respectées, même si le requérant ou ses auteurs ont exercé un recours dans le délai de six mois visé à l'article 7 du Dahir 1er Juillet 1914, ce recours ne pouvant avoir en vue qu'un droit à l'indemnité de dépossession mais non l'annulation ou la réformation de la délimitation.

En cas de prétentions contraires de la part du requérant visant les cas prévus sous les alinéas 1 à 5 ci-dessus, le géomètre aurait à suspendre les opérations et à demander des instructions au Conservateur.

6 - Les biens ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique dans les conditions prévues par le Dahir du 31 Août 1914, même si la procédure d'expropriation est encore en cours, puisqu'aux termes de l'article 25 du Dahir précité les actions en revendication ne peuvent entraver la procédure d'expropriation, le droit des réclamants étant transporté sur l'indemnité d'expropriation et la parcelle frappée d'expropriation en étant affranchie.

Toutefois lorsqu'il s'agit d'une procédure d'expropriation en cours et étant donné que l'Etat (domaine public ou privé), l'établissement public, la société ou le particulier expropriant peut avoir intérêt à faire déterminer par l'immatriculation quel est le véritable propriétaire de la parcelle à exproprier à qui l'indemnité d'expropriation devra être payée, il est possible que dans certains cas un bornage d'immatriculation soit effectué

sans tenir compte de l'expropriation en cours. Dans de telles circonstances et en cas de prétentions du requérant contraire au principe posé par *l'article 25 du Dahir précité du 31 Août 1914*, le géomètre aurait à suspendre les opérations et à demander des instructions au Conservateur.

### **Art. 30 : Exécution du bornage**

Ainsi fixé sur les limites de l'immeuble, des parcelles et des enclaves ainsi que des propriétés à exclure de l'opération, le géomètre effectue le bornage, rédige le procès-verbal et dresse le croquis, en se conformant aux règles de détail qui font l'objet des chapitres ci-après concernant les bornages ruraux et les bornages urbains ainsi que du titre relatif aux croquis et aux plans.

### **Art. 31 : Suspension et reprise de bornage**

Si l'opération ne peut être terminée en une seule séance, le géomètre a soin au moment de la clôture de chaque séance d'aviser les personnes présentes du jour et de l'heure de la reprise des opérations pour la continuation du bornage.

Les diligences faites à cet effet sont relatées au procès-verbal ainsi qu'il suit :

«Et après l'implantation de la borne n° ..... attendu qu'il est..... heures..... renvoyons les opérations au même jour à.... heures (ou) le..... à.... heures et en prévenons les personnes présentes».

La reprise des opérations est ainsi mentionnée au procès-verbal :  
«Et le même jour (ou) le.... Attendu qu'il est.....heures nous reprenons nos opérations, en partant de la borne n°..... précédemment implantée».

### **Art. 32 : Renvoi de bornage**

Si le bornage ne peut être terminé dans les délais prévus et si le

géomètre doit en entreprendre un autre à une date indiquée par des publications, il renvoie le bornage en cours, non achevé, à une date qu'il fixe; les renvois sont relatés au procès-verbal dans les formes indiquées à l'article précédent.

S'il ne peut fixer la date et le renvoie sine die (sans date), il prévient alors les assistants que des nouvelles publications ou convocations seront faites pour déterminer la reprise du bornage.

Le bornage peut être aussi suspendu et renvoyé pour cas de force majeure.

Dans ces deux cas, le géomètre doit aviser d'urgence le Conservateur. Il faut éviter, chaque fois que faire se peut, de prononcer des renvois sine die, qui retardent la procédure et obligent à de nouveaux déplacements.

### **Art. 33 : Clôture du procès-verbal**

Le bornage terminé, le géomètre mentionne sur le procès-verbal :

1 - La nature et la consistance de l'immeuble de façon concise mais complète.

2 - L'indication des superficies des parcelles nettes d'opposition, des parcelles revendiquées et des enclaves.

3 - La liste des pièces annexées.

Il s'assure que les riverains sont tous inscrits avec leurs noms et adresses.

Il porte s'il y a lieu les mentions relatives au remplacement des bornes, aux pouvoirs non produits à la non concordance des contenances révélées par le bornage avec celles résultant de la réquisition et chaque fois que l'immeuble est intéressé par le domaine public, les réserves concernant ce domaine qu'il a formulées près des intéressés.

Il remplit enfin la mention finale de clôture du procès-verbal.

### **Art. 34 : Signature du procès-verbal**

Le géomètre fait alors signer le procès-verbal par le requérant et par l'interprète et le signe lui-même après avoir prévenu les riverains, intervenants et assistants qu'à l'exclusion des opposants dont les revendications ont été enregistrées dans les annexes au procès-verbal, leur présence vaut acquiescement au bornage.

Il fait de même parapher, le cas échéant, les mots rayés nuls ou mis en interligne.

Si le procès-verbal n'a pu être rédigé d'une manière complète au cours des opérations et signé dès leur clôture, le géomètre doit faire tout son possible pour obtenir rapidement la signature du requérant, surtout lorsque celui-ci habite sur les lieux ou à proximité. Sinon, il en avise le Conservateur en lui faisant connaître les motifs. Le Conservateur se charge alors d'obtenir la signature requise. Mais il doit être observé qu'il faut éviter ce défaut de signature de la part de requérants habitant loin du siège de la conservation et qui seraient ainsi astreints à un déplacement important.

### **Art. 35 : Transmission du procès-verbal à la Conservation**

Le procès-verbal est transmis d'urgence avec ses annexes et le croquis de bornage ainsi qu'avec les notes particulières du géomètre au Chef du Bureau du Cadastre, sous pli recommandé.

Ce dernier le remet sans délai à la Conservation Foncière qui en retourne un exemplaire dactylographié dès que l'original en a été contrôlé et au plus tard lorsque le plan est sur le point d'être rapporté.

L'original du croquis est toujours conservé à la Conservation avec l'original du procès-verbal. Un calque du croquis est établi par le géomètre ou par le bureau du Cadastre pour servir au levé et à l'établissement du plan.

### **Art. 36 : De la force probante du procès-verbal**

Il importe de ne pas oublier, en toutes circonstances, que le procès-verbal un document faisant foi en justice jusqu'à preuve du contraire, il doit relater très scrupuleusement la marche des opérations et tout incident remarquable typique au moment où il se produit.

Tous les tiers présents doivent donc pouvoir se rendre compte de sa rédaction méthodique ainsi que de l'établissement régulier du croquis.

### **Art. 37 : Contrôle par le Conservateur des opérations de bornage et des procès-verbaux**

Les énonciations du procès-verbal sont contrôlées par le Conservateur quant au fond et, en particulier, par rapport aux limites communes des propriétés limitrophes déjà immatriculées ou bornées, avec les droits et servitudes constitués sur celles-ci et intéressant le nouveau bornage.

Des précisions et des renseignements complémentaires peuvent être demandés à cet égard, et en conséquence des présentes instructions, aux géomètres par l'entremise de leur Chef de bureau.

Aucune rectification ne peut être apportée au procès-verbal établi par le géomètre autrement que par un nouveau procès-verbal dressé et signé par le Conservateur et pour tenir compte tant des renseignements complémentaires fournis par le géomètre ou par les intéressés, que des éléments tirés des Livres Fonciers ou des dossiers des propriétés limitrophes.

Les notes adressées aux géomètres pour demande de précisions et de renseignements complémentaires sur les bornages ou sur les procès-verbaux qui le constatent, font l'objet d'une réponse dans la

huitaine au plus de la réception <sup>(1)</sup>. Copies de ces notes et de leurs réponses sont centralisées par le Chef du Service de la Conservation Foncière et par le Chef du Service Topographique.

Les observations qu'elles contiennent donnent lieu périodiquement à des instructions au personnel notifiées aux géomètres par le Chef du Service Topographique...

## PARAGRAPHE II

### Dispositions particulières aux bornages d'immeubles ruraux

#### **Art. 38 : Matériel, instruments, documents dont le géomètre doit se munir**

Le géomètre se munit pour le bornage :

1- Des instruments topographiques suivants :

✓ Une planchette avec pied, alidade et déclinatoire, à défaut une boussole.

✓ Trois ou quatre jalons,

✓ Une chaîne ou ruban de 20 mètres.

✓ Une roulette,

✓ Un fil à plomb.

2 - Du dossier topographique.

3 - Des fournitures ci-après :

---

(1) - Si par suite des distances ou des difficultés de communications avec le géomètre en opération, le Chef du bureau du Cadastre se trouve dans l'impossibilité de fournir la réponse dans le délai imparti, il en avise le conservateur et lui fait connaître la date approximative à laquelle cette réponse lui sera transmise.

Encrier de terrain, papiers, plumes, crayons, Imprimés divers relatifs aux bornages, imprimés administratifs.

Il dispose, en outre, des outils et matériel constitué dans la camionnette du Service :

- ✓ Une pioche,
- ✓ Une pelle,
- ✓ Une petite barre à mine,
- ✓ Un ciseau à pierre,
- ✓ Un marteau,
- ✓ Un pilon,
- ✓ Un pot de peinture avec pinceaux.

### **Art. 39 : Préliminaires du bornage et règle générales à observer**

Pour l'exécution du bornage d'un immeuble rural, le géomètre est tenu d'observer les règles générales établies au paragraphe I du présent chapitre concernant les préliminaires et la marche de l'opération, la représentation des requérants et des riverains, la fourniture et la mise en place des bornes, les renseignements sur la situation et les limites de l'immeuble, les parcelles et les enclaves, les chevauchements interdits, les suspensions, reprises et renvois de bornage, la clôture et la signature du procès-verbal. Il se conforme en outre aux règles particulières énumérées dans les articles qui suivent et qui se rapportent aux rubriques générales ci-après, savoir:

- ◆ Des limites.
- ◆ Des bornes.
- ◆ Des tenants et aboutissants, des riverains.
- ◆ Des droits réels ou charges foncières.
- ◆ Des oppositions et de leur délimitation.
- ◆ Du procès-verbal de bornage.
- ◆ Des règles spéciales à certains bornages.

## CHAPITRE I : DES LIMITES

### **Art. 40 : Fixation du périmètre de la propriété**

C'est le requérant qui doit indiquer avec précision le périmètre de la propriété à borner (Article 20 du Dahir du 12 Août 1913) et spécifier en conséquence, sous sa responsabilité, les points exacts où passent les limites de la propriété.

C'est une obligation importante sur laquelle il est indispensable d'attirer l'attention des intéressés qui ne sauraient s'en remettre à l'agent chargé du bornage du soin de fixer les limites de la propriété à borner même au vu des plans ou mesurages produits par eux.

Le géomètre peut seulement prêter son concours au requérant pour lui permettre de retrouver plus exactement un ou plusieurs points du périmètre, une ancienne borne, un contact avec une propriété voisine déjà bornée, mais en utilisant simplement les jalons, décamètres en toile, boussoles et fils à plomb dont il est muni, sans que le travail nécessite une opération topographique proprement dite, et sans que la responsabilité de l'agent puisse en rien être engagée. Ce travail ne saurait en outre exiger de longs délais.

### **Art. 41 : Emplacement des bornes**

Un certain nombre de points de la limite sont matérialisés par des bornes.

Bien que le bornage ait lieu d'après les indications du requérant, le choix de l'emplacement des bornes sur les limites n'en appartient pas moins à l'agent chargé du bornage.

Cet emplacement est déterminé :

1 - Par la nécessité de conformer rigoureusement la position des bornes à la figure de la limite, indiquée par le requérant, pour la propriété à délimiter.

2 - Par l'intérêt de leur conservation.

3 - Par la facilité du repèremment et la possibilité de retrouver les bornes sur le terrain.

Si le requérant refuse de se conformer aux indications qui lui sont données à ce sujet, toutes mentions utiles sont consignées au procès-verbal, afin de dégager la responsabilité de l'agent chargé des opérations; le requérant en est prévenu et toutes réserves sont faites sur les conséquences et frais supplémentaires qui pourraient résulter d'un bornage jugé dans la suite défectueux.

Les bornes doivent être placées à chacun des sommets du polygone formé par l'immeuble (article 40 de l'Arrêté Viziriel du 4 Juin 1915) en tenant compte des prescriptions ci-dessous relatives aux limites rectilignes ou naturelles.

Toutefois si la ligne droite qui réunit 2 sommets a une longueur dépassant 300 mètres, une ou plusieurs bornes intermédiaires doivent être placées de telle façon que la distance entre deux bornes successives du périmètre ne dépasse jamais 300 mètres et ce afin de bien préciser les limites, et d'éviter des discussions ultérieures entre les propriétaires riverains et des litiges qui pourraient entraîner une application du plan.

De plus l'emplacement des bornes doit être choisi de telle sorte qu'en terrain découvert un homme placé debout sur une borne ou à proximité voie constamment un homme parcourant la limite jusqu'à la borne voisine. De cette façon le propriétaire et les riverains peuvent se rendre compte de la limite de la propriété et le topographe faire ses visées. En terrain mamelonné, en particulier, les bornes ne doivent jamais être placées dans des conditions contraires à la prescription ci-dessus (par exemple deux bornes successives ne sauraient être placées respectivement sur la pente et sur la contrepente d'un mamelon sans qu'une ou plusieurs bornes intermédiaires ne soient également placées entre elles pour assurer la visibilité de deux bornes consécutives).

Si plusieurs bornes doivent être placées sur le même alignement, le géomètre matérialise d'abord les points extrêmes de l'alignement, à condition qu'ils soient visibles l'un de l'autre. Il place ensuite les bornes intermédiaires sur l'alignement, à la distance maxima de 300 mètres prévue de l'une à l'autre. Si cet alignement des bornes ne peut pas être déterminé d'une manière précise lors du bornage, les bornes sont implantées provisoirement sur l'alignement approximatif qui a pu être obtenu et sont ultérieurement, lors du levé du plan, implantées à nouveau sur l'alignement exact. Avis est donné, séance tenante, de cette circonstance aux intéressés et mention en est faite au procès-verbal, qui doit donc relater expressément que, d'un point A à un point P, la limite convenue est parfaitement rectiligne et que les bornes intermédiaires B, D..., sont sur l'alignement A. P., en spécifiant, le cas échéant, que l'emplacement définitif des dites bornes sur cet alignement sera déterminé lors du levé. Dans ce dernier cas, un procès-verbal succinct, destiné à compléter le premier, relate la mise en alignement et l'implantation définitive des bornes.

#### **Art. 42: Détermination de la limite de borne à borne**

Dès que l'emplacement d'une borne (ou d'une série de bornes sur alignement comme dans le cas visé dans l'article précédent) a été fixé, les riverains sont appelés aussitôt à le reconnaître et à l'accepter.

Lorsque la borne a été placée, le géomètre se transporte, en suivant le plus possible le tracé même de la limite sur le sol, à l'emplacement choisi pour la borne suivante en laissant un jalon sur la borne précédente, de manière que tous les assistants puissent se rendre compte aisément de la limite fixée par le requérant (cette façon de procéder permet du reste au géomètre de connaître facilement l'orientation de la limite et d'établir facilement son croquis de bornage). A ce moment il demande aux propriétaires riverains, dont il mentionne les noms au procès-verbal, s'ils ont des observations à présenter sur la limite ainsi déterminée en leur

faisant bien remarquer les points où passe la limite entre les deux bornes et en s'assurant qu'elle n'empiète pas sur leurs propriétés riveraines. Dans la négative, il continue ses opérations comme il vient d'être dit en ayant bien soin de s'assurer que les riverains se rendent exactement compte des points où passent, de borne à borne, les limites de la propriété.

Il ne doit pas hésiter à prendre et à indiquer des alignements intermédiaires pour mieux éclairer les riverains. Si la limite suit d'une borne à une autre borne une limite naturelle (voir art. 44) il l'explique nettement aux assistants.

### **Art. 43 : Limites rectilignes**

En général, entre deux bornes successives la limite est la droite qui joint les axes de ces bornes. Il est donc absolument indispensable de placer une borne à tout changement de direction d'une limite, et de s'assurer que la limite rectiligne entre bornes ne laisse pas en dehors une portion de la propriété ou n'englobe pas une parcelle des propriétés riveraines; particulièrement s'il existe, d'anciennes marques de limites (vieilles bornes, pierres, trous, piquets) il est nécessaire de s'assurer que la limite tracée par les bornes placées par le Service Foncier passe par les marques de limites.

Si, d'accord parties, une modification est apportée à d'anciennes limites ainsi marquées, il peut être bon de faire supprimer les anciennes marques de limites pour éviter toutes confusions et difficultés ultérieures et de mentionner au procès-verbal l'accord des parties sur cette modification.

Cette mention au procès-verbal de l'existence de marques d'anciennes limites et de leur position par rapport à la limite fixée lors du bornage d'immatriculation présente, en outre, la plus grande utilité pour l'enquête des magistrats lorsqu'il y a litige.

De même, si une limite rectiligne d'une propriété rurale coupe une construction, un mur, un fossé, un talus etc., ou ne suit pas exactement

une construction placée sur la limite, il convient de le signaler au requérant et aux riverains.

Si la limite rectiligne est déclarée exacte, mention est faite au procès-verbal qu'elle coupe une construction, un mur, un fossé, un talus etc. appartenant soit au requérant soit aux riverains d'accord parties.

#### **Art. 44 : Limites naturelles**

Une propriété peut avoir pour limites naturelles le rivage de la mer, une rivière (oued), un ruisseau à débit permanent ou non, un ravin (châab) un canal d'irrigation (segua) un marais (merdja), une ( daya ), le (harim) d'une source, une crête rocheuse, une piste, une route... constituant ou non des dépendances du Domaine Public.

Sous réserve qu'elles remplissent les conditions ci-après énumérées, ces limites peuvent être adoptées au bornage d'immatriculation, pour fixer topographiquement le périmètre de la propriété, suivant leur tracé sur le sol et sans implantation, en principe, d'aucune borne au long du dit tracé.

#### **Conditions**

La condition primordiale qu'une limite naturelle doit remplir pour être adoptée comme limite d'une propriété est qu'elle présente un caractère de fixité absolue (Art. 40 de l'Arrêté Viziriel du 4 Juin 1915), ne permettant pas le moindre doute actuel et tel que le tracé de ladite limite ne puisse soulever, dans l'avenir, aucune discussion entre riverains et qu'il soit susceptible d'être facilement reconnu sans le secours d'aucune application de plan.

Le géomètre doit observer rigoureusement cette prescription, il tiendra compte utilement de l'opinion des intéressés; une discussion entre eux au sujet de l'emplacement même de cette limite constituera la preuve qu'elle n'est pas assez précise et qu'en conséquence elle ne doit pas être prise comme limite naturelle.

Si la limite naturelle adoptée remplit les conditions ci-dessus, elle caractérise par elle-même la limite de la propriété et ce d'une manière plus durable même que ne pourraient le faire des droites joignant deux bornes.

En tenant compte des observations ci-dessus et dans le but d'assurer par le bornage une matérialisation des points d'aboutissement sur le périmètre des limites naturelles, telle que celles-ci puissent toujours être reconnues par les propriétaires et par les riverains; sans aucune erreur possible et sans le secours d'aucun instrument, le géomètre observera les règles suivantes qui s'appliquent d'une part aux limites naturelles en général, et, d'autre part, sous l'article suivant (Art.45), aux limites constituées par des dépendances du Domaine Public.

### **Règles générales :**

En règle générale, une borne est placée à chacun des points ou une limite naturelle commence et où elle cesse de fixer le périmètre de la propriété. S'il est jugé, néanmoins, que des bornes intermédiaires sont indispensables, par exemple dans le cas d'un ravin peu profond et mal défini en certains points ou d'une piste tortueuse mal tracée, ou dont l'emprise est sujette à déplacements, (aux changements de saisons surtout), des bornes sont placées de distance en distance dans le but principalement de fixer ces tracées ou emprises mal définis eu égard aux bornages ultérieurs de propriétés voisines.

Dans ce cas, la limite suit, de borne à borne, les sinuosités du ravin ou de la piste qui forme la limite naturelle.

Si, dans les mêmes cas que ci-dessus, le ravin ou la piste disparaît sur une certaine longueur, une borne est posée à l'emplacement exact où passe la limite de la propriété aux points où le thalweg ou la piste disparaît et réapparût nettement. Dans ce cas, entre ces 2 bornes la limite est rectiligne.

Si une limite naturelle est jugée trop étendue pour la bonne exécution du levé de plan, le géomètre peut encore faire placer exceptionnellement une ou plusieurs bornes intermédiaires.

La limite tout en restant limite naturelle peut changer de caractère; par exemple, après une route, la propriété suit une rivière; une borne est alors placée au point où ce changement se produit. De même une borne est placée à tout croisement de routes, chemins ou pistes (point d'intersection des emprises), au point de rencontre de deux thalweg, au confluent de deux cours d'eau (intersection des lignes des plus hautes eaux) etc., afin de mieux préciser les limites de la propriété. De même encore lorsque la limite rencontre une piste ou un chemin traversant la propriété sans la diviser en parcelles, une borne est placée sur un des bords de la piste ou du chemin (une seule borne et non une borne sur chaque bord).

### Cas particuliers

En dehors des exemples donnés plus haut (ravin ou piste mal définis) et pour le même motif tiré du défaut de fixité absolue, certaines limites naturelles ne sont pas susceptibles d'être adoptées pour fixer topographiquement le périmètre d'une propriété à immatriculer. Exemples :

**SEGUIAS.** -- Les petites seguias ou petits canaux que les propriétaires font dériver d'une branche principale pour irriguer leurs terres à des endroits différents, et dont le cours peut être modifié suivant les besoins, ne doivent pas être prises pour limites naturelles, alors qu'il en est différemment des seguias principales ou des seguias dérivées importantes lesquelles ont généralement un lit profond et bien défini et un cours immuable et comme telles constituent des limites naturelles fixes.

**DAYAS.** --. Les dayas (ou mares) qui sont formées par l'accumulation des eaux de pluie en hiver dans des dépressions sans issues et qui dessèchent en été, n'ont généralement pas un contour suffisamment précis

pour permettre de l'adapter suivant son tracé apparent et sans apposition de bornes comme limite naturelle. Il suffit au surplus que ces dayas subissent quelques labours profonds et soient mises en culture pour que les eaux cessent de s'y accumuler et qu'elles perdent leur caractère.

En conséquence, le périmètre d'une propriété en bordure d'une daya doit être fixé par des bornes et par des limites rectilignes de borne à borne. Au surplus les dayas non permanentes ont cessé d'être considérées par l'Administration des Travaux Publics comme dépendances du domaine publics par conséquent leur périmètre ne rentre plus dans la catégorie des limites naturelles à caractère provisoire qui seront envisagées dans l'article suivant.

### **CRETES ET FALAISES ROCHEUSES**

Une crête ou une falaise rocheuse peuvent être adoptées comme limites naturelles d'une propriété à immatriculer parce qu'elles constituent un accident naturel du sol et que leur ligne de crête ou de base présente généralement un caractère fixe immuable et nettement défini. Il n'en est pas de même de la ligne de crête d'une carrière ou encore de la ligne de crête d'une montagne ou d'une colline ne présentant pas d'aspérités rocheuses continues. Dans ces deux cas la limite doit être définie par des bornes et par des droites joignant ces bornes.

### **VIEILLES MURAILLES:**

En dehors des murailles des villes, places fortes, etc. dont le cas sera examiné à l'article suivant, les agents chargés d'un bornage d'immatriculation pourront se trouver en présence de vieilles murailles servant ou ayant servi de clôture ou d'aqueducs pour l'adduction d'eaux. Elles sont le plus souvent construites en pisé sans souci de la ligne droite dans un grand état de délabrement et s'effritant de jour en jour. Elles ne sauraient être prises en aucun cas comme limite naturelle d'une propriété

suivant la ligne sinueuse de leur parement extérieur. Des Marques de bornes ne sauraient pas non plus être peintes sur parement.

Il y a lieu dans cette circonstance, après avoir démontré au requérant et aux riverains le défaut de fixité d'une pareille limite de planter des bornes au pied de la muraille et de faire abstraction pour fixer la limite rectiligne de borne à borne des légères sinuosités du mur qui ne sont dues qu'à une construction défectueuse, sauf, bien entendu, à apposer des bornes à tous changements de direction du dit mur, dans ce cas, la limite rectiligne de borne à borne suit sensiblement le parement extérieur de la muraille.

**Art. 45 : Règles spéciales aux limites naturelles constituées par des dépendances du domaine public**

La fixation des limites naturelles d'une propriété à immatriculer constituées par des dépendances du domaine public est faite en tenant compte des prescriptions de *l'Instruction relative au Domaine public des 13 Mars 1917 et 10 Janvier 1925 et de la Circulaire du SERVICE FONCIER du 18 Février suivant*, auxquelles les géomètres sont invités à se référer. Ils auront, en outre, à tenir compte, en ce qui concerne les limites du domaine public le long des cours d'eau, des dispositions nouvelles édictées par l'article premier du Dahir du 1er Août 1925 sur le régime des eaux ci-après reproduit :

*(Par complément aux dispositions de l'article premier de Notre Dahir du premier Juillet 1914 (7 Chaabane 1332), tel qu'il a été modifié par Notre Dahir du 8 Novembre 1919 (14 Safar 1338), 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 coefficient 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 BouRegreg de son embouchure au confluent de l'Oued Grou, et l'oued Grou jusqu'à 2 kilomètres en amont, l'Oum et Rebia 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 )

Les textes ci-dessus visés constituent, en l'objet auquel ils s'appliquent, le code des bornages l'immatriculation.

Les principes qu'ils posent et les règles qu'ils édictent doivent être appliqués strictement par les géomètres, qui, en outre, trouveront ci-dessous et dans les articles suivants relatifs aux oppositions et aux droits réels, les détails d'application pour les cas les plus usuels.

### Détails d'application :

#### 1 - Domaine public délimité.

a) Les routes et pistes dont la reconnaissance a été effectuée et la largeur d'emprise fixée par Arrêté pris dans les conditions fixées par le *titre 1<sup>er</sup> du Dahir du 16 Avril 1914 sur les alignements* etc. forment limites naturelles des propriétés privées suivant le bord extérieur de leur fossé d'emprise; en aucun cas, elles ne peuvent être englobées dans le périmètre d'une propriété qu'elles doivent, le cas échéant, diviser en parcelles.

S'il n'existe pas de fossé d'emprise, ou s'il a cessé d'être apparent et en cas d'absence de tout représentant de l'Administration des Travaux Publics, le géomètre doit fixer la limite de la propriété continue en appliquant à compter de l'axe de la route ou de la piste, une distance égale à la moitié de la largeur d'emprise prévue, calculée suivant l'horizontale, spécialement dans les parties de routes ou pistes en remblai ou en déblai.

Une borne est placée à chaque point extrême où aboutit sur l'emprise la limite de la propriété; aucune autre borne intermédiaire n'est placée entre ces deux points sauf dans le cas de croisement de deux routes ou pistes : dans ce cas une borne est placée à la jonction des deux fossés d'emprise.

b) Les limites des dépendances du domaine public autres que les routes et les pistes, qui ont été fixées par Arrêté Viziriel rendu dans les conditions de l'article 7 du Dahir du 1er Juillet 1914 sur le domaine public, complété par l'article 11 de l'Arrêté Viziriel du 1er Août 1925 ou dans celles prescrites par les articles 1 à 9 de l'Arrêté Viziriel précité (régime des eaux), sont généralement déterminées par des bornes implantées par le Service des Travaux Publics.

Tel est le cas des limites du domaine public naturel sur le rivage de la mer, sur les cours d'eau, les sources et leur lit d'écoulement, sur les merdjas, marais salants, lacs, étangs, lagunes, sur les puits présentant un caractère public et autour desquels a été créée une zone de protection, sur les souks (ou lieux de marchés ruraux). Il en est de même, très souvent, des limites du domaine public artificiel, caractérisé principalement par l'existence d'ouvrages, anciens ou récents: Ports havres, phares et dépendances dépendant du domaine public maritime; canaux d'irrigation, de dessèchement, digues, barrages, aqueducs, chemins de fer, dépendant du domaine public terrestre.

Dans ces cas, le géomètre utilise obligatoirement pour le bornage d'immatriculation, les bornes du Service des Travaux Publics en leur donnant un numéro propre à la propriété à immatriculer, de même qu'il applique, le cas échéant, le rayon des courbes de certaines limites.

Si les bornes du Domaine Public ont disparu, il est spécifié au procès-verbal que leur rétablissement sera poursuivi et qu'elles fixeront définitivement les limites de la propriété (prévoir numéros à leur donner et aviser d'urgence le Conservateur, en cas d'absence d'agent des Travaux Publics, pour permettre de faire exécuter le travail de rétablissement sans délai).

Si les limites du domaine public artificiel, dont les principales dépendances ont été citées plus haut, sont déterminées non par des bornes, mais pour les ports, havres, phares, dépendances des gares de chemins de fer, par des murs de clôture, de maisons ou d'ouvrages divers, ou pour les canaux et pour certaines lignes de chemins de fer, par de simples fossés d'emprises ou par des lignes passant au pied des ouvrages, les limites des propriétés contiguës sont fixées dans le premier cas, au moyen de marques de bornes peintes à chacun des angles des murs, comme il est opéré dans le second cas par des bornes implantées à chacun des points d'aboutissement de la limite sur fossé d'emprise ou sur la ligne d'ouvrage. Dans ces deux cas, la limite de la propriété, se confondant avec celle de la portion du domaine public envisagée, est levée et rapportée sur le plan foncier en conformité des données du plan établi, par l'Administration des Travaux Publics à laquelle communication en est demandée, s'il est besoin et si le dépôt n'en a pas déjà été effectué à la conservation suivant les règlements en vigueur. Toutes indications ou références utiles sur ce point sont mentionnées au procès-verbal par le géomètre, s'il n'a pu déterminer séance tenante sur le terrain la limite de la portion du domaine public envisagée.

Rentrent dans le premier cas visé ci-dessus les limites des propriétés privées constituées par les anciens remparts des villes ou kasbahs (Domaine Public de l'Etat ou Domaine Public municipal) ou par les murs d'ouvrages (assez rares) de fortification modernes (Génie). Le géomètre

tient compte pour le bornage des propriétés bâties et, en outre, des recommandations données dans l'article 44 précédent à l'alinéa intitulé : "vieilles murailles".

## CAS SPECIAUX

1. Les remparts des villes et kasbahs ont fait rarement l'objet de délimitations officielles dans les conditions du Dahir du 1er Juillet 1914; ils sont, d'autre part, le plus souvent intéressés par les bornages d'immeubles urbains situés à l'intérieur. Il est donc renvoyé aux règles générales les concernant formulées dans l'Instruction sur le Domaine public et dans le chapitre de la présente instruction relatif aux bornages d'immeubles urbains.

2. Les limites des propriétés privées, constituées par des portions du domaine public artificiel régulièrement délimité, ne peuvent pas, généralement, être considérées comme des limites naturelles. A leur égard et, dans la plupart des cas, le géomètre aura donc à appliquer les règles et les qualifications relatives aux limites rectilignes étudiées à l'article 43 qui précède et dans le chapitre suivant concernant les bornages d'immeubles urbains.

### 3. Chemins de fer

Il existe au Maroc deux catégories de réseaux : un réseau à voie normale et un réseau à voie de 0 m.60. L'un et l'autre font partie du domaine public de l'Etat Chérifien, mais le premier est concédé (Cie Franco-Espagnole du chemin de fer à voie de 0 m. 60). Il n'y a plus de distinction entre chemins de fer civils et chemins de fer militaires. Ces derniers ne doivent plus, en effet, être considérés comme chemins de fer stratégiques de l'Etat Français, mais comme un réseau Chérifien livré à l'exploitation commerciale. Cela résulte tant du Dahir du 18 Décembre

1920, qui a créé une régie du réseau des chemins de fer à 0 m. 60 que de ceux qui l'ont suivi ainsi que des Arrêtés Viziriels pris pour son application.

Dans l'instruction relative au Domaine public il y a lieu, par conséquent, d'apporter la modification ci-après au paragraphe 7 : au lieu de "celle du chemin de fer militaire" lire : "celle du chemin de fer à voie de 0 m. 60".

D'autre part, doivent cesser d'être suivis les anciens errements de bornages à l'égard des chemins de fer militaires que la jurisprudence de la cour d'Appel de Rabat (Arrêté du 10 Juillet 1920) acceptée par l'Administration des Travaux publics et par le service Foncier, avait considérés - à juste titre - comme ne constituant sur les propriétés privées qu'une occupation forcée, précaire, limitée aux besoins militaires, à l'exclusion de tout droit réel ou servitude susceptible d'être inscrit sur les livres fonciers.

Désormais, il y aura lieu d'appliquer aux bornages des propriétés voisines du chemin de fer (à voie normale ou à voie de 0 m. 60) les règles générales résultant de *'Instruction sur le Domaine public (paragraphe 7)* que de la présente Instruction.

Il convient seulement de noter qu'il existe certaines lignes à voie de 0 m. 60 dont la voie est susceptible d'être relevée dans un avenir prochain, par exemple : Casablanca Rabat. Pour celle-ci, il n'y a pas à revenir sur les bornages effectués et en ce qui concerne ceux à venir il y aura lieu de suivre les errements anciens (incorporation possible des emprises dans les limites des propriétés). D'autres lignes à voie de 0 m. 60 sont au contraire maintenues ou en voie de création (Rabat -Khemisset, Fez-Oujda, Kénitra-Ouezzan, Aïn-Defali-Kelaa des Sless).

Pour celles de ces lignes dont la création a été précédée de déclarations d'utilité publique, les règles de l'Instruction générale, sont à appliquer : les emprises doivent être distraites obligatoirement du périmètre des propriétés et les bornes qui les déterminent prises comme bornes des propriétés.

Il en est de même et à plus forte raison des lignes de chemins de fer à voie normale; leur création a toujours été précédée de déclaration d'utilité publique et les terrains nécessaires aux emprises ont fait l'objet d'expropriation dans les conditions prescrites par le *Dahir du 31 Août 1914*. Par conséquent les emprises ne peuvent être englobées dans un bornage d'immatriculation, quelles que soient les prétentions des requérants, les droits de ceux-ci étant, en raison de la déclaration d'utilité publique, limités à une indemnité de dépossession (*Art. 25 du Dahir précité*). En ce qui concerne les lignes à voie de 0 m. 60, dont la création n'a pas été précédée de déclarations d'utilité publique parce que la Direction Générale des Travaux Publics a estimé ne pas devoir recourir à l'expropriation à raison du caractère non définitif de la ligne, elles ne constituent qu'une emprise sur la propriété privée.

Il n'y a pas lieu, en conséquence, d'exiger, lors du bornage d'immatriculation, le fractionnement de la propriété qui entraînerait une nouvelle immatriculation lors de la relève de la voie, mais seulement la reconnaissance par le requérant d'une servitude publique de passage sur la propriété pour l'emprise de la voie dont la largeur est en principe de 25 mètres en voie courante. Toutefois, si la propriété ne s'étend pas au-delà de la voie ferrée, autrement dit si celle-ci ne coupe pas en deux parcelles la propriété, il y a lieu de demander au requérant riverain de la voie de ne placer des bornes qu'à la limite réelle de l'emprise au pied des remblais ou sur la crête des talus des tranchées.

Le tout sauf refus du requérant d'accéder à ces demandes; dans lequel cas mentions en est faite au procès-verbal à toutes fins utiles (1).

---

(1) - Nota. ... Un relevé des déclarations d'utilité publique pour la création de lignes de chemins de fer sera dressé au bureau du Cadastre sur indications du Conservateur.

## 2 - Domaine public non délimité.

Lorsque les limites d'une propriété sont constituées par des dépendances du domaine public non délimité, le géomètre devra en effectuer le bornage en se conformant aux prescriptions de l'Instruction sur le Domaine public et de la Note Circulaire du Service Foncier précitées, ainsi qu'aux règles générales établies en tête de l'article 44 qui précède. Il fera état également des dispositions de l'article premier du Dahir du 1er Août 1925 sur le régime des eaux.

En outre, il devra bien spécifier au requérant que bien que les bornes d'immatriculation aient été placées en conformité des règles ci-dessus, seule la délimitation régulière du Domaine Public fixera définitivement, sur la partie du périmètre intéressée, les limites de son immeuble.

Si le requérant faisait quelques objections à ce sujet, elles seraient consignées au procès-verbal et pourraient même faire l'objet d'une annexe spéciale. Le procès-verbal de bornage doit dans tous les cas faire état des indications données au requérant et des réserves formelles faites à cet égard. Il importe seulement, en cette matière que les géomètres se rendent bien compte que, si limite du bornage d'immatriculation n'est que provisoire lorsqu'il est constituée par une portion du domaine public non délimité, elle doit néanmoins être suffisamment déterminée sur le sol même et non pas seulement sur le plan pour que les propriétaires du terrain, ou ultérieurement leurs ayant qui, eux, n'auront pas assisté au bornage, ne puissent pas, par erreur, empiéter ou être tentés d'empiéter, par des travaux de culture et autres, sur les limites du domaine public et ne se créent ainsi des litiges avec l'Administration ou avec des particuliers propriétaires au delà du domaine public. Sans doute, il serait toujours possible à la partie intéressée de demander une application du plan et d'obtenir le rétablissement de la limite suivant son tracé au jour du bornage. Mais il convient d'éviter d'avoir recours à ce moyen en raison surtout des charges qu'il imposerait aussi bien à l'Administration qu'aux particuliers.

La limite, au surplus, pour n'être juridiquement que provisoire, n'en est pas moins appelée à demeurer le plus souvent telle qu'elle a été fixée au bornage, l'Administration des Travaux publics pouvant se trouver de longtemps dans l'impossibilité de procéder à la délimitation officielle de cette partie de son domaine public.

En conséquence, le géomètre ne doit pas hésiter, lorsqu'il a à borner une propriété contiguë à une portion du domaine public non délimité et lorsque la limite s'étend sur une très grande longueur ou est sur certaines parties de son parcours imprécise, à placer quelques bornes intermédiaires à des points judicieusement choisis de manière à la caractériser d'une manière apparente et durable mieux que ne pourraient le faire les seuls indices du sol s'ils sont sujets à confusion ou à variation.

Ces observations s'appliquent surtout aux cas de limites à fixer en bordure des merdjas, de zones de protection (ou harim) (les sources, de certains cours d'eau aux bords imprécis), dont les limites ne se caractérisent le plus souvent que par la nature de la végétation que de simples cultures peuvent facilement modifier; elles s'appliquent également, et dans des cas beaucoup plus nombreux, aux pistes. Sur ce dernier point l'implantation de quelques bornes intermédiaires au long d'une piste mal définie et dont l'emprise est sujette à variation a pour principal avantage de servir à éviter que l'empiètement exercé par un propriétaire sur l'emprise acceptée au jour du bornage ne porte préjudice au riverain au delà de la piste sur le terrain duquel ladite piste ne manquerait pas de se déplacer. A ce point de vue et ainsi que le précise l'instruction sur le Domaine public, il est particulièrement nécessaire que le géomètre s'assure, lorsqu'il procède au bornage d'une propriété délimitée par une piste, de l'emplacement des bornes des propriétés déjà délimitées de l'autre côté de ladite piste, pratiquement, il devra appliquer, pour fixer l'emplacement des bornes et des limites de la nouvelle

propriété à borner, une distance de l'axe de la piste égale à celle qui a été appliquée pour la fixation de la limite de la propriété située de l'autre côté; il devra toujours placer une borne en face de chacune de celles qui ont été implantées sur la limite de la propriété riveraine au delà de la piste. En aucun cas, lorsque lors d'un précédent bornage une piste longeant une propriété aura été reconnue, comme publique, il ne devra faire coïncider la limite de la seconde propriété avec celle de la seconde même en réservant les droits du Domaine public sur la piste qui, effectivement, sépare les deux propriétés. Il ne pourrait être procédé autrement que dans le cas où un représentant des Travaux publics présenterait formellement que l'Administration a abandonné tous droits de domanialité sur cette piste et, en outre, que les riverains de la piste renonceraient à réserver entre leurs domaines un chemin d'exploitation commun et en co-propriété entre eux. Il s'entend, conformément aux principes généraux déjà posés, qu'entre bornes placées au long d'une portion du domaine public non délimité, la limite est considérée et qualifiée comme naturelle et, autre part, que ce n'est point l'existence de ces bornes d'immatriculation qui, lors d'une délimitation officielle du Domaine public effectuée ultérieurement à plus ou moins longue échéance - gênerait l'exercice des droits de l'Administration ainsi que ceux des particuliers. Cette action réciproque aura, au surplus, à s'exercer suivant la procédure propre au Domaine public instituée par les *Dahirs des 16 Avril 1914, 1er Juillet 1914, 1er Août 1925*; sauf aux propriétaires intéressés à requérir la mise à jour des plans de leurs immeubles en conformité des limites définitives fixées pour le Domaine public. Mais jusqu'à cette éventualité - il y a lieu d'insister sur ce point - l'observation des règles ci-dessus posées permettra de maintenir les propriétaires riverains des portions du Domaine public envisagées plus haut dans les limites des bornages d'immatriculation sans avoir à recourir à des procès ni à des applications de plans.

## CHAPITRE II : DES BORNES D'IMMATRICULATION

### **Art. 46 : Précautions à prendre pour**

#### **leur Implantation et leur conservation**

Pour l'implantation des bornes et en vue de leur bonne conservation, se référer aux prescriptions générales de l'article 20. Ce dernier article prévoit les différents cas dans lesquels il est possible de ne pas employer de bornes en pierre ou en ciment implantées dans le sol. Le géomètre, chargé d'un bornage de propriété rurale se référera également aux règles édictées pour ces cas dans le dit article.

Le présent article et les suivants ne règlent que les questions intéressant les bornes à implanter dans le sol.

Il est recommandé aux géomètres d'implanter les bornes dans le sol avec le plus grand soin et de façon qu'elles ne dépassent pas le sol de plus de 5 ou 6 centimètres; le fond du trou sera garni, autant que possible, de pierres (témoins), la terre sera tassée et pilonnée autour de la borne. Si la détermination des limites conduisait à implanter une borne dans l'axe d'un ravin ou d'une seguia ou à proximité d'une falaise où sa disparition serait certaine, le géomètre devrait choisir un emplacement en terrain ferme le plus près possible du ravin, de la seguia ou de la falaise, et y implanter une borne sur la limite du périmètre y aboutissant. L'intersection des deux limites est alors définie au moyen du plan. Mais le procès-verbal de bornage et le plan indiqueraient, dans ce cas, le premier approximativement, le second exactement, la distance de la borne au point du périmètre où passe réellement la limite, celle-ci, devant, au surplus, être figurée sur le plan suivant son tracé réel avec, s'il y a lieu, un agrandissement indiquant à une échelle suffisante et par toute mention appropriée la distance de la borne fictive à son emplacement réel.

### **Art. 47 : orientation des bornes**

Afin de permettre, lors du levé de plan, de placer le jalon contre la face sud de la borne, l'instrument au-dessus (le ladite face sans entraîner de correction, les bornes sont implantées de telle façon que les normales à leurs faces soient dirigées vers les points cardinaux.

### **Art. 48 : Marquage des bornes**

Les bornes des propriétés soumises au régime foncier de l'immatriculation devant pouvoir se distinguer des bornes implantées par d'autres services ou par des particuliers dans un but autre que l'immatriculation, lesdites bornes devenant, en outre, ainsi qu'il a été dit, propriété de l'Administration, ladite propriété entraînant, au surplus, l'application de sanctions pénales édictées pour destruction, dégradation ou déplacement de bornes (article 33 de l'Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915), il importe qu'elles soient caractérisées non seulement par leur format d'un modèle spécial (que pratiquement il a été assez difficile d'interdire aux particuliers d'employer en dehors de l'immatriculation ou d'imiter) mais, en outre, par une marque spéciale. C'est la marque I.F. (Immatriculation Foncière) qui a été adoptée. Il serait à souhaiter que cette marque soit toujours gravée dans la pierre ou dans le ciment sur une des faces de la borne. En l'absence de marque gravée, les lettres I. F. sont marquées avec soin à la peinture rouge (exiger le ripolin et, le cas échéant, ne pas hésiter à employer la peinture de cette espèce fournie par le Service) sur la face de la borne dirigée vers l'extérieur de la propriété à immatriculer. Chaque borne reçoit, en outre, dès le moment de sa pose, un numéro d'une série continue commençant par le numéro 1 et commune au bornage tant du périmètre (en une seule ou en plusieurs parcelles) que îles enclaves.

Le numéro est peint au ripolin sur la face de la borne dirigée vers l'intérieur de la propriété à immatriculer (face opposée à celle portant la marque I. F.). Toutefois, lorsqu'il est fait usage dans les cas signalés plus

loin de bornes de propriétés dont le bornage a été déjà effectué par le Service Foncier, le numéro est marqué sur la face orientée vers la direction d'où le géomètre arrive en poursuivant normalement le bornage du périmètre. L'emplacement des marques préexistantes (I.F. et N°) n'est pas modifié; de plus il y a lieu de profiter du nouveau bornage pour en rafraîchir les marques à la peinture.

L'application stricte de ces règles permettra très souvent, dans la suite, de situer facilement, sur les lieux des propriétés contiguës l'une par rapport à l'autre ou aux autres.

On se conformera, en outre, aux prescriptions établies ci-après et relatives aux bornages de propriétés contiguës à des immeubles déjà immatriculés ou bornés par le Service Foncier, par l'administration des Travaux Publics, le Service des Domaines, etc.

**Art. 49 : Numérotage des bornes des parcelles  
et des enclaves.**

Les différentes parcelles qui composent une propriété à immatriculer sont bornées successivement, ce qui implique que le périmètre de l'une doit avoir été déterminé en entier, avant de borner le périmètre de l'autre.

Pour fixer l'ordre suivant lequel ces différentes parcelles seront bornées, le géomètre s'inspirera des règles posées dans l'article 18. Il commencera, autant que possible, par la parcelle la plus au N. O. de l'immeuble, à moins que la situation des lieux en commande un ordre différent susceptible de faciliter ou d'accélérer les opérations de l'ensemble.

Pour les enclaves, le géomètre suivra les mêmes règles, étant observé que, dans certains cas, si la propriété comporte plusieurs parcelles, il est possible de borner les enclaves existant dans une parcelle aussitôt après le bornage du périmètre de cette parcelle et avant celui des autres parcelles.

En principe, la série des numéros des bornes se suit pour toutes les parcelles et pour les enclaves. Toutefois, le numérotage peut être repris pour chaque parcelle dans certaines circonstances, par exemple, s'il apparaît que, par suite de leur éloignement, certaines parcelles devront faire l'objet d'un titre foncier distinct (voir article 27) ou si le requérant le demande spécialement en vue, par exemple, d'une vente éventuelle d'une des parcelles qui serait ainsi destinée à faire, après morcellement, l'objet d'un titre et d'un plan distincts. Dans ces cas il est plus logique d'avoir un numérotage distinct et commençant par le chiffre 1 pour chaque parcelle.

Nécessairement s'il est procédé ainsi et si une des parcelles contient des enclaves, celles-ci doivent être bornées immédiatement après le bornage de la parcelle intéressée et les bornes de ces enclaves doivent être affectées de numéros à la suite de ceux du périmètre de ladite parcelle.

Les enclaves sont désignées par première, deuxième, troisième, etc.. Les propriétaires de ces enclaves sont mentionnés aux procès-verbaux de bornage, croquis et plans dans les mêmes conditions que les riverains (ce sont effectivement des riverains). Les bornes délimitant l'enclave sont affectées de la marque I. F. du côté de la propriété enclavée; le numéro est marqué sur la face dirigée du côté de la propriété à immatriculer. Les chemins d'accès à l'enclave sont soigneusement repérés et mentionnés tant au procès-verbal de bornage qu'au croquis et au plan. (Au sujet droit de passage des propriétaires enclavés, voir plus loin *l'article intitulé : "Droits réels"*).

### CHAPITRE III :

#### TENANTS ET ABOUTISSANTS RIVERAINS

##### **Art. 50 : Utilité de l'enquête**

Pour les particuliers, les titres et les plans situent une propriété surtout au moyen des indications qu'ils fournissent sur ses tenants et aboutissants.

Certains des renseignements dont l'article 21 ci-dessus exige la consignation au procès-verbal de bornage tendent déjà à ce résultat.

Il importe, d'autre part, que le Conservateur appelé à prendre la décision d'immatriculation et que les magistrats appelés à statuer sur les oppositions trouvent dans les documents relatifs au bornage tous renseignements sur la situation et la consistance d'un immeuble susceptibles de corroborer ou d'infirmer les prétentions des intéressés ou les indications des actes et documents produits.

Enfin l'immatriculation ne peut intervenir régulièrement qu'autant qu'au cours de la procédure spéciale de purge instituée par le Dahir du 12 Août 1913 tous les riverains d'un immeuble et tous tiers intéressés à son immatriculation ont été dûment appelés au bornage ou en ont été avisés. Pour ces motifs, le géomètre doit s'informer avec le plus grand soin et au fur et à mesure de la fixation des limites du périmètre, des tenants et aboutissants de la propriété à immatriculer ainsi que des riverains.

Il interroge, à cet effet, non seulement le requérant mais les autorités françaises et indigènes ainsi que les notables ou habitants du lieu qui assistent au bornage. Il se réfère, en outre, en les contrôlant et en les recoupant avec les renseignements actuellement recueillis, aux documents qu'il doit avoir en sa possession relatifs à des propriétés limitrophes ou situées dans le voisinage, bornées antérieurement soit par le Service Foncier, soit par d'autres Administrations. Il relate, le cas échéant, l'origine des discordances constatées.

#### **Art. 51 : Tenants et aboutissants**

Il faut entendre par tenants et aboutissants utiles à relever dans un bornage d'immatriculation, les pistes, sentiers, chemins, routes (avec la désignation exacte de leurs points d'origine et d'arrivée ou de leur dénomination particulière) les ravins, puits, marabouts, cimetières

(indication de leur nom) limitant et avoisinant la propriété, les lieux-dits notables ou points remarquables situés dans le voisinage des limites.

Il y a lieu de noter, au même titre, les tènements riverains, avec les noms sous lesquels ils sont communément désignés (Bled X). De même, il y a lieu de mentionner les noms des propriétés déjà bornées par le Service Foncier ou par d'autres services situées dans le voisinage des limites; dans ce cas les bornes de ces propriétés sont repérées exactement et rapportées sur le croquis et sur le plan.

### **Art. 52 : Riverains**

Les noms de tous les propriétaires riverains et leurs adresses (s'il y échet) doivent être mentionnés très scrupuleusement. Il est expressément recommandé de contrôler et de recouper toutes les indications fournies à ce sujet par les personnes présentes. Si le long d'une limite de borne à borne, il y a un changement de riverain, il est indispensable de le relever expressément en fixant le point où il se produit (voir établissement du croquis de bornage); s'il existe des divergences entre l'extrait de Réquisition (qu'il y a lieu, de consulter fréquemment) et les renseignements recueillis, il importe de se rendre compte de leur provenance afin que le procès-verbal de bornage et le croquis ne mentionnent que des renseignements absolument exacts. Si ces divergences revêtent quelque importance pouvant influencer sur la procédure en cours, il est bon de les relever soit au procès-verbal, soit mieux dans une note annexe.

Il y a lieu de s'informer également des riverains de la propriété au delà des pistes qui bordent cette propriété et de les mentionner au procès-verbal, au croquis et au plan. Dans certains cas même, il est bon de s'informer (les riverains au delà d'une route, lorsqu'il y a doute sur les limites réelles de la propriété par rapport à la route.

Si plusieurs personnes se présentent comme propriétaires du même terrain limitrophe, mention de ces diverses personnes est faite au procès verbal, le Service Foncier n'ayant pas à prendre partie. Les unes et les autres sont seulement invitées à faire connaître si elles acceptent les limites de la propriété en instance d'immatriculation.

Si la propriété riveraine appartient à plusieurs copropriétaires, à des héritiers, à une collectivité, à un groupement il convient de bien préciser ce point et de spécifier les noms et adresses des co-propriétaires, des héritiers, de la collectivité ou du groupement ainsi que de leurs représentants. A la suite du nom des propriétaires riverains, il convient d'indiquer sur le procès-verbal et par les majuscules P ou A, si le riverain est présent ou absent.

S'il est absent, s'assurer qu'il est porté sur la réquisition. A défaut, s'informer où il habite et inscrire son adresse au procès-verbal à la suite de la lettre A.

S'il résulte des indications recueillies qu'un riverain absent habite dans les environs, le faire prévenir immédiatement, soit par les autorités françaises ou indigènes, soit par un habitant de la région, accompagné si besoin du P. M., afin qu'il puisse assister au bornage. Il est même bon de faire ressortir au requérant tout l'intérêt qu'il a à obtenir séance tenante l'adhésion de tous ses voisins.

L'attention des agents est particulièrement attirée sur la nécessité d'obtenir, sur place, des renseignements précis sur les riverains (noms et adresses). Il importe qu'ils ne négligent rien pour parvenir à ce résultat en ayant soin de bien orthographier les noms.

### **Art. 53 : Propriété riveraine déjà bornée par le service foncier**

Les bornes d'une propriété déjà délimitée par le Service Foncier, qui sont rencontrées sur la limite commune d'une nouvelle propriété, sont numérotées

à nouveau dans la série particulière de la propriété que l'on délimite, observation faite que toutes les bornes sans exception des propriétés limitrophes, qui se trouvent sur les limites de l'immeuble en instance d'immatriculation doivent être prises comme bornes de la nouvelle propriété, alors même qu'elles pourraient paraître superflues pour la nouvelle délimitation.

Dans le cas où une de ces bornes communes a disparu, mention en est faite au procès-verbal et son rétablissement est effectué lors du levé du plan. Un procès-verbal de rétablissement de bornes est alors établi pour être annexé aux dossiers intéressés.

Il convient, en outre, en consultant le procès-verbal de bornage, le plan ou même le titre foncier de ces propriétés limitrophes de bien vérifier les limites entre 2 bornes communes, afin, qu'en définitive, les limites de 2 propriétés limitrophes, lorsqu'il n'y a pas de contestations (voir article des revendications) soient bien identiques et se confondent absolument (topographiquement et juridiquement). Le procès-verbal doit du reste, tout en affirmant, s'il y a lieu, la communauté de ces limites, contenir une description précise de la limite commune, telle qu'elle résulte de l'état des lieux au jour du second bornage.

Si des différences existent entre l'ancien état des lieux et le nouveau, elles doivent être constatées au cours de la nouvelle opération (ainsi: construction édifiée depuis le premier bornage, achats de mitoyenneté etc.). Après les avoir signalées aux intéressés, elles sont consignées, avec les déclarations de ceux-ci, au procès-verbal. Il faut, en outre, éviter que par inadvertance, de minimes parcelles de terrain ne se trouvent hors de toute immatriculation, entre des propriétés limitrophes immatriculées.

Dans cet ordre d'idées lorsqu'une borne doit être placée sur la limite et entre deux bornes d'une propriété déjà délimitée, il convient de prendre bien exactement l'alignement des 2 bornes en posant un jalon sur chaque borne, ou en employant tel autre procédé pouvant donner le même résultat.

Si cette limite n'est pas apparente et ne peut pas être rétablie séance tenante, la nouvelle borne est placée sur le terrain dans une position approximative en faisant observer et en notant au procès-verbal qu'elle pourra être déplacée après opération de précision, en suite de l'application des plans d'immatriculation et de tout document officiel foncier, afin qu'elle se trouve exactement au point où elle doit effectivement être placée (*voir au chapitre : Revendications, le cas d'une limite empiétant sur une propriété déjà bornée*).

**Art. 54 : Propriété riveraine dépendant du domaine de l'Etat, des biens collectifs de tribus etc., ayant fait l'objet d'une délimitation administrative**

Les règles formulées à l'article précédent sont applicables au bornage des limites d'une propriété à immatriculer contiguë à une propriété dépendant du Domaine privé de l'Etat (Domaine proprement dit et domaine forestier) ou des biens collectifs de tribus ayant fait l'objet d'une délimitation officielle dans les conditions des Dahirs du 3 Janvier 1916 et du 18 Février 1924.

Il y a lieu de noter seulement qu'il peut être nécessaire, dans certains cas, d'implanter de nouvelles bornes dans l'intervalle de deux bornes de ces délimitations administratives, afin de fixer plus exactement et en conformité des présents règlements les limites de la propriété. A noter également, en ce qui concerne le domaine forestier, que généralement les limites ne sont pas déterminées par des bornes en pierre, mais par des aspérités naturelles du sol et surtout par de petits fossés et que les numéros afférents à ces bornes sont marqués sur les arbres voisins (arbres témoins). C'est le point marqué par une aspérité, du sol ou par le fossé et non l'arbre qui doit être pris pour emplacement de la borne de la propriété à immatriculer.

Une borne en pierre, ou en ciment du modèle de Conservation Foncière, est implantée, à l'emplacement du fossé, la marque I. F. et le numéro sont, au contraire, simplement gravés ou peints seulement sur l'aspérité du sol prise pour borne du domaine forestier. Les biens Allemands et Austro-Hungrois séquestrés ayant fait l'objet de la purge spéciale prévue par le Dahir du 3 Juillet 1920, n'ont pas toujours été délimités par l'Administration des Séquestres, au moyen de bornes en pierre ou en ciment d'un modèle unique. Il a été utilisé parfois des bornes placées par les anciens propriétaires.

Au cas où de ce fait et de l'absence de plan calculé, le géomètre rencontrerait des difficultés pour fixer exactement les limites d'une propriété contiguë, il aurait, conformément aux règlements généraux, à placer les bornes dans leur position approximative, sauf à en référer immédiatement au Conservateur qui prendrait avec le Service intéressé les mesures nécessaires pour que la limite du bien séquestré soit rétablie sans délai.

Renvoi : A l'article 45 ci-dessus le géomètre trouvera les règles applicables au bornage d'une propriété à immatriculer contiguë à une dépendance du domaine public délimité. Mêmes règles, bien entendu, si une portion du domaine public a été déclassée au profit du Domaine privé de l'Etat.

Le registre des travaux d'immatriculation et les feuilles de repérage permettent de recueillir toutes les indications nécessaires aux propriétés dont l'immatriculation a été demandée, est en cours ou a été prononcée.

Il sera complété, dans chaque bureau du Cadastre, par un registre analogue, séparant en titres distincts :

- 1 - Les délimitations du domaine public ;
- 2 - Les délimitations faites par application du Dahir sur le régime des eaux ;

- 3 - Les délimitations du domaine privé de l'Etat ;
- 4 - Les délimitations du domaine forestier ;
- 5 - Les délimitations des terres collectives ;
- 6 - Les délimitations de biens séquestrés ;
- 7 - Les procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Ce registre sera tenu à l'aide des réquisitions, avis de délimitation, procès-verbaux et croquis annexés, plans, arrêtés d'homologation, etc., qui seront transmis ou signalés par le conservateur au chef du bureau du Cadastre en temps opportun.

Ces documents seront utilisés d'une façon analogue à ceux qui leur correspondent dans la procédure d'immatriculation, afin de lever toutes difficultés dans les contacts ou chevauchements qui peuvent se produire en cours de bornage.

#### **Art. 55 : Propriété située sur la limite du ressort territorial de deux Conservations**

Aucun bornage de propriété ne doit empiéter sur un territoire du ressort d'une Conservation voisine. Cette prescription formelle est l'application du principe de la spécialité dans le système des Livres fonciers, lequel comporte l'individualisation de chaque immeuble, par Conservation, dans un titre distinct (Art. 52 du Dahir du 12 Août 1913). Elle répond également aux dispositions organiques qui régissent la compétence territoriale des juridictions françaises au Maroc: en matière immobilière les actions sont portées devant le Tribunal de la situation des lieux. (*Art.24 du Dahir sur la Procédure civile*).

En conséquence, si malgré les précautions qui ont pu être prises dans les conservations, une réquisition d'immatriculation se trouve intéresser une propriété sise à cheval sur la limite commune de deux conservations, le géomètre doit, lors du bornage, ne délimiter que les terrains sis dans le

ressort de la conservation dont ils relèvent à l'exclusion de ceux situés dans le ressort de la Conservation voisine, sauf à aviser le requérant d'avoir à déposer, pour ces derniers, une nouvelle réquisition au bureau compétent.

Lorsque, pour répondre aux prescriptions ci-dessus, une réquisition a été déposée dans chacune des conservations intéressées, les conservateurs et les bureaux du cadastre doivent s'entendre pour assurer l'exécution simultanée des deux bornages.

Les bornes d'immatriculation doivent, en définitive, jalonner les limites des circonscriptions administratives qui fixent, en outre, tant celles du ressort des conservations que celles du ressort judiciaire. Des mesures concertées avec les autorités de contrôle ont été déjà prises dans les régions où la colonisation s'est le plus développée, pour fixer et matérialiser ces limites sur le terrain et sur les cartes.

Toutefois, au cas où à l'occasion d'un bornage d'immatriculation, une limite entre deux tribus relevant de deux circonscriptions administratives différentes, celles-ci relevant elles-mêmes de deux ressorts de conservation distincts, viendrait à se révéler imprécise et à être contestée entre propriétaires riverains aussi bien qu'entre gens des tribus, il appartiendrait au géomètre d'obtenir avec le concours des autorités françaises de contrôle et des autorités indigènes présentes la fixation à l'amiable de la limite commune, tous droits des particuliers étant nécessairement réservés et pouvant faire l'objet d'une opposition.

Si les autorités susvisées ne croyaient pas devoir prendre parti ou se trouvaient dans l'impossibilité de le faire, le bornage serait effectué, en conformité des principes généraux, sur les indications du requérant, sauf opposition des riverains de l'autre tribu et sous la seule condition qu'il résulte bien de la réquisition et des titres produits que l'origine du terrain à borner ne provient pas de plusieurs tènements situés en tribus différentes.

Le cas échéant, le géomètre aurait à consulter immédiatement le conservateur au sujet des difficultés survenues et suspendre, au besoin, le bornage.

D'ailleurs, les conservateurs sont tenus de soumettre aux autorités de contrôle tous bornages effectués sur la limite commune de deux conservations; celle-ci pouvant, au surplus, être modifiée, le cas échéant, ou même n'être définitivement arrêtée qu'après solution des instances engagées sur les oppositions formulées dans les conditions de l'avant-dernier paragraphe ci-dessus.

On signale seulement, pour mémoire, que dans les cas de l'espèce, le bornage est effectué dans les cas ordinaires et que les procès-verbaux de bornage, les croquis et les plans mentionnent seulement, en outre des indications ordinaires, l'existence de la limite commune de deux conservations.

D'autre part, pour permettre d'effectuer dans des conditions régulières les bornages d'immatriculation confrontant la limite de deux conservations, les mesures générales ci-après sont édictées. (Il est rappelé que des règles similaires ont fait antérieurement l'objet d'une note de service du 26 Mai 1922 pour les conservations de Rabat et de Casablanca).

Chaque conservation établit, avec le concours du bureau du cadastre, un extrait général, sur papier calque fort, de ses cartes de repérage intéressant la limite commune, sur lequel sont reportées les propriétés actuellement délimitées par elle sur la limite même et dans un rayon de un kilomètre de cette limite.

Cet extrait est adressé à l'autre Conservation accompagné :

1 - de deux copies ou extraits des procès-verbaux de bornages concernant les propriétés figurant sur l'extrait de carte ci-dessus visé.

2 - un photo blanc non entoilé et deux photos bleus des mêmes propriétés avec mention sur l'un d'eux, à l'encre rouge, des coordonnées des bornes placées sur la limite des conservations ou approximativement de cette limite, ainsi que de l'origine des coordonnées du plan.

Dès réception des ces documents, la conservation voisine reporte sur ses propres cartes de repérage les propriétés figurées sur l'extrait de carte communiqué et établit pour chacune de ces propriétés des dossiers particuliers (chemise ordinaire) qui sont classés aux archives dans des dossiers généraux portant les mentions suivantes .

Limites communes des Conservations de...et de...propriétés limitrophes dépendant de la conservation de .... Dossier Foncier.

Elle transmet au bureau du Cadastre du siège de la conservation une des copies du procès-verbal de bornage et le photo bleu sur lequel les coordonnées des bornes ont été mentionnées à l'encre rouge. Le bureau du cadastre constitue des dossiers semblables à ceux prescrits pour les conservations.

Dans la suite, dès qu'un bornage d'immatriculation est effectué sur la limite commune par une conservation, sans aucun retard :

- 1 - Un extrait de carte précisant la situation de la propriété ;
- 2 - Deux copies ou extraits du procès-verbal de bornage ;
- 3 - Deux copies du croquis de bornage.

L'envoi du photo blanc et de deux photos bleus (avec mention sur l'un d'eux des coordonnées des bornes limitrophes) suit l'établissement régulier du plan.

Enfin la date d'établissement du titre foncier et le numéro de ce titre sont communiqués en temps voulu, avec rappel sommaire, le cas échéant, des servitudes pouvant grever la propriété à proximité de la limite commune et inscrites sur le titre foncier. Tout bornage complémentaire, tout rétablissement de bornes pouvant intéresser la limite commune donne lieu à la transmission immédiate des copies des procès-verbaux et croquis de bornage.

Plus généralement du reste, toute opération tant foncière que topographique, entreprise par l'une ou l'autre des deux conservations ou bureau de cadastre sur la limite commune ou à proximité est portée immédiatement à la connaissance de l'autre par l'envoi tout au moins d'une fiche de références (n°48 I. F. ou 208 S. T.) rappelant sommairement l'opération effectuée.

Transmission est faite d'urgence et dans les mêmes conditions que ci-dessus, par la Conservation au bureau du Cadastre, de l'extrait de carte, d'une copie du procès-verbal et du croquis, puis du photo bleu mentionnant les coordonnées des bornes, provenant de la Conservation voisine ainsi qu'il lui est donné communication de tous renseignements reçus de celle-ci.

Au point de vue topographique, si une limite commune a été levée à nouveau par nécessité de rattachement à une triangulation définitive ou pour cause d'imprécision du levé primitif, le bureau du Cadastre envoie pour être insérée au dossier original une fiche de références n° 208 S.T. portant la liste des bornes recalculées avec leurs nouvelles coordonnées <sup>(1)</sup>.

---

(1) - Si au contraire une limite commune doit être simplement rapportée sur un nouveau plan, le calque de cette limite est demandé au Bureau du Cadastre qui a établi le plan voisin plus ancien.

La communication méthodique de ces documents et renseignements, dont les dossiers respectifs doivent être soigneusement annotés, permettra, dans la très grande majorité des cas, de résoudre les questions soulevées par le contact des propriétés situées sur la limite commune des deux Conservations. Il sera, en outre, toujours possible de provoquer l'envoi, au point de vue purement foncier, de toutes copies ou extraits d'autres documents jugés nécessaires pour préciser tel ou tel point particulier et, au point de vue topographique, des documents mêmes de levé. Le but recherché par la communication de ces documents complémentaires devra être cependant toujours très explicitement spécifié dans la demande.

En outre, les Conservateurs et les Chefs des bureaux du Cadastre saisissent leurs Chefs de service respectifs de toutes difficultés soulevées par l'application de ces prescriptions.

**Art. 56 : Propriété riveraine de cimetière-indigène-  
mausolées et sanctuaires ou les englobant comme enclaves**

Tout bornage d'immatriculation doit exclure de la propriété les cimetières indigènes, mausolées et sanctuaires; les géomètres doivent donc s'efforcer, même en l'absence de tout représentant de ces habous ruraux d'en faire respecter les limites par les requérants soit qu'ils soient limitrophes d'une propriété à immatriculer soit qu'ils y soient enclavés.

Ils sont tenus de bien s'informer dans tous les cas, et lorsqu'il ont terminé le bornage du périmètre, qu'il n'existe pas d'enclaves de l'espèce à l'intérieur de la propriété. Plus particulièrement en ce qui concerne les cimetières non encore désaffectés, un espace libre suffisant doit toujours être réservé pour permettre de continuer les inhumations; les passages conduisant à ces enclaves doivent être soigneusement mentionnés aux procès-verbaux de bornage, aux croquis et aux plans; de plus l'existence

des dites enclaves qui viendrait à être révélée seulement au cours du levé de plan devrait être signalée d'urgence au Conservateur. Il est rappelé que, conformément aux *Instructions données par M. le délégué à la Résidence Générale aux Contrôleurs Civils par circulaire du 21 Novembre 1921*, notifiée aux Conservateurs, ce sont *(les Caïds locaux assistés du représentant de l'autorité de contrôle qui sont chargés de prendre sur place toutes mesures convenables pour faire respecter les cimetières, mausolées et sanctuaires touchés par la procédure d'immatriculation, ainsi que leurs dépendances et chemins d'accès, après avis du Cadi local, lorsque celui-ci est présent à l'opération )*

Les Caïds sont donc habilités, agissant au nom des Habous, pour acquiescer aux bornages intéressant un des biens de la communauté musulmane ci-dessus visés, ou pour déposer sur place une opposition régulière entre les mains du géomètre.

Si le Caïd intéressé et le Contrôleur Civil ont été absents au bornage, c'est à l'Autorité de Contrôle que les Conservateurs ont, ultérieurement, à s'adresser et non au Nadir ou au Contrôle des Habous, pour la prier d'inviter le Caïd local et s'il y a lieu le Cadi à vérifier le bornage effectué et à formuler son avis et, le cas échéant, telle opposition que de droit.

## CHAPITRE IV :

### DES DROITS REELS ET CHARGES FONCIERES

#### **Art. 57 : De leur reconnaissance**

L'article 62 du Dahir du 12 Août 1913 . "Le titre de propriété est définitif et inattaquable; il forme le point de départ unique des droits réels et des charges foncières existant sur l'immeuble, à l'exclusion de tous autres droits non inscrits".

Il est donc essentiel de s'assurer, au cours du bornage, de l'existence, de la nature exacte et de l'étendue des droits réels et charges foncières pouvant grever la propriété ou lui bénéficier, susceptibles parfois de modifier la consistance de l'immeuble. En dehors des indications que peut contenir la réquisition et dont il doit être toujours tenu compte, il convient d'interroger à ce sujet très nettement le requérant en attirant son attention sur l'importance des renseignements à fournir et sur l'intérêt qu'il a à bien faire établir la situation juridique de son immeuble. Tout indice permettant d'établir l'existence possible de servitudes passives ou actives doit être relevé afin de provoquer les explications des intéressés.

Les servitudes passives, grevant la propriété en instance d'immatriculation, sont obligatoirement inscrites au procès-verbal et figurées au croquis de bornage. Certaines déclarations des parties relatives à la nature et à l'exercice de la servitude peuvent présenter une importance telle qu'il soit utile de les recevoir en annexe au procès-verbal, dûment signée par chacun des intéressés. Le géomètre, dans ce cas, rédige cette annexe, la signe et la fait signer et au besoin, en outre, s'il y échec, délimite l'assiette de la servitude sur le terrain.

Les servitudes actives, bénéficiant à la propriété en instance d'immatriculation et grevant des fonds riverains, sont également mentionnées au procès-verbal et figurées au croquis, s'il y a lieu, avec, le cas échéant, établissement d'une annexe comme dans le cas précédent. Mais il importe de prévenir le requérant qu'il aura, malgré la mention qui en est ou sera faite au procès-verbal de bornage et au titre foncier de son immeuble, à faire inscrire la servitude, dont cet immeuble bénéficie, lors de l'immatriculation de la propriété grevée.

Si la propriété riveraine est déjà bornée ou immatriculée, il convient de s'assurer de la concordance des servitudes invoquées pouvant lui bénéficier ou la grever.

## **Art. 58 : Définitions et applications au bornage d'immatriculation**

Pour permettre au géomètre de mieux déterminer sur le terrain la nature, la consistance et l'étendue des droits réels existant sur un immeuble rural, il est donné ci-après quelques définitions de ces droits et un certain nombre d'indications pratiques sur leur application au bornage d'immatriculation.

### **I - OBSERVATION GENERALE :**

Les textes relatifs à la procédure d'immatriculation ou à la législation applicable aux immeubles immatriculés relatent ensemble (les droits réels et charges foncières).

Or il apparaît que, du moment qu'ont été classés parmi les droits réels, aussi bien la propriété elle-même que les droits qui constituent un démembrement de la propriété (usufruit, usage, habitation, superficie, emphytéose), ainsi que ceux qui ne confèrent que des sûretés immobilières (antichrèse, privilèges et hypothèques), de même les droits coutumiers musulmans et en outre les servitudes, que la coutume courante tend à faire considérer surtout sous leur côté passif, comme charges inhérentes à un fonds (le fonds servant), la loi foncière a dû viser dans l'expression (droits réels et charges foncières) ou encore (droits réels ou charges foncières) qu'elle emploie, les deux qualités actives et passives du droit réel.

Les différentes charges foncières, qui ont un caractère réel et dont un immeuble est susceptible d'être affecté peuvent, en effet, rentrer dans l'une des catégories de droits réels énumérés dans l'article 8 du Dahir du 2 Juin 1915. En tous cas, la charge foncière doit être considérée par rapport à l'immeuble et non par rapport au droit de propriété sur l'immeuble, car les démembrements de la propriété peuvent être grevés de charges foncières au même titre que la propriété elle-même.

Il serait possible assurément de faire rentrer dans la désignation de (charges foncières) les baux dont l'inscription aux Livres Fonciers est obligatoire pour être opposables aux tiers, mais il n'en serait pas de même des dispositions conventionnelles ou autres ayant pour effet de limiter ou de modifier le droit du propriétaire (affectation de totalité ou de paraphernalité des immeubles d'une femme mariée, conditions de emploi, ameublement, communauté universelle, etc.); ou de restreindre les droits de libre disposition du propriétaire (minorité, interdiction, état de la femme mariée n'ayant pas la libre administration de ses biens, saisie, faillite, etc.), ou de résoudre le droit du propriétaire (réserve de réméré, de retour etc.). Les dispositions visées ci-dessus ne sont pas constitutives de charges foncières et leur inscription sur les Livres Fonciers est commandée par des motifs d'un autre ordre que ceux qui intéressent la publicité des charges foncières. Quoi qu'il en soit, les indications données ci-après aux géomètres distingueront dans un but d'intérêt pratique, et en vue seulement des bornages d'immatriculation :

1 - les droits réels proprement dits.

2 - les servitudes, que l'on considère communément sous leur qualité passive comme charges foncières.

## **II - DROITS REELS PROPREMENT DITS (1)**

### **Droits réels**

1 - La co-propriété est l'état de plusieurs personnes exerçant en même temps un droit de propriété sur un immeuble, chacune pour une quote-part déterminée quantitativement et non matériellement.

---

(1) - NOTA. - Le droit de propriété lui-même est exclu de cette étude, car il n'intéresse, en principe, le bornage que par les contestations dont il est l'objet et c'est son existence, et son étendue que généralement l'immatriculation a pour but de consacrer.

La co-propriété (qui n'est étudiée d'une manière spéciale par la législation foncière que par rapport à l'exercice du droit de préemption, chapitre II du Titre de la propriété, article 25 et suivants du Dahir du 2 Juin 1915), se révèle fréquemment au cours des bornages, soit que de nombreuses réquisitions, soient poursuivies au nom de plusieurs copropriétaires (Art. 10.2<sup>e</sup> du Dahir du 12 Août 1913), soit que des oppositions soient formulées par des personnes se prétendant co-propriétaires.

Des règles relatives au premier cas sont édictées aux articles 23 et article 24 ci-dessus; dans le cas de revendication d'un droit de co-propriété, le géomètre reçoit l'opposition de l'intéressé dans les conditions établies plus loin aux articles relatifs aux oppositions. (En ce qui concerne les réquisitions formées par des co-propriétaires voir ci-après).

2 - L'usufruit (droit réel de jouissance sur un immeuble appartenant à autrui et qui ne peut excéder la vie du bénéficiaire), l'usage et l'habitation, (qui confèrent au bénéficiaire le droit de percevoir sur un fonds la quantité de fruits, ou d'occuper dans une maison la partie nécessaire pour ses besoins et ceux de sa famille), ont généralement été visés dans la réquisition d'immatriculation du propriétaire; les justifications y relatives ont été fournies, il suffit au géomètre, si l'usufruitier ou l'usager sont présents au bornage, de, mentionner cette présence au procès-verbal de bornage (noms, prénoms et qualités) et de recueillir leur acquiescement ou leurs observations. (Au sujet des réquisitions formées par l'usufruitier ou l'usager voir ci-après).

3 - L'emphytéose, qui est la jouissance exercée sur un fonds appartenant à autrui en vertu d'un contrat conclu pour une durée déterminée, non inférieure à 18 ans ni supérieure à 99 ans, et l'antichrèse, qui est le droit conféré par un débiteur à son créancier de retenir et conserver un immeuble à lui remis, jusqu'à l'entière exécution de l'obligation garantie, ne sont mentionnés ici qu'en raison des revendications dont ils peuvent faire l'objet à l'occasion d'un bornage d'immatriculation et, en outre, pour le motif que l'emphytéote et l'antichrésiste peuvent être requérants de l'immatriculation en leur nom

propre pour la consécration de leur droit et au nom du propriétaire, au même titre que le co-propriétaire, l'usufruitier et l'usager (Art. 10 du Dahir du 12 Août 1913).

Il y a lieu, pour le géomètre, de noter qu'une demande d'immatriculation peut être poursuivie par le détenteur d'un des droits réels énumérés ci-dessus (sans le consentement du propriétaire). Par conséquent, si le propriétaire, dûment convoqué au bornage, ne s'y présente pas ni personne pour lui, l'opération doit être effectuée sur les seules indications du requérant, bénéficiaire d'un de ces droits réels. En ce qui concerne spécialement les co-propriétaires, si tous sont requérants, le bornage est effectué sur les indications ou avec l'accord de tous. Au cas où ils seraient en désaccord entre eux pour la fixation des limites, il y aurait lieu de les mettre en demeure de désigner l'un ou quelques-uns d'entre eux pour donner les indications utiles, faute de quoi le bornage serait renvoyé. Si un ou quelques-uns des co-propriétaires ont requis seuls l'immatriculation mais en leur nom et au nom de leurs co-propriétaires, c'est aux requérants seuls, c'est-à-dire à ceux qui ont formé la demande d'immatriculation, qu'il appartient d'indiquer les limites; le bornage est alors effectué sur leurs indications, quelles que soient les contestations des autres et sauf à mentionner les dires de ceux-ci au procès-verbal pour en être fait tel état que de droit par le Conservateur.

Bien entendu si les co-propriétaires ont donné pouvoir spécial à l'un d'eux ou à un tiers, c'est sur les indications de ces derniers que le bornage est effectué.

4 - L'hypothèque, qui est une sûreté réelle consentie à un créancier par un débiteur sur un immeuble à la garantie d'une obligation, mais qui ne confère au premier aucun droit actuel de détention sur l'immeuble

affecté, n'intéresse également le bornage qu'autant que l'immatriculation est poursuivie par le créancier hypothécaire au nom de son débiteur dans le cas prévu par le paragraphe 5 de l'article 10 du Dahir du 12 Août 1913, ou dans celui prévu par l'article 11 suivant du même Dahir (saisie immobilière à la requête du créancier hypothécaire). A ce dernier cas il faut assimiler celui prévu par l'article 8 relatif à l'immatriculation ordonnée par un Tribunal aux poursuites et diligences d'un créancier saisissant, même n'ayant pas bénéfice d'hypothèque.

Dans ces différents cas et comme il a été dit ci-dessus, lorsque le propriétaire est absent, c'est sur les indications du créancier requérant que le bornage doit être effectué.

**5 -** Le droit de superficie, qui est un droit réel consistant dans le fait de posséder des bâtiments, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui de même que les droits coutumiers musulmans (Gza, Zina, etc.), qui sont des démembrements d'une nature spéciale du droit de propriété ne sont mentionnés ici que pour mémoire.

Des immeubles grevés ou d'un droit de superficie (chambres ou étages d'une maison, appartenant à d'autres que le propriétaire du sol) ou de gza, zina, haoua... ne se rencontrent guère que dans les centres urbains; les règles relatives à la constatation de ces droits seront donc étudiées au titre consacré aux bornages d'immeubles urbains.

**6 -** Les Habous sont des biens immobilisés par le fondateur musulman et dont la jouissance profite aux catégories de bénéficiaires qu'il désigne (Art. 73 du Dahir du 2 Juin 1915).

Il exista des Habous publics gérés par l'Administration générale des Habous et des Habous de Zaouia ou privés sur lesquels cette même Administration exerce un droit de surveillance. (Article 74 du Dahir précité).

Du point de vue des bornages d'immatriculation (qualités des requérants et revendications éventuelles), la division relatée dans le paragraphe précédent doit être soigneusement notée par les géomètres.

Ils se trouveront, en effet, suivant le cas en présence de personnes différentes habilitées à poursuivre le bornage. (Se référer dans tous les cas à l'extrait de réquisition).

Pour les Habous publics, le requérant sur les indications duquel les opérations seront effectuées est le Nadir des Habous de la circonscription administrative dans laquelle se trouve l'immeuble, ou le Nadir particulier de la fondation pieuse au profit de laquelle l'immeuble a été constitué en Habous, ou encore un représentant du Service du Contrôle des Habous.

En ce qui concerne les Habous privés (ou de famille) et dans le but de prévenir les difficultés dont les géomètres pourraient se trouver saisis au cours d'un bornage d'immatriculation on rappelle les instructions suivantes notifiées antérieurement aux Conservateurs.

Le Habous n'était à l'origine qu'une donation d'un genre spécial par laquelle le constituant mû par un sentiment uniquement pieux se dépouillait (à perpétuité) de son bien directement au profit d'une oeuvre religieuse ou charitable. Dans la suite, il a été admis que le constituant pouvait réserver le bénéfice de la fondation à des bénéficiaires intermédiaires désignés par lui, l'oeuvre religieuse ou charitable, dévolutive définitif, ne devant en jouir qu'à la disparition de ces bénéficiaires.

C'est ainsi, qu'ont été institués les Habous privés dits de famille, par opposition aux Habous publics qui sont ceux parvenus au dernier dévolutive et qui sont gérés par l'Administration des Habous.

On admet que ces Habous privés constituent, en fait, des donations par lesquelles le fondateur se dépouille immédiatement de tout droit de

propriété sur le bien habousé au profit du dévolutive définitif en démembrant temporairement la jouissance au profit des bénéficiaires intermédiaires qu'il désigne.

Ces derniers détiennent en définitive le bien habousé à titre précaire et c'est cette conception qui a permis à la législation marocaine de conférer à l'Administration des Habous un droit de regard très étendu sur les actes des bénéficiaires intermédiaires, de réglementer notamment le droit de location et l'échange de ces biens et même de substituer entièrement cette administration au bénéficiaire intermédiaire en matière d'action en justice (*Dahir du 13 Janvier 1918 B. O. n°276*).

A raison des principes ci-dessus rappelés et en présence du texte susvisé réglementant l'action du vizirat des Habous en matière de Habous privés il a paru logique de décider que de même que les biens constitués immédiatement en Habous publics sont immatriculés au nom de l'Administration des Habous (Habous kobra ou fondation intéressée) les biens constitués en Habous privés seraient également immatriculés, dès maintenant, au nom de la même administration ou des fondations diverses intéressées dont elle a la gestion, à raison de leur qualité de dévolutaires définitifs, avec mention des droits dont jouissent les bénéficiaires intermédiaires désignés par le constituant (ou leurs héritiers actuels). Ceux ci pourront prétendre, comme les titulaires des droits coutumiers musulmans, à l'établissement d'un titre foncier spécial dans les conditions prévues à l'article 17 de l'Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915.

En conséquence, un *Arrêté Viziriel en date du 4 Octobre 1924*, publié au Bulletin Officiel du 14 du même mois et modifiant le dernier paragraphe de *l'article 17 de l'Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915*, a prévu qu'un titre spécial peut être établi au nom des bénéficiaires intermédiaires des Habous privés (ou de famille) le titre foncier étant établi au nom du dévolutaire définitif.

Ces bénéficiaires intermédiaires sont donc habiles, au même titre que les détenteurs d'un droit réel résultant du démembrement, à requérir l'immatriculation tant au nom de la fondation pieuse ou charitable, dévolutive définitif, qu'en leur nom propre pour le droit spécial de jouissance auquel ils prétendent jusqu'à l'avènement de l'établissement religieux, dévolutive définitif susvisé.

Il va de soi que l'immatriculation peut être poursuivie directement par ce dernier, avec indication des bénéficiaires intermédiaires actuels du Habous, toute opposition étant, bien entendu, réservée au profit de l'un d'eux contre les prétentions de l'autre.

Au bornage d'immatriculation, le géomètre se trouvera donc en présence suivant le cas de deux catégories distinctes de requérants : ou le dévolutive intermédiaire ou le dévolutive définitif de l'immeuble habousé. L'un et l'autre auront été dûment convoqués à l'opération. Mais celle-ci devra être effectuée sur les indications fournies par le dévolutive (intermédiaire ou définitif) qui aura formé la demande d'immatriculation, sauf, bien entendu, à recevoir et consigner au procès-verbal (annexe) les dires ou contestations de l'autre.

Le géomètre devra se référer à l'extrait de réquisition en sa possession et, le cas échéant, relater les dires et contestations des intéressés en tenant compte des renseignements fournis dans le présent article.

### **Droits réels détenus par plusieurs personnes à des titres différents sur une même propriété :**

L'attention des géomètres est appelée sur les dispositions des articles 14 et 15 de l'Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915 ainsi conçues :

Par application du principe ci-dessus, il peut y avoir lieu également à l'établissement de titres fonciers distincts et, en tous cas, à une division de l'immeuble, lorsqu'une des portions de l'immeuble est affectée de droits réels à l'exclusion des autres.

En conséquence, si la réquisition d'immatriculation ou le bornage révèle qu'une partie divise d'une propriété est grevée au profit de tiers d'un droit d'usufruit, d'usage ou d'habitation, d'un droit de superficie, d'emphytéose, d'antichrèse ou d'hypothèque, ou est affectée de Habous, le géomètre doit procéder à un bornage distinct de la parcelle grevée ou affectée.

De même et par application directe des articles 14 et 15 visés ci-dessus lorsque le bornage révèle qu'une personne ayant requis l'immatriculation en son nom propre ne possède sur une partie de l'immeuble qu'un droit de co-propriété avec d'autres personnes et qu'il est d'accord avec celles-ci, le géomètre doit, après avoir consigné, dans une annexe au procès-verbal, les déclarations et justifications des parties, procéder à un bornage distinct de la parcelle intéressée, sauf ultérieurement pour le Conservateur à faire toute nouvelle publicité utile (Extrait rectificatif). Il devrait être procédé de même s'il était démontré par l'enquête que certains co-propriétaires indiqués dans une réquisition ne possèdent pas de droits sur certaines parties de l'immeuble ou encore qu'ils ne possèdent pas des droits identiques sur différentes parties du même immeuble.

### III. - SERVITUDES :

Au *titre IX du Dahir du 2 Juin 1915 (p. 61 et suivantes des Textes Fonciers)* les géomètres trouveront la définition des servitudes et la division qui en est faite en :

- 1 - Servitudes qui dérivent de la situation des lieux;
- 2 - Servitudes établies par la loi soit dans un intérêt public, soit dans un but d'utilité privée;
- 3- Servitudes établies par le fait de l'homme.

L'immeuble auquel bénéficie la servitude est appelé, "fonds dominant" celui qui en est grevé est appelé "fonds servant".

Les servitudes des deux premières catégories que l'on peut grouper sous la désignation générale de servitudes légales, constituent le droit commun de la propriété; elles ne peuvent pas être considérées comme créant des charges sur un fonds au profit d'un autre fonds parce que les restrictions qu'elles établissent sont le plus généralement imposées aux propriétaires voisins pour leur intérêt respectif et n'impliquent aucune idée de fonds dominant sur un fonds servant. Pour ce motif, la loi foncière le dispense de l'inscription. A la différence des servitudes légales, les servitudes établies par le fait de l'homme sont de véritables charges réelles immobilières, car elles constituent une exception au droit commun de la propriété foncière. La loi assujettit obligatoirement ces dernières à l'inscription sur les Livres Fonciers. Il y a lieu de noter toutefois que la dispense d'inscription prévue par l'article 109 du Dahir du 2 Juin 1915 pour les servitudes légales et qui constitue une exception au droit commun (article 65 et suivants du Dahir du 12 Août 1913) comporte une interprétation restrictive et ne doit être appliquée que lorsque la servitude n'apporte, dans son établissement ou son exercice, aucune modification à l'état normal de la propriété foncière. Ainsi l'acquisition de mitoyenneté, bien que constituant une faculté légale, doit être soumise à l'inscription parce que cette acquisition emporte déplacement de propriété, amoindrissement de l'immeuble dont les clôtures deviennent mitoyennes et que les acquéreurs ou prêteurs éventuels ont un intérêt à en être informés. La nécessité de l'inscription se justifie également lorsque la volonté de l'homme est intervenue pour régler la mise en oeuvre de la servitude dans des conditions autres que celles fixées par la loi.

Les servitudes légales qui ont, au contraire, pour effet de modifier l'état normal de la propriété, de même que les servitudes établies par le fait de l'homme, doivent faire l'objet d'une enquête approfondie par le géomètre au cours du bornage et être relatées au procès-verbal, ainsi qu'au croquis et au plan, lorsqu'elles ont une assiette déterminée, de la manière la plus précise, afin que leur inscription et leur description sur le titre foncier et le

plan y annexé ne puissent prêter à aucune confusion ou erreur tant sur leur nature et leur assiette que sur les conditions de leur exercice.

### **Servitudes établies par le fait de l'homme :**

Parmi les servitudes établies par le fait de l'homme et qui se rencontrent le plus souvent dans les bornages des propriétés rurales non bâties (ou dont les bâtiments sont isolés) on peut citer :

la servitude de passage (en dehors du cas d'enclave, où le droit de passage existe à titre de servitude légale : voir ci-après); elle est réputée constituée par tous les usages quelconques que comporte le fonds dominant, mais elle peut être limitée par la convention des parties à certains usages déterminés et à une certaine largeur. L'enquête du bornage doit préciser ces limitations de la servitude;

- la servitude de puisage, ou prise d'eau dans un puits. Les conditions du puisage (temps, quantité, mode d'accès, etc.) doivent être relatées;

- la servitude d'abreuvement, ou droit pour le cheptel attaché à un fonds de s'abreuver à un point d'eau appartenant à un autre fonds. Il y a lieu de relater de même si la servitude s'applique à tous les animaux employés à l'exploitation du fonds ou seulement à certaines espèces;

- la servitude d'aqueduc, ou charge pour un fonds de supporter les ouvrages destinés à amener l'eau à un fonds voisin;

- la servitude de prise d'eau ou droit pour un fonds de s'alimenter en eau sur un fonds voisin (Voir au sujet de ces deux dernières servitudes article 17 du Dahir du 1er Août 1925 sur le Régime des eaux).

(Il existe d'autres servitudes de la même catégorie : servitude de non Oedificandi, de vue, de jour, etc., mais intéressant plus spécialement la propriété urbaine bâtie, elles seront étudiées au titre relatif aux bornages de ces propriétés).

### **Servitudes qui dérivent de la situation naturelle des lieux :**

Les servitudes qui dérivent de la situation naturelle des lieux (voir articles 110, 111 et 112 du Dahir du 2 Juin 1915) n'intéressent les bornages d'immatriculation qu'autant que les propriétaires des fonds intéressés ont, par convention, modifié l'exercice de ces servitudes de telle sorte qu'elles créent désormais une aggravation de charge pour l'immeuble qui en est grevé. Les tiers acquéreurs et prêteurs éventuels ont intérêt à en être informés par la teneur du Livre Foncier établi en conséquence du bornage d'immatriculation. Le géomètre doit donc, lorsqu'il y a lieu, faire une enquête dans le sens indiqué, sur l'exercice des servitudes de l'espèce.

De même, le propriétaire du fonds grevé ayant le droit de faire déterminer l'assiette de la servitude de passage pour cause d'enclave, il importe qu'au cours du bornage d'immatriculation les intéressés soient interrogés à ce sujet et que, s'il y a accord entre eux, l'assiette exacte de la servitude soit notée au procès-verbal ainsi que les dires des intéressés, et figurée exactement au croquis de bornage et au plan.

### **Servitudes d'utilité publique :**

Les servitudes d'utilité publique établies par la loi sont déterminées par des Dahir ou règlements particuliers (occupation temporaire, alignements, distances des remparts des villes, places de guerre, etc...).

Elles ne sont pas susceptibles de modification par convention entre les propriétaires qui les subissent et ne peuvent que donner lieu à intervention aux bornages d'immatriculation des représentants des Administrations publiques chargées de leur application. Les dires de ceux-ci sont, le cas échéant, consignés à toutes fins utiles au procès-verbal de bornage.

## **Servitudes établies par la loi, pour l'utilité des particuliers :**

Les principes énoncés plus haut et visant la nécessité de l'inscription de certaines servitudes légales et, conséquemment, de l'enquête à faire à leur sujet au cours du bornage d'immatriculation s'appliquent principalement aux servitudes établies par la loi pour l'utilité des particuliers. Régies par la coutume locale ou relatives au mur et au fossé mitoyens, aux vues sur la propriété du voisin, à l'égout des toits, au droit de passage, (L'article 115 du Dahir du 2 Juin 1915) les servitudes de l'espèce se rencontrent surtout dans les bornages de propriétés urbaines bâties. Les règles à suivre par les géomètres pour leur reconnaissance et leur détermination juridique et topographique seront, en conséquence, étudiées au titre de la présente instruction relatif au bornage des propriétés urbaines bâties. Les géomètres chargés du bornage d'un immeuble rural s'y référeront au besoin.

## **Droits du domaine public sur les propriétés privées :**

Aux questions des servitudes légales qui intéressent un bornage d'immatriculation, se rattachent celles relatives aux droits du Domaine public sur les propriétés privées. Les principes qui régissent la reconnaissance, la détermination et l'exercice de ces droits et qui sont issus tant de la législation écrite que de la doctrine administrative et de la jurisprudence des Tribunaux Marocains, ont été énoncés et commentés dans l'Instruction sur le Domaine public et dans la Note Circulaire du Service Foncier déjà visés dans cette Instruction. Ils ont été rappelés plus haut à l'article 45 sous lequel on a fixé les règles à appliquer pour le bornage des limites constituées par des dépendances du Domaine public.

Le présent paragraphe vise les cas, très nombreux, où certaines dépendances du Domaine public, ou réputées telles, se trouvent appelées par suite d'une détermination insuffisamment précise et, en tous cas, du

défaut d'une reconnaissance officielle de l'Etat, à être englobées à l'intérieur du périmètre d'une propriété privée à immatriculer. Les cas les plus généraux se rapportent aux pistes, aux sources, aux torrents et ravins dans lesquels l'écoulement des eaux laisse des traces apparentes, aux canaux d'irrigation (seguias et Rhetaras) qui n'ont pas été exécutés par l'Etat comme travaux publics.

Les règles imposées aux agents fonciers par l'Instruction sur le Domaine public et par le commentaire général qui en a été donné dans la *Note Circulaire du 18 Février 1925* doivent être appliquées strictement par les géomètres. Spécialement celles qui ont été prescrites pour les pistes s'appliquent aux autres catégories de dépendances du Domaine Public qui ont été visées ci-dessus.

On rappelle seulement les motifs d'intérêt général que M. le Directeur Général des Travaux Publics a fait valoir dans les études préparatoires de la nouvelle Instruction sur le Domaine public du 10 Janvier 1925.

*(J'attire, dit-il, spécialement votre attention sur les indications des plans.)*

*( Il n'est pas douteux que si les servitudes légales n'ont pas besoin d'être inscrites sur le titre pour constituer les droits de l'Etat et que si on ne peut prescrire contre le domaine public, il y a danger à n'en pas laisser trace. Mais comme à tout titre, ou duplicata de titre, est nécessairement annexé un plan à échelle convenable, l'inscription sur ce plan des voies de communication ou des servitudes de passage public avec indications suffisantes, sauvegarde les droits du domaine public et éclaire suffisamment les tiers acquéreurs ou prêteurs éventuels).*

C'est pour répondre à ces vues que *l'Instruction précitée sur le Domaine public* a prescrit de la manière la plus expresse (spécialement *paragraphes 3, 6, 7, 8*) que les différentes dépendances du domaine public englobées dans un bornage d'immatriculation seraient figurées

dans tous les cas sur les croquis et les plans. Nécessairement elles sont mentionnées par le géomètre sur le procès-verbal de bornage au fur et à mesure de leur reconnaissance au cours du bornage du périmètre, de celui des revendications et enclaves ou autrement. Au cas où elles viendraient à n'être révélées qu'au cours des opérations de levé du plan, avis en serait donné de suite et par note spéciale au Conservateur. Une simple réserve générale relative à ces droits du Domaine public et de la nature de celles que l'Administration du Domaine privé de l'Etat insère dans ses cahiers de charge d'adjudication ou d'attribution, (voir à ce sujet, l'article relatif aux recollements de bornage d'immeubles domaniaux) ne répondrait pas aux vues ci-dessus exposées ni aux principes de la spécialité et de la force probante des énonciations des titres qui sont à la base de tout régime des Livres Fonciers. La description exacte des dépendances du Domaine public englobées dans un bornage d'immatriculation doit donc être faite aux procès-verbaux et leur figuration complète, approximative sur les croquis, définitive sur les plans, être rapportée avec toutes désignations et indications utiles.

Leur assiette et leurs limites ne pouvant toutefois devenir définitives, ainsi qu'il a été dit, qu'à la suite d'une délimitation officielle faite dans les conditions des *Dahirs du 1er Juillet 1914 ou du 1er Août 1925*, les intéressés doivent en être prévenus et mention de ces réserves être insérée au procès-verbal de bornage.

(Voir article 45 ci-dessus et *Note Circulaire du 18 Février 1925*).

### **Règles spéciales aux droits d'eau :**

Les droits d'eau auxquels un requérant peut prétendre pour l'irrigation d'une propriété ne sont en principe définitivement établis, comme tous autres droits du Domaine public susceptibles de s'exercer sur les propriétés privées, qu'après reconnaissance officielle faite par l'Administration des Travaux Publics suivant la procédure instituée par le

*Dahir du 1er Juillet 1914* complété par le *Dahir du 1er Août 1925* et par l'Arrêté Viziriel du même jour pris pour l'application de ce dernier. Il n'en appartient pas moins au géomètre chargé d'un bornage d'immatriculation et pour les motifs d'intérêt général exposés plus haut, de faire une enquête très sérieuse sur la consistance de ces droits, de mentionner au procès-verbal les résultats de cette enquête et de figurer très exactement sur les croquis et les plans les emprises des canaux servant à l'irrigation (seguias), soit qu'ils bordent les propriétés soit qu'ils les traversent.

Il y a lieu tout d'abord de faire préciser par le requérant, les autorités locales et spécialement le représentant de l'Administration des Travaux Publics si l'emprise de la seguia doit être considérée comme dépendant du Domaine public et rentrant dans la catégories prévue par le paragraphe I de l'Instruction relative au domaine public visant les (canaux d'irrigation exécutés comme travaux publics ). Si les seguias présentent ce caractère, il y aura lieu soit de les prendre pour limites en laissant une bande de terrain de 2 mètres de largeur par analogie avec les prescriptions du Dahir du 1er Août 1925 (Art, 1er. 3b) concernant les cours d'eau et sections de cours d'eau, soit de les distraire de la propriété avec une bande de terrain de 2 mètres de chaque côté. Exceptionnellement, pour les séguias secondaires destinées à la sous répartition des eaux, elles pourront être englobées dans la propriété avec mention expresse qu'elles dépendent du Domaine public.

Au cas, assez fréquent, où les séguias n'auront pas été créées ou aménagées comme travaux publics, mais seront le résultat de travaux exécutés par les usagers, leur emprise ne saurait être considérée comme constituant dépendance du Domaine public (l'eau seule, en principe, fait partie du Domaine public). La limite pourra alors englober la séguia, soit en suivre le bord ou l'axe selon les indications du requérant. Il conviendra seulement de mentionner une servitude d'écoulement ainsi qu'une

servitude de passage pour le curage et l'entretien de la Séguia, sur une largeur à déterminer par le service des Travaux Publics, chargé de veiller à la réglementation de l'usage des eaux par des particuliers. Cette largeur sera, en général, de 2 mètres.

Il arrivera fréquemment qu'une propriété limitée ou traversée par une séguia, ou même éloignée de celle-ci possédera des droits d'eau consistant généralement en un temps d'irrigation déterminé (ferdiats ou noubas). Dans ces circonstances, et sauf le cas où l'intérêt public est en jeu, l'Administration des Travaux Publics laisse à la procédure d'immatriculation ordinaire le soin de déterminer les droits d'eau requis, le Directeur Général étant simplement appelé à faire ou non opposition à leur inscription. Il importe donc au géomètre de mentionner ces droits avec précision (origine de la seguia sur une seguia principale ou sur un oued, ou sur une source; temps d'irrigation, co-usagers) et de les rapprocher de ceux relatés dans la réquisition d'immatriculation de façon à provoquer, le cas échéant, les explications du requérant sur les contradictions relevées. L'inscription de ces droits sur les livres fonciers ne pouvant être effectuée qu'autant qu'ils ne sont contestés ni par le Service des Travaux Publics, ni par des tiers, il y aura lieu de relater au procès-verbal les dires ou oppositions du représentant de l'Administration et des tiers présents, ainsi que les noms et adresse de tous les co-usagers de la même seguia non présents, en vue de provoquer leur acquiescement à la demande du requérant. Si celui-ci ou les personnes présentes ne peuvent fournir les renseignements précis à cet égard, le requérant sera invité à les compléter dans le plus bref délai.

Nécessairement lorsque le bornage d'immatriculation révélera au profit de propriétés à immatriculer des droits d'eau dûment et régulièrement reconnus à la suite d'une procédure suivie en conformité des *Dahir et Arrêté Viziriel du 1er Août 1925* sur le régime des eaux ou encore du *Dahir du 15 Juin 1924 sur les associations syndicales* agricoles, mention de ces droits devra être faite au procès-verbal avec référence aux arrêtés

réglementaires qui les auront constitués. De même, les servitudes passives que l'exercice de ces droits aurait créées sur la propriété traversée à immatriculer seraient également notées dans les mêmes conditions et figurées, le cas échéant, sur les croquis et les plans.

Ces droits sont, en effet, attachés aux immeubles et les suivent en quelques mains qu'ils passent. Pour ce motif et en vue de renseigner les tiers acquéreurs ou prêteurs éventuels ils doivent être inscrits sur les Livres Fonciers.

Les géomètres se référeront utilement aux dispositions des Dahirs et *Arrêtés Viziriels du 1<sup>er</sup> Août 1925 sur le Régime des Eaux et au Dahir du 15 Juin 1924 sur les Associations Syndicales Agricoles.*

### **Droits d'eau dans la région de Marrakech :**

Dans la région de Marrakech où les systèmes d'irrigation sont particulièrement abondants et comportent parfois un très grand nombre d'usagers, l'enquête du Service Foncier est complétée par une Commission locale instituée par Décision de M. le Secrétaire Général du Protectorat en date du 31 Décembre 1924.

L'enquête du géomètre au bornage se poursuit néanmoins dans les conditions ci-dessus, mais les requérants sont avisés de cette situation spéciale et n'ont pas à faire connaître directement au géomètre les noms et adresses de ses co-usagers à moins que le nombre de ceux-ci, assez restreint, ne permette de recueillir, lors du bornage, des renseignements précis et complets. Il existe dans la même Région un système d'irrigation spéciale, remontant à des époques immémoriales et basé sur coutumes locales solidement établies. Ce sont les irrigations par canalisations souterraines connues sous le nom de Rhetaras (ou ghettaras). Les rhetaras créées postérieurement au *Dahir du 1<sup>er</sup> Juillet 1914* tombent dans le Domaine public, mais il n'est pas contesté que celles existant avant cette date constituent des propriétés privées. La Commission locale ne devant

être saisie des demandes d'inscription de droits d'eau de cette nature que dans des cas exceptionnels, dont le Conservateur sera juge, il importe que le géomètre fasse préciser au moment même du bornage :

- 1 - S'il s'agit bien réellement d'une rhetara (que les indigènes désignent fréquemment sous le nom ((d'Aïn));
- 2 - Si la rhetara a été créée antérieurement au 1er Juillet 1914;
- 3 - En quoi consistent les droits invoqués par le requérant;
- 4 - Quels sont les co-usagers de la rhetara.

Si la rhetara traversant la propriété irrigue des fonds inférieurs, il sera mentionné qu'elle grève la propriété d'une servitude conformément à la coutume locale, en indiquant les noms et adresses des usagers de la ghetara, auxquels l'acquiescement devra être demandé. Lorsque la propriété sera limitée par la rhetara, le bornage sera effectué conformément aux indications du requérant, les bornes étant plantées soit dans l'axe de la rhetara, soit sur le bord apparent, soit à 5 mètres de l'axe, distance sur laquelle s'exerce, selon la coutume généralement admise, la servitude de rhetara. Une servitude, dans les conditions spécifiées ci-dessus, sera mentionnée lorsque la limite passera à une distance inférieure à 5 mètres de l'axe.

## CHAPITRE V :

### DES OPPOSITIONS ET DE LEUR DELIMITATION

#### Art. 59 : Dispositions générales

Les oppositions à l'immatriculation se révèlent, pour les propriétés rurales, surtout au cours du bornage. Les géomètres doivent prêter la plus grande attention à cette partie de l'opération dont ils sont chargés et qui consiste à recevoir et consigner au procès-verbal toutes les réclamations formulées par des tiers à l'encontre des droits des requérants.

Ils doivent noter qu'en vertu de l'article 20 du Dahir du 12 Août 1913 peuvent toujours intervenir par la voie de l'opposition "au nom des incapables, des absents, des disparus et des non présents, les tuteurs, représentants légaux, parents ou amis...", le Cadi, le Curateur aux biens des absents et des disparus". Par conséquent, la réception d'une opposition n'est pas subordonnée à la justification d'un acte de tutelle, d'un pouvoir ou autres documents. Ce qui n'implique pas, toutefois, que l'on doive se dispenser de demander à ce sujet des explications et de les consigner au procès-verbal. Le géomètre, pas plus que le Conservateur, n'est juge du bien fondé des oppositions. En conséquence toute réclamation doit être reçue et consignée encore qu'elle ait les apparences d'être sans fondement, sauf toutefois à mettre en garde les intéressés comme il sera dit ci-après contre les conséquences pénales d'une opposition abusive, vexatoire ou de mauvaise foi.

L'enquête du géomètre relativement aux oppositions formulées devant lui doit être très complète; les déclarations des opposants, du requérant et des assistants interrogés doivent être consignées avec clarté et précision. La procédure devant le Conservateur et devant le Juge ne peut, par la suite, qu'en être plus facile et plus rapide.

Afin de faciliter la rédaction du procès-verbal, les déclarations d'oppositions sont recueillies sous forme d'annexes au procès-verbal; elles sont signées tant par l'opposant que par le requérant et par les autres parties qui ont fait des déclarations (paragraphe 4 de l'Instruction du Grand Vizir). Elles sont sommairement consignées dans le corps du procès-verbal au moment même où elles sont formulées. (A ce moment M. X., susnommé nous déclare qu'il revendique... etc.). On mentionne la suite donnée, on vise l'annexe rédigée et on ajoute pour les revendications partielles donnant lieu à délimitation : (Voir description de la parcelle revendiquée à la fin du procès-verbal).

L'annexe au procès-verbal est établie à l'encre séance tenante. Elle relate :

- 1 - La date et l'heure à laquelle l'opposition a été formulée;
- 2 - Par qui elle a été formulée (nom, prénoms, qualités, domicile);
- 3 - Au nom de qui (nom et qualités des ayant droits, en particulier dans le cas où les droits revendiqués sont en indivision);
- 4 - Désignation de la parcelle ou des parcelles revendiquées; Lorsqu'il y a lieu leur position par rapport au périmètre, leur superficie approximative.
- 5 - Enonciation du droit invoqué:
  - Propriété (acquisition, donation, legs, occupation ancestrale);
  - Usage, usufruit, superficie;
  - Servitude;
  - Hypothèque;
  - Droit coutumier musulman (gza, guelza);
- 6 - Enonciation des titres sur lesquels l'opposition est fondée et avis qu'ils doivent être déposés à la Conservation dans le plus bref délai;
- 7 - Renseignements sur l'occupation :
  - Quel est l'occupant actuel;
  - Par qui ont été faits les labours, cultures, défrichements;
  - Y a-t-il eu un jugement rendu au possessoire ? En faveur de qui ?
- 8 - Observations du requérant et, s'il y a lieu, nouvelle interpellation de l'opposant.
- 9 - Déclarations des divers assistants interrogés (Particuliers, autorités locales françaises et indigènes, cadî, adoul) et constatations faites au strict des faits avancés par les intéressés.

**10** - Suivant le cas mention que la revendication est totale ou partielle ou qu'elle résulte du chevauchement d'une autre propriété en cours d'immatriculation.

Cette annexe doit être signée de tous les comparants (revendiquants, requérants, assistants interrogés), séance tenante, sur le terrain. Exceptionnellement, si le revendiquant se réfère à une lettre ou à une note, préalablement adressée à la Conservation, mention peut en être faite simplement au Procès-verbal et la rédaction d'une annexe peut devenir inutile, si du moins le revendiquant et le requérant déclarent n'avoir rien à ajouter.

### **Art. 60 : Nature des oppositions**

La contestation peut être soulevée par un riverain au sujet seulement de la limite fixée par le requérant.

Après s'être rendu compte de l'importance de la revendication et des limites prétendues par l'opposant, le géomètre interroge le requérant sur le point de savoir s'il accepte ou conteste les prétentions de l'opposant, ou encore s'il propose une limite transactionnelle.

Il s'emploie, avec le concours des autorités locales, à obtenir un accord surtout si la contestation porte sur une faible étendue de terrain, afin d'éviter aux intéressés un procès.

Il relate, le cas échéant, au procès-verbal l'accord intervenu. Dans le cas contraire, il reçoit et consigne la réclamation à titre d'opposition.

Si la revendication porte sur la totalité de l'immeuble à border, cette revendication est aussitôt mentionnée très sommairement au procès-verbal et il est rédigé, séance tenante, une annexe dans les conditions énumérées ci-dessus. Est considérée comme revendication totale, celle portant sur une quote-par indivise de la propriété (1/2, 1/3, etc.).

Si la revendication n'est que partielle, il convient de faire préciser tout d'abord, sommairement, les limites générales de cette revendication et de les faire connaître nettement au requérant afin de le mettre à même de décider s'il entend maintenir ses prétentions. Bien que l'agent chargé du bornage ne soit pas habilité expressément par la loi du procédure à concilier les parties sur les questions litigieuses il doit, spécialement dans les contestations portant sur de petites parcelles et dans, celles qui s'élèvent entre riverains, faire ressortir aux intéressés les inconvénients d'un procès long et onéreux pour un avantage incertain et souvent dérisoire. Il doit, en outre, demander aux autorités françaises qui ont plus spécialement pour mission d'intervenir en vue d'un accord amiable (*Instruction résidentielle du 25 Avril 1919*) ou aux autorités indigènes présentes (Caïd, Cadi, Cheikh; etc.) s'il leur est possible de fournir des éclaircissements sur la ou les parcelles en litige et sur les droits invoqués. Il interroge de même toute personne présente susceptible de fournir quelques renseignements utiles (vendeur, voisins, etc.). Cette enquête sommaire peut, en effet, permettre aux parties en cause (requérants, opposants) d'arriver à une conciliation sur place.

Il convient, en tout cas, de rappeler que toute opposition reconnue vexatoire et de mauvaise foi peut donner lieu, contre celui qui l'a formée, à une amende sans préjudice de dommages et intérêts (art.48 du Dahir du 9 Ramadan 1331, 12 Août 1913).

En cas de conciliation il est recommandé de mentionner sommairement la revendication et l'accord intervenu sur le procès-verbal. Cette mention est particulièrement utile pour éclairer le Conservateur et le juge lorsque l'une des parties revient ultérieurement sur son accord.

Dans le cas contraire l'opposition est mentionnée dans l'ordre au procès-verbal, l'annexe rédigée et la délimitation de la ou des parcelles revendiquées renvoyée à la fin de l'opération.

La description des limites de la ou des parcelles revendiquées est faite au procès-verbal, à la suite de la description des limites de la propriété.

### **Art. 61 : Bornage des revendications partielles**

Le bornage des revendications partielles a lieu, en principe, à la fin du bornage général du périmètre. Cependant les parcelles revendiquées dont certaines limites intéressent les propres limites du périmètre peuvent être bornées avant de terminer le bornage général de la propriété, spécialement si ce dernier a une assez grande étendue ou si cette méthode paraît plus expéditive.

En tous cas il est expédient d'inviter l'opposant à fixer lui-même provisoirement, sur le terrain, les limites de sa revendication pendant la continuation du bornage du périmètre général de la propriété. La délimitation régulière peut, de ce fait, être considérablement facilitée.

Le bornage des revendications a lieu dans les mêmes conditions que celles prescrites pour le bornage du périmètre.

Il est recommandé expressément aux géomètres d'apporter à la fixation des limites des parcelles revendiquées le même soin et la même précision que pour les limites du périmètre.

En effet et de plus en plus les opposants confirment leurs revendications par des réquisitions d'immatriculation et il ne saurait y avoir, lors du bornage consécutif à cette réquisition, de discordance ou de discussion sur la limite fixée à la suite de l'opposition formulée.

D'autre part, ni discordance ni discussion ne doivent de même être susceptibles d'être soulevées lorsqu'intervient un bornage complémentaire en vue de l'application sur le terrain de décisions judiciaires ayant donné gain de cause aux opposants.

Il est nécessaire d'observer, en outre, que si une revendication partielle a son point de départ ou aboutit entre deux bornes fixant le périmètre de la propriété, il est indispensable que la borne de revendication placée à ce point se trouve exactement sur la limite de la propriété en cause. Des alignements sont pris le cas échéant, entre les deux bornes intéressées. Il y a lieu d'observer, en effet, qu'une revendication ne saurait porter que sur des terrains dont l'immatriculation est requise.

Ces bornes devraient être conformes au modèle réglementaire; mais dans la pratique et, en particulier, pour les propriétés rurales, l'opposant qui se présente nécessairement au bornage sans aucun matériel ne pourrait fournir des bornes réglementaires. Il est possible dans ces conditions d'avoir recours à des moyens de fortune plus appropriés. Le requérant pressenti peut consentir tout d'abord à fournir des bornes afin de hâter l'opération qui l'intéresse en définitive au premier chef. Il peut être bon de lui signaler qu'un nouveau transport sera toujours onéreux pour lui. A défaut et pour ne pas rendre impossible les opérations il peut être accepté comme bornes de revendications, soit de grosses pierres, soit des piquets mais en veillant à ce que ces piquets ou pierres soient solidement enfoncés dans le sol et soient protégés par un gros tas de pierres ou de terre afin d'en empêcher la destruction facile. Ces piquets ou pierres sont revêtus, au sommet, d'une croix à la peinture rouge, des marques ( I. F. ) et d'un numéro d'ordre suivi de la lettre ( R ) (revendication).

Les bornes de la propriété fixant certaines limites des revendications ne prennent pas un nouveau numéro. Elles ne sont pas décrites à nouveau. Il en est de même des limites de la propriété qui coïncident avec celles de la revendication : Exemple: **revendication** :

*(Nous prenons comme point de départ de nos opérations l'angle N. O, de la parcelle revendiquée et nous y trouvons la borne 2 de la propriété. La revendication suit les limites de la propriété de B.2 à B.3 et de B.3 à B4 (Voir description au procès-verbal de bornage) ).*

*De B.4 à B.Ir (décrire la limite). De la borne Ir à la borne 2r, de 2r à 3r, etc. (procéder comme pour les bornages d'immatriculation).*

S'il y a plusieurs revendications les bornes de chacune d'elles sont numérotées suivant une série unique de numéros, suivis de la lettre R, et commençant à l'unité.

**Art. 62 : Revendication résultant du chevauchement de deux propriétés en instance d'immatriculation**

Les limites d'une propriété fixée sur les indications du requérant peuvent empiéter ou chevaucher sur celles d'une autre propriété ou même de plusieurs autres propriétés en instance d'immatriculation et déjà bornées.

Dans ce cas l'empiètement ou chevauchement constitue d'office revendication à l'encontre des immatriculations en cours, et il y a opposition réciproque entre les différentes propriétés soit pour la totalité de leur périmètre commun, soit pour les parcelles objet du chevauchement.

Dans ce cas, si les limites des deux réquisitions concordent exactement, les bornes de celle qui a été délimitée la première sont adoptées pour fixer le périmètre de la seconde sans numérotage nouveau.

Si une partie seulement des limites est commune, une nouvelle série de numéros est adoptée, les bornes communes sont affectées des numéros propres à la deuxième réquisition et les nouvelles bornes plantées pour celle-ci sont affectées de numéros à la suite. Les limites communes sont décrites au procès-verbal comme dans le cas de propriétés limitrophes.

La revendication est mentionnée au procès-verbal de bornage sous la rubrique (Revendication résultant de la propriété dite X. Réquisition... N°...).

Le Conservateur est toujours prévenu d'urgence de ces revendications par une note spéciale dès achèvement ou renvoi du bornage sur le terrain,

le dossier de la propriété chevauchée devant être immédiatement annoté de cette revendication. Les chefs de bureau du Cadastre veilleront spécialement à l'application de cette prescription.

Bien entendu aucun empiétement ne peut avoir lieu ni faire l'objet d'une délimitation sur une propriété dont l'immatriculation a déjà été prononcée.

De même si les délais d'opposition sont expirés pour la ou les propriétés chevauchées, les bornes établissant le chevauchement ne sauraient en principe être placées que si le requérant affirme avoir fait déjà opposition à l'immatriculation de la ou des propriétés intéressées (renseignement que doit d'ailleurs posséder le géomètre).

Dans le cas contraire aucun chevauchement ne peut avoir lieu puisqu'une opposition n'est plus recevable en droit.

Il y a lieu d'observer que le chevauchement peut suivre les limites d'une revendication déjà délimitée au cours du bornage de la propriété chevauchée. Dans ce cas les bornes de revendication sont remplacées, s'il y échet, par des bornes du modèle réglementaire et affectées des numéros de la propriété en cours de bornage (les numéros des bornes de revendication étant maintenus et rappelés pour ordre).

Un procès-verbal de référence (passe-partout) est alors établi d'office pour la propriété chevauchée. Si le chevauchement ne suit pas exactement les bornes de la revendication primitivement posées cette circonstance doit être relatée expressément au procès-verbal avec toutes explications utiles tant du géomètre que du requérant.

En principe, si les délais d'opposition pour la première réquisition sont expirés, le requérant pour la seconde propriété n'est pas en droit de dépasser les limites qu'il a fixées précédemment à son terrain lors de son opposition à la première réquisition.

Toutefois en cas d'insistance formelle il serait procédé au bornage sur les indications du requérant, sauf à aviser d'urgence le Conservateur et à relater au procès-verbal les motifs donnés pour justifier cette extension des limites de l'opposition.

Si la partie chevauchée fait l'objet d'autres revendications formulées à l'encontre du bornage précédent, ces revendications sont présumées affecter d'office la nouvelle propriété bornée. Toutes mentions nécessaires sont portées au procès-verbal et au croquis.

Toutefois, il arrive que l'opposant à la première immatriculation, par suite d'accords, de transactions avec le requérant de la deuxième immatriculation ou pour d'autres motifs entend ne pas faire opposition à cette seconde immatriculation. Dans ce cas, son intention de ne pas intervenir à cette dernière procédure doit être expressément formulée et relatée dans une annexe au procès-verbal dûment signée par l'intéressé.

Des instructions particulières doivent être, en outre, sollicitées d'urgence du Conservateur pour la solution sur le terrain des cas d'espèces plus particulièrement délicats qui peuvent se présenter.

## **CHAPITRE VI :**

### **PRESCRIPTIONS GENERALES ET REDACTION DU PROCES -VERBAL**

#### **Art. 63 : Prescriptions générales /Enquête consécutive aux opérations matérielles**

La délimitation des parcelles revendiquées constitue la dernière des opérations matérielles de terrain que comporte un bornage d'immatriculation de propriété rurale.

Les opérations se seront poursuivies dans l'ordre indiqué dans la première partie de la présente instruction, savoir:

- Renseignements généraux sur la situation de l'immeuble;
- Relevé des noms, prénoms, qualités et domicile des personnes présentes intéressées par le bornage;
- Renseignements généraux sur les limites du périmètre, des parcelles et des enclaves;
- Bornage successif du périmètre, des enclaves et des revendications.

Les géomètres auront remarqué, par les règles de détail qui ont été données sous les titres qui précèdent, que l'enquête minutieuse qui accompagne l'opération matérielle du bornage, et qui a pour but de révéler, d'une part, les riverains et tous tiers généralement quelconque intéressés au bornage et, d'autre part, les droits réels qui peuvent exister sur une propriété activement ou passivement ou être revendiqués à son encontre et, en outre, de constater la consistance exacte de l'immeuble, s'est poursuivie en quelque sorte pas à pas, au fur et à mesure de l'avancement des opérations d'implantation des bornes.

Les géomètres ne sauraient cependant considérer leur enquête comme étant terminée lorsqu'ils ont implanté la dernière borne, surtout s'il s'agit d'une propriété de grande étendue et si aucune délimitation d'enclave ou de revendication ne leur a donné l'occasion de parcourir le terrain à l'intérieur des limites du périmètre global.

Il leur est prescrit tout d'abord de parcourir, en entier, à pied, toutes les parties du périmètre constituées par des limites naturelles (pistes, cours d'eau, ravins, seguias, etc.) afin :

1 - De s'assurer que la limite adoptée est sur toute la longueur suffisamment précise, qu'elle n'est pas susceptible d'être modifiée à certains endroits par l'existence côte à côte par exemple de deux dépendances du domaine public (oued et piste) ou qu'il n'existe pas de servitudes sur cette limite (puits dans un ravin par exemple).

2 - De recueillir au long de cette limite les déclarations d'opposants éventuels.

3 - De relever le nom des riverains au-delà de ces limites naturelles. (En particulier au-delà des pistes ou des routes).

Au surplus, ainsi qu'il a été dit, certaines bornes peuvent avoir à être implantées sur les limites naturelles d'une certaine longueur; en tous cas le géomètre pourra, si c'est utile, fixer quelques points sur le parcours afin de permettre, en fin de bornage, un calcul approximatif de la superficie.

La reconnaissance et la définition des limites naturelles ne doivent jamais être reportée au moment du levé du plan.

D'autre part, la clôture du bornage ne saurait être prononcée sans que le géomètre se soit assuré de tous les détails caractéristiques du terrain susceptibles de révéler certains droits ou affectations du sol que les opérations sur la périphérie n'auraient pas permis de reconnaître (Cimetières, marabouts, enclaves, sources, droits d'eau par seguias, rhetaras, constructions, cultures arbustives (oliviers, vignes), surfaces irriguées consacrées à la culture maraîchère, etc.) A cet effet, le géomètre parcourra le terrain, interrogera le requérant, les assistants et les autorités locales, se reportera aux documents en sa possession (extraits de réquisition, procès-verbal de bornage de propriétés riveraines, etc.) et notera au procès-verbal à la suite de la description des limites le résultat de cette dernière enquête.

En outre, il y a lieu d'observer que le plan à effectuer de la propriété doit être considéré comme le complément et le prolongement du bornage. En conséquence le géomètre qui en effectue le levé doit, par collationnement avec les indications du procès-verbal et du croquis, repérer les détails caractéristiques visés ci-dessus et dont la reconnaissance aurait été omise au cours du bornage. Il est tenu d'en

aviser immédiatement le Conservateur par une note spéciale et sans attendre la remise au bureau de ses documents de levé. Il importe, en effet, au plus haut point, tant en vue de la sauvegarde des droits révélés que dans un but de bonne administration afin d'éviter des transports ultérieurs, que le Conservateur soit mis de suite en mesure de prendre avec les intéressés les dispositions nécessaires pour procéder à un complément de bornage pendant que le géomètre est encore sur le terrain ou dans la région.

Il est recommandé d'appliquer ces prescriptions de la manière la plus stricte <sup>(1)</sup>.

### **Art. 64 : Rédaction du procès-verbal de bornage**

Le procès-verbal de bornage doit être rédigé avec la plus grande précision; il peut être concis mais néanmoins très complet; il constitue, en effet, ainsi qu'il a été dit, un document faisant foi en justice, conséquemment il doit relater scrupuleusement la marche des opérations ainsi que tous les incidents importants qui se sont produits pendant son cours et tous les droits qui se sont révélés.

Il est, en principe, établi sur le terrain même, mais afin de ne pas prolonger outre mesure les opérations il est possible de le rédiger d'abord sous forme abrégée puis de la mettre au net ensuite, mais sans retard.

Cette rédaction est faite sur *l'imprimé modèle N° 61 I. F.* en se conformant exactement aux mentions et aux annotations qui y sont portées et en appliquant toutes les prescriptions de détail qui ont été données dans la présente Instruction.

---

(1) - NOTA : Dans les différentes dispositions qui précèdent, il est prescrit dans maints endroits aux géomètres de tenir le conservateur au courant de certaines circonstances, incidents, difficultés des bornages. Il s'entend que les transmissions y relatives se font sous couvert du chef de bureau du Cadastre, qui doit les faire parvenir au conservateur sans aucun délai et, le cas échéant, se concerter immédiatement avec celui-ci pour fixer les mesures à prendre. Il est de même expressément recommandé aux géomètres de rendre compte verbalement au Conservateur à leur retour du terrain de toutes particularités des bornages, susceptibles de l'éclairer sur la physionomie générale d'une affaire. Cette collaboration ne peut que faciliter la solution des procédures et éviter les erreurs dans les titres.

La méthode adoptée pour la rédaction consiste à suivre pour celle-ci l'ordre même des opérations effectuées sur le terrain à savoir que tout incident, toute opposition, tout droit réel est consigné au procès-verbal au moment où il s'est révélé et au fur et à mesure de la fixation des limites successives de borne à borne de la propriété et des parcelles enclavées ou revendiquées.

La description des limites et de l'emplacement des bornes comporte ainsi mention des détails naturels et artificiels caractéristiques et stables qui se rencontrent le long des limites ou que celles-ci coupent ou traversent (constructions, murs, fossés, routes, pistes, oueds, ravins, seguias, rochers etc.), les détails à mentionner étant, à l'exclusion de tous autres, ceux qui peuvent permettre aux propriétaires et aux riverains de reconnaître leurs limites sur le terrain en cas de déplacement ou de disparition de bornes et par la seule consultation du procès-verbal ou du plan.

Cette description indique les repères voisins déjà établis et particulièrement les anciennes bornes des propriétés ou les bornes d'immatriculation, du Domaine public, du Domaine privé, etc.

Lorsque ces dernières sont adoptées comme bornes de la propriété, leur numéro et la désignation de la réquisition ou du titre foncier ou encore de la délimitation administrative qu'elles intéressent sont mentionnées à la suite du numéro affecté à la borne de la propriété.

Lorsque la limite est commune avec celle d'une propriété déjà bornée, la description au procès-verbal en indique la concordance; dans le cas de non concordance, mention est faite de la modification constatée et de sa justification.

Le procès-verbal mentionne également au cours de la description des limites, sauf référence au paragraphe ad hoc, les droits réels et servitudes dont les détails existant sur les limites sont l'indice ou que l'enquête révèle au fur et à mesure de la fixation des dites limites.

Ainsi qu'il a été dit, les incidents notables, les oppositions, les déclarations importantes font l'objet d'une annexe au procès-verbal rédigée et signée séance tenante. Ils sont mentionnés sommairement dans le corps du procès-verbal au moment où ils se sont produits avec renvoi à l'annexe établie.

La description des limites des parcelles revendiquées est faite à la suite de celle relative aux limites du périmètre et des enclaves.

Les droits réels et servitudes révélés ou constatés dans les conditions visées à l'article précédent sont mentionnés à la suite.

Puis sont transcrites les diverses mentions relatives aux réserves concernant le domaine public, aux oppositions réciproques, au rétablissement ou à la mise sur alignement de certaines bornes, au remplacement des bornes, lorsqu'il y a lieu.

Enfin sont inscrits sous des titres spéciaux :

1 - La contenance approximative de la propriété, par parcelles, avec indication de la superficie des enclaves et des parcelles revendiquées;

2 - L'énonciation de la nature et de la consistance de l'immeuble.

Cette énonciation doit préciser en particulier la nature et la superficie des cultures et des plantations, les constructions existantes (nature, usage, nombre de bâtiments, matériaux de la construction, superficie, puits, machines élévatoires, bassins, etc.). Elle doit spécifier très exactement si ces constructions et plantations appartiennent au requérant; dans le cas contraire indiquer le nom et l'adresse de celui qui les a édifiées ou exécutées sur la propriété. Cette indication est surtout très importante dans le cas de propriétés se faisant opposition réciproque.

3 - L'inventaire des pièces et documents annexés.

Le procès-verbal est clos et signé dans les conditions prescrites à l'article 34 de la présente Instruction.

Il est enfin complété par une Récapitulation.

1 - Des incidents, oppositions ou revendications;

2 - Des droits réels et servitudes.

### **Art. 65 : Croquis de bornage et extrait de carte**

Le géomètre chargé du bornage doit établir au cours de cette opération, un plan sommaire de bornage (article 20 du Dahir du 12 Août 1913). Il s'agit d'un simple croquis, destiné surtout à préciser les mentions du procès-verbal et à en faciliter la lecture.

Les règles relatives à son établissement seront étudiées dans la partie de la présente Instruction concernant les plans, croquis de bornage et cartes de repérage.

Il y a lieu seulement de noter ici que ce croquis doit être établi au fur et à mesure de l'exécution du bornage, de manière qu'il soit possible de se rendre compte facilement, à tous moments, de l'avancement des opérations et de la consistance des limites déjà fixées.

Au croquis de bornage est annexé un extrait de carte situant le plus exactement possible la propriété.

## **CHAPITRE VII : APPENDICE**

### **Règles spéciales à certains bornages**

#### **Art. 66 : Lotissement**

Si le requérant sollicite le lotissement de sa propriété, il peut y être procédé après la délimitation du périmètre en se conformant aux règles prescrites sous le titre de la présente Instruction relatif aux bornages de lotissement et de morcellement.

**Art. 67 : Recolement de bornage d'immeubles domaniaux  
ou de biens collectifs régulièrement délimités**

*L'article 3 du Dahir du 24 Mai 1922 stipule que :*

*(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).*

Le récolement du bornage comportera la reconnaissance sur les indications précises de l'Administration des Domaines, seule convoquée, des limites fixées lors de la délimitation domaniale, le remarquage des bornes selon les errements suivis par le Service Foncier et, s'il y a lieu, l'implantation de nouvelles bornes jugées utiles par application des règlements fonciers afin de fixer plus exactement les limites de la propriété. Les bornes placées antérieurement et disparues seront nécessairement remplacées. Les noms des riverains actuels seront consignés au procès-verbal.

Si des modifications sont constatées dans l'état des lieux sur les limites ou à l'intérieur du périmètre de l'immeuble, il conviendra de le faire ressortir clairement dans la description des dites limites au procès-verbal, et de le figurer sur les croquis et les plans.

Il en sera de même pour toutes nouvelles servitudes ou charges foncières, qui, en accord avec le Service des Domaines, auraient été constituées depuis la délimitation.

Il convient d'observer à ce sujet que les tiers généralement quelconques ne sauraient être admis, en droit strict, à ce récolement de bornage. Aucune intervention ne saurait donc être acceptée ni consignée au procès-verbal et tout tiers prétendant, le cas échéant à un droit réel sur l'immeuble, devrait être invité, au cas où l'Administration ne reconnaîtrait

pas ses prétentions, a se pourvoir comme il l'entendrait auprès de l'autorité administrative ou judiciaire compétente.

Si cependant des contestations s'élevaient au sujet d'une limite paraissant imprécise; il y aurait lieu, après avoir précisé le bornage strictement, dans le sens des indications du représentant de l'Administration des Domaines, d'établir un compte rendu spécial, détaillé, à transmettre au Conservateur puis par ce dernier à la Direction du Service, afin qu'il puisse être communiqué à l'Administration Centrale du Service des Domaines en vue de la confirmation définitive du bornage ou de sa rectification éventuelle.

Il importe, d'autre part, qu'au cours de ce récolement de bornage toutes les réserves intéressant le Domaine public soient nettement précisées, et que soient appliquées à la constatation et à la détermination des portions de ce Domaine englobées dans le périmètre les règles prescrites tant par l'Instruction sur le Domaine public que par l'article 58 de la présente Instruction. Il est à noter, en effet, à ce sujet que les délimitations domaniales, du fait même qu'elles portent sur des immeubles appartenant à l'Etat, ont pu réserver seulement d'une manière générale les droits du domaine public de l'Etat, les Administrations intéressées pouvant ultérieurement en régler l'exercice ou en fixer la consistance par simples mesures d'Administration à Administration.

Au contraire, lorsque les immeubles de l'espèce sont appelés à être immatriculés sur les Livres fonciers, tous droits, qui peuvent s'exercer à leur profit ou à leur encontre, doivent être précisés et déterminés, alors surtout que ces propriétés soumises ainsi au nouveau régime foncier ont fait ou feront l'objet, le plus souvent sans délai, de cessions ou d'attributions à des tiers. L'Administration des Travaux Publics est, le cas échéant, convoquée avec l'accord du Service des Domaines.

Les marabouts, cimetières, sanctuaires musulmans doivent être distrait du bornage selon les règles ordinaires.

Le plan foncier de l'immeuble est dressé conformément aux prescriptions réglementaires.

*L'article 4 du même Dahir* spécifie en outre que :

*(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 droits avec l'autorisation de l'Administration, l'immatriculation ne pourra être prononcée qu'après une publicité de 4 mois au Bulletin Officiel).*

Dans ce cas la réquisition établie par l'intéressé dans les formes susvisées donne lieu à l'insertion au Bulletin Officiel d'un extrait spécial rappelant en tête, que cette publication est faite en exécution de l'article 4 du Dahir du 22 Mai 1922, spécifiant in fine en gros caractères, que les délais pour former opposition ou demande d'inscription expireront dans un délai de 4 mois du jour de la publication. Ces oppositions ou demandes d'inscription ne sauraient concerner que les droits personnels invoqués par le requérant sur l'immeuble ou sa capacité, ou encore les droits réels ou servitudes constitués sur l'immeuble postérieurement à la cession ou à l'attribution.

Aucune opposition ou demande d'inscription relative au droit même de propriété ou aux droits reconnus par l'Arrêté Viziriel d'homologation de la délimitation, ne saurait être admise. Les prescriptions ci-dessus concernant le bornage des immeubles domaniaux délimités soumis au nouveau régime foncier directement par l'Administration des Domaines s'appliquent absolument dans ce cas. Il conviendra donc de procéder strictement pour le récolement du bornage et le levé du plan comme il a été ci-dessus spécifié. Dans l'un et l'autre cas les constructions, plantations, etc... doivent être mentionnées au procès-verbal de récolement et figurées sur le croquis et le plan en conformité des

règlements généraux du Service Foncier. Les récolements de bornage doivent être fixes et effectués par priorité afin que les titres fonciers puissent être établis dans les moindres délais et, en particulier, pour les immeubles domaniaux cédés à des tiers, aussitôt après la clôture du délai de 4 mois prévu pour la réception des oppositions. Les mêmes règles sont applicables aux récolements de bornage de biens collectifs de tribus lorsque l'immatriculation en est requise dans les conditions prévues par l'article 10 du Dahir du 18 Février 1924 portant règlement spécial pour la délimitation des terres collectives.

**Art. 68 : Bornage de propriétés faisant opposition  
à la délimitation d'un immeuble domanial ou  
d'un bien collectif de tribu**

Aux termes de *l'article 5 du Dahir du 3 Janvier 1916 (26 Safar 1334)*, les oppositions à l'encontre de la délimitation des propriétés domaniales doivent être obligatoirement formulées, soit sur le terrain, entre les mains de la Commission de Délimitation, soit dans un délai de trois mois, à compter du jour du dépôt des procès-verbaux de délimitation auprès du représentant local de l'Autorité de Contrôle. Ces oppositions ne peuvent, d'autre part, avoir effet, en vertu de *l'article 6 du même texte*, qu'à charge par l'opposant de déposer une réquisition d'immatriculation dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai imparti pour la réception des oppositions. Ces réquisitions doivent obligatoirement mentionner qu'elles font opposition à une délimitation domaniale.

Le géomètre chargé d'un bornage de l'espèce en est avisé par une mention spéciale reproduite sur l'extrait de réquisition qu'il a entre les mains.

Il doit se référer aux copies des procès-verbaux de délimitation et aux reproductions de plans qui ont été transmises par le Conservateur au bureau du Cadastre et se munir d'un exemplaire de chacun pour le bornage.

Celui-ci s'effectue dans les conditions ordinaires et en conformité des règlements ci-dessus établis.

Il y a lieu de noter seulement ce qui suit :

Lorsque l'immeuble domanial se trouve situé dans une zone non soumise encore au régime de l'immatriculation, le bornage afférent à la réquisition d'immatriculation doit être circonscrit dans les seules limites du périmètre de l'immeuble domanial sans pouvoir être étendu à des terrains situés à l'extérieur de ces limites et que le requérant aurait pu comprendre dans sa réquisition.

Autrement, la réquisition ainsi que le bornage peuvent comprendre, en outre de la totalité ou de partie du périmètre de l'immeuble domanial, des terrains contigus aux limites de ce dernier.

Les riverains à indiquer sur les limites du bornage d'immatriculation à l'intérieur du périmètre de l'immeuble domanial sont le Domaine privé de l'Etat Chérifien (indiquer en outre la désignation spéciale donnée par l'Administration à sa délimitation) ou les tiers qui se révèlent comme tels au cours du bornage (opposants ou non à la délimitation domaniale).

En principe il ne peut pas exister d'autre opposition au bornage d'immatriculation des réquisitions de l'espèce que l'opposition d'office du Domaine privé de l'Etat, ou l'opposition également d'office résultant d'une autre demande d'immatriculation faite par un autre opposant à la délimitation domaniale et portant sur le même ou sur partie du même terrain. Sont, en effet, forclos à l'égard de la délimitation domaniale tous tiers qui n'ont pas fait opposition et qui n'ont pas confirmé celle-ci par une réquisition d'immatriculation dans les *délais prescrits par le Dahir du 3 Janvier 1916*.

Il peut arriver toutefois que des tiers n'étant pas intervenus à la procédure de délimitation domaniale prétendent, lors du bornage, revendiquer un droit à l'encontre de la propriété en instance

d'immatriculation. Ce droit peut être autre que le droit de propriété lui-même : co-propriété avec le requérant, revendication d'une quote-part indivisé autre que celle reconnue par le requérant, usage, servitude, gza, etc. Le tiers intéressé pourrait d'autre part, alléguer qu'il entend n'exercer son droit que subsidiairement, non à l'encontre de la délimitation domaniale, mais pour le cas seulement où l'opposant à la dite délimitation domaniale viendrait à avoir gain de cause contre l'Administration.

Dans les cas de l'espèce, dont la solution est particulièrement délicate et sur lesquels aucune jurisprudence ne s'est encore établie, il appartiendrait au géomètre de noter l'incident et de recueillir, à toutes fins utiles, les déclarations de l'intéressé dans une annexe au procès-verbal ainsi que celles du requérant et du représentant de l'Administration des Domaines, s'il est présent.

Les réserves les plus expresses seraient formulées près du revendiquant sur la valeur de son intervention et sur la suite susceptible de lui être donnée devant le Conservateur et devant les Tribunaux, étant bien spécifié que la dite intervention ne saurait être considérée par son auteur comme valant d'ores et déjà opposition régulière à l'immatriculation. Elles seraient consignées au procès-verbal.

Le Conservateur serait immédiatement saisi de l'incident afin de lui permettre de se mettre en rapport d'urgence avec l'Administration centrale des Domaines, pour connaître les intentions de celle-ci sur l'application de la forclusion ou sur l'acceptation de l'intervention, tous droits de l'Etat, résultant de l'homologation de la délimitation, étant, dans ce dernier cas, expressément réservés, s'il y a lieu.

### **Biens collectifs de tribus :**

Les différentes règles exposées ci-dessus sont applicables aux bornages relatifs aux demandes d'immatriculation formées pour confirmer des oppositions à une délimitation de biens collectifs de tribus en conformité des dispositions de l'article 6 du Dahir du 18 Février 1924. Il

est seulement noté que le délai pour former opposition à une délimitation d'un bien collectif est de 6 mois, au lieu de celui de 3 mois prévu pour les délimitations domaniales.

### **Observations particulières :**

Postérieurement à la demande d'immatriculation formulée dans les conditions de *l'article 6 du Dahir du 3 Janvier 1916 ou de l'article 6 du Dahir du 18 Février 1924*, l'Administration des Domaines ou le Conseil de tutelle des Collectivités indigènes a pu reconnaître fondés les droits que le requérant a revendiqués à l'encontre de la délimitation administrative et modifier celle-ci en conséquence au moyen d'un avenant au procès-verbal primitif de la Commission.

Dans ce cas et bien qu'au moment du bornage aucune rectification n'ait été encore apportée à la réquisition d'immatriculation ni publiée par voie d'extrait rectificatif, la dite demande devrait être considérée comme une réquisition ordinaire et le bornage effectué par le géomètre suivant les règles générales applicables aux bornages d'immatriculation, dès lors qu'il lui serait justifié soit par la production de l'avenant susvisé, soit par une déclaration, du représentant des Domaines ou par la production par le requérant d'un document officiel, qu'effectivement l'immeuble envisagé a été exclu de la délimitation administrative.

## **PARAGRAPHE III :**

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

#### **AUX BORNAGES D'IMMEUBLES URBAINS**

##### **Art. 69 : Références**

Les règles générales établies au paragraphe I du présent titre (articles 1 à 38) et les dispositions particulières aux bornages d'immeubles ruraux

(art. 39 à 68) sont applicables aux bornages d'immeubles urbains sauf les dispositions particulières ci-après fixées.

### **Art. 70 : Terrains nus et propriétés bâties**

Dans les centres urbains (villes, villages, agglomérations), il y a lieu de considérer distinctement les bornages de terrains nus et les bornages de propriétés bâties

**1 - Terrains nus :** Les bornages de ces terrains ne diffèrent pas sensiblement des bornages d'immeubles ruraux. Toutefois, comme ils ne concernent dans la plupart des cas, que de petites superficies, il suffit, en général, pour délimiter le périmètre, d'apposer seulement une borne à chaque sommet sans bornes intermédiaires. Si le terrain nu est entouré en tout ou en partie par des murs de clôture ou par des immeubles bâtis, le géomètre tiendra compte des dispositions ci-après relatives à la nature des limites des propriétés bâties, aux mitoyennetés, etc...

**2 - Propriétés bâties :** La consistance même de ces propriétés, complètement différente de celle des propriétés rurales, impose pour le bornage d'immatriculation des règles particulières.

Elles sont définies sous les articles ci-après.

### **Art. 71 : Périmètre d'une propriété bâtie**

Une propriété bâtie doit toujours être considérée au sol quant à ses limites. Le sol étant supposé plan (mais non forcément horizontal), les limites sont généralement <sup>(1)</sup> la trace sur le sol.

---

(1) - Le cas est réservé de murs dont l'édification a été telle que leurs parements extérieurs ou intérieurs ou l'axe de mitoyenneté ne correspondent pas exactement avec les limites du terrain nu avant la construction. Dans ce cas, il y a généralement contestation de la part des riverains, ou simplement tolérances admises.

- Ou des parements extérieurs ou intérieurs de murs;
- Ou du plan séparant deux murs accolés;
- Ou du plan vertical passant par la ligne dite : axe de mitoyenneté, qui est équidistante des deux parements d'un mur.

Le périmètre est constitué par l'ensemble des limites. Le plan des limites est leur projection sur un plan horizontal.

Le périmètre est déterminé suivant les indications du requérant auquel, en vue de cette détermination, les renseignements les plus détaillés sont demandés relativement à la propriété des murs séparatifs d'autres immeubles, à leur épaisseur (lorsqu'elle ne peut pas être mesurée), à leur état de mitoyenneté. Lorsque la base des murs n'est pas accessible, il y a lieu de déterminer la limite à leur sommet ou à une certaine hauteur, visible et accessible soit de l'immeuble, à border soit des immeubles voisins. En principe, le périmètre est défini suivant la consistance des limites au sol, mais dans le cas visé ci-dessus il devient nécessaire d'envisager les murs à hauteur des terrasses, étant, toutefois, rappelé que les précautions les plus grandes doivent, dans cette occurrence, être prises pour que les limites et le périmètre répondent à la définition qui en a été donnée ci-dessus.

### **Art. 72 : Nature des limites**

Pour les immeubles bâtis, les limites de sommet à sommet du périmètre ne peuvent qu'être rectilignes (c'est le cas le plus général) ou curvilignes dans certains cas et principalement en vertu des règlements de la voirie urbaine. En aucun cas, ces limites ne peuvent être sinueuses au contraire de certaines limites de propriétés rurales (limites naturelles).

Lorsqu'une limite est curviligne, les éléments de la courbe sont déterminés directement par le géomètre ou fournis sur demande par le Service des Plans de ville. Le rayon est indiqué au procès-verbal de bornage, ou ultérieurement dans un procès-verbal complémentaire dressé au cours des opérations de levé.

Lorsque les murs des constructions ou des clôtures formant limite sont, notamment dans les quartiers indigènes, édifiés dans des conditions défectueuses telles que les parements extérieurs de ces murs ne présentent aucune ligne droite continue, il y a lieu de s'efforcer, étant donné surtout que c'est au sol que l'on borne, de faire adopter par le requérant et par ses voisins des limites rectilignes en ne tenant pas compte des légers "rentrants" ou "sortants" du mur. Si les intéressés sont d'accord, les bornes ne sont marquées qu'aux changements de direction du mur; dans le cas contraire il faut borner chaque sommet même si la distance entre deux de ces sommets est peu importante.

Si les limites sont constituées par des murs en terre ne présentant aucun caractère de solidité, des bornes réglementaires doivent être implantées.

#### **Art. 73 : Détermination des limites**

Les limites d'une propriété bâtie sont généralement déterminées, comme il a été dit, par la trace sur un plan horizontal;

- Ou des parements extérieurs ou intérieurs des Détermination des murs;
- Ou du plan séparant deux murs accolés;
- Ou par la ligne équidistante des traces sur le plan horizontal des deux parements d'un mur, ligne qui est dite axe de mitoyenneté.

Le premier cas n'offre pas de difficultés particulières. Il suffit de noter que lorsque la limite se confond avec le parement extérieur du mur de façade d'un immeuble sur une rue, c'est le nu du mur qui doit être envisagé en faisant abstraction des soubassements, des seuils et des autres saillies sur la voie publique qui peuvent n'être que des détails d'architecture tolérés par les règlements de voirie, sauf bien entendu preuve ou marque contraire.

Le plan séparatif de deux murs accolés n'est souvent pas visible. Il se définit soit par des mesurages, soit au moyen de renseignements précis fournis par le requérant et par les riverains sur la largeur de chacun des murs accolés.

Un axe de mitoyenneté est nécessairement une ligne fictive non apparente. Il est, en conséquence, déterminé ou bien au moyen d'un mesurage de l'épaisseur du mur, effectué, lorsqu'il est possible, à la crête du mur après toutefois s'être assuré par tous moyens et renseignements appropriés que la largeur à la crête est égale à celle à la base; ou bien, lorsque ni la base ni la crête du mur ne sont accessibles, la ligne de mitoyenneté résultera soit du levé des deux parements du mur, s'ils sont tous deux visibles du sol ou des terrasses, soit du levé du parement visible et du mesurage exact de l'épaisseur du mur effectué autant que possible à la même hauteur que les points du parement ayant servi au levé.

Dans les cas très rares où il est impossible de mesurer l'épaisseur d'un mur mitoyen, le géomètre en détermine l'axe de mitoyenneté d'après les déclarations du requérant et des riverains.

#### **Art. 74 : Bornage des sommets du périmètre**

Le périmètre à délimiter est celui du terrain et c'est au sol que cette délimitation a lieu. Mais l'existence sur le terrain de constructions (corps de bâtiments et murs de clôture) fait que les sommets du périmètre se trouvent identifiés avec des sommets d'angles ou des changements de direction des murs, et les limites avec la trace sur le sol des parements de ces murs ou du plan séparatif de deux murs accolés ou d'un axe de mitoyenneté.

Le bornage consiste donc d'abord à reconnaître chacun des sommets et à les marquer successivement, puis à définir chaque limite de sommet à sommet d'après la consistance matérielle et juridique du mur qui la détermine, enfin à relater les droits réels ou servitudes révélés par la nature des limites ou au cours de leur fixation.

Les sommets du périmètre d'une propriété bâtie sont reconnus au moyen des indications données par le requérant et d'après les indices extérieurs des constructions. Ils sont fixés au moyen d'un trait vertical tracé sur les murs verticaux ou d'une croix sur les plans horizontaux. Ces traits ou croix sont gravés ou peints au minimum (art. 40. Arrêté Viziriel du 4 Juin 1915), ou mieux au ripolin.

Il n'a pas paru possible d'envisager l'emploi et d'exiger des requérants la fourniture, comme il a été fait dans d'autres pays, de repères métalliques à fixer dans les murs pour matérialiser les sommets du périmètre.

L'usage même s'est établi de ne marquer ces sommets qu'à la peinture. Les traits gravés ont cependant l'avantage de fixer l'emplacement des bornes d'une manière durable et de permettre aux intéressés comme aux agents du Service, surtout à l'occasion de bornages de propriétés voisines, de le reconnaître sans mesurages ni calculs. En tous cas, pour permettre ce résultat, et si le trait de limite est seulement marqué à la peinture, il est recommandé aux géomètres, d'une part de le tracer avec le plus grand soin et de manière que la marque ait la plus longue durée possible (à cet effet, exiger le Ripolin) et, d'autre part, de définir très exactement au procès-verbal la position du trait par rapport à des détails voisins du périmètre (angle d'une construction, distance à cet angle, à une ouverture, etc.).

Dans les cas où il est fait usage de traits verticaux, ceux-ci d'une longueur de 0 m. 10 à 0 m. 20 sont tracés en partant du ras du sol; lorsqu'ils sont gravés, ils sont, en outre, peints en rouge; les lettres I.F. et le numéro de la borne sont également peints en rouge et marqués, I.F. d'un côté du trait, le numéro de l'autre ou encore tous deux du même côté lorsque la construction ne s'étend pas au-delà. Les caractères ne doivent pas avoir plus de 7 à 8 centimètres de hauteur, ils sont dessinés avec soin, sobrement et le plus près possible du sol.

Lorsque la borne ne peut pas être marquée au ras du sol, le trait vertical est gravé ou peint dans les mêmes conditions que ci-dessus, avec la marque I. F. et le numéro, à une certaine hauteur du mur et même à hauteur des terrasses de l'immeuble à délimiter ou des immeubles voisins, à l'aplomb de l'emplacement réel de la borne au sol.

Si la borne doit être marquée sur un plan horizontal au moyen d'une croix, celle-ci est gravée ou peinte comme il a été dit plus haut; le centre de la croix indiquant le sommet du périmètre; les lettres I. F. et le numéro sont gravés ou peints près de la croix de telle sorte que le numéro de la borne soit à l'intérieur du périmètre.

Lorsque la limite d'une propriété bâtie s'écarte de la ligne des constructions et que certains sommets du périmètre aboutissent dans un massif cimenté ou bétonné au ras du sol tel qu'un trottoir et dans lequel aucune borne en pierre ne peut être implantée, il peut être fait usage de piquets en fer qui sont enfoncés au ras du massif, au centre d'une croix gravée ou peinte, la marque I. F. et le numéro de borne étant peints dans les conditions sus énoncées.

Lorsqu'une borne ne peut pas être marquée ni au sol à son emplacement réel ni à une certaine hauteur des murs ou aux terrasses à l'aplomb de son point réel, notamment à l'intersection de deux lignes de mitoyenneté, le point d'intersection étant inaccessible et invisible, l'emplacement de la borne n'est marqué d'aucun trait vertical ou croix. La marque I. F. et le numéro de la borne sont seulement inscrits le plus près possible au sommet en question et celui-ci est déterminé au moment du levé par deux lignes de mitoyenneté et figuré sur le plan.

Dans- tous les cas ci-dessus mention est faite au procès-verbal d'une manière très précise soit de l'emplacement de chaque marque de borne par rapport à la position réelle de cette borne, soit de l'absence même de marque dans la dernière hypothèse envisagée.

Le bornage commence, pour les propriétés bâties des centres urbains, par le sommet du périmètre situé à droite de la façade de l'immeuble sur une rue en regardant cette façade. Si l'immeuble a des façades sur plusieurs rues, le bornage commence par la façade qui est orientée le plus vers le Nord. Il se continue dans le sens des aiguilles d'une montre.

Une borne est marquée à chaque changement de direction si rapproché soit-il du précédent, et, en outre, même si la ligne est ou paraît continue, à chaque point où la limite change de nature (ligne de parement d'un mur prolongeant une ligne de mitoyenneté, limite en terrain nu succédant à une ligne de construction (parement ou axe) ou la précédant, etc.).

### **Art. 75 : Définition des limites**

La première borne étant marquée, chaque limite de sommet à sommet est définie par le géomètre au procès-verbal d'après la consistance matérielle et juridique du mur édifié sur cette limite. On distingue d'abord, conformément aux indications données à l'article 73 ci-dessus, suivant que :

- 1 - Le mur longe la limite à l'intérieur (mur appartenant au requérant) ou à l'intérieur (mur appartenant au riverain);
- 2 - La limite suit la ligne séparative de deux murs accolés (l'un appartenant au requérant, l'autre au riverain);
- 3 - La limite suit l'axe d'un mur mitoyen (Voir plus loin, article 82, les règles relatives à la mitoyenneté).

On envisagera également le cas où la limite chevauche ou coupe un mur sans en suivre l'axe, ou ne suit pas exactement le parement intérieur ou extérieur d'une construction. On notera l'accord du requérant et du riverain à ce sujet ou la contestation soulevée par l'un ou par l'autre.

En outre, on spécifiera s'il s'agit du mur d'une maison ou d'un mur de clôture (cour, jardin, etc.).

Pour cette définition des limites, le géomètre provoquera les renseignements les plus précis du requérant et des riverains d'après les indices qui lui seront fournis par les détails des constructions.

**Art. 76 : Définition des droits réels et servitudes  
révélés par le bornage des limites**

Ainsi qu'il a été dit aux articles 57 et 64 du Titre précédent, la reconnaissance des droits réels ou servitudes qui grèvent la propriété à borner au profit des propriétés riveraines ou qui lui profitent, est effectuée au fur et à mesure de la fixation des limites successives de borne à borne de la propriété d'après les indices résultant de la consistance de ces limites, pour être complétée à la fin du bornage du périmètre par une enquête faite à l'intérieur de l'immeuble.

L'enquête du géomètre sur ces droits réels ou servitudes doit être très minutieuse et tout indice permettant d'en établir l'existence doit être relevé et provoquer une demande de renseignements près des parties intéressées. Toutes explications utiles sont, le cas échéant, fournies à celles-ci.

En outre des indications générales données dans l'art. 60 ci-dessus et auxquelles il y a lieu de se référer, le géomètre trouvera sous les articles 79 à 82 qui suivent les définitions des principaux droits réels et servitudes qui affectent plus spécialement les propriétés bâties et les règles d'application au bornage de ces propriétés.

**Art. 77 : Contact avec des propriétés immatriculés  
ou bornées antérieurement**

Lorsqu'une limite de la propriété à borner est commune avec une limite d'une propriété immatriculée ou bornée antérieurement mais dont l'état des lieux a été modifiée, le géomètre la décrit suivant le nouvel état des lieux en faisant nettement ressortir les différences existant avec l'état ancien.

Dans le cas particulier où des constructions nouvelles ont été édifiées sur une ligne de bornes, il effectue quelques mesures rapides pour se rendre compte si les alignements ont été respectés et note au procès-verbal toutes observations utiles destinées à permettre la mise en concordance des titres fonciers ou des dossiers de procédure relatifs aux propriétés riveraines.

Il a soin, de même, de faire ressortir, d'après les constatations faites, et les déclarations des intéressés, les droits réels et servitudes créés ou modifiés par le fait des constructions nouvellement édifiées.

#### **Art. 78 : Rédaction du procès-verbal de bornage**

Le procès-verbal de bornage est rédigé par le géomètre au fur et à mesure de l'exécution des opérations. Toutes les instructions contenues à l'article 64 ci-dessus sont applicables. Spécialement la description des limites et de l'emplacement des bornes, de la nature et du caractère de chacune d'elles, la définition des droits réels et servitudes doivent être faites avec le plus grand soin et avec le maximum de précision, étant observé que le croquis de bornage est en général insuffisant pour fournir par lui-même les renseignements nécessaires.

La consistance de l'immeuble doit être définie exactement et avec tous les détails utiles (Usage des bâtiments, nombre d'étages, cours, jardins, dépendances, etc.).

#### **Art. 79 : Des principaux droits réels affectant spécialement les propriétés bâties (De la superficie)**

Le droit de superficie est un droit réel immobilier qui consiste dans le fait de posséder des bâtiments, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui (*article 97 Dahir du 1er Juin 1915*).

Celui qui a le droit de superficie peut toujours l'aliéner et l'hypothéquer.

Il peut grever de servitudes les biens qui font l'objet de son droit, mais dans la limite qui lui appartient pour l'exercice de ce droit (article 98 du même Dahir).

Un titre foncier spécial peut être établi au nom du superficiaire soit au moment de l'immatriculation de l'immeuble, soit après sur réquisition de l'intéressé (article 17 de l'Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915).

### **(Des droits coutumiers musulmans)**

Au droit de superficie on peut rattacher, pratiquement, pour les règles relatives aux bornages, les droits coutumiers musulmans visés à l'article 10, 8- du Dahir du 1er Juin 1915: Gza, Istidjar, Guelza, Zina, Houa.

Ces droits coutumiers musulmans qui procèdent à l'origine d'un simple fait de location à temps, d'amélioration, de réparation, de construction, sont devenus, dans la législation du Protectorat, des droits réels de jouissance, le plus souvent reconnus ou concédés sur des biens habous ou Maghzen, et antérieurement au traité du Protectorat Français; en général les propriétés Melk (à titre privatif) n'en sont pas affectées sauf pour la zina.

Ils sont perpétuels et cessibles; ils font partie de la catégorie des droits musulmans désignés sous le terme générique de "menfaa" qui s'applique aux droits cessibles de jouissance par opposition au terme "intifa" qui exprime l'idée d'une jouissance incessible comme, par exemple, le droit d'habitation sur une zaouia, une médersa, un ribath.

Ils constituent, en fait, un démembrement de la propriété des immeubles qu'ils grèvent et on les trouve exercés par un autre que le propriétaire; ils peuvent être immatriculés (art. 10-4 du Dahir du 12 Août

1913- 8 - 10, 73, 197 et suivants du Dahir du 2 Juin 1915) et faire l'objet d'un titre foncier spécial (art. 17 Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915). Ils sont susceptibles d'hypothèque et de saisie immobilière (art. 158-5 du Dahir du 2 Juin 1915 complété le 27 mars 1923).

Les droits de Gza, istidjar, guelza, zina, houa, visés, sans être définis, dans les Dahirs fonciers organiques et dans les textes relatifs aux Habous ou aux biens Maghzen, mais qui ont les caractéristiques communes données ci-dessus, peuvent se distinguer entre eux d'après les indications suivantes:

### **Gza**

Le Gza ne grève que les terrains nus, il n'affecte généralement que des biens habous. C'est à l'origine une location de terre, devenue perpétuelle, avec faculté de bâtir ou de planter. En usant de cette faculté, le preneur acquiert la propriété des constructions ou plantations qu'il a faites. Deux propriétés se trouvent alors superposées sur l'immeuble : le tréfonds, dont la propriété appartient aux habous et sur lequel le locataire n'a qu'un droit de jouissance généralement perpétuel; et les superficies dont le locataire est propriétaire en totalité. Si le preneur n'a ni bâti, ni planté, il est simplement locataire perpétuel de la terre.

Le bénéficiaire du gza est soumis à une redevance annuelle attachée à l'immeuble et qui constitue une véritable rente foncière, dont l'inscription, en cas d'immatriculation, est obligatoire sur le titre foncier avec le droit lui-même (article 197 et suivants du Dahir du 2 Juin 1915).

### **Istidjar**

Le terme istidjar désigne un droit à peu près identique au gza, les deux désignations sont même le plus souvent confondues.

## **Guelza.**

A la différence du gza, la guelza affecte les terrains bâtis; elle existe sur les biens habous et sur les biens domaniaux (Makhzen) mais non sur les biens melk (à titre privatif).

Elle s'applique généralement à des ateliers, fabriques, moulins, boutiques, fondouk, installés à demeure, et remis en état par les titulaires et consiste en un droit d'usage et de jouissance perpétuelle de ces boutiques, moyennant le paiement d'une redevance au propriétaire et l'obligation de tenir les lieux garnis du matériel nécessaire à l'établissement de ce à quoi ils sont destinés.

La clé, au moins pour les biens Habous, servait communément à désigner la transmission de la Guelza qui s'effectue par la remise de la clé au cessionnaire et la renonciation à son profit.

## **Le droit de clé**

Le droit de clé (en arabe Meftah ou Sarouth) est devenue un synonyme de la guelza et on trouve les deux termes employés indifféremment. Il s'applique plutôt à des boutiques habous ou Makhzen, sans obligation pour le bénéficiaire d'y maintenir un matériel :

Le droit de clé est appelé parfois Orf, Ghibta, Halaoua.

## **Zina**

La zina se rencontre sur les biens habous, ou Makhzen et aussi sur les propriétés privées (Melk).

La nature du droit est différente suivant qu'elle affecte un bien habous ou un bien Makhzen. Sur un immeuble habous, elle est un démembrement de la guelza, constitué généralement par le bénéficiaire de ce dernier droit au moyen de la cession à un tiers d'une partie de sa jouissance sur

l'immeuble à charge d'assurer l'entretien de l'immeuble et du matériel qui y est installé. Il peut donc y avoir sur une propriété une guelza et plusieurs zina.

En matière de biens makhzen (et aussi de biens privés), la zina équivaut au gza des habous.

Elle consiste dans le droit pour un occupant, qui a édifié de ses deniers une maison ou construction sur un terrain domanial, d'avoir la jouissance perpétuelle de ce terrain moyennant une redevance et la propriété totale des superficies.

La zina est très répandue dans les villes indigènes et s'applique le plus souvent à des maisons d'habitation. Elle est également appelée Zeriba lorsqu'elle est constituée uniquement par une hutte ou un enclos du nom arabe de cet enclos.

Les tribunaux français du Maroc l'ont assimilée au droit de superficie et en ont admis la régularité ainsi que le paiement d'une rente foncière par le constructeur au profit de l'Etat.

Cette Zina, ou droit de superficie, représente, en d'autres termes, le domaine utile par opposition au domaine éminent, lequel reste la propriété de l'Etat.

La nature du droit est la même lorsque la Zina porte sur des terrains appartenant à des particuliers.

## **Houa**

Houa : Ce terme désigne également un droit de superficie qui consiste communément dans le fait, pour une personne, de posséder un étage ou une chambre au-dessus d'une maison appartenant à un autre propriétaire. Ce droit dérive de la cession par ce dernier, moyennant une redevance, de

l'air (houa), l'atmosphère existant au-dessus de sa maison, en vue de bâtir sur ladite maison. L'acquéreur devient propriétaire des constructions ainsi édifiées au même titre que le superficielles.

Comme pour le Gza, les redevances ou rentes foncières afférentes à la Guelza, au droit de clé, à la Zi-na, au Houa doivent être inscrites, en cas d'immatriculation, avec le droit lui-même.

### **Règles à observer pour le bornage :**

On remarquera que l'immatriculation des droits énumérés ci-dessus de même que celle de l'usufruit, de l'emphytéose et de la superficie, ne peut pas être requise ni obtenue indépendamment de l'immatriculation de la propriété qui en est grevée. Aussi les réquisitions qui visent les droits de l'espèce et les extraits de ces réquisitions spécifient généralement que l'immatriculation est demandée par leurs bénéficiaires au nom des Habous ou du Makhzen pour la propriété du sol et en leur nom propre pour les droits de gza, zina, guelza, etc.

Dans d'autres cas, l'immatriculation est requise par le propriétaire (Habous ou Maghzen) avec indication que la propriété est grevée de gza, guelza, zina, etc., au profit de tierces personnes nommément désignées. D'autres fois même ces derniers droits ne sont révélés qu'au cours de la procédure et surtout au cours du bornage d'immatriculation.

Ainsi qu'il a été dit à l'article 58 de la présente Instruction, le géomètre s'assurera que le requérant est, suivant le cas, le bénéficiaire d'un des droits réels énumérés ci-dessus ou le propriétaire du fonds et effectuera le bornage sur les indications de ce requérant même en l'absence de l'autre.

Il fera, d'autre part, une enquête approfondie sur la nature, l'étendue et les conditions de l'exercice des droits de l'espèce énumérés dans l'extrait de réquisition ainsi que sur les noms, prénoms, qualités et domiciles des

ayants droits. Cette enquête devra être plus particulièrement minutieuse et précise si les droits envisagés sont révélés seulement par le bornage d'immatriculation.

Il convient, en effet, de noter à cet égard que le texte de l'article 197 du Dahir du 2 Juin 1915 disposant que (*les droits coutumiers musulmans restent soumis aux usages et coutumes qui les régissent*) ne doit pas être entendu en ce sens que, malgré l'immatriculation, les usages locaux régleront, sans qu'ils aient été définis au titre foncier, la consistance et les conditions d'exercice de ces droits.

Après immatriculation, la preuve de l'existence et de l'étendue d'un gza, d'une guelza, d'une zina ne pourra être rapportée que par l'inscription au titre foncier (appl. art. 62 et 66 du Dahir du 12 Août 1913). Il importe donc que ces droits y soient exactement définis selon la coutume locale nettement précisée dans les mêmes conditions que les autres droits réels le sont suivant des dispositions expressément formulées dans le *Dahir du 2 Juin 1915*.

### **Propriété des constructions**

D'une manière générale, il y a lieu dans tous les cas de faire bien spécifier si toutes les constructions édifiées sur l'immeuble à border sont la propriété exclusive du propriétaire du fonds et ne sont grevées d'aucun droit réel au profit de tiers ou encore si certaine partie d'une maison, surtout dans les quartiers indigènes, n'appartient pas à d'autres personnes en vertu d'un des droits définis plus haut. Les déclarations reçues à ce sujet sont, le cas échéant, consignées dans une annexe au procès-verbal signée par les intéressés.

### **Cas où des constructions sont édifiées sur des propriétés se faisant opposition :**

Lorsque deux propriétés se font réciproquement opposition, il faut

préciser quel est celui des deux requérants qui a édifié les constructions existant à l'intérieur du périmètre délimité.

Dans ce cas, il ne peut pas s'agir à l'égard de celle des réquisitions qui ne comporte pas de constructions d'un droit de superficie au profit du constructeur des bâtiments, requérant de l'autre immatriculation, mais d'un droit de propriété sur ces constructions à régler judiciairement en application des principes posés par l'article 18 du Dahir du 2 Juin 1915 sur le droit d'accession, ainsi que par les articles **101, 102, 104 et 291 du Dahir du 12 Août 1913** formant code des obligations et des contrats.

Mais il n'en importe pas moins qu'en attendant que ce litige soit tranché, le Conservateur appelé, en suite d'une décision judiciaire qui a débouté le requérant constructeur des bâtiments, à immatriculer l'immeuble au profit du deuxième requérant, trouve dans les termes du procès-verbal des indications précises lui permettant d'indiquer au titre foncier que les constructions envisagées ont été édifiées par un tiers.

#### **Délimitation de la partie grevée :**

Lorsqu'une partie de la propriété est grevée d'un des droits énumérés ci-dessus, le géomètre doit la déterminer et en préciser la consistance au procès-verbal et au croquis. S'il est nécessaire même il la délimite comme ce serait le cas si la superficie, le gza, la zina ne portait que sur une parcelle déterminée du terrain.

Si une partie d'un étage, une chambre de l'immeuble à border appartient à un autre que le propriétaire, la désignation précise doit en être faite au procès-verbal, avec indication, en outre des noms, prénoms et domicile du bénéficiaire, de la nature du droit de la redevance y afférente, des servitudes accessoires à ce droit dont la propriété peut être grevée pour permettre l'exercice du droit du bénéficiaire : servitude de passage pour accès à l'étage, à la partie de l'étage, à la chambre

appartenant à un tiers, couloirs et escaliers communs ou non, servitude de jour, de vue, etc...

Lorsqu'il est utile à la clarté du procès-verbal, une coupe de l'étage figurant la partie de l'immeuble grevée et la situation des couloirs, escaliers servant de passage est faite en marge du croquis.

Il convient d'observer qu'une propriété devant être toujours considérée au sol quant à ses limites, il n'est pas possible de comprendre dans le bornage une chambre ou partie de chambre dépendant de la propriété à borner alors que cette chambre est édiflée sur un fonds riverain, soit au rez-de-chaussée. Soit à un étage, soit sur une terrasse.

Cette dépendance constitue simplement un droit réel grevant l'immeuble riverain (à mentionner lors de l'immatriculation de ce dernier) et il en est fait état au procès-verbal comme pour tous droits réels profitant à la propriété hors de ses limites sur les fonds voisins.

Il en est de même au cas où une dépendance d'un immeuble est édiflée sur une partie du domaine public, au-dessus d'une rue par exemple. Cette dépendance est décrite au procès-verbal, figurée au croquis et au plan (avec coupe s'il y a lieu). Cette dépendance constitue servitude de surplomb sur le domaine public de l'Etat ou Municipal, attendu qu'il y a marque de propriété privée et si l'Administration des Travaux Publics ne le conteste pas.

Une partie de la construction à borner peut, d'autre part, être édiflée au-dessus et sur toute la largeur d'une rue et s'appuyer sur un mur élevé de l'autre côté de la rue. Si ce mur ne dépend pas de la propriété à immatriculer, la construction en surplomb sur la rue constituera, de plus, servitude d'appui sur la propriété située de l'autre côté de la rue. Ce mur pourra même être mitoyen entre les deux immeubles. Tous renseignements devront être pris par le géomètre sur ces droits d'appui ou

de mitoyenneté et être relatés au procès-verbal. La construction au-dessus de la rue ne sera pas bornée, elle sera figurée seulement sur le croquis et sur le plan.

### **Art. 80 : Des principales servitudes affectant**

#### **les propriétés bâties**

Suivant l'ordre adopté à l'alinéa III de l'art. 58 de la présente Instruction, relatif aux servitudes en général et à celles qui affectent plus particulièrement les propriétés rurales, on distinguera en ce qui concerne les propriétés bâties :

1 - Les servitudes établies par le fait de l'homme;

2 - Les servitudes établies par la loi au profit des particuliers.

On observera qu'ainsi qu'il a été expliqué plus haut les servitudes dérivant de la situation naturelle des lieux et les servitudes d'utilité publique n'intéressent pas directement les bornages.

### **Art. 81: Servitudes établies par le fait de l'homme**

#### **1 - Servitudes de jour et de vue.**

Les servitudes de jour ou de vue ont pour effet d'affranchir le propriétaire qui les a acquises de l'obligation d'observer les règles et les distances prescrites par la loi pour l'établissement des jours ou des vues à proximité de la propriété voisine.

Ces règles sont énumérées dans les articles 137 à 140 du Dahir du 2 Juin 1915 auxquels il conviendra de se référer.

Lorsqu'en conséquence le bornage d'une propriété bâtie révélera que des ouvertures, fenêtres ou balcons sont pratiqués ou établis dans des conditions ou à des distances ne répondant pas aux prescriptions des dispositions ci-dessus, et, en outre, dans les villes, quartiers ou

agglomérations arabes, aux lois et coutumes musulmanes (qu'il y aura lieu, le cas échéant, de faire préciser), le géomètre devra s'informer près du requérant et des voisins si les ouvertures, fenêtres ou balcons en question ont été ainsi pratiqués ou établis par convention ou accord entre les propriétaires et si dans l'affirmative ils constituent des servitudes de jour ou de vue sur la propriété à border ou sur la propriété riveraine. Dans la négative, il n'y aurait que tolérance admise ou opposition du riverain soit pour contester la servitude prétendue par le requérant au profit de son propre fonds, soit pour revendiquer au contraire une servitude sur la propriété du requérant.

Quelques définitions sont données pour faciliter l'enquête du géomètre:

✓ Les jours ou jours de souffrance sont des ouvertures destinées simplement à éclairer le lieu où elles sont pratiquées.

✓ Les vues sont des ouvertures ou fenêtres qui s'ouvrent ou se ferment à volonté et qui ont pour but à la fois d'éclairer l'intérieur et de procurer l'aspect des objets extérieurs.

✓ Les vues sont droites ou obliques. Les premières sont celles qui existent dans un mur parallèle à la ligne de séparation des deux héritages; les secondes sont celles qui se trouvent dans un mur faisant angle avec cette ligne. Lorsque les deux fonds sont situés sur le même alignement il n'y a ni vue droite ni vue oblique; toutefois, si l'un des propriétaires établit un balcon, il en résultera une vue oblique.

✓ Sur la manière de compter la distance à laquelle ces vues peuvent être ouvertes, sans constituer servitude d'un fond sur l'autre, se référer à l'alinéa 2 de l'article 140 du Dahir du 2 Juin 1915.

## **2 - Autres servitudes :**

La servitude non oedificandi ou non altius tollendi s'oppose à ce que l'on bâtit sur le fonds voisin ou sur partie de ce fonds ou à ce que l'on y

élève des constructions au-delà d'une hauteur déterminée. L'une et l'autre se rencontrent le plus souvent pour les cours de deux immeubles voisins sur l'emplacement desquelles les propriétaires se sont interdits respectivement de bâtir à quelque hauteur que ce soit ou au delà d'une certaine hauteur. Le procès-verbal doit contenir les indications précises à cet égard, le croquis et le plan figurer exactement les superficies affectées de ces servitudes.

*Nota : Des règlements municipaux imposent , dans certains quartiers, des servitudes de l'espèce aux immeubles situés en bordure des voies publiques, les servitudes d'arcade et les servitudes de reculements sont des servitudes non oedificandi; elles rentre dans le cadre des servitudes d'utilité publique prévues par l'art. 114 du Dahir du 2 Juin 1915. Il est utile que les procès - verbaux de bornage, les croquis et les plans indiquent la largeur d'emprise de ces servitudes.*

La servitude d'appui consiste dans le droit d'appuyer sa maison ou son mur sur le mur ou la maison du riverain qui supporte ainsi la charge de la construction voisine.

A cette servitude se rattache celle qui consiste dans le droit de placer des poutres ou des solives dans le mur du voisin (Cette situation se rencontre fréquemment dans les quartiers indigènes).

La servitude d'égout consiste dans l'obligation pour un fonds de recevoir l'égout des eaux pluviales ou même des eaux ménagères d'une maison voisine.

La servitude de passage (en dehors du cas d'enclave où le droit de passage existe à titre de servitude légale) se rencontre fréquemment dans les quartiers indigènes où certains propriétaires ont droit d'accès à une maison ou même à un étage par des couloirs ou escaliers existant dans la propriété voisine.

La servitude de puisage consiste dans le droit pour un fonds de s'alimenter en eau dans un puits creusé sur la propriété voisine.

Le puisage se fait ou directement, par l'orifice du puits, dans ce cas le droit de puisage entraîne un droit de passage pour accéder au puits; ou par pompe branchée sur le puits. Les deux modes de puisage doivent être distingués pour une exacte définition de la servitude.

Ainsi qu'il a été déjà prescrit, pour la reconnaissance et pour la détermination exacte des différentes servitudes énumérées ci-dessus, le géomètre doit porter son attention sur tous les indices des constructions susceptibles de les révéler et faire une enquête complète près du requérant et des intéressés pour en fixer la nature et l'étendue.

**Art. 82 : Servitudes établies par la loi au profit  
des particuliers Mitoyenneté :**

*Le Dahir du 2 Juin 1915* range dans cette catégorie la mitoyenneté, les vues, l'égout des toits, le droit de passage. Les questions relatives à ce dernier droit ont été étudiées au titre des bornages d'immeubles ruraux; l'égout des toits n'offre aucun intérêt pratique. On a vu, d'autre part, dans l'article qui précède que les dispositions de la loi concernant les jours et les vues ne trouvent leur application dans les bornages d'immatriculation qu'autant que, par convention ou accord, il a été dérogé par les propriétaires aux prescriptions qu'elles édictent et qu'ainsi il est constitué sur les propriétés des servitudes de jours ou de vues du fait de l'homme, soumises à l'inscription sur les livres fonciers. Il ne reste donc à étudier sous le présent titre que la mitoyenneté.

La mitoyenneté est une co-propriété d'une nature particulière s'appliquant aux séparations entre des fonds contigus, notamment aux murs, aux fossés, aux haies. Ceux-ci sont grevés, au profit des dits fonds, d'une servitude d'indivision forcée, qui constitue une exception au principe général en vertu duquel (nul n'est tenu de rester dans l'indivision).

Cette indivision forcée crée des obligations réciproques aux propriétaires des séparations mitoyennes. Ces obligations font partie de celles que le Dahir du 2 Juin 1915 définit à l'article 115 sous le nom de servitudes établies par la loi. Comme telles elles s'imposent aux particuliers en dehors de toute convention et ne sont pas susceptibles d'inscription aux Livres Fonciers ni par conséquent d'enquête lors du bornage d'immatriculation.

Au contraire, la mitoyenneté elle-même est le fait de l'homme. Elle crée des servitudes réciproques d'un fonds sur un autre; les conditions de son exercice différent suivant la convention des parties et suivant la nature des immeubles. A ce titre elle doit être inscrite aux Livres Fonciers.

Généralement les requérants n'ont pas fait état dans les demandes d'immatriculation des mitoyennetés existantes ou, en tous cas, ils ne les ont indiquées que succinctement et sans précision.

C'est le rôle du géomètre de déterminer exactement la situation juridique des murs et clôtures à borner.

A cet effet il tiendra compte tant des renseignements qui lui seront fournis par les intéressés que des présomptions de mitoyenneté et des signes ou marques de non mitoyenneté que la loi a établies (Réf. Art. 116 à 118 et 128 du Dahir du 2 Juin 1915)

En ce qui concerne spécialement les murs il devra préciser :

- 1 - la largeur du mur;
- 2 - la hauteur sur laquelle porte la mitoyenneté;
- 3 - le cas échéant, la hauteur et l'épaisseur des surcharges non mitoyennes;
- 4 - lorsque les conditions de la mitoyenneté et des surcharges non mitoyennes ne sont pas identiques sur toute la longueur du mur, la

longueur exacte de chacune des parties du mur affectées de manière différente.

On trouvera ci-dessous un exemple de description d'une limite mitoyenne :

(Limite rectiligne suivant l'axe d'un mur de 0 m. 50 de largeur mitoyen sur toute sa longueur et jusqu'aux différentes hauteurs ci-après :

(4 m. 30 de hauteur sur une longueur de 5 m. 25 à compter de la borne 2, cette partie mitoyenne exhaussée d'une surcharge non mitoyenne de 6 m de hauteur, de 0,50 de largeur, appartenant au requérant;

(6 m. 80 de hauteur sur les 3 m. 50 qui suivent, cette partie mitoyenne étant exhaussée d'une sur charge de 1m.75 de hauteur non mitoyenne appartenant au riverain et édifiée seulement sur la moitié de l'épaisseur du mur du côté de la propriété du dit riverain;

(8 m. 20 de hauteur sur les 6 m. 20 restant de la longueur du mur, sans surcharge ).

Lorsque les longueurs, épaisseurs et hauteurs des murs mitoyens et surcharges n'auront pas pu être déterminées avec précision lors du bornage, le procès-verbal mentionnera qu'elles le seront au cours du levé du plan. Le plan les indiquera au moyen de coupes; à défaut, un procès-verbal complémentaire.

(formule passe partout) sera fourni pour donner les précisions requises.

Il est rappelé que lorsqu'une même limite rectiligne change de nature, par exemple lorsqu'après avoir suivi l'axe d'un mur mitoyen elle suit le parement extérieur d'un autre mur ou se prolonge en terrain nu, une borne doit être marquée à chaque point de changement.

Il y a lieu, d'autre part, dans la pratique, de distinguer, lorsqu'un mur est construit à cheval sur la limite, les trois cas suivants :

1° - le mur a été édifié par le requérant à cheval sur la limite sans le consentement du riverain. ou par ce dernier sans le consentement du requérant; il n'y a pas servitude, le requérant ou le riverain, suivant le cas, pouvant revendiquer le sol sur lequel repose la moitié du mur, et faire démolir le mur.

2° - Le mur a été édifié sur sol mitoyen par le requérant ou par le riverain seul, mais avec l'accord des deux parties. Cet accord crée une servitude quant au sol et généralement celui qui n'a pas édifié le mur s'est réservé le droit d'en acquérir la mitoyenneté lorsqu'il aura à en user. L'orsqu'il en est ainsi, cet engagement doit être mentionné au procès-verbal, car dans la législation marocaine "nul n'est tenu de céder à son voisin la mitoyenneté de son mur" art. 125 Dahir du 2 Juin 1915.

3° - Le mur est entièrement mitoyen , c'est à dire qu'il a été édifié à frais communs sur sol mitoyen ou que la mitoyenneté a été acquise par l'un des voisins en payant à l'autre la moitié des frais de construction qu'il a exposés et la moitié du sol qu'il a fourni.

L'accord des parties crée la mitoyenneté (sol et construction) sauf les conventions particulières relatives aux surcharges.

Les géomètres trouveront, en outre, quelques définitions et indications destinées à faciliter leur enquête :

**Héberge** : L'héberge est la ligne formée entre deux constructions de hauteurs inégales par l'arrête de la construction la moins élevée.

Un mur est mitoyen jusqu'à l'héberge lorsque la mitoyenneté s'arrête au toit ou à la terrasse de la maison la moins élevée.

Noter qu'il n'y a présomption de mitoyenneté que jusqu'à l'héberge et qu'au dessus, sauf convention contraire, le mur séparatif est censé

appartenir à l'un seulement des deux propriétaires voisins (celui qui a bâti le premier).

**Chaperon** : Le chaperon se dit de la couverture ou toit d'un mur.

**Filets** : Le filet est la partie du chaperon qui déborde le mur.

**Corbeaux** : Les corbeaux sont des pierres en saillie destinées à servir d'appui aux poutres.

Il faut les distinguer des harpes ou pierres d'attente, qui sont destinées à relier le mur que l'on construit avec un autre que le voisin viendrait à construire dans le prolongement.

(Les termes héberge, chaperon, filets, corbeaux sont employés dans les articles 116 et 117 du Dahir du 2 Juin 1915 qui visent les présomptions de mitoyenneté et les marques de non mitoyenneté).

Les jours et vues pratiqués dans un mur peuvent servir d'indice de non mitoyenneté.

Dans un mur mitoyen, en effet, l'un des voisins ne peut pratiquer sans le consentement de l'autre aucune fenêtre ni ouverture même à verre dormant (par conséquent aucun jour, ni vue), parce que telle n'est pas la destination du mur mitoyen qui est de servir à s'enclorre ou à s'y appuyer.

Dans un mur non mitoyen le propriétaire ne peut pratiquer ou conserver que des jours de tolérance lorsque le mur touche l'héritage voisin ou en est séparé par une distance inférieure au minimum légal.

Lorsque le mur est mitoyen jusqu'à une certaine hauteur seulement, par exemple jusqu'à l'héberge, il ne peut exister dans la partie supérieure non mitoyenne que les jours de tolérance ci-dessus visés, à moins encore que le voisin ne se soit d'ores et déjà réservé, par accord avec le propriétaire de la surcharge, le droit d'en acquérir la mitoyenneté pour le cas où il élèverait sa construction.

Toute situation différente de celles visées dans les trois paragraphes qui précèdent doivent faire l'objet d'une demande de renseignement près des intéressés et provoquer soit la reconnaissance d'une servitude d'un fonds sur l'autre, soit celle d'une simple tolérance admise temporairement, soit une déclaration d'opposition.

## **TITRE II : Bornages complémentaires**

### **Art. 83: Des cas où il y a lieu au bornage complémentaire**

Les bornages complémentaires ont lieu quand la propriété n'est pas encore immatriculée, soit à la demande du requérant pour modifier les limites fixées lors du bornage d'immatriculation, soit à celle d'un opposant pour délimiter une parcelle revendiquée, soit d'office en suite d'une décision de justice faisant droit à certaines oppositions ou donnant acte de mainlevées ou de transactions entre requérant et opposants.

### **Art. 84 : Fixation des bornages complémentaires.**

Les bornages complémentaires doivent être faits par priorité afin de ne pas retarder la solution d'affaires en cours.

A cette fin, le Chef du Bureau du Cadastre les comprend, au fur et à mesure qu'ils lui sont notifiés, dans l'un des programmes de bornages soumis au Conservateur le premier de chaque mois. Toutes dispositions relatives à la fixation des dates des bornages proprement dits d'immatriculation et à la délégation aux géomètres sont applicables aux bornages complémentaires.

Le chef du bureau du Cadastre peut aussi proposer au Conservateur d'adjoindre un bornage complémentaire à un programme déjà arrêté, à condition de le lui notifier au moins 10 jours avant la date proposée pour ce bornage complémentaire, afin que les intéressés puissent être prévenus dans les délais légaux.

## **Art 85 : Renseignements fournis par le Conservateur**

Le Conservateur adresse au bureau du Cadastre un bordereau contenant tous les documents justificatifs de l'opération à effectuer.

Si le géomètre est délégué, les renseignements consignés dans le bordereau indiquent nettement le but et la nature de l'opération à exécuter ainsi que les conditions dans lesquelles elle doit être faite.

## **Préparation de l'opération par le géomètre**

### **Art. 86 : a - Quand il assiste le conservateur**

Quand le géomètre assiste le Conservateur dans un bornage complémentaire, son rôle est identique à celui qui est défini aux articles 9 à 14 pour les bornages proprement dits d'immatriculation.

Il doit, en conséquence, se procurer avant son départ tous documents d'ordre technique et administratifs utiles (se référer spécialement à l'article 11).

### **Art. 87 : b- Quand il est délégué par le conservateur**

Il est essentiel que le dossier transmis par le Conservateur soit étudié très soigneusement par le géomètre, ainsi que le dossier de la propriété en cause et celui des propriétés riveraines, spécialement si le géomètre n'a pas procédé lui-même au bornage d'immatriculation.

Le Chef de bureau du Cadastre ou le Chef de brigade s'assure que le géomètre possède bien tous les éléments pour remplir sa mission, en particulier dans le cas où il s'agit d'appliquer une décision de justice. Des instructions complémentaires sont, en outre, sollicitées du Conservateur s'il est nécessaire.

Le géomètre se munit de tous documents techniques et instruments, afin de pouvoir chaque fois qu'il est possible dresser le plan définitif, en suite du bornage complémentaire, sans avoir à faire un déplacement nouveau.

## **Art. 88 : Exécution du bornage complémentaire**

Les bornages complémentaires sont exécutés dans les mêmes conditions générales prescrites pour les bornages proprement dits d'immatriculation ou de revendication, en tenant compte des prescriptions spéciales suivantes :

Les bornes déplacées et celles qui sont ajoutées sont affectées de numéros à la suite de ceux déjà employés.

Ce mode de procéder a pour but d'éviter dans les dossiers techniques des coordonnées différentes affectant des bornes ayant le même numéro.

Si des bornes sont supprimées, leurs numéros disparaissent purement et simplement sans qu'il y ait lieu de modifier le numérotage des autres bornes.

Si une borne à déplacer est commune avec une borne d'une propriété riveraine, il n'y a pas lieu bien entendu, d'enlever cette borne, mais d'en placer une nouvelle et de gratter sur l'ancienne borne le numéro inutile.

La même manière de faire s'applique s'il s'agit non d'une borne commune avec une autre propriété, mais d'une borne de triangulation.

Les bornes de revendication devenues inutiles sont arrachées; si elles doivent servir à délimiter le nouveau périmètre (cas d'une opposition reconnue fondée) elles sont remplacées par des bornes du modèle réglementaire, lesquelles ne sont pas elles-mêmes de ce modèle, et affectées de numéros à la suite.

En cas de rejet total de l'immatriculation par le Conservateur, soit en raison de l'insuffisance des justifications produites, soit en vertu de la décision judiciaire intervenue sur les oppositions, il y a lieu à annulation pure et simple du bornage primitif. Le requérant doit en faire disparaître les traces, faute de quoi, après une mise en demeure des intéressés il y est

procédé. même avec l'emploi de la force publique s'il est besoin. (art. 38 Dahir 12 Août 1913).

Dans la première occurrence, il est dressé par le Conservateur un procès-verbal constatant l'annulation du bornage et la suppression des bornes par le requérant; au vu de la copie de ce procès-verbal le bureau du Cadastre annule le plan et le repérage qui en a été fait. Dans la seconde, le rôle du géomètre consiste uniquement à supprimer les bornes et à constater cette suppression dans un procès-verbal succinct (Imprimé 63 bis I F.); le plan et le repérage sont ensuite annulés.

Lorsque l'immatriculation est rejetée pour certaines parties de l'immeuble, il y a lieu à rectification du bornage en conformité des exclusions prononcées.

#### **Art. 89: Rédaction du procès verbal**

Le procès-verbal mentionne tout d'abord sommairement les documents justificatifs de l'opération.

Il contient ensuite une analyse succincte des opérations à entreprendre. Ce travail peut être préparé au bureau à la suite de l'étude du dossier. Il relate ensuite les opérations effectuées au fur et à mesure de leur exécution en vue des modifications à apporter aux limites de la propriété.

Cet exposé analytique doit être complet, clair et précis. Il est suivi d'une description des nouvelles limites sous forme de tableau à colonnes dans les mêmes conditions que pour les bornages ordinaires. Enfin une conclusion résumant les résultats obtenus, s'il y'a échet, les accords des parties ou mainlevées d'opposition intervenus suit le tableau de description des limites.

Les oppositions ou revendications formulées au cours de ces opérations sont consignées sur des annexes au procès-verbal mais avec toutes réserves si les délais d'opposition sont expirés.

Elles sont également bornées réglementairement, à la requête des intéressés, si du moins les délais d'opposition n'ont pas expiré. Dans les cas délicats il en est aussitôt référé au Conservateur.

Le croquis de bornage est exécuté au cours de l'opération.

Le procès-verbal est signé de toutes les parties intéressées (et non pas seulement du requérant) du géomètre et de l'interprète. Il est dressé sur *l'imprimé n° 62 I. F.*

#### **Art. 90 : Remise du procès-verbal et levé du plan**

Le procès-verbal est envoyé d'urgence au chef du bureau du Cadastre qui le transmet aussitôt au Conservateur.

Le plan est levé par priorité sur celui des bornages ordinaires d'immatriculation et le bordereau retourné au Conservateur le plus rapidement possible, sauf, bien entendu, le cas où le plan de la propriété n'a pas été encore levé ou remis au moment du bornage complémentaire. Les deux dossiers (bornage primitif et bornage complémentaire) sont alors remis ensemble.

Afin de permettre le calcul par le Conservateur des vacations exigibles pour le bornage et le levé complémentaire le géomètre doit remplir très exactement le tableau de la deuxième page du bordereau en indiquant d'une manière précise la durée de l'opération (bornage et levé distinctement), le temps employé pour le transport sur le terrain ainsi que celui consacré aux travaux de bureau nécessités par l'opération. La durée des travaux de dessin complémentaires sont également indiqués.

Le bornage complémentaire entraîne la mise à jour de tous les plans intéressés des propriétés en cours d'immatriculation.

**DEUXIEME PARTIE :**

**OPÉRATIONS SUBSÉQUENTES  
À L'IMMATRICULATION**

## CHAPITRE I : MORCELLEMENTS

### Art. 91 : Définition

Le morcellement est l'opération qui consiste à distraire une portion d'un immeuble immatriculé en vue de l'établissement d'un titre foncier distinct du titre original à la suite de vente partielle, partage, donation, apport en mariage, etc. (art. 54 Dahir du 12 Août 1913).

Les droits réels et charges foncières existant sur les immeubles ou portions d'immeubles morcelés sont nécessairement mentionnés sur les nouveaux titres (art. 22 Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915).

Cette dernière disposition s'entend non seulement des droits réels et charges inscrits sur le titre de la propriété originelle mais aussi de ceux qui ont été créés depuis l'établissement de ce titre, à l'occasion surtout de constructions nouvellement édifiées, par conventions écrites ou verbales des parties non encore inscrites.

Le bornage de morcellement a pour but de fixer la consistance topographique et juridique de la portion d'immeuble distraite par rapport soit à la propriété originelle soit aux propriétés riveraines.

Si l'immeuble est dans le même état qu'au jour de l'immatriculation, le morcellement constitue une simple opération topographique exécutée à l'intérieur du périmètre d'une propriété dont la situation juridique a été définie. Si, en outre, il s'agit d'une parcelle entière d'une propriété, ou d'une portion de l'immeuble délimitée par des bornes au cours d'un précédent bornage ou de lots déjà délimités par lotissements antérieurs, le morcellement ne comporte qu'une opération de bureau (procès-verbal et plan parcellaire). Dans le cas contraire, il comporte une enquête approfondie destinée à déterminer les droits réels, servitudes et charges (actifs et passifs) existant sur l'immeuble.

Les règles générales établies dans la première partie de la présente Instruction sont applicables aux bornages de morcellement en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions particulières exposées ci-après.

### **Art. 92 : Exécution du morcellement**

Le bureau du Cadastre est saisi des opérations de morcellement à effectuer par une note du Conservateur adressée dès la réception de la réquisition et le dépôt des actes.

Il en prévoit l'exécution dans le plus bref délai possible afin, d'une part, d'assurer la mise à jour rapide des Livres Fonciers qui ne sauraient remplir leur destination que s'ils renseignent complètement et exactement les intéressés sur les droits se rapportant à un immeuble, et, d'autre part, de permettre d'éviter les inscriptions sous réserve des opérations topographiques prévues par l'article 27 de l'Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915.

La date est prévue au moins dix jours à l'avance afin de permettre au Conservateur de convoquer régulièrement les intéressés.

Copies ou extraits des documents déposés par les requérants (actes, réquisitions, plans, croquis, etc...) sont adressés au bureau du Cadastre par le Conservateur sous bordereau.

Ce bordereau indique, en outre, l'objet précis de l'opération à effectuer et donne à son sujet des instructions détaillées lorsque les plans, actes et documents produits par les parties ne sont pas suffisamment précis pour en permettre l'application sans difficultés sur le terrain.

En particulier, le bordereau signale expressément le cas où l'exécution du morcellement est subordonnée à la détermination d'une surface entraînant des calculs préalables au bureau.

Il est utile de noter, au surplus, que quelles que soient les précautions prises à la réception des demandes, celles-ci, comme les actes produits, ne

font pas toujours état de la situation actuelle des lieux lorsque, surtout, les actes ont été déposés dès le cours de la procédure d'immatriculation ou encore, lorsque, comme il arrive le plus souvent, en cas de vente de lots, celle-ci n'a porté que sur le terrain nu et que les constructions ont été édifiées par l'acquéreur. Celui-ci, en restant dans les limites périmétriques du lot qui lui a été vendu, en a modifié néanmoins la consistance matérielle et juridique et a créé des droits et servitudes réciproques avec ses voisins que les titres et plans de la propriété originelle ou des immeubles limitrophes sont incapables de révéler.

C'est l'opération sur le terrain qui est appelée à déterminer cette consistance, ces droits et servitudes, mieux que ne le font les actes produits et les réquisitions déposées.

Le géomètre consulte, en tous cas, au préalable tant le dossier technique que le dossier administratif de la propriété originelle ainsi que ceux des propriétés riveraines s'il y a lieu. Il se munit des copies des procès-verbaux de bornage et des reproductions de plans et prend note de tous les éléments tirés des dossiers susceptibles de lui faciliter la reconnaissance des droits des divers intéressés (vendeur, acquéreur, riverains).

### **Art. 93 : Présence du requérant**

Le bornage de morcellement ne peut être régulièrement effectué qu'en présence du requérant ou de son mandataire régulier.

Toutefois à titre exceptionnel et pour éviter un nouveau transport sur les lieux, il peut être procédé aux opérations, même si le représentant du requérant n'est pas muni d'un pouvoir, à condition qu'il connaisse exactement la propriété à morceler et qu'il justifie ultérieurement de sa qualité au Conservateur ou qu'il rapporte l'acquiescement de son mandant, cet acquiescement pouvant être donné par la signature du requérant apposée au pied du procès-verbal.

Il y a lieu d'attribuer au qualificatif de "requérant" un sens plus large qu'en matière de bornage d'immatriculation. En l'espèce est requérant celui qui dépose à la Conservation les actes ou contrats qui donnent lieu à une opération de morcellement et qui requiert cette opération. Ce sera en conséquence soit l'acquéreur et même un deuxième ou troisième cessionnaire du lot à distraire, soit le vendeur propriétaire de la propriété originelle.

En principe, vendeur et acheteur devraient être présents au bornage et fixer les limites et les droits réciproques d'une propriété sur l'autre d'accord entre eux.

Celui qui aura requis le morcellement (ancien propriétaire ou nouveau) donnera les indications utiles et sera invité à rapporter l'acquiescement de l'autre.

#### **Art. 94: Limites et renseignements généraux sur les limites**

Il importe, préalablement aux opérations, de reconnaître très exactement tant les limites de la propriété originelle à morceler que celles du lot à distraire et de s'assurer que ce dernier est entièrement compris à l'intérieur du périmètre de la propriété.

Il conviendra notamment de rapprocher les déclarations des assistants (vendeur et acquéreur du lot, riverains) des indications contenues dans les actes déposés à la Conservation à l'appui de la demande de morcellement et dont une copie ou un extrait est joint au bordereau du géomètre.

Si les limites indiquées par le requérant diffèrent de celles résultant des actes ou des réquisitions de morcellement, le géomètre s'informe des motifs de cette discordance et le signale au procès verbal. Il effectue, le cas échéant, les opérations conformément aux indications du requérant mais en faisant toutes réserves au sujet de la suite à leur donner. Il provoque, s'il y a lieu, de nouvelles instructions du Conservateur.

## **Art. 95 : Riverains**

Les noms et adresses des riverains doivent être indiqués très exactement.

Il convient de rapprocher les renseignements donnés par les assistants de ceux contenus tant au procès-verbal de bornage d'immatriculation de la propriété originelle, qu'aux procès-verbaux des morcellements déjà effectués ou mentionnés au plan.

Si ces rapprochements font ressortir un changement de riverain, il y aura lieu de le spécifier au procès-verbal de morcellement en cours. On tiendra compte également des propriétés riveraines ayant fait l'objet, soit d'une réquisition d'immatriculation bornée, soit d'un titre foncier.

En effet, c'est le nouveau riverain qui sera appelé à accepter non pas la limite fixée au sol, puisqu'elle est déterminée (ne varietur) par le titre foncier originel, mais les droits et servitudes constitués sur cette limite.

Le requérant, présent au bornage, sera alors invité à rapporter au Conservateur l'acquiescement de ces riverains, s'ils ne sont pas présents.

S'il y a contestation, les déclarations des intéressés seront consignées au procès-verbal à toutes fins utiles.

Mais les droits nouveaux constitués sur la parcelle à distraire, autres que ceux déjà inscrits sur le titre foncier de la propriété originelle ou sur celui des propriétés riveraines ou reconnus et acceptés dans un bornage d'immeuble riverain, ne peuvent résulter que d'un accord exprès des parties dont la preuve incombe au requérant, attendu qu'aucune forclusion n'a été édictée, en l'espèce, à l'encontre des tiers.

Faute de quoi, le Conservateur sera fondé à n'établir le titre foncier parcellaire qu'en conformité exacte, au sujet de ces droits, avec le titre foncier de la propriété morcelée ou celui de la propriété riveraine, sauf au

nouveau propriétaire à faire reconnaître ces droits par la voie judiciaire ordinaire.

Si, au contraire, l'accord des parties est rapporté et déposé, s'il y a lieu, les actes et documents qui les constatent, les titres fonciers et plans des propriétés intéressées sont mis à jour des nouveaux droits constitués en même temps qu'est établi le titre foncier de la parcelle morcelée et après dépôt à la Conservation des duplicata de titres. Le géomètre chargé du bornage informera les parties de ces obligations à remplir.

### **Art. 96 : Numérotage des bornes**

Les bornes sont marquées et numérotées conformément aux errements suivis en matière d'immatriculation.

Il convient de remarquer toutefois :

1 - que les bornes nouvelles plantées au cours d'un bornage de morcellement sont affectées de numéros à la suite de ceux figurant sur les bornes plantées soit lors du bornage d'immatriculation, soit lors des bornages de morcellement précédents.

2 - que les bornes anciennes implantées au cours des opérations susvisées, qui deviennent communes avec les bornes du lot distrait, sont conservées avec leur numéro primitif sans qu'il y ait lieu de leur affecter un nouveau numéro à la suite de ceux déjà marqués.

Il s'ensuit que, dans un morcellement, les bornes délimitant le lot distrait ne porteront pas, sauf de rares exceptions, des numéros à la suite (*exemple: limite B. 2- B. 5- B. 8- B, 9 etc.*). Elles pourront être en outre communes à plusieurs lots précédemment distraits.

Les bornes anciennes conservées avec leur numéro primitif pourront être ainsi décrites :

B. X. ancienne de la propriété objet du titre... (ou commune aux propriétés objet du titre...) trouvée plantée ou marquée sur l'alignement etc.

**Art. 97 : Description des limites-Droits réels  
et servitudes-Mitoyenneté**

Pour la description des limites et la définition des droits réels et servitudes et spécialement des mitoyennetés, il convient de se rapporter aux prescriptions contenues dans la première partie de la présente Instruction et particulièrement, pour les propriétés bâties, aux articles 75, 76, 77 et 79 à 82.

**Art. 98 : Rédaction des procès-verbaux**

**I. Procès-verbal de morcellement**

Il est rédigé sur *l'imprimé n° 64 I. F.*

Il doit contenir la description exacte et complète des limites de la propriété distraite sans référence au procès-verbal de bornage de la propriété originelle, le nouveau procès-verbal devant, en effet, être annexé au dossier de la propriété morcelée distinct de celui de la propriété originelle et, par suite, se suffire à lui-même sans autres recherches.

Il est signé par :

1° - le propriétaire du lot distrait.

2° - le propriétaire de la propriété originelle, s'il est présent aux opérations.

3° - les assistants (riverains ou autres intéressés) qui ont fait des déclarations confirmant celles du requérant et desquelles il résulte un accord avec ce dernier sur les droits et servitudes créés depuis l'établissement du titre originel.

## II. Procès-verbal de morcellement au bureau

Il est rédigé sur *l'imprimé n°68 I. F.* et doit contenir la description exacte et complète des limites du lot distrait telle qu'elle résulte du procès-verbal de bornage de la propriété originelle ou du procès-verbal de lotissement intervenu postérieurement à ce dernier, sauf, dans ce dernier cas, à remplacer cette description nouvelle par un extrait du procès-verbal de lotissement à annexer au procès-verbal de morcellement au bureau, si les limites n'ont subi aucun changement.

Il sera naturellement tenu compte des changements intervenus depuis la rédaction du procès-verbal auquel on se réfère (réquisition devenue titre etc.).

## III. Procès-verbal descriptif des limites restantes

Il est établi sur formule n° 69 I. F.

Les limites nouvelles et celles modifiées par le morcellement sont seules complètement décrites. Cette description peut se référer au procès-verbal de morcellement dont une copie est, dans ce cas, annexée au procès-verbal descriptif des limites restantes. Pour les autres il y a lieu de se référer au procès-verbal de bornage de la propriété originelle.

### **Art. 99 : Plan**

Le plan de la propriété distraite est levé avec tous ses détails intérieurs. Il peut être rapporté avec les détails nouveaux sur le plan de la propriété originelle quand il est à une échelle suffisante. Un liseré rouge précise dans ce cas les limites de la propriété distraite.

Cette disposition ne s'applique pas aux grands lotissements.

En outre pour la partie restante de la propriété originelle il sera utile, si le propriétaire est présent aux opérations, de lui demander s'il entend

faire procéder à l'occasion du morcellement à la mise à jour intégrale du titre foncier original et du plan annexé.

Dans l'affirmative le nécessaire sera fait au cours du levé et s'il y a lieu un nouveau plan de la parcelle restante sera établi. En tous cas, le plan de la propriété originelle devra être au moins complété sur la limite modifiée.

Le Conservateur en sera avisé.

## CHAPITRE II : LOTISSEMENT

### **Art. 100 : Du lotissement proprement dit**

Le lotissement est une division de la propriété faite dans l'intérêt et à la requête du propriétaire soit en vue d'une vente par lots soit pour permettre l'inscription régulière sur les Livres Fonciers de droits affectant des parties déterminées de l'immeuble à l'exclusion des autres, comme un droit d'usufruit, de superficie, d'hypothèque.

A la différence du morcellement, cette opération n'a pas pour objet immédiat l'établissement et la délivrance de titres fonciers distincts de celui de la propriété originelle.

Elle est effectuée soit sur la propriété immatriculée soit au cours de la procédure d'immatriculation. Dans ce dernier cas elle est généralement provoquée par le dépôt à la Conservation, pendant le cours de la procédure et en vertu des dispositions de l'article 84 du Dahir du 12 Août 1913, de ventes partielles de l'immeuble à immatriculer. Le lotissement est alors effectué soit en même temps que le bornage d'immatriculation, soit par une opération postérieure.

Dans tous les cas les bornes, si elles ne sont pas déjà implantées, sont placées sur les indications du requérant, sauf au géomètre à s'assurer, en

prenant tous alignements nécessaires, qu'elles sont bien à l'intérieur ou exactement sur les limites du périmètre de l'immeuble.

Les bornes des lots sont affectées de numéros à la suite de ceux employés pour le bornage du périmètre.

Le procès-verbal de l'opération est dressé à la suite du bornage d'immatriculation si le lotissement est concomitant à ce dernier bornage.

Il y a lieu à procès-verbal distinct sur imprimé n° 70 .I. F., lorsque l'opération est effectuée postérieurement au bornage d'immatriculation.

Le lotissement ne donne pas lieu à l'inscription au procès-verbal des droits réels et servitudes mentionnés au procès-verbal de bornage de l'immeuble global.

#### **Art. 101 : Transformation de lotissement en morcellement**

Les opérations de lotissements faites au cours de la procédure d'immatriculation sont suivies, lorsqu'elles ont été provoquées par le dépôt d'actes de vente à la Conservation, d'une transformation de lotissement en morcellement soit au moment de l'immatriculation de la propriété globale soit immédiatement après pour permettre l'établissement de titres fonciers distincts pour les lots aliénés.

Cette opération doit toujours être faite d'extrême urgence. Elle donne lieu à une simple opération de bureau lorsque il a été justifié au Conservateur que la consistance du lot n'a pas subi de changement depuis la date du bornage de lotissement. Le procès-verbal de l'opération est alors dressé sur l'imprimé n° 65 I. F. en se conformant aux indications qu'il renferme et en visant expressément le procès-verbal de lotissement précédemment dressé (se référer dans ce cas aux articles 91 et 98 de la présente Instruction).

Dans le cas contraire, l'opération a lieu sur le terrain et elle comporte une reconnaissance complète de la consistance matérielle et juridique du lot, avec ses constructions et les droits et servitudes qui l'affectent tant sur les limites qu'à l'intérieur du périmètre.

Le géomètre se conforme alors aux règles établies pour les bornages de morcellements et dresse le procès-verbal sur l'imprimé n° 64 I. F., sauf à viser expressément le procès-verbal de lotissement antérieur.

**Art. 102 : Division d'une propriété par application du Dahir du 10 Juin 1918 (3° al. de l'art.31 du Dahir du 12 Août 1913 modifié)**

A l'opération de lotissement se rattache celle qui consiste à délimiter séparément la partie non contestée d'une propriété lorsque, par application du *Dahir du 10 Juin 1918* modifiant le 3ème alinéa de l'**article 31 du Dahir du 12 Août 1913**, un requérant. Il est autorisé par le Conservateur à scinder sa réquisition d'immatriculation et à demander la délivrance immédiate d'un titre foncier pour cette partie non contestée.

Les bornes implantées sur la limite de la partie contestée et de la partie non contestée sont affectées de numéros à la suite de ceux employés pour les bornes du périmètre global et il est dressé procès-verbal de l'opération sur l'imprimé n° 63 bis I. F. (Passe-partout). Ce procès-verbal est intitulé: Procès-verbal de division.

A la suite de l'opération il est tiré de nouvelles reproductions du plan minute :

Les unes sont destinées au dossier et au duplicata du titre de la partie non contestée à immatriculer; les limites de la partie non contestée y sont figurées par un liseré rouge, celles des parties contestées ne sont pas teintées et à l'intérieur de ces dernières on mentionne le nom de la propriété et le numéro de la réquisition.

Les autres sont destinées au dossier de la procédure à transmettre au Tribunal ou à conserver en instance à la Conservation. A l'inverse des premières, le liseré rouge marque les limites de la partie contestée, celles des limites non contestées n'étant pas teintées et le nom de la propriété et le numéro du titre étant mentionnés à l'intérieur des dites limites. La légende du plan minute et des deux catégories de reproductions est annotée en conséquence de la division opérée.

Si ultérieurement la partie anciennement contestée vient à être fusionnée à la partie immatriculée, il est procédé comme dans le cas de fusion d'une propriété en cours d'immatriculation à une propriété immatriculée (voir au chapitre Fusion).

### CHAPITRE III :

#### FUSION ET MORCELLEMENT FUSION

##### **Art. 103 : Fusion**

La fusion est l'opération qui consiste à réunir divers immeubles contigus, ayant des limites communes, ou simplement voisins l'un de l'autre, sans limites communes, mais formant corps, faisant l'objet de titres fonciers distincts et appartenant au même propriétaire, pour faire l'objet d'un titre et d'un plan unique. (Article 21 de l'Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915).

Elle donne lieu à l'enlèvement des bornes qui déterminaient la limite commune et à la définition des nouvelles limites du périmètre global des divers immeubles réunis.

Il en est dressé procès-verbal sur *imprimé n° 67 I. F.* La relation des opérations effectuées comme la description des limites globales y sont faites d'une manière succincte.

Pour éviter que des bornes du nouveau périmètre portent le même numéro, ceux de l'une des propriétés fusionnées sont affectés de l'indice A, ceux de l'autre ou des autres des indices B. C... ou encore pour l'une les numéros anciens sont gardés et ceux des autres sont affectés des indices A. B.

Lorsque les propriétaires intéressés se sont chargés d'assurer la suppression des bornes existant sur l'ancienne limite commune, il est procédé à la fusion par simple opération au bureau; il en est dressé procès-verbal sur imprimé n° 68 I. F.

#### **Art. 104 : Morcellement - Fusion**

Le morcellement-fusion est l'opération qui consiste à distraire une portion d'un immeuble immatriculé et à la réunir au titre foncier et au plan d'un autre immeuble limitrophe ou avec lequel il forme corps, déjà immatriculé, appartenant au même propriétaire (article 20 Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915).

L'opération consiste également à distraire des parcelles de différents immeubles voisins et à les réunir entre elles ou au titre et au plan d'un autre immeuble immatriculé, appartenant au même propriétaire, si elles sont limitrophes, ou forment corps avec lui (article 21 alinéa 2 Arrêté Viziriel précité).

C'est la somme des deux opérations de morcellement et de fusion décrites dans les articles qui précèdent. Les règles édictées respectivement pour chacune d'elles sont applicables à l'opération d'ensemble.

Il est rappelé ce qui a été dit pour les morcellements, que les droits réels et charges foncières existant sur les immeubles ou portions d'immeubles fusionnés sont mentionnés sur les nouveaux titres (article 22 Arrêté Viziriel précité).

L'opération est constatée sur *procès-verbal n° 66 I. F.* Les bornes sont affectées, s'il y a lieu, d'indices dans les conditions prescrites pour les fusions.

#### **Art. 105 : Immatriculation par fusion à un titre déjà existant**

L'article 16 de l'Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915 prévoit un autre cas de fusion.

Cette opération est ainsi définie :

“Toute nouvelle immatriculation peut, sur demande écrite du requérant, au lieu de faire l'objet d'un nouveau titre foncier distinct, être portée à sa date sur un titre déjà existant, intéressant un immeuble limitrophe ou avec lequel il fait corps appartenant au même propriétaire, afin de ne former qu'en seul et même titre”.

L'opération comporte, au moment de l'immatriculation, l'enlèvement des bornes qui déterminaient la limite commune et la définition des nouvelles limites du périmètre global, des immeubles réunis.

Les règles données sous l'article 103 ci-dessus sont applicables à cette opération, qui doit être effectuée d'urgence afin de ne pas retarder l'immatriculation.

Le procès-verbal est dressé sur *l'imprimé n° 67 I. F.* ou sur *l'imprimé 68 I.F.* suivant que l'opération est effectuée sur le terrain ou au bureau.

#### **Art. 106 : Prescriptions communes aux différentes opérations mentionnées sous les articles 100 à 105 ci-dessus**

Le bureau du Cadastre est saisi des opérations relatées sous les articles 100 à 105 ci-dessus par notes du Conservateur. Après fixation de la date, les documents et instructions utiles sont transmis sous bordereau dans les conditions prévues à l'article 92 relatif aux morcellements.

Il est recommandé spécialement aux géomètres de remplir très exactement, après exécution des opérations, le tableau imprimé au verso de la première feuille du bordereau et destiné à faire connaître la durée des opérations. La durée des travaux de dessin doit également y être indiquée.

Ces renseignements sont nécessaires au Conservateur pour la liquidation des taxes à payer par les parties.

#### CHAPITRE IV :

### IMMATRICULATION DANS LES PERIMETRES

#### URBAINS REDISTRIBUES

(Application du Dahir du 10 Juin 1922)

#### **Art. 107 : Dispositions générales**

L'application du *Dahir du 10 Juin 1922* qui a soumis obligatoirement au régime foncier de l'immatriculation, en vue de fixer définitivement les droits réels résultant de la redistribution, les périmètres urbains redistribués par la voie des associations syndicales de propriétaires, entraîne des opérations de bornage d'une nature particulière qui procèdent à la fois du bornage ordinaire d'immatriculation, du bornage complémentaire, du bornage de morcellement et de celui de fusion, toutes opérations dont les règles ont été établies dans les articles qui précèdent de la présente Instruction.

Les géomètres se référeront à ces règles ainsi qu'au texte même tant du Dahir du 10 Juin 1922 précité, qu'à celui du 12 novembre 1917 sur les associations syndicales de propriétaires urbains.

On signale spécialement la disposition de l'article 11 2e alinéa de ce dernier Dahir ainsi conçue :

*(A dater 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).*

C'est en vertu de cette disposition qu'il est possible d'incorporer à une propriété déjà immatriculée des parcelles non immatriculées attribuées au propriétaire (article 19 Dahir du 10 Juin 1922).

Les opérations de bornage, comme les procédures, sont de deux sortes suivant qu'il s'agit :

✓ de l'immatriculation dans les périmètres urbains à redistribuer (Titre I du Dahir).

✓ de l'immatriculation dans les périmètres urbains déjà redistribués (Titre II).

#### **Art. 108 : Bornages dans les périmètres à redistribuer.**

Dans le premier cas, il est procédé à des bornages ordinaires d'immatriculation en effectuant concurremment, s'il y a lieu, tous bornages complémentaires utiles concernant les propriétés en cours d'immatriculation déjà bornées et les morcellements et les fusions rendus indispensables par suite de l'immatriculation antérieure de propriétés comprises dans le périmètre syndical (article 8).

Ces opérations sont effectuées à la suite de la publication au Bulletin Officiel et de l'affichage dans les différents endroits prescrits par la loi d'un extrait sommaire, établi sur formule spéciale, Ces déclarations déposées, suivi d'un extrait de l'état parcellaire concernant les propriétaires qui n'ont pas encore déposé de déclarations, et contenant avis de bornage (articles 6 et 7).

La date en est fixée dès que le Conservateur est prévenu de l'approbation par la commission syndicale du projet de redistribution (article 5).

Il y est procédé urgence, afin de ne pas retarder l'homologation de la redistribution qui ne peut intervenir qu'un mois, au minimum, après les opérations de bornage (article 10).

Il n'existe pas d'extrait spécial à chaque propriété.

L'immatriculation globale du périmètre en cause est affectée d'un seul numéro d'ordre; les réquisitions déposées par les propriétaires portent le même numéro général suivi d'un numéro particulier (*Ex. 862 R/I, 862 R/2, 862 R/3*).

Préalablement au bornage et dès qu'il a en sa possession le bordereau relatif à l'opération et contenant le placard d'avis de bornage et une copie du plan de redistribution, le géomètre relève au vu des cartes de repérage et des dossiers techniques, les différentes propriétés déjà immatriculées ou en cours d'immatriculation dans le périmètre à redistribuer. Il se munit des copies des procès-verbaux de bornage et des reproductions des plans relatifs à ces propriétés.

Le bornage est effectué conformément au plan de redistribution, sur les indications du représentant de la commission syndicale et du Service du plan de la ville, tant en la présence qu'en l'absence des parties; l'état parcellaire transmis au Conservateur par le Service du plan de la ville est, en effet, considéré comme une requête aux fins d'immatriculation (article 8).

Il est procédé au bornage du périmètre redistribué successivement par propriété en commençant par le Nord-Ouest. En principe, on emploiera une seule série de numéros pour l'ensemble du périmètre attendu qu'effectivement il s'agit d'une seule procédure. Toutefois, dans la pratique, lorsque le périmètre à redistribuer comportera une superficie importante et un grand nombre d'îlots ou de propriétés, il pourra être employé une série de numéros par îlots; les bornes des propriétés ne porteront qu'un numéro comme pour les morcellements.

Le procès-verbal dressé au cours du bornage dans les conditions réglementaires, comporte les énonciations essentielles prévues à l'article 21 du Dahir du 12 Août 1913 (article 9).

La description de chaque propriété bornée y est faite dans l'ordre du bornage. Un extrait du procès-verbal global est classé au dossier administratif et au dossier technique de chaque propriété particulière.

Les opérations de morcellement et de fusion intéressant les propriétés déjà immatriculées, ainsi que les bornages complémentaires relatifs aux propriétés en cours d'immatriculation déjà bornées, font l'objet de procès-verbaux spéciaux dont des copies sont classées au dossier général du périmètre soumis à l'immatriculation. Mention sommaire de ces morcellements et fusions est néanmoins portée pour ordre au procès-verbal global du périmètre avec renvoi aux procès-verbaux particuliers.

Les oppositions et demandes d'inscription sont reçues comme en matière ordinaire d'immatriculation.

Il est toutefois spécifié que celles qui intéressent la redistribution elle-même, c'est-à-dire qui contestent les limites des propriétés, ou les emprises de voirie, ou les indemnités ou soultes fixées par la commission syndicale, ne sont pas recevables en principe (article II). Toutefois les déclarations y relatives sont consignées au procès-verbal pour valoir ce que de droit.

Les oppositions qui pourront être formées le plus ordinairement seront celles qui auront pour objet de contester les droits du propriétaire porté à l'état parcellaire, ou de revendiquer une co-propriété avec lui ou encore de réclamer l'inscription de servitudes d'une propriété sur l'autre.

Il est à peine utile de signaler que les droits réels et servitudes qui grèvent un immeuble compris dans le périmètre au profit d'un autre sont constatés et décrits, comme en matière ordinaire, suivant l'accord des parties.

Il y a lieu de noter qu'il n'est pas publié d'avis de clôture de bornage comme en matière d'immatriculation ordinaire. C'est la publication au Bulletin Officiel du Dahir homologuant la redistribution et qui ne peut avoir lieu, ainsi qu'il a été dit, qu'une fois les opérations de bornage effectuées qui fait courir un dernier délai d'un mois pour recevoir les oppositions et demandes d'inscription qui n'auraient pas été formulées antérieurement (article 2).

Le plan foncier des diverses propriétés est dressé sans retard (article 9).

### **Art. 109 : Bornage dans les périmètres déjà redistribués**

Dans les périmètres déjà redistribués, l'application du titre II du Dahir du 10 Juin 1922 comporte deux catégories d'opérations.

1 - des bornages d'immatriculation effectués à la suite de réquisitions ordinaires déposées par des propriétaires qui n'ont pas poursuivi, antérieurement à la redistribution, l'immatriculation de leurs immeubles. Ces propriétaires ne peuvent, en effet, obtenir cette immatriculation en ce qui concerne les parcelles non immatriculées (aussi petites qu'elles soient) qui leur ont été attribuées dans le périmètre syndical, qu'en suivant la procédure ordinaire du Dahir du 12 Août 1913. Si, en outre des parcelles non immatriculées, il leur a été attribué des parcelles dépendant de propriétés déjà immatriculées, ils ont à en requérir le morcellement en vue de l'établissement à leur nom d'un titre foncier parcellaire, auquel sont ensuite incorporées, par fusion, et au moment de l'immatriculation, les parcelles pour lesquelles ils ont suivi la procédure ordinaire.

Ces bornages sont effectués dans les conditions et les formes réglementaires.

2 - Pour les propriétaires dont la propriété a été immatriculée suivant l'état ancien des lieux et antérieurement à la redistribution, il est procédé, à leur demande, à des bornages de mise en concordance avec le nouvel état des lieux.

Cette mise en concordance comporte :

1° - Morcellement des propriétés limitrophes immatriculées dont certaines parcelles doivent être incorporées aux propriétés dont la mise en concordance a été régulièrement requise et fusion à celles -ci. Le morcellement a lieu même d'office, si les riverains intéressés n'ont pas satisfait aux sommations du Conservateur.

2° - Morcellement des propriétés dont la mise en concordance a été requise pour les parcelles attribuées à des propriétaires qui n'ont pas répondu aux sommations.

3° - Bornage des parcelles non immatriculées attribuées au propriétaire de parcelles déjà immatriculées et à incorporer à celles-ci par voie de fusion.

Cette incorporation constitue, au point de vue foncier, la caractéristique principale du régime institué par le Dahir du 10 Juin 1922 et elle a son fondement - ainsi qu'il a été dit - dans le transfert d'office de droit - résultant de la disposition de l'article de droits - résultant de la disposition de l'article II - 2e du Dahir du 12 Novembre 1917.

Les trois catégories d'opérations visées ci-dessus sont effectuées dans les conditions et les formes des bornages de morcellement et de fusion.

### TROISIEME PARTIE :

## AUTRES OPERATIONS

### **Art. 110 : Mise à jour des plans**

En dehors des cas de redistribution par la voie des syndicats de propriétaires et de l'application des dispositions du *Dahir du 10 Juin 1922*, les propriétaires d'immeubles immatriculés ont souvent à requérir et requièrent la mise en concordance de leurs titres fonciers et des plans annexés avec le nouvel état des lieux tel qu'il résulte de constructions ou d'aménagements édifiés ou effectués depuis l'immatriculation de leurs immeubles.

Cette mise en concordance comporte une opération sur le terrain ayant pour objet la reconnaissance et la description de la nouvelle consistance de l'immeuble, ainsi que des droits réels et servitudes créés depuis l'immatriculation au profit du dit immeuble ou des propriétés riveraines.

Les limites du périmètre n'ayant pas été modifiées, il n'y a lieu, en ce qui les concerne qu'à une description nouvelle tenant compte de la situation juridique actuelle (mitoyennetés, surcharges, droits de jour, de vue, etc.).

Le procès-verbal de l'opération est dressé sur *l'imprimé n° 63 bis I. F.*; il est intitulé procès-verbal de mise en concordance.

Le plan de la propriété est mis à jour en conséquence.

Le temps employé aux opérations de terrain et de bureau est indiqué exactement sur le bordereau.

### **Art. 111 : Rétablissement de bornes**

Quand des bornes doivent être rétablies ou replacées exactement sur une limite soit sur demande des parties, soit d'office, en suite de destruction ou de déplacement, lorsqu'il y a lieu, également, à une mise sur alignement de certaines bornes qui n'a pas pu être effectuée au cours d'un bornage, le géomètre constate l'exécution de l'opération dans un

procès-verbal (Imp. n° 63 bis I. F.) relatant sa date, l'indication des bornes rétablies ou placées sur alignement, avec références soit au procès-verbal de bornage dans lequel l'opération a été prévue, soit à la demande des parties ou du service.

Il indique le temps employé à l'exécution de l'opération sur le bordereau qui lui a été remis (bordereau relatif au bornage ou bordereau spécial l'opération suivant le cas) ou dans un compte-rendu spécial lorsqu'il n'a pas été remis de bordereau.

### **Art. 112 : Applications de plans**

En cas de contestations entre voisins ou autrement, une application du plan sur le terrain peut être requise du Conservateur par les parties ou ordonnée par une juridiction française.

Sur avis donné par le Conservateur au bureau du Cadastre, l'opération est exécutée par le géomètre après transmission d'un bordereau indiquant la date fixée et les parties intéressées et contenant copie de la demande ou de la décision judiciaire et toutes pièces ou instructions utiles.

Elle a lieu en présence des parties, dûment convoquées, si elles l'ont requis ou s'il en a été ainsi ordonné.

Elle est constatée dans un procès-verbal (*mod. n° 63 bis I. F.*), relatant tous les détails de l'opération, y compris les mesurages et l'application des longueurs et des angles, et contenant les conclusions du géomètre sur les discordances, dépassant la limite des tolérances admises, qui ont pu être constatées sur l'emplacement effectif des bornes, des limites ou des détails par rapport à celui résultant des documents du levé de plan.

Indication du temps employé est donnée comme il est dit à l'article précédent.

### **Art. 113 : Assistance aux transports judiciaires**

Aux termes de l'article 34 du Dahir du 23 février 1924, modifiant et complétant le Dahir du 12 Août 1913, " le juge rapporteur " chargé de préparer la solution des contestations soulevées à l'occasion de la réquisition d'immatriculation ( peut, soit d'office, soit sur la demande des parties, se transporter sur l'immeuble en instance pour y procéder à une application des titres ou à une enquête...

Il peut requérir l'assistance d'un géomètre foncier (aujourd'hui du Service Topographique Chérifien) après s'être entendu avec le Conservateur de la Propriété Foncière sur la désignation de cet agent la date de son transport sur les lieux et la provision à consigner par l'intéressé, suivant les travaux à effectuer ).

Lorsque l'affaire est en appel, le Conseiller rapporteur procède dans les mêmes conditions que ci-dessus (article 43).

En tenant compte de la nouvelle organisation des Services, le magistrat rapporteur demande directement le géomètre, chargé de l'assister dans son transport, au bureau du Cadastre qui avise sans délai le Conservateur de la date de l'opération et du nom du géomètre désigné.

Le Conservateur transmet au bureau du Cadastre les documents nouveaux qui peuvent être en sa possession et qu'il estime devoir être utiles au géomètre dans l'accomplissement de sa mission.

Spécialement il signale au bordereau des pièces transmises les oppositions qui ont été formulées au cours de la procédure ou à la suite de la réouverture des délais d'oppositions, prononcée à la requête du Procureur, et qu'il y a lieu de délimiter pour ne l'avoir pas été avant la transmission du dossier au Tribunal; de même toutes autres opérations susceptibles d'être électives sans inconvénient sur l'immeuble en instance, à l'occasion du transport du magistrat.

Copie des documents intéressant ces oppositions à délimiter ou opérations à effectuer est jointe au bordereau avec toutes instructions utiles s'il y a lieu.

En sa qualité d'assistant du juge dans son enquête, le géomètre est à la disposition de ce magistrat pour toutes questions topographiques ou techniques à résoudre. Il reconnaît ou rétablit les limites du périmètre de la propriété ou des parcelles revendiquées, il matérialise sur le terrain les points signalés par le juge comme résultant de l'application des titres des parties de même ceux qui sont appelés à déterminer les nouvelles limites de la propriété ou des revendications en conséquence de précisions ou de rectifications apportées devant le juge par les parties ou d'accords constatés entre elles.

Il établit tous croquis qui lui sont demandés par le juge.

En aucun cas il ne déplace ni n'enlève les bornes primitives (propriété ou revendication).

Les documents qu'il est appelé à établir sont remis par lui au magistrat, directement ou par l'intermédiaire du bureau du Cadastre

Il est expressément recommandé aux géomètres de procéder à la reconnaissance, à la matérialisation et au levé des nouveaux points limites ou d'application des titres, ainsi qu'à l'établissement des croquis avec les soins les plus grands, dans le but de permettre l'application régulière et facile par le Service Foncier des décisions judiciaires qui interviendront.

Cette application aura lieu, en effet, tant au vu du jugement que du procès-verbal et des croquis de transport remis au Conservateur par le Tribunal et suivant les déterminations matérielles faites sur le terrain à l'occasion de cette enquête.

Lorsqu'à l'occasion du transport judiciaire il est procédé à la délimitation de parcelles revendiquées qui n'avait pas été effectuée au cours de la procédure administrative devant le Conservateur, il est dressé de l'opération un procès-verbal dans la forme ordinaire avec croquis et mise à jour des plans.

Une copie du procès-verbal et un calque du croquis ou une nouvelle reproduction du plan mis à jour sont transmis sans retard au Conservateur.

Il importe, en effet, que le Service Foncier soit tenu au courant des limites de revendications ainsi déterminées en vue principalement des bornages qu'il aura à faire effectuer à la suite d'immatriculation requises en confirmation des oppositions formulées à l'encontre des propriétés en instance devant le Tribunal.

Il en serait de même pour toute opération, autre qu'une délimitation d'opposition, faite à l'occasion du transport judiciaire

Dans tous les cas visés ci-dessus, le géomètre fournit, soit sur le bordereau soit autrement, un relevé détaillé du temps employé aux opérations auxquelles il a été requis d'assister : heure de départ et heure d'arrivée, durée effective des opérations sur le terrain en indiquant les heures d'interruption du travail, heure du départ de la propriété, heure du retour ou heure d'arrivée sur une nouvelle propriété en cas de transports successifs. Il indique, en outre, si le transport a été assuré par les parties et à leurs frais.

Ce relevé est transmis sans délai par le bureau du Cadastre au Conservateur pour lui permettre l'établissement régulier du mémoire des frais dûs par les parties et sa transmission au Tribunal en vue de sa liquidation avant la solution de l'instance.

## QUATRIEME PARTIE :

# DES CROQUIS DE BORNAGE, PLANS ET CARTES DE REPERAGE

## **Art. 114 : Des croquis de bornage**

Comme il a été dit sous l'article 65 ci-dessus toute opération de bornage comporte l'établissement par le géomètre d'un croquis destiné à être annexé au procès-verbal.

Le croquis doit être établi à une échelle suffisante pour que tous les renseignements et détails utiles apparaissent nettement. Il porte tous les détails destinés à figurer sur le plan ainsi que toutes les mentions prescrites pour celui-ci: points importants du terrain pouvant servir de repères stables et caractéristiques, constructions, murs, clôtures, talus, ruisseaux, voies de communication, arbres isolés, bornes des propriétés voisines déjà délimitées, parcelles dans leurs positions respectives, assiette des servitudes, etc... Les indications manuscrites qui désignent ces détails peuvent dispenser d'une description complète au procès-verbal.

Si certains détails n'ont pas été reconnus lors du bornage et non figurés sur le croquis, la non concordance entre celui-ci et le plan est signalée ainsi qu'il sera dit ci-après.

De borne à borne la limite est figurée par un trait continu; la distance approximative entre chaque borne est inscrite en chiffres; les noms des riverains sont indiqués en face et à l'extérieur des traits de limites avec indication du point où s'arrête sur le périmètre chaque propriété riveraine.

Le numéro des bornes est mentionné à l'intérieur du périmètre, les numéros des bornes communes avec les propriétés déjà délimitées sont inscrites à l'extérieur et entre parenthèses.

Les limites des revendications sont figurées sur le croquis par des traits au crayon de différentes couleurs. Des indications manuscrites peuvent y être portées s'il est utile. La description au procès-verbal peut, dans ce cas, être faite plus succinctement en se référant expressément aux mentions du croquis.

Les croquis de bornage ruraux sont exécutés en principe à la planchette.

Ainsi qu'il a été dit sous l'article 65, un extrait de carte est joint au croquis.

#### **Art. 115 : Des plans (Délais d'exécution)**

Lorsque le bornage a été effectué, il est procédé au levé du plan de la propriété par un géomètre assermenté. Cette opération a lieu dans le plus bref délai possible afin de permettre la publication de l'avis de clôture de bornage dans le délai maximum de quatre mois prescrit par l'article 23 du Dahir du 12 Août 1913, modifié le 2 mai 1917.

S'il est, en effet, actuellement impossible de fixer les bornages dès la publication des réquisitions d'immatriculation au Bulletin Officiel, il importe du moins que les procédures suivent leur cours normal dès qu'il a été procédé au bornage.

Dans ce but les programmes de travaux confiés à chaque géomètre doivent être établis de telle sorte que toutes les opérations de bornage, de levé et d'établissement de plan soient terminées et les plans remis au Conservateur deux semaines au minimum avant la date d'expiration du délai de quatre mois ci-dessus prévu.

#### **Art. 116 : De la précision dans les plans**

Les plans sont destinés à servir d'annexes, aux Livres Fonciers qui constituent un véritable état-civil de la propriété foncière et qui font foi en justice comme à l'égard de tous. La propriété au Maroc prend de jour en jour une plus value importante, le développement des villes et les transformations culturelles dont l'essor est particulièrement rapide tendent à modifier d'une manière considérable l'échelle des valeurs sur laquelle on a pu se baser pour estimer les terrains en rapport avec les dépenses d'ordre

topographique à engager. Pour ces motifs, les limites des propriétés doivent être définies avec précision, les opérations de levé ainsi que les calculs des contenances effectués avec exactitude, afin qu'il soit possible, à une époque quelconque, de rétablir avec certitude sur le terrain, d'après les titres fonciers et les plans, les limites qui viendraient à disparaître ou qui donneraient lieu à contestation et afin que les contenances mentionnées sur les plans et sur les titres ne puissent faire l'objet de discussions.

A cet effet, les géomètres doivent se conformer rigoureusement aux règlements techniques qui fixent les méthodes de précision à employer pour le levé des plans ainsi que les tolérances admises.

#### **Art. 117 : Levés expédiés**

Lorsque les propriétés rurales d'assez grande étendue (au minimum de 2 à 300 hectares) font l'objet de nombreuses revendications, de telle sorte qu'il soit à présumer que les limites du périmètre, telles qu'elles ont été déterminées au moment du bornage, subiront des modifications importantes du fait des décisions à intervenir sur les oppositions, il est procédé, d'accord avec le Conservateur, à un levé dit expédié, qui est effectué avec des méthodes de précision moins rigoureuses et qui est destiné à remplacer provisoirement le levé régulier. Par suite de la tendance de plus en plus accentuée des opposants à confirmer leurs oppositions par une demande d'immatriculation, il est recommandé de ne procéder au levé expédié qu'exceptionnellement.

#### **Art. 118 : Détails à figurer sur les plans (Plans ruraux)**

Le levé des plans destinés à être annexés aux livres fonciers ne comprend que la planimétrie à la différence des levés topographiques effectués pour l'exécution des plans cadastraux et qui comportent, en outre, les détails altimétriques.

Toutefois comme il importe que les plans établis et délivrés aux particuliers correspondent à l'état des lieux et qu'ils en constituent une reproduction fidèle et exacte au jour du levé, il y a lieu de lever, en outre des signes de limites (bornes et limites naturelles) qui constituent la partie la plus importante du plan, les lignes nettement caractéristiques du relief du sol et de l'aspect physique des propriétés, brusques changements de pentes, thalwegs importants, lignes de faîtes nettement marquées, pitons, falaises, etc..., et de les reporter sur les feuilles des plans à l'aide de signes conventionnels et de mentions manuscrites, les pentes étant d'autre part représentées par des hachures sans indications altimétriques.

En outre, sont à lever et à reporter sur les plans tous les détails stables, naturels ou artificiels, reconnaissables sur le terrain et qui sont situés soit sur la limite périmétrique, soit à l'intérieur, soit à proximité sur une largeur proportionnée à l'importance de la propriété et à l'échelle du plan jusqu'à une centaine de mètres.

Pour préciser il convient de citer :

1° - Toutes les constructions au-dessus du sol, maisons d'habitation, fermes avec dépendances, baraques, marabouts, murs de clôtures, puits, abreuvoirs, réservoirs, citernes, norias;

2° - Les plantations et cultures permanentes : forêts, oliviers, vergers, jardins maraîchers ou d'agrément, vignes, haies de cactus, aloès ou autres, arbres isolés;

3° - Les ouvrages d'utilité publique : chemins et routes avec talus, fossés et bornes kilométriques; voies ferrées avec leurs rails, plate-formes, talus, fossés et poteaux indicateurs; les ponts, viaducs, aqueducs, ponceaux, poteaux télégraphiques ou de transport de force.

4° - Les oueds avec leur thalweg s'ils sont généralement à sec ou avec les deux rives dans le cas contraire; les berges avec leurs crêtes et les

pieds des talus, les rochers isolés, les sources, seguias, dayas, merdjas, carrières, pistes et sentiers.

Les routes, chemins, pistes et sentiers, publics ou privés à caractère permanent, sont levés sur tout leur parcours à travers la propriété; ceux qui constituent des voies publiques sont indiqués par leur largeur approximative à l'échelle du plan avec la mention : (*Piste publique de..... à..... largeur.....mètres*) ou (*Route N°..... de..... à.....*)

Les limites naturelles des propriétés sont levées avec tous leurs détails.

Les bornes des propriétés déjà délimitées dans un rayon de 200 mètres sont également levées avec précision et figurées sur le plan (rattachement). Sont de même figurées les limites les plus proches avec indication de la direction des bornes trop éloignées pour être reportées; on indique de plus la direction de détails particulièrement caractéristiques et très connus même s'ils sont à une certaine distance du périmètre et lorsqu'ils ne peuvent pas être figurés sur la feuille de plan.

Le périmètre des revendications délimitées est levé dans les mêmes conditions que le périmètre de la propriété.

### **Art. 119 : Plans urbains**

Les dispositions générales ci-dessus prévues pour les propriétés rurales sont applicables aux propriétés urbaines, bâties ou non bâties.

Le plan d'une propriété urbaine doit représenter tous les détails planimétriques nécessaires à la reconstitution des limites de l'immeuble et à la figuration exacte de sa consistance.

Par rapport aux limites qu'ils définissent, les murs extérieurs du bâtiment et murs de clôtures de l'immeuble ou des immeubles voisins et les détails extérieurs stables (trottoirs, poteaux d'éclairage, regards d'égouts, poteaux télégraphiques, fontaines, puits, etc.), sont levés sur une largeur de 10 mètres environ.

Les détails intérieurs des immeubles, constructions diverses, cours, jardins, etc., sont levés suivant les méthodes ordinaires et reportés sur le plan.

Des coupes doivent être faites lorsqu'elles sont nécessaires pour faciliter la lecture du titre foncier et faire ressortir certaines servitudes ou particularités de l'état des lieux importantes, complexes et difficiles à décrire.

Elles sont indiquées sur le plan par les signes conventionnels en usage.

### **Art. 120 : Echelle des plans**

Les échelles adoptées par le Service Foncier pour le rapport des plans ont été jusqu'ici, d'après les contenances, les suivantes :

#### **1 - Propriétés rurales :**

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| De 0 à 2 hectares . . . . .         | 1/500  |
| De 2 à 10 hectares . . . . .        | 1/1000 |
| De 10 à 100 hectares . . . . .      | 1/2000 |
| Au-dessus de 100 hectares . . . . . | 1/5000 |

#### **2 - Propriétés urbaines :**

|  |       |
|--|-------|
| De 0 à 5000 m <sup>2</sup> . . . . .       | 1/200 |
| Au-dessus de 5000 m <sup>2</sup> . . . . . | 1/500 |

Mais il y a avantage à employer une échelle unique pour tous les plans d'immeubles d'une même région.

En effet dans une même région, caractérisée par le nombre moyen d'immeubles à l'hectare, la densité des détails des plans et spécialement des limites des propriétés dépend surtout du morcellement du terrain; elle paraît être assez uniforme.

L'emploi d'une échelle unique permettra d'obtenir pour tous les plans d'une région déterminée une égale clarté, une même lecture facile, tout en conservant le bénéfice d'assemblages immédiats, sans agrandissements ou réductions.

Les régions de même échelle seront délimitées dans chaque ressort de Conservation sur propositions du Chef du Bureau du Cadastre approuvées par le Chef du Service Topographique d'accord avec le Chef du Service de la Conservation Foncière.

Les échelles à adopter par région sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

| Propriétés                                       | Echelle à adopter pour le Rapport des Plans         |  |   |   |  |
|--|---|--|---|---|--|
|  | Terrain comportant en moyenne :                     |  |   |   |  |
|  | Moins de 1 propriété pour 100 Ha.                   | De 1 propriété pour 100 Ha à 1 propriété pour 10 Ha          | De 1 propriété pour 10 Ha à 1 propriété pour 2 Ha.        | De 0.5 à 6 propriétés à l'Hectare                         | Plus de 6 propriétés à l'Hectare                         |
|  | Surface moyenne des propriétés supérieures à 100 Ha | Surfaces moyenne des propriétés comprise entre 10 et 100 Ha. | Surface moyenne des propriétés comprise entre 2 et 10 Ha. | Surface moyenne des propriétés comprise entre 2 et 10 Ha. | Surfaces moyenne des propriétés inférieure à 2000 mètres |
| Urbains : bâties ou à bâtir .....<br>Jardins.... | -   | -  | 1/1000  | 1/500   | 1/200  |
| Suburbains...<br>Rurales....                     | 1/5000  | 1/2000   | 1/1000  | 1/500   | 1/500  |

1 - Les échelles anciennes sont maintenues jusqu'à ce que la division du territoire de chaque ressort en régions de même échelle ait été effectuée.

2 - Dans l'un et l'autre systèmes, l'échelle type doit être appliquée sans que l'on puisse descendre au-dessous de l'échelle de 1/5000 ou aller au-dessus du 1/500 pour les propriétés rurales et du 1/200 pour les propriétés urbaines, sauf les exceptions ci-après :

a) Lorsqu'une propriété a fait l'objet d'un levé expédié, le plan peut être rapporté aux échelles du 1/5000<sup>o</sup>- du 1/10000- ou du 1/20000, suivant l'importance de l'immeuble et sous la condition qu'il reste clair et d'une lecture facile; lorsque le levé définitif est effectué, le plan est rapporté à l'échelle réglementaire.

b) Lorsque des propriétés rurales contiguës, voisines ou situées dans une même région ont fait l'objet de demandes d'immatriculation par un même requérant ou principal requérant et qu'elles sont de superficies très inégales de telle sorte que le rapport des plans respectifs qui en serait effectué d'après les échelles anciennes ou d'après les nouvelles ne permettrait pas dans le premier cas leur assemblage direct sans agrandissement ni réduction, dans le second cas une représentation suffisamment nette des limites et des détails des plus petites propriétés, on peut adopter une échelle commune à tous les plans choisie parmi les échelles réglementaires indiquées ci-dessus.

c) Si, en appliquant le deuxième système d'échelle, le rapport du plan d'une propriété à l'échelle adoptée pour la région conduit à donner une représentation insuffisamment nette de l'immeuble, on choisit une autre échelle d'après la contenance du dit immeuble (tableau ancien).

d) Dans les villes et surtout dans les quartiers indigènes, l'application de l'échelle du 1/200\_ n'est pas une règle absolue. Le plan des immeubles de très petite superficie au-dessous de 200 m<sup>2</sup> et surtout de 100 m<sup>2</sup>; doit être rapporté à une échelle supérieure (1/100 et même 1/50).

3 - Lorsque, en appliquant l'un ou l'autre système, l'échelle réglementaire adoptée conduit à rapporter le plan sur plusieurs feuilles, on ne doit en aucun cas réduire cette échelle pour avoir une feuille unique. Le plan à annexer au titre foncier est dans ce cas constitué de plusieurs feuilles numérotées; les mentions relatives aux contenances, le tableau des opérations subséquentes, la date du levé, le nom et la signature du géomètre ainsi que la mention d'annexe signée par le Conservateur sont portées sur la première feuille seule. Il n'est pas établi de plan-minute de réduction; mais le duplicata du plan-minute à annexer au duplicata du titre foncier est assemblé en une seule feuille.

#### **Art. 121 : Feuilles de plan et orientation**

Les plans sont rapportés sur des feuilles format grand aigle sur une surface utile de 0,80 sur 0,50 ou sur des feuilles 1/2 grand aigle avec surface utile de 0,50 sur 0,40 suivant que rapportée à l'échelle réglementaire ils peuvent tenir dans une feuille de l'une ou l'autre dimension.

En principe un des grands côtés de la feuille est vers le Nord; mais si avec cette disposition le plan à l'échelle réglementaire ne peut être rapporté sur une feuille unique, on peut placer le nord sur le petit côté droit de la feuille à condition que par ce moyen le plan tienne dans la dite feuille.

#### **Plans des lots de colonisation**

Lorsque le plan originel d'un immeuble domanial livré à la colonisation et divisé en lots est établi à une échelle suffisante, le plan annexé au livre foncier et au duplicata du titre délivré à l'attributaire du lot qui en a requis l'immatriculation est constitué par un tirage d'une feuille du plan du domaine, sur laquelle les limites de l'immeuble sont indiquées par le liseré ordinaire, cette feuille comportant, d'autre part, les

inscriptions prescrites pour les plans fonciers et telles qu'elles résultent du bornage ordinaire d'immatriculation ou du récolement de bornage effectué.

### **Art. 122 : Dessin**

La limite périmétrique non mitoyenne et les détails fixes de la propriété sont représentés par un trait plein continu. Le trait interrompu avec points intermédiaires est réservé aux lignes de mitoyenneté. Les limites imprécises variables des dayas, douars, pistes, sentiers, etc. sont indiquées en pointillé.

Pour les propriétés urbaines et bâties, le géomètre figure la projection au sol des lignes du périmètre défini au procès-verbal de bornage. En dehors du contour périmétrique, on figure toujours en traits pleins les détails visibles pour un observateur regardant l'immeuble du dessus, en traits pointillés les détails invisibles.

L'emploi des traits de force est interdit. On évite de surcharger la trace laissée par le piquoir au moment du rapport des bornes et des points de détail. Les points trigonométriques sont figurées par un double triangle lorsqu'ils appartiennent à la triangulation générale, par un simple triangle dans les autres cas.

Les points polygonaux sont figurés par un petit cercle surmonté d'une flamme, les bornes par un petit carré à côté de 1 m/m ou par une croix, les stations auxiliaires de rayonnement par un cercle.

On figure en bleu les points de rattachement, en rouge les points nouveaux.

### **Art. 123 : Ecritures et teintes**

Les points trigonométriques de la triangulation générale sont désignés d'après leur nom au répertoire, tous les autres sont numérotés à l'aide de chiffres arabes droits de 4 m/m de hauteur.

Les points polygonaux et les bornes sont désignés par leurs numéros, ces derniers entre parenthèses lorsqu'ils appartiennent à une réquisition ou à un titre riverain.

Les points auxiliaires de rayonnement sont désignés par une lettre majuscule.

Les écritures et teintes sont figurées d'après les signes conventionnels portés aux tableaux réglementaires en usage au service foncier. On ne doit pas s'en éloigner, surtout pour en modifier la simplicité.

Dans tous les cas les écritures sont disposées de telle façon qu'un observateur puisse les lire sans déplacer la feuille quand son titre est en haut.

Les inscriptions extérieures au cadre, les noms des propriétés, des maisons isolées, les numéros des bornes, des points sont inscrits horizontalement; les noms des voies de communication et des cours d'eau parallèlement à leur direction.

Les routes sont désignées d'après la nomenclature et le numérotage de l'Administration des Travaux Publics. Pour les voies de communication, les noms des lieux qu'elles joignent doivent se présenter du côté de ces lieux.

Les noms des propriétés riveraines sont écrits parallèlement à la limite.

Les inscriptions à porter en dehors du cadre sont portées conformément au modèle en usage.

#### **Art. 124 : Extrait de carte**

Un extrait de la carte à la plus grande échelle existant de la région et de la dernière édition est reporté sur le plan-minute à l'angle gauche du cadre ou à la place qu'il occuperait sur la reproduction du plan à annexer au duplicata du titre foncier.

Il porte une intersection des coordonnées géographiques ou Lambert et on y figure la réduction exacte du périmètre du plan.

Un extrait sur papier calque à l'échelle des cartes de repérage est en outre établi en vue du repérage.

### **Art. 125 : Reproductions de plans**

Les copies ou reproductions du plan-minute qui doivent être annexées aux duplicata des titres fonciers (art. 58 du Dahir du 12 Août 1913) ou délivrées aux particuliers. (art. 36 Arrêté Viziriel du 4 Juin 1915) ou annexées aux dossiers des procédures sont établies suivant diverses dimensions d'après les modèles déjà fournis et de façon que le pliage puisse, le cas échéant, être fait au format d'un duplicata de titre foncier. Il y a lieu d'observer rigoureusement cette prescription.

Elles sont tirées sur papier héliographe, ou ferro, ou encore aux encres grasses.

Pour chaque dossier, il est remis à la Conservation Foncière, en principe :

- 3 reproductions pour les propriétés rurales;
- 2 reproductions pour les propriétés urbaines.
- L'une d'elles est sur papier héliographe (si les tirages à l'encre grasse ne sont pas utilisés).

En outre, une de ces reproductions est entoilée au moment de l'établissement du titre foncier pour être annexée au duplicata de ce titre.

Les reproductions ainsi que les plans minutes sont timbrés du cachet du Service Topographique; le Conservateur les timbre du cachet du Service de la Conservation de la Propriété Foncière Lorsqu'il les annexe aux titres fonciers ou à leur duplicata ou aux dossiers des procédures et Lorsqu'il les délivre certifiés et signés aux particuliers.

### **Art. 126 : Non concordance du plan et du croquis de bornage**

Les opérations de levé doivent être considérées comme assurant le contrôle des opérations de bornage dont elles sont le complément indispensable. En conséquence, le géomètre lèvera tous les détails d'une propriété ainsi qu'il est prescrit par la présente instruction et même s'ils n'ont pas été reconnus en totalité ou en partie lors du bornage et n'ont pas été mentionnés ou figurés au procès-verbal et au croquis.

Il mentionnera toujours dans une note ou sur le bordereau des opérations la non-conformité du plan et du bornage.

Une note serait adressée d'urgence au cours du levé au Conservateur, si le géomètre s'apercevait que la divergence relevée est de nature à provoquer un bornage complémentaire ou à révéler un droit réel ou une servitude foncière non reconnus lors du bornage.

### **Art. 127 : Signature des plans**

Les plans sont signés du géomètre qui l'a effectué du Chef de brigade et du Chef du Bureau du Cadastre.

Les plans définitifs à annexer aux titres fonciers correspondants sont, en outre, revêtus d'une mention d'annexe datée et signée par le Conservateur. Toutes mentions ou annotations ultérieures portées sur ces documents sont visées par le Conservateur (Art. 43. Arr. Viziriel du 4 Juin 1915).

### **Art. 128 : Responsabilité des divers agents en ce qui concerne les plans**

L'agent chargé du levé est seul responsable de la bonne exécution du plan. Il doit en principe procéder au report des limites à l'encre, et des détails de quelque importance. Les autres détails et mentions sont mis par lui au crayon.

Le Chef de brigade sous la direction du Chef de bureau du cadastre est responsable de la vérification.

Le Chef de bureau du cadastre est responsable vis-à-vis du Chef du Service Topographique de l'application des présentes instructions en ce qui concerne la forme des plans, leur échelle, leur dessin d'après le mode fixé, les inscriptions à y porter.

Il défère aux demandes du Conservateur en ce qui concerne les omissions dans les détails ou dans les inscriptions, les modifications dans l'orthographe des noms, ou tout changement qui serait la conséquence du développement de la procédure.

### **Art. 129 : Cartes de repérage (objet)**

En vue de suppléer aux mappes foncières non encore créées, il est tenu dans chaque bureau du Cadastre et dans chaque Conservation de la Propriété Foncière des cartes de repérage destinées à recevoir le report successif :

1 - Des plans particuliers des propriétés en instance d'immatriculation ou immatriculées dans le ressort de la Conservation.

2 - Des plans des portions du territoire dudit ressort ayant fait l'objet de délimitations administratives emportant purge.

a) Domaine public de l'Etat;

b) Domaine privé de l'Etat non forestier;

c) Domaine privé de l'Etat forestier;

d) Biens collectifs de tribus;

e) Biens Allemands et Austro-Allemands séquestrés et mis en liquidation <sup>(1)</sup>.

---

(1) - NOTA. - Jusqu'à ce que les plans un séquestre ayant été levés sans rattachement à la triangulation générale figuration des points importants de la carte n'ont pas pu faire l'objet de repérage.

f) Biens expropriés pour cause d'utilité publique au profit de l'État (Domaine public ou privé).

La carte au 1/50.000\_ ou un développement au 1/50.000, de la carte au 1/100.000, ou au 1/200.000, est utilisé pour le repérage des propriétés rurales; pour certaines régions ou tènements dans lesquels d'assez nombreuses propriétés ont été délimitées, on emploie des développements au 1/10.000. Ces développements sont dans ce cas figurés à titre de référence sur les feuilles au 1/50.000 par un liseré et des hachures en noir.

De même, lorsqu'il est nécessaire, des cartes ou plans de repérage particuliers sont établis à des échelles appropriées pour des tènements où la propriété rurale est très morcelée.

Le repérage des propriétés urbaines est fait sur les plans des villes ou centres urbains à l'échelle du 1/2.000 et le cas échéant du 1/1.000 pour les quartiers très denses.

Des tableaux d'assemblage des feuilles de repérage sont établis sur la carte au 1/200.000 pour les propriétés rurales, sur les plans généraux des villes pour les propriétés urbaines.

Les feuilles de repérage y sont mentionnées avec un numéro en chiffres romains particulier à chacune d'elles.

### **Art. 130 : Tenue des cartes de repérage**

La tenue à jour des cartes et des plans de repérage se fait de la manière suivante :

#### **I. Biens soumis à la procédure d'immatriculation**

1 - Des réceptions du placard d'extrait de réquisition le repérage aussi exact que possible, de la propriété à délimiter, est tracé au crayon sur la carte de repérage;

2 - Après bornage, le repérage est fait d'après les données du croquis. Il est tracé très finement à l'encre et la surface intéressée par immatriculation est recouverte d'une teinte très pâle, faite avec du carmin très dilué pour les cartes du Cadastre et avec du vermillon très dilué pour les cartes de la Conservation;

3 - Après le levé du plan, le périmètre tracé après le bornage est contrôlé et modifié s'il y a lieu.

4 - A la suite de bornages complémentaires, modifiant ou supprimant les limites, toutes rectifications utiles sont faites dans le repérage;

5 - Après établissement du titre et sur avis qui en est donné par le Conservateur, les limites définitives sont renforcées et bordées à l'intérieur par un liseré rouge vif, fait au carmin. (Cadastre) au vermillon (conservation). La teinte plate est renforcée, le numéro de la réquisition rayé et le numéro du titre inscrit à l'encre de Chine.

6 - A la suite de morcellement, dès la remise du dossier du plan par le géomètre, le repéreur tracera les limites à l'encre et, à l'intérieur, au crayon l'annotation provisoire : morcellement. Il lui substituera des établissements du titre de morcellement le numéro de ce titre tracé à l'encre de Chine.

Il déplacera, si besoin est le numéro de l'ancien titre morcelé pour qu'il se trouve à l'intérieur du périmètre restant.

7 - Dans le cas de morcellement-fusion on annulera à l'encre bleue, les limites qui doivent disparaître, ainsi que le numéro du titre supprimé.

## **II. Bien soumis à des délimitations administratives**

Au fur et à mesure qu'il reçoit communication par les Administrations intéressées des plans des délimitations administratives, le Conservateur les communique au bureau du Cadastre pour repérage.

Ce repérage est fait avec les couleurs suivantes :

- Limites du domaine public: liseré vermillon (Cadastre); liseré carmin (Conservation).
- Limites du domaine privé non forestier: liseré jaune-teinte plate légère de même couleur.
- Limites du domaine privé forestier : liseré vert-teinte plate légère de même couleur.
- Limites des terrains collectifs: liseré bleu-teinte plate légère de même couleur.
- Limite des séquestres: liseré violet-teinté plate légère de même couleur <sup>(1)</sup>.

Les territoires expropriés pour cause d'utilité publique sont figurés par un liseré vermillon si l'expropriation a eu lieu au profit du domaine public de l'Etat, par un liseré jaune si elle a eu lieu au profit du domaine privé.

La désignation donnée par l'Administration du domaine délimité est inscrite sur la carte.

Après homologation et remise des plans définitifs, le repérage est rectifié s'il y a lieu.

Les Conservateurs et les Chefs de bureau du Cadastre constituent un dossier spécial à chaque délimitation et procèdent à la révision immédiate des dossiers des propriétés en instance d'immatriculation ou immatriculées qui sont intéressées par la délimitation.

Ils avisent les propriétaires des conséquences des délimitations administratives effectuées à l'égard des propriétés en instance d'immatriculation déjà bornées ou immatriculées.

---

(1) - Le changement de couleur des anciens liserés jaune en vermillon et bistre en jaune sera fait par les soins du bureau du cadastre.

Le jeu des cartes de repérage en usage dans chaque bureau du cadastre est tenu à jour en se conformant aux règles ci-dessus.

Le jeu des mêmes cartes en usage dans chaque conservation est tenu à jour par les soins de ses agents et sur la communication qui lui est faite par le bureau du cadastre périodiquement et par séries de feuilles, du jeu de cartes qu'il a lui même tenu à jour.

Toutes mesures utiles sont prises (listes des propriétés repérées, application de claques des cartes, etc.) pour assurer la concordance exacte des deux jeux de cartes de repérages.

*Rabat, le 1<sup>er</sup> Avril 1927.*

*Le Chef du Service de la Conservation  
de la Propriété Foncière,*

**ROLLAND.**

*Le Chef du Service Topographique chérifien.*

**BOULLIER**