



OFFICE NATIONAL DE L'EAU POTABLE

**PROJET D'ADDUCTIONS REGIONALES D'AEP URBAINE ET
RURALE**

**Plan Cadre relatif à l'Acquisition de Terrains
pour la réalisation des ouvrages collectifs du projet**

Version provisoire du 9 Septembre 2009

**Rapport préparé par :
Dr. Abdelmourhit Lahbabi
Dr. Khalid Anouar**

Consultants en Environnement

Septembre 2009

SOMMAIRE

ABREVIATIONS ET ACRONYMES -----	3
1- CONTEXTE -----	4
2- CADRE JURIDIQUE MAROCAIN ET DIRECTIVE DE LA BANQUE MONDIALE ---	5
2.1 Loi 7-81-----	5
2.2 Régimes fonciers au Maroc-----	5
2.3 Rappel des principes directeurs de la directive OP 4.12 de la Banque Mondiale-----	6
3- PROCESSUS DE MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DE REINSTALLATION ----	7
3.1 Critères d'éligibilité des ayant droits-----	7
3.2 Processus de recensement des personnes affectées par le projet-----	8
3.3 Méthode et procédures d'évaluation des biens affectés et de leur indemnisation-----	8
<i>3.3.1 Mécanismes d'information et de consultation du public</i> -----	<i>8</i>
<i>3.3.2 Choix de terrain et définition de l'indemnisation</i> -----	<i>9</i>
<i>3.3.3 Mécanisme d'acquisition de terrains et l'expropriation</i> -----	<i>9</i>
3.4 Voies de recours-----	10
3.5 Système de suivi de l'exécution du plan de réinstallation-----	10
4- CONSULTATIONS PUBLIQUES -----	11
5- CONCLUSIONS -----	11
ANNEXES -----	13
Annexe 1 : Tableau de suivi dans le cadre de l'acquisition de parcelles	
Annexe 2 : Tableau de suivi dans le cadre de l'indemnisation pour dégâts aux cultures	
Annexe 3 : Comptes rendus des Ateliers des Consultations Publiques	
Annexe 4 : Résumé des dispositions de la loi 7-81	

ABREVIATIONS ET ACRONYMES

AEP	:	Alimentation en Eau Potable
AEPA	:	Alimentation en Eau Potable et Assainissement
BF	:	Bornes Fontaines
BI	:	Branchements Individuels
BM	:	Banque Mondiale
CDG	:	Caisse de Dépôt et de Gestion
DEP	:	Direction centrale de généralisation de l'Eau Potable (ONEP)
DGH	:	Direction Générale de l'Hydraulique
EE	:	Evaluation Environnementale
INDH	:	Initiative Nationale de Développement Humain
ONE	:	Office National de l'Electricité
ONEP	:	Office National de l'Eau Potable
PGE	:	Plan de Gestion de l'Environnement
PRAT	:	Plan de Réinstallation et d'Acquisition de Terrains

1 CONTEXTE

La Banque Mondiale a été sollicitée par le Gouvernement marocain pour l'appui au financement de la deuxième tranche du programme de Généralisation de l'Eau Potable dans les Provinces de Safi, El Jadida, Nador et Errachidia. Le projet proposé vise le renforcement, d'une manière durable, de l'AEP rurale dans les quatre Provinces ciblées, la gestion adéquate des eaux grises et la promotion des pratiques d'hygiène en vue de réduire la prévalence des maladies hydriques et d'améliorer la qualité de vie des populations rurales desservies.

Le projet comprend trois composantes principales de travaux (composantes i), ii) et iii) situées respectivement dans les provinces de Nador, Safi/El Jadida, et Errachidia) pour **la production, le transport et l'amenée d'eau potable**. Ces composantes consistent en la construction d'usines d'eau potable ou de forages, ainsi que d'adductions régionales de transport d'eau dans les provinces de Nador, Safi, El Jadida et Errachidia. Dans les trois premières provinces cette composante comprend aussi la pose de « piquages » sur les adductions régionales, pour amenée d'eau aux douars, avec réservoirs de stockage et de régulation, stations de pompage conduites d'amenée d'eau aux villages et desserte d'AEP par Bornes Fontaines (BF).¹ **iv) Systèmes de gestion des eaux grises et pilotes d'assainissement rural** : Cette composante comprend la conception, la construction et la supervision de mesures appropriées pour éviter l'impact négatif de l'augmentation des eaux grises sur la santé des usagers et v) Renforcement institutionnel et Appui à la mise en œuvre du projet : Cette composante prévoit le renforcement des capacités de l'ONEP pour la mise en œuvre du projet et l'appui aux communes rurales et aux associations d'usagers, y compris pour le développement et la gestion durable de desserte par BI.

Selon les politiques de sauvegarde et les procédures opérationnelles de la Banque Mondiale, le projet d'adductions régionales d'AEP rurale et urbaine est classé dans la catégorie B et sa mise en œuvre doit faire l'objet d'une étude d'Evaluation Environnementale (EE) et d'un Plan de Gestion de l'Environnement (PGE). La présente mission a pour objet l'évaluation environnementale (EE) et l'élaboration conformément aux procédures de la BM du PGE du projet

L'évaluation environnementale du projet a fait l'objet d'un premier rapport spécifique. Le présent document a pour objet la description du cadre de politique de réinstallation et d'acquisition de terrains qui sera mis en œuvre par l'ONEP pour la mise en œuvre du projet. Le rapport porte l'acquisition des terrains dans la cadre des activités du projet pour :

- Ü les aménagements et les infrastructures collectifs du projet (adductions, réservoirs d'eau, stations de traitement et stations de pompage, etc.),
- Ü toutes sujétions liées aux aménagements et infrastructures collectifs du projet

Le présent cadre, relatif à l'acquisition de terrains d'assiette pour la réalisation d'aménagements et d'infrastructures du projet, prend en compte pleinement le cadre réglementaire du Royaume du Maroc ainsi que les principes directeurs en la matière de la Banque Mondiale.

¹ Le projet ne comportera pas le financement de systèmes de distribution villageois pour une desserte par branchements individuels (BI), mais apportera une assistance technique aux douars engagés à financer de tels travaux. Voir composante (v).

2 CADRE JURIDIQUE MAROCAIN ET DIRECTIVE DE LA BANQUE MONDIALE

2.1 Loi 7-81

Les acquisitions de terrains pour les aménagements et les infrastructures du projet et les indemnités versées pour compenser les dégâts faits aux cultures seront effectuées à l'amiable, ou à défaut selon les procédures d'indemnisation et d'expropriation régies par la **loi N°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, promulguée par dahir N°1-81-254 du 06 mai 1982** (Cf. résumé des dispositions en annexe 4).

Cette loi régit les dispositions suivantes :

- Ü Déclaration d'utilité publique et cessibilité,
- Ü Effets des actes déclaratifs d'utilité publique et de cessibilité,
- Ü Prononcé de l'expropriation, prise de possession et fixation des indemnités,
- Ü Paiement ou consignation des indemnités,
- Ü Voie de recours
- Ü Effets de l'expropriation,
- Ü Dispositions diverses,
- Ü Occupation temporaire,
- Ü Indemnité de plus-value,
- Ü Dispositions transitoires et d'application.

2.2 Régimes fonciers au Maroc

Le système foncier marocain se caractérise par une pluralité de statuts juridiques qui se sont constitués tout au long de l'histoire du pays :

- Ü Le **Melk** est le statut largement prédominant. Il s'agit de la propriété privée de la terre au sens du droit romain (usus, abusus, fructus). Les terres **Melk** appartiennent à une ou plusieurs personnes qui en ont pleine jouissance.
- Ü Les **terres collectives**, jadis terres de tribus, ont été transformées par le législateur (Dahir du 27 avril 1919) en terres « imprescriptibles, inaliénables et insaisissables » appartenant à des groupements ethniques soumis à la tutelle du Ministère de l'Intérieur. Ces terres sont distribuées entre les ayant droits qui n'ont qu'un droit de jouissance (usufruit), lui-même inaliénable. Les collectivités dotées de la personnalité morale sont propriétaires à titre collectif d'un domaine qui peut être immatriculé et délimité.
- Ü Les **terres Guich** sont des terres relevant du domaine privé de l'Etat, concédées en jouissance à des tribus en contrepartie de services militaires rendus. Elles sont le plus souvent situées autour des villes impériales.
- Ü Les **terres Habous** sont des terres léguées par une personne à une fondation religieuse. Elles ne représentent qu'environ 1% de la superficie cultivable du pays.

Dans le cadre du projet d'adductions régionales d'AEP urbaine et rurale, les activités de constructions et d'aménagements collectifs prévus se feront essentiellement sur les terrains et les emprises publiques réservées aux ouvrages collectifs existants (canaux, pistes,...) et de façon peu significative sur des terrains de propriété privée.

2.3 Rappel des principes directeurs de la Directive OP 4.12 de la Banque Mondiale

La politique opérationnelle portant « Réinstallation Involontaire des Populations » s'applique si un projet financé par la Banque Mondiale est susceptible d'entraîner une réinstallation involontaire de populations, des impacts sur leurs moyens d'existence, l'acquisition de terres ou des restrictions d'accès à des ressources naturelles constituant la source principale de subsistance de ces populations locales.

A travers l'application de cette politique, la Banque Mondiale cherche à s'assurer que le projet n'aura aucun impact socio-économique négatif sur la population. Si des personnes subissent des impacts négatifs, celles-ci doivent recevoir une assistance et obtiendront une compensation afin que leur condition socio-économique future soit au moins équivalente à celle qui était la leur avant le projet.

Les principales exigences introduites par cette politique sont :

- Û La réinstallation (en cas de déplacement) involontaire doit autant que possible être évitée ou minimisée, en envisageant des variantes dans la conception du projet.
- Û Lorsqu'il est impossible d'éviter la réinstallation, les actions de réinstallation doivent être conçues et mises en œuvre en tant que programmes de développement durable, en mettant en place des ressources suffisantes pour que les personnes déplacées par le projet puissent bénéficier des activités mises en œuvre par le projet. Les personnes déplacées doivent être consultées selon un processus clair et doivent participer à la planification et à l'exécution des programmes de réinstallation.
- Û Les personnes déplacées doivent être assistées dans leurs efforts pour améliorer leur niveau de vie ou au moins pour le restaurer à son niveau d'avant le déplacement.

3 PROCESSUS DE MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DE RÉINSTALLATION

3.1 Critères d'éligibilité des ayant droits

Le présent projet sera réalisé dans les provinces de Nador, El Jadida, Safi et Errachidia. Il ciblera la population rurale des douars sélectionnés dans le cadre des études techniques du projet, sur la base de critères techniques, socio-économiques et d'adhésion de la population. Les activités du projet sont localisées en milieu rural. Cependant chacune de trois adductions régionales traversera des centres urbains. Pour les adductions, il y aura donc des travaux et des emprises également en milieu urbain.

Dans le cadre de ce projet, le recours aux acquisitions des terrains privés pour la construction des ouvrages collectifs restera très limité, du fait que la plupart des principaux aménagements, et notamment les usines de potabilisation et les adductions régionales, disposent déjà largement d'emprises et de servitudes de passages existantes dans le cadre des projets initiaux qui ont fait l'objet de restructurations foncières. Par ailleurs dans le cadre de conventions de développement de la desserte rurale, entre l'ONEP et les Communes Rurales, celles-ci sont responsables de la mise à disposition de terrains requis par les conduites et ouvrages d'aménage d'eau des adductions régionales aux douars.

Les acquisitions éventuelles de terrains pour la construction des aménagements et des infrastructures collectifs y compris les assujettissements requis, sont éligibles au droit de compensation financière :

Pour les terrains à acquérir, quand il s'agit de terres mises en valeur, la loi reconnaît que tous les détenteurs de droits sont autorisés à percevoir une indemnisation en tant que:

- Û Propriétaires,
- Û Locataires ou occupants,
- Û Usufruitiers,
- Û Propriétaires d'arbres ou de tout aménagement ou équipement,
- Û Personnes exerçant sur la terre une activité de type commercial.

Le plan cadre d'acquisition de terrain (voir section ci-dessous) qui sera mis au niveau de chaque Direction Régionale de l'ONEP prendra en compte les personnes qui auront été recensées à l'étape de sélection de terrain.

Les Directives de la Banque Mondiale stipulent qu'en cas de réinstallation ou d'acquisition de terrains, toute personne recensée, détentrice ou pas d'un titre de propriété, est indemnisée.

Au Maroc, lorsque les propriétaires ne disposent pas des documents justificatifs requis (Moukha, titre foncier), ou quand les exploitants agricoles exercent leur activité sans contrat, ni bail, les Autorités Locales peuvent délivrer une attestation administrative comme justificatif.

3.2 Processus de recensement des personnes affectées par le projet

Selon la directive OP 4.12, une fois la nécessité d'une réinstallation involontaire est reconnue pour un projet donné, la Direction Régionale de l'ONEP concernée conduit un recensement pour identifier les personnes susceptibles d'être affectées par le projet, et déterminer ainsi qui sera éligible à une **compensation/indemnisation et toute aide supplémentaire nécessaire en vue de la réinstallation conformément au droit et pratiques en vigueur au Maroc.**

Cette procédure permettra notamment d'éviter que de nouvelles personnes arrivent sur le site du projet et réclament compensation.

Les informations nécessaires pour établir la situation de référence pour chaque personne affectée par le projet sont :

- (a) Nombre de personnes et leurs noms ;
- (b) Nombre, type et superficies de maisons touchées
- (c) Nombre et superficie de toutes les parcelles à usage d'habitat touchées;
- (d) Nombre, catégorie et superficie des terres agricoles touchées ;
- (e) Quantité et types de récoltes et d'arbres endommagés;
- (f) Pertes d'actifs y inclus bâtiments, terrain et autres actifs fixes;
- (g) Pertes de moyens de production (en % de l'ensemble des moyens initiaux);
- (h) Quantité et catégorie d'actifs fixes affectés par chaque composante du projet;
- (i) Dommages temporaires causés aux moyens de production.

Ces informations seront présentées selon les formats en annexes.

Le recensement des personnes affectées devra se faire selon la réglementation en vigueur concernant la sélection de terrains d'assiette dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique citée ci-dessus.

Dans tous les cas, le recensement des personnes affectées par le projet doit se faire en concertation avec les autorités locales.

3.3 Méthode et procédures d'évaluation des biens affectés et de leur indemnisation

3.3.1 Mécanismes d'information et de consultation du public

Actuellement la démarche consistant à informer et consulter le public se fait selon les modalités suivantes :

Une fois que la liste des personnes affectées par le projet est validée par les autorités locales, une réunion d'information est organisée au siège des Caïdats. Toutes les personnes recensées sont invitées à cette réunion dont l'objectif est de présenter :

- § le projet et son intérêt,
- § les impacts positifs et négatifs dont une acquisition potentielle de terres
- § les procédures d'indemnisations existantes.

Par ailleurs, les autorités locales relaient l'information auprès de la population.

De plus, lorsque la commission d'expertise se déplace pour évaluer le montant des indemnités, les personnes touchées par le projet doivent avoir la possibilité de s'exprimer.

Cette consultation du public sera intégrée au plan de réinstallation.

Le présent document cadre sera intégré au manuel opérationnel utilisé par les Directions Régionales de l'ONEP et sera également publié sur le site Internet de l'ONEP.

3.3.2 Choix de terrain et définition de l'indemnisation

La loi N° 7-81 sur les expropriations prévoit que pour fixer le montant des indemnités visant à dédommager les propriétaires des biens affectés et donc pour évaluer la valeur des pertes et dommages encourus, une **commission administrative d'expertise** est mise en place.

Elle se compose généralement de :

- § représentants des autorités locales des provinces concernées,
- § présidents des communes rurales,
- § représentants de certains services déconcentrés de l'Etat (Ministère de l'Intérieur, Ministère de l'Équipement, Ministère de l'Agriculture et de la Pêche Maritime, Direction de l'Urbanisme, etc.),
- § représentant du service de l'enregistrement de la direction régionale des impôts,
- § représentant des autorités traditionnelles,
- § représentants des Directions régionales des domaines,

La négociation du montant des indemnités se fait dans le cadre de cette Commission. Ce montant est fixé sur la base des prix en cours sur le marché foncier dans la région.

L'organisme approprié, à savoir la Direction des Domaines (Ministère des Finances), versera ensuite les montants précisés par la commission d'expertise aux personnes concernées. Un document attestant de la perception des montants entendus est ensuite signé entre la Direction des Domaines (Ministère des Finances) et les personnes indemnisées. Des modalités temporelles et formelles pour le paiement de ces indemnités devront être fixées et respectées afin d'éviter l'accumulation d'arriérés. Il serait utile d'élaborer un tableau de suivi détaillant un calendrier de paiement, le budget nécessaire, la fourchette des montants de compensation, les organismes responsables pour effectuer ces paiements, etc.

3.3.3 Mécanisme d'acquisition de terrains et l'expropriation

Les mécanismes d'acquisition de terrains diffèrent en fonction du statut foncier :

Terrains privés (Melk) : La procédure d'acquisition se fait à l'amiable selon les modalités suivantes : la commission administrative d'expertise qui se tient au niveau des préfectures, composée de représentants de la direction des Domaines, des services des Impôts, de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Agriculture (selon le type de zone concernée) définit le prix de la parcelle à acquérir. Si le propriétaire accepte le prix fixé, un acte de vente est ensuite signé avec l'organisme acquéreur. Dans le cas contraire, la procédure d'expropriation est déclenchée.

La loi sur les expropriations prévoit que la valeur des pertes et dommages encourus est déterminée par une commission. La commission qui est présidée par une autorité administrative locale, comprend le chef de la circonscription domaniale ou un représentant désigné, le receveur de l'enregistrement, ou un représentant désigné et un représentant de l'expropriant comme membre permanent. Les membres non permanents de cette commission sont :

- Ü Dans les zones rurales : un représentant du Ministère de l'Agriculture et du développement rural de la Province et l'inspecteur des impôts ruraux.
- Ü Dans les zones urbaines : l'inspecteur de l'urbanisme ou son représentant et l'inspecteur des impôts urbains ou son représentant.

Les indemnisations ne prennent pas en compte les éventuels changements de valorisation résultant de la déclaration d'utilité publique.

Terres collectives et Guich : Le Ministère de l'intérieur, qui a la tutelle des terres collectives, est tenu de reverser une indemnité pour perte de moyen de production aux agriculteurs qui exploitaient les parcelles acquises.

Domaine public de l'Etat : La parcelle est cédée à titre gratuit.

Domaine privé de l'Etat : La parcelle est cédée à titre gratuit.

Domaine forestier : Une procédure de déclassement du terrain qui devient domaine public de l'Etat est déclenchée, ce qui ensuite se ramène au cas ci-dessus.

3.4 Voies de recours

De façon générale, toute personne touchée par le projet peut faire appel auprès des tribunaux. La cour reçoit les plaintes et examine les procédures suivies avant de rendre son jugement.

Deux voies de recours existent : un recours administratif auprès du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche Maritime dans le cadre d'une négociation à l'amiable ou bien un recours à travers le Diwane el Madhalime (organismes d'intermédiation et de recours spécifique) et, le cas échéant, un recours judiciaire.

3.5 Système de suivi de l'exécution du plan de réinstallation

Les Directions Régionales de l'ONEP concernées, seront responsables de l'élaboration et du suivi de l'exécution du Plan Cadre pour l'Acquisition de Terrain. A ce titre, chacune de ces Directions s'assurera que l'ensemble des personnes affectées par le projet et recensées sera effectivement consulté, pris en compte et dédommagé selon les modalités figurant dans ce cadre.

Pour chaque opération d'acquisition et d'indemnisation, les tableaux de suivi des opérations en annexe seront renseignés par chaque Direction Régionale de l'ONEP, chaque fois que nécessaire, en ce qui la concerne pour transmission et avis de non objection à la Banque Mondiale.

4- CONSULTATIONS PUBLIQUES

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet, une campagne de consultations publiques a été organisée sur les activités du projet dans trois des quatre provinces concernées par les activités du projet: 15 Juillet 2009 à El Jadida, le 23 Juillet 2009 à Nador et le 27 Juillet 2009 à Safi. Les comptes rendus de ces rencontres avec les populations concernées et les autorités locales sont présentés en annexe 3.

Concernant la province d'Errachidia, les consultations publiques n'ont pas été organisées à ce stade de l'avancement du projet compte tenu du fait que les travaux envisagés pour l'adduction régionale du Tafilalet consistent en un renouvellement/renforcement de la conduite existante, pour l'essentiel réalisés le long de tronçons de conduites existantes. Des consultations spécifiques seraient néanmoins à prévoir ultérieurement pour les nouveaux tronçons de l'adduction régionale.

Cette campagne de consultations publiques a permis d'informer les populations et les acteurs concernés sur les activités du projet, sur les effets éventuels du projet sur l'environnement ainsi que sur la nécessité d'acquisition de terrains pour les ouvrages collectifs du projet. Ces rencontres ont été mises à profit pour discuter avec les populations concernées du projet et de leur permettre de formuler leurs observations et propositions à ce sujet. Globalement, plus de 60 personnes concernées par le projet ont été consultées dans les zones d'intervention.

Dans l'ensemble, les populations adhèrent au projet et y voient une opportunité d'amélioration de leurs conditions de vie. Plusieurs avantages des activités du projet ont été mis en avant lors des discussions. Les participants ont surtout insisté sur l'urgence de mise en œuvre du projet, la préférence des BI et sur les coûts de branchement.

Concernant le volet expropriation, le débat a permis de relever que les procédures d'expropriation sont connues et que la population locale ne présentera pas d'objections pour céder (contre partie) les terrains nécessaires à l'installation des ouvrages ONEP. Les participants aux ateliers de consultations publiques n'ont pas soulevé aucun problème ni préoccupation relatifs à l'acquisition des terrains pour la réalisation des ouvrages ONEP du projet.

5- CONCLUSION

Le projet ne financera pas de sous-projets qui impliqueraient le déplacement involontaire de populations. Par contre, des acquisitions et des occupations temporaires de terrain auront lieu pour la construction des ouvrages financés par le projet.

Les terrains requis pour les ouvrages collectifs du projet sont de faibles superficies. Ils doivent faire l'objet d'un accord à l'amiable avec les propriétaires ou avec la Commune. En cas de litiges ou de non accord, la procédure d'expropriation pour utilité publique sera appliquée. Dans ce cas, les dispositions de la loi N°7-81, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, seront appliquées (voir annexe 4)

Après la réception des plans définitifs indiquant l'emplacement des terrains et des habitations touchées, un Plan de Réinstallation et d'Acquisition de Terrains (PRAT) conforme aux prescriptions du présent document sera élaboré par l'ONEP. Il permettra de veiller à ce que

les acquisitions de terrains et les indemnisations pour les différents dommages causés se déroulent selon la législation en vigueur et en conformité avec les dispositions de la Politique Opérationnelle OP 4.12 de la Banque Mondiale.

Les consultations publiques organisées dans le cadre de la présente mission d'évaluation environnementale et sociale ont permis de confirmer que les procédures nationales d'expropriation pour utilité publique sont connues des populations.

ANNEXES

ANNEXE 1

TABLEAU DE SUIVI DE L'ACQUISITION DES PARCELLES

Nom de la Commune :

Secteur :

Direction Régionale de l'ONEP :

Description des parcelles				Mode d'acquisition et montant					
Parcelle n°	Statut juridique	Surface en m ²	Utilisation	Type d'acte	Date	Montant provisionnel	Montant définitif	Date	Observations
Nb Total		Total surface				Montant total	Montant total		

ANNEXE 2

**TABLEAU DE SUIVI DE L'INDEMNISATION POUR DEGATS
AUX CULTURES**

Nom de la Commune :

Secteur

Direction Régionale de l'ONEP :

Informations sur la parcelle				Informations sur l'ayant droit		Indemnisation				
Parcelle n°	Superficie de la parcelle endommagée	Statut foncier	Type de culture pratiquée	Nom de l'ayant droit	Statut	Prix fixé par ha	Montant de l'indemnisation fixée	Montant reçu	Date de réception	Observations
Nb Total				Nb Total			Montant total	Montant total		

ANNEXE 3

COMPTES RENDUS DES ATELIERS DES CONSULTATIONS PUBLIQUES

Compte rendu de l'enquête publique - Province d'El Jadida

Lieu : Siège de la commune rurale Lagagcha.

Date : 15 juillet 2009

Personnes présentes:

Caid de la commune rurale Lagagcha

Présidents des communes rurales : Lagagcha – Kridid – Tamda

Président de l'association Idrissia

Président de l'association des usagers de l'eau Lagagcha

Elus locaux des communes rurales présentes

ONEP : DEP – Direction de la communication – Direction Régionale d'El Jadida –

Animateurs

Voir Liste des personnes présentes ci-après.

Déroulement de l'atelier :

La présentation du projet par M. Lakhdar (Chef Division DEP), a mis l'accent sur le phasage du projet, les éléments techniques et financiers, les communes et le nombre de douars concernés et l'échéancier de réalisation des travaux.

La présentation a insisté sur la disponibilité continue de l'eau en quantité et en qualité.

Le débat (très animé) qui a succédé à la présentation du projet a permis d'éclaircir le rôle des parties prenantes au projet (communes, populations, ONEP et Banque Mondiale) et de souligner l'importance de l'implication de la population pour la mise en œuvre du projet à travers sa participation financière qui représente 5% des investissements.

Une partie du débat a porté sur l'explication du système de gestion des BF. A ce titre, des questions ont été soulevées sur la constance du prix de vente du m³ par l'ONEP et sur la constance de la ressource.

Le débat a ensuite permis de noter la demande pressante sur les BI malgré les arguments avancés sur les critères du choix de la solution BF. Cependant, et à l'unanimité, tous fédèrent pour que le projet soit une réussite et s'engagent à commencer la collecte de la participation de la population dès maintenant afin de pouvoir être prêt lors du démarrage du projet.

Le Président de la commune de Kridid a apporté le témoignage selon lequel la population a un besoin rapide du projet car actuellement certains douars achètent des citernes d'eau (entre 25 et 60 Dh/m³) remplies avec de l'eau de mauvaise qualité (puisée dans le canal ou dans des puits pollués par les engrais et les pesticides).

Concernant la solution BI, certains douars (environ 10% des douars de la commune rurale de Lagagcha) ont déjà installé ces systèmes principalement avec l'aide financière de l'INDH et de ce fait conçoivent aisément que la participation financière de la population porte sur la partie branchement.

Concernant le volet expropriation, le débat a permis de relever que les procédures d'expropriation sont connues et que la population locale ne présentera pas d'objections pour céder (contre partie) les terrains nécessaires à l'installation des ouvrages ONEP. Les personnes présentes n'ont pas soulevé de problèmes ni de préoccupations relatives à l'acquisition des terrains pour la réalisation des ouvrages ONEP du projet.

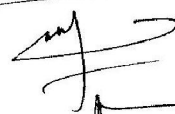


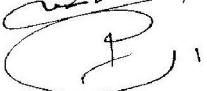

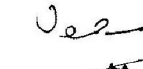


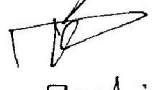
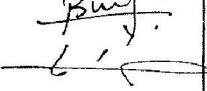
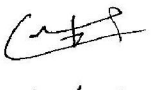
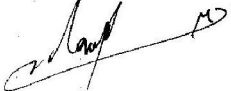


Par la suite, les personnes présentes ont exprimé leurs impressions sur les impacts de ce projet sur différents aspects environnementaux et plus particulièrement sur la qualité des eaux et la santé des populations.

Ainsi, les personnes présentes à l'atelier, s'attendent à :

- Une baisse d'utilisation de leurs puits (donc moins de pression sur les ressources en eau souterraine)
- Une amélioration de la qualité des eaux potables comparativement à celles utilisées actuellement et qui correspondent soit aux eaux des puits (saumâtres et/ou de mauvaise qualité bactériologique) soit aux eaux du canal.
- Une baisse des maladies hydriques principalement chez les enfants.
- Une amélioration du cadre de vie puisque les personnes responsables de la tâche du puisage de l'eau pourront exploiter le temps gagné. Les filles qui sont le plus souvent affectées à cette tâche pourraient se consacrer à leurs études.

Les personnes présentes s'attendent à une augmentation de leur consommation en eau une fois le projet réalisé à l'instar des expériences existantes au niveau des douars déjà équipés.

Cependant, la gestion des eaux usées ne semble pas poser de problème aux personnes présentes car les systèmes unitaires (puits perdus) installés par la population sont satisfaisants. En outre, la nature des sols permet d'assurer l'infiltration des eaux usées depuis les puits perdus.

التوقيع	الصفة	الجماعة	الاسم الكامل
	قائد اولاد عمران	-	أحمد المصوري
	مستشار	رئيس جماعة بني تاملت	الجيلالي حسن الدين
	رئيس	جماعة كمرية	عبد السلام بشاري
		الجمعية الادريسية	محمد المخاوي
		موسى كمرية	بوعصب كرام
		ابن حميد	فراي محمد
	رئيس لجنة النظافة	محمد	والمر بلسة
	اليد والاعمال	الحال	التجاني نجيب
		الصلو	محمد عبيد
	العلامة	مستشار	حسن باخر
	رئيس جمعية ابار السيباني للجمعية القروية	الكاتب العام بجامع كمرية رئيس الجمعية الحكومية للتنمية والرياحنة	احمد بوجي
	قائد الرئيس	العلامة	جوي حسن
	مكتب الوطني للماء العالم للشرب - الرباط رئيس مصلحة الدراسات	العلامة	عبد الحليم حيد
	مكتب الوطني للماء العالم للشرب - الرباط رئيس قسم الدراسات	-	محمد السحائي
			الطربوي حسن
			الحضر مبارك

التوقيع	الصفة	الإسم الكامل
4	مديرية التعميم الرياض بالمكتب الوطني للماء والصحة للشرب	عبد العزيز
Jumay	خبير البنك الدولي	خليل أنوار
علاء	فوقه التبسيط الوجودي	عصام بشقير
A.	رئيس لجنة التبسيط	محمد اللوزي
A.	تقني في مادة كدرية بنيان وعونغ	عبد الله الرباط
A.	رئيسة إدارة كبا كسنة	محمد السعدي
A.	رئيسة إدارة كبا كسنة	مهنى بديع
A.	المكتب الوطني للماء والصحة للشرب الحديدي	محمد حقيق

Compte rendu de l'enquête publique – Province de Nador

Lieu : Commune rurale Ait Mait

Date : Jeudi 23 juillet 2009

Personnes présentes:

Voir liste ci-dessous

Déroulement de l'atelier :

Après présentation du projet, les débats ont été principalement centrés sur les délais de mise en œuvre du projet et la date de mise en service. Le président de la commune et l'ensemble des personnes présentes ont manifesté leur intérêt pour le projet et ont tenu à souligner le caractère urgent de la fourniture de l'eau potable aux populations des douars concernés par le projet dans la zone de la commune de Ait Mait.

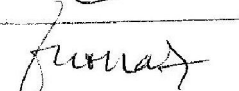










Les personnes présentes disent connaître la procédure d'expropriation et sont disposées à fournir l'aide nécessaire pour que la cession des parcelles demandées dans le cadre du projet se fasse dans les meilleurs délais afin d'éviter tout retard dans la mise en service.

Aucun impact environnemental n'a été identifié par les personnes présentes. L'assainissement liquide étant réalisé actuellement à l'aide de puits perdus, la population locale est habituée à ce type d'assainissement individuel.

يوم 23 - 07 - 2009

لقاء نواب المجلس مع ممثلات سلكي جماعة ابن مارت
حول مشروع السرداء بالعام الاستراتيجي

فئة المحضون

الاسم الكامل	المنهج	التوقيع
أبو نوار خليل	خبير البنك الدولي	
د. فاطمة الطيب	طاعل جمعوي	
لسعيد زاود	مستشار جماعي	
المصطفى ارفاوي	مهندس الجماعة	
عبد المالك بوعزاري	تقني الجماعة	
محمد الشبايبي	مستشار جماعي	
علي أزولاي	اطمار يملكب الوطني للقاء الصالح للتدريب (الرياضة)	
- جالدر الزطيفي	مكتب الدراسات واطامات	
- عاكف الكرمي	المكتب الوطني للتدريس لجمعية - السناخور	
- احمد اصف	ومن المجلس القروي	
- عبد العزيز الشيرنا	الكاتب العام للجماعة	

Compte rendu de l'enquête publique - Province de Nador

Lieu : Commune rurale Ouardana

Date : Jeudi 23 juillet 2009

Personnes présentes:

Voir liste ci-dessous

Déroulement de l'atelier :


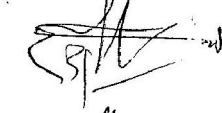

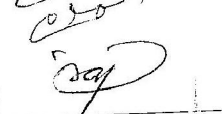
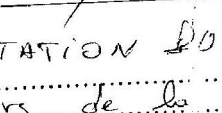
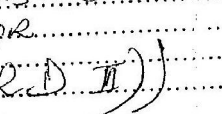
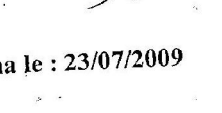

Après présentation du projet, les débats ont été principalement centrés sur les délais de mise en œuvre du projet et la date de mise en service. Le président de la commune et l'ensemble des personnes présentes ont manifesté leur intérêt pour le projet et ont tenu à souligner le caractère urgent de la fourniture de l'eau potable aux populations des douars concernés par le projet dans la zone de la commune de Ouardana.

Les personnes présentes disent connaître la procédure d'expropriation et sont disposées à fournir l'aide nécessaire pour que la cession des parcelles demandées dans le cadre du projet se fasse dans les meilleurs délais afin d'éviter tout retard dans la mise en service.

Aucun impact environnemental n'a été identifié par les personnes présentes. L'assainissement liquide étant réalisé actuellement à l'aide de puits perdus, la population locale est habituée à ce type d'assainissement individuel.

Royaume du Maroc
 Ministère de l'intérieur
 Province de Nador
 Cercle de Rif
 Caidat de B.Oulichek
 C/R Ouardana

- Visite d'une équipe de l'O.N.E.P à la CR Ouardana du : 23/07/2007 à 13h

Prénom et Nom	Qualité	Observation
Khalid ANAMAR	Expert Banque Mondiale	
AZOULAY ALI	ONEP / Rahot	
NADIFI KHALID	Bureau Sotcha WAMANE	
Mohamed GHAMT	ONEP - Nador	
Mohamed KARBOUMI	2 ^{ème} V. Président	
Mohamed HAJJIA	Conseiller C.	
Amel Achbari	Conseiller C.	
Mohamed Achbari	Conseiller C.	

Objet : ATELIER DE CONSULTATION Publique
 sur l'ONEP DES DOUARS de la
 Pré. U. 14 de NADOR
 (Programme (BIRD II))

Ouardana le : 23/07/2009

Compte rendu de l'enquête publique – Province de SAFI

Lieu : Cercle de Abda

Date : Jeudi 27 juillet 2009

Personnes présentes:

Voir liste ci-dessous

Déroulement de l'atelier :

Après la présentation du projet les débats ont été entamés sur la question des délais de réalisation et de mise en service. Les présents ont manifesté le caractère urgent que revêt un tel projet pour la population locale. En effet, les communes rurales de Sidi TIJI, LAMNASRA et LAMSABIH ne disposent pas de ressource en eau. De ce fait, les populations sont obligées d'avoir recours aux citernes tractées pour subvenir à leurs besoins en eau potable. Cette dernière leur est vendue à un prix moyen de 30 Dh fonction de la distance par rapport au point d'eau.

En outre, la qualité de l'eau fournie n'est pas contrôlée d'où le risque de développement de maladies hydriques.

Par ailleurs, il existe certains douars alimentés par branchements individuels financés dans le cadre de l'INDH ou d'autres programmes d'appui au monde rural. De ce fait, la population est habituée aux procédures de participations financières et à celles d'expropriation.

A ce titre, les personnes présentes ont déclaré leur soutien au projet et s'engagent à fournir l'appui nécessaire (collecte des participations, adhésion des populations pour libérer les terrains requis pour les installations de l'ONEP) pour que la mise en service ait lieu dans les meilleurs délais.

Finalement, les présidents des communes rurales présents, ont demandé que l'ONEP leur fournisse les plans de localisation des ouvrages pour entamer les discussions avec les personnes concernées.

Aucun impact du projet sur l'environnement n'a été recensé par les personnes présentes. Ils considèrent à l'unanimité que le projet induira une nette amélioration de leurs conditions de vie. En outre, la gestion actuelle des eaux usées est réalisée grâce à des puits perdus et la population locale est habituée à ce genre d'élimination des eaux usées.

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة دكالة عبدة
اقليم أسفي
دائرة عبدة

ورقة الحضور

اجتماع يوم 2009/07/27
المتعلق بتزويد العالم القروي بالماء الشروب

التوقيع	الصفة	الاسم الكامل
	قائد فلاحية كور	محمد أمال
	مهندس ONEP / SAFI	محمد البوف
	ONEP / Kasroule	محمد البوف
	مكلف عام بولاية أسفي	احمد شمس
	رئيس مصلحة الدراسات المائية المكتب الوطني للماء الشروب	الطربوي حسن
	خير العبدل الدولي	أحمد بنواري خليل
	رئيس لجنة التنسيق	اللوزي محمد
	لجنة التنسيق	عصام بنقري
	مهندسة المكتب الوطني للماء الصالح الشروب بأسفي	زروال كريمة
	رئيس جماعة حد كنفاتي	خار براهيم
	مستشار بلدياتي	المعزوزي حبيب
	مستشار بلدياتي	مسعود بومسعود
	رئيس اللجنة الوطنية للماء الشروب	الهيافتي خينا
	رئيس جماعة لصايع	محمد تاشفين

ANNEXE 4

RESUME DES DISPOSITIONS DE LA LOI 7-81

Procédure d'acquisition des terrains par accord amiable et par expropriation

La loi n° 7- 81, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire².

Introduction

La protection de la propriété est un principe à valeur constitutionnelle. La constitution marocaine dispose dans son article 15 que : « Le droit de propriété et la liberté d'entreprendre demeurent garantis »³. Mais l'exercice de ce droit n'est pas absolu : « La loi peut en limiter l'étendue et l'exercice si les exigences du développement économique et social de la Nation en dictent la nécessité »⁴. Ces limites ne peuvent être que l'oeuvre du législateur « Il ne peut être procédé à l'expropriation que dans les cas et les formes prévus par la loi »⁵. La dite loi a été promulguée en 1983, c'est la loi n° 7- 81, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire⁶. La première loi marocaine d'expropriation a été promulguée en 1914, modifiée en 1951 et 1982.

La procédure normale d'acquisition des immeubles étant la vente de gré à gré (accord à l'amiable), dite vente à l'amiable ; le recours à l'expropriation des propriétés privées n'est en principe concevable que lorsque cette acquisition amiable est impossible ou pour la réalisation d'ouvrages présentant le caractère d'utilité publique et destinés à un service public dit d'intérêt général. La propriété immobilière (terrains et bâtiments) est protégée au Maroc par la loi et, en cas de phase contentieuse de la procédure, par le juge d'expropriation.

I - L'expropriation pour cause d'utilité publique

Le droit de propriété n'est pas absolu, les exigences de l'intérêt général ou d'utilité publique limitent son exercice : « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et conformément aux dahirs en vigueur sur les expropriations »⁷.

Le législateur, en édictant une procédure d'expropriation de la propriété immobilière comportant deux phases, l'une administrative et l'autre judiciaire, a imposée à la partie expropriante l'accomplissement intégrale de formalités précises, dans le temps et dans l'espace, dont le but dernier est celui de bien informer les ayants droit.

Ce formalisme procure, en même temps, à l'autorité expropriante une sorte de sécurité juridique, principalement par les délais impartis aux ayants droit pour se manifester, évitant ainsi des réclamations et des procédures interminables.

Le juge de l'expropriation, quant il est saisi, donne leur plein effet à ces garanties.

² Loi promulguée par dahir 1-81-254 du 11 rejev 1402 (6 mai 1982).B.O. n° 3685 du 3 ramadan 1403 (15 juin 1982), p.96.

³ Article 15 de la constitution de 1996.

⁴ Ibidem.

⁵ Ibidem.

⁶ Loi promulguée par dahir 1-81-254 du 11 rejev 1402 (6 mai 1982).B.O. n° 3685 du 3 ramadan 1403 (15 juin 1982),p.96.

⁷ Ibidem, art.10.

A- La protection de la propriété à travers la loi sur l'expropriation et l'occupation temporaire

Le recours au juge (tribunal administratif) n'est prévu dans la procédure d'expropriation que lorsque la tentative d'accord amiable n'a pu aboutir entre l'expropriant et l'exproprié.

L'indemnité d'expropriation doit couvrir l'intégralité du préjudice et, surtout, correspondre à la valeur vénale du terrain. Elle doit être payée ou consignée soit à la Caisse de Dépôt et Gestion (CDG), soit dans la caisse du tribunal territorialement compétent

a- L'acquisition amiable

La procédure d'expropriation prévoit la possibilité de passer un accord à l'amiable entre le propriétaire et l'autorité expropriante, lorsqu'il y a accord sur l'indemnité⁸. Cet accord est passé devant l'autorité locale, il est sanctionné par le paiement de l'indemnité convenue et emporte transfert de propriété dès son dépôt à la conservation foncière.

b- L'indemnité d'expropriation

L'indemnité d'expropriation est souvent égale à la « valeur vénale »⁹ du bien exproprié ou la contre-valeur des dégâts causés au bien occupé. Les critères d'évaluation posés par l'article 20 de la loi invitent les parties et le juge à adopter une estimation écartant toute spéculation : seul le dommage actuel et certain est pris en considération, y compris la plus-value et la moins-value résultant de « l'annonce de l'ouvrage ou de l'opération projetée ». Aux termes des dispositions de l'article 20 de la loi sur l'expropriation, l'indemnité doit tenir compte de la valeur vénale de la propriété.

Le juge peut même accorder une indemnité pour réparer la moins value résultant d'une occupation, même autorisée par la loi. Ainsi, par exemple, d'après le tribunal administratif de Rabat, les servitudes de pose de lignes électriques reconnues à l'Office National d'Electricité (ONE) par le dahir du 19/09/1979, ne font pas obstacle au droit à indemnité (du propriétaire). Ce droit à indemnité demeure un principe général de droit même en absence de textes. C'est un droit qui puise sa légalité du principe d'égalité devant les charges publiques, qui exige que l'on ne fasse pas supporter à un citoyen, et à lui seul, les coûts résultant de la réalisation des ouvrages publics décidée pour l'intérêt général. La moins value résultant du passage des lignes électriques à proximité de la propriété se traduit par une diminution de sa valeur et de la possibilité d'en disposer justifie l'octroi d'une indemnité au propriétaire¹⁰.

⁸ Art. 42 de la loi 7-81.

⁹ *Vénale : littéralement : qui peut être vendue : valeur marchande.*

¹⁰ *Trib. Adm. de Rabat, jugement n° 1511, dossier n° 741/01 (non daté), publié dans le journal Al Alam n° 20188, du dimanche 29 rejeb 1426(4 septembre 2005),p. 5.*

c- L'intérêt de la consignation de l'indemnité d'expropriation à la Caisse de Dépôt et Gestion (CDG)

Afin d'éviter toute contestation, les indemnités fixées par la Commission Administrative d'expertise sont consignées à la CDG dans les meilleurs délais possibles. Elles sont mises à la disposition des propriétaires expropriés dès qu'ils passent un accord amiable ou qu'ils obtiennent un jugement de transfert de propriété. La consignation présente plusieurs avantages, les plus importants sont :

- § Les sommes déposées sont productives d'intérêts au taux légal : le propriétaire n'est pas lésé en cas de retard dans le paiement;
- § Le juge peut prononcer le transfert de propriété conformément au 3ème paragraphe de l'article 24 de la loi sur l'expropriation c'est-à-dire après s'être assuré que les indemnités ont été effectivement versées à la CDG.
- § Les travaux peuvent être commencés sur les propriétés car les propriétaires sont rassurés que leurs indemnités sont à leur disposition dès qu'ils accomplissent les formalités réglementaires : production des pièces justifiant qu'ils sont effectivement propriétaire des terrains : en cas de parcelles non immatriculées ou objet de contentieux ou de pré notations etc.

B- L'intérêt du formalisme de la procédure d'expropriation en termes de protection de la propriété

Ce formalisme, minutieusement organisé par le législateur et contrôlé de très près par le juge, apparaît durant les deux phases d'expropriation : la phase administrative et la phase judiciaire.

a- La phase administrative : un formalisme rigoureux enfermé dans des délais

La phase administrative doit être conduite par l'autorité expropriante de manière à garantir les droits du propriétaire et des titulaires de droits réels immobiliers. A cet effet, deux actes soumis à une publicité légale doivent être pris : l'acte déclaratif d'utilité public et l'acte de cessibilité.

a1-La déclaration d'utilité publique dit projet de décret

L'acte administratif portant déclaration d'utilité publique, dit projet de décret d'expropriation, est soumis :

- § à un régime de publicité¹¹ large et diversifié, afin que le projet qu'il comporte et ses conséquences sur la situation juridique des biens qui lui serviront d'assiette, soient portés à la connaissance des ayants droit : propriétaire, titulaire de droit immobilier notamment l'exploitant.
- § et à une enquête administrative de *commodo* et *incommodo* (avantages et inconvénients).

¹¹ Il s'agit d'une publicité **réelle**, du terme latin « res » qui veut dire chose, elle s'intéresse principalement aux caractéristiques foncières de l'immeuble, par opposition à la publicité **personnelle** qui tient compte de l'état civil du propriétaire.

L'acte déclaratif d'utilité publique est soumis aux publicités et affichages¹² ci-après:

- § il est publié intégralement au bulletin officiel (1ère partie) ;
- § un avis est inséré dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales, avec référence au bulletin officiel dans lequel la publication a été faite ;
- § Il est affiché intégralement dans les bureaux de la commune du lieu de situation de la zone frappée d'expropriation.

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

Pour ce qui est de l'enquête administrative, elle est assurée par :

- § une publication au Bulletin Officiel (2ème partie) et dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales ;
- § un dépôt, au bureau de la commune où les intéressés peuvent en prendre connaissance et consigner leurs observations éventuelles sur un registre des observations.

Ces mesures impératives, peuvent être complétées, d'une manière facultative et à la diligence de l'autorité expropriante, par tous autres moyens de publicité appropriée.

a2- L'acte de cessibilité ou le décret définitif

L'acte de cessibilité, dit décret définitif, est soumis aux mêmes formalités de publicité, c'est-à-dire sa publication intégrale au bulletin officiel (1ère partie), son insertion par un avis dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales, avec référence au bulletin officiel dans lequel la publication a été faite, et son affichage dans les bureaux de la commune du lieu de situation de la zone frappée d'expropriation¹³.

Il est déposé, pour les immeubles immatriculés ou en cours d'immatriculation, à la conservation de la propriété foncière au lieu de la situation des immeubles et pour les immeubles ni immatriculés ni ou en cours d'immatriculation, au greffe du tribunal administratif¹⁴.

Mais, il est surtout précédé d'une enquête administrative que sanctionne le registre des observations, ouvert au siège des communes concernées et tenu, paraphé et clôturé par le président du conseil communal. Le registre des observations est un document qui revêt une importance toute particulière car se sont les observations qu'il comporte ; formulées sous forme de réclamation, contestation, requête, appuyées de justificatives, qui peuvent déterminer, en dernier ressort, les droits indemnisables.

¹² Articles 7 et 8 de la loi 7-81. Les formalités de publicité et d'affichage, prévues aux articles 8,9 et 10, sont facultatives en ce qui concerne les opérations de travaux concernant la défense nationale.

¹³ Art. 13.

¹⁴ Cf. § 5 de l'art. 12 de la loi 7-81.

a3- Les obligations des propriétaires et des ayant droits

La loi 7-81 donne aux propriétaires et aux ayants droit un délai de deux mois, pour faire connaître, en le mentionnant sur le registre d'observations ouvert à cet effet au siège de la commune et tenu sous la responsabilité du président du conseil communal, tous les fermiers, locataires et autres détenteurs de droits réels sur les immeubles expropriés, faute de quoi « ils restent seuls chargés envers ces personnes des indemnités qu'elles pourraient réclamer ».

Au delà de ce délai, et surtout quant il s'agit d'un immeuble non immatriculé, les droits des tiers non déclarés sont déchués et toute réclamation est irrecevable¹⁵, sauf à se prévaloir de la possibilité d'une intervention volontaire devant le tribunal administratif, au moment de l'instruction de la requête de transfert de propriété¹⁶.

a4- L'utilité pratique de la publicité

Ce genre de publicité est destiné, en premier lieu, à informer les détenteurs de droits réels sur les immeubles expropriés, mais peut servir également les intérêts des tiers ceux, par exemple, qui s'appêtent à acquérir ces droits réels frappés d'expropriation.

Cet aspect pratique s'illustre, par exemple, par le fait que, juridiquement, l'acquéreur d'un immeuble frappé d'expropriation n'est, en réalité, que l'acheteur d'une somme d'argent : l'indemnité d'expropriation.

b- La phase judiciaire

La phase judiciaire est l'un des moments importants de la procédure, elle s'impose pour des raisons pratiques et elle permet d'arrêter définitivement les droits des parties. Le recours à la phase judiciaire est envisageable au moins dans les situations suivantes :

- § La non comparution, volontaire ou non, du propriétaire lors de la conclusion de l'accord amiable ;
- § Le refus de l'indemnité offerte par l'administration, par un ou plusieurs copropriétaires ;
- § Lorsque le propriétaire est inconnu ;
- § En cas d'opposition inscrite sur l'acte de cessibilité entre plusieurs personnes au sujet de la propriété de l'immeuble exproprié ;
- § Lorsque l'expropriant veut, en présence d'une parcelle en copropriété, éviter d'entrer en indivision avec des indivisaires (copropriétaires) ;
- § Lorsque l'expropriant veut éviter que le délai de deux ans expire
- § Avant qu'il puisse déposer les deux requêtes (art.17).

¹⁵ V. Article 11 de la loi.

¹⁶ V. article 26 de la loi.

1- La phase judiciaire : la fixation de l'indemnité

La loi n° 7-81, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, pose le principe selon lequel l'expropriation se réalise par voie juridictionnelle : « L'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par autorité de justice »¹⁷.

La translation de la propriété est « prononcée par le juge : « L'utilité publique est déclarée, le transfert de propriété au profit de l'expropriant est prononcé et l'indemnité d'expropriation est fixée dans les conditions prévues par la présente loi »¹⁸.

2- Le déroulement de la phase judiciaire

L'expropriant doit déposer deux requêtes, l'une pour obtenir l'ordonnance de prise de possession, l'autre pour obtenir le jugement de transfert de propriété et fixation de l'indemnité.

Cette dernière requête n'est recevable que s'il l'expropriant dépose également une requête en référé, visant l'obtention de l'ordonnance de prise de possession.

Mais c'est le jugement du juge du fond, dans le respect du contradictoire, cette fois, et après notification et inscription du jugement dans les règles, qui réalise le transfert de propriété.

3- La protection de la propriété à travers le rôle du juge.

L'intervention du juge est quasi mécanique et ses pouvoirs sont circonscrit par la loi 7-81: il contrôle la réalisation matérielle des formalités de publicité et d'inscription : la légalité de la procédure : phase administrative et phase judiciaire (dépôts des deux requêtes) : « Le jugement de transfert de propriété de droit réels peut être prononcé, lorsque la déclaration d'utilité publique et la procédure ont été accomplis conformément à la loi 7-81, relative à l'expropriation pour utilité publique et à l'occupation temporaire »¹⁹.

4- La saisie du juge dans les délais

Pour l'obtention du jugement de transfert de propriété, l'expropriant est la seule autorité qui soit compétente pour saisir le juge de l'expropriation, et ce dans un délai de deux ans après l'arrêté de cessibilité, sous peine de reprendre la procédure dans son intégralité²⁰.

Cependant, la jurisprudence marocaine pose le principe selon lequel rien n'interdit à l'exproprié d'engager une action en justice pour obtenir réparation du dommage subi par la prise de possession irrégulière de sa propriété par l'autorité expropriante, sous forme d'une indemnité accordée par un jugement prononçant en même temps le transfert de propriété²¹.

¹⁷ *Article 2.*

¹⁸ Article 5.

¹⁹ Trib . adm. de Casablanca , jugement n° 189 du 21/6/2000. L'Office National des chemins de fer (ONCF) c/ mohammed Ben Ali .Remald , n° 40 ,septembre octobre 2001, p.p.171-172.

²⁰ Art. 17, al. 2. de la loi 7-81.

²¹ Cour suprême , Ch. Adm. arrêt n° 160 du 16/11/2001 , Mohammed BenAli c/ ONEP , Remald ,n° 41 , novembre –décembre 2001,p.p155-156. Cf. art. 113 du C.P.C. relatif à la demande incidente. V. aussi Ahmed Bouachik, Le guide pratique de la jurisprudence administrative , la chambre administrative, les tribunaux administratif ,t. III, Remald, série « guide de gestion » n° 16,2004,p 276.

5- La discussion de l'offre de l'administration

L'offre initiale de l'administration, fixée par la Commission Administrative d'Expertise (C.A.E) dont la composition est fixée par le décret du 16 avril 1983²², est indiquée dans les deux requêtes, avec mention de son paiement ou de sa consignation.

6- La réponse de l'exproprié

S'il est d'accord, l'indemnité offerte par l'administration est maintenue et elle doit être indiquée dans le jugement de transfert de propriété.

S'il n'est pas d'accord, le tribunal désigne un expert ou, usant de son pouvoir discrétionnaire, fixe lui-même l'indemnité.

Si l'exproprié ne répond pas à la requête, il est réputé s'en remettre à la justice.

7- La notification de l'ordonnance de prise de possession et du jugement de transfert de propriété

La notification des décisions judiciaires est faite d'office par le greffier aux propriétaires identifiés et à l'expropriant.

8- La prise de possession effective de l'immeuble exproprié

Elle ne doit intervenir qu'après notification et publication des décisions de justice et paiement ou consignation de l'indemnité offerte par l'expropriant ou fixée par le juge.

9- Les recours contre les décisions judiciaires

- § Aucune opposition n'est admise contre l'ordonnance de prise de possession, et le jugement de transfert de propriété.
- § L'ordonnance de prise de possession n'est pas susceptible d'appel (art.32). Elle est rendue en l'absence des parties (en référé –Absence du contradictoire).
- § Le jugement de transfert de propriété, rendu après une procédure écrite et contradictoire, peut faire l'objet d'un appel ayant pour seul objet la fixation de l'indemnité, dans un délai de trente jour à compter de sa notification (art.32 et 33).

La protection de la propriété par la loi est plus effective lorsque l'application de ladite loi par l'administration est contrôlée par le juge.

II - La protection de la propriété par le juge de l'expropriation

Le travail, réalisé depuis 1994, par le juge de l'expropriation en matière de protection de la propriété privée, en termes de décisions de justice exigeant le respect de la légalité par l'expropriant, est sans précédent dans les annales de la jurisprudence marocaine.

Le saut qualitatif et quantitatif, accompli par la jurisprudence dans ce domaine, est à mettre à l'actif des juges des tribunaux administratifs, instaurés depuis le 1er mars 1994.

²² Décret n° 2-82-382 du 2 regeb 1403 (16 avril 1983) pris pour l'application de la loi 7-81.

Dans ce registre, le juge administratif remplit son office en agissant sur trois aspects de l'opération d'expropriation :

- § en contrôlant la légalité de la procédure : respect de la procédure et de l'utilité publique ;
- § en veillant à octroyer une juste indemnité ;
- § et en appréciant le sérieux de l'administration dans la préparation des actes de la procédure.

A- Le contrôle par le juge du respect de la procédure d'expropriation

Elle commence tout logiquement par l'exigence la plus élémentaire ; celle de la légalité de la procédure ; c'est-à-dire du respect de formes et délais prescrits par la loi 7-81.

Les actes prescrits pour la phase administrative doivent être accomplis sous peine de nullité : « Le jugement de transfert de propriété de droit réels peut être prononcé, lorsque la déclaration d'utilité publique et la procédure ont été accomplis conformément à la loi 7-81, relative à l'expropriation pour utilité publique et à l'occupation temporaire »²³.

Le non respect de la procédure met l'expropriant dans une situation de voie de fait.

En ce qui concerne la phase judiciaire, le dépôt tardif de la requête de transfert de propriété, au-delà de deux ans, est sanctionné par le rejet de la demande de transfert de propriété²⁴, et la publication d'un nouveau décret par l'expropriant, pour échapper à la forclusion, ne peut se fonder sur les actes accomplis lors du premier décret : il faut reprendre la phase administrative dans son intégralité²⁵.

B- Le contrôle par le juge de l'utilité publique de l'opération

L'utilité publique doit être formellement déclarée dans le texte de l'acte d'expropriation, sous peine d'être annulée par la Cour Suprême²⁶.

L'examen de la jurisprudence montre que la Cour Suprême, après une période pendant laquelle elle s'est interdite de contrôler le pouvoir discrétionnaire de l'administration en matière de déclaration d'utilité publique, en se limitant à vérifier la matérialité des faits, c'est à dire de l'existence effective du projet, elle s'est décidée à pousser davantage son contrôle.

L'utilité publique est vérifiée en fonction de la destination de l'ouvrage projeté.

Un garage communal présente l'utilité publique requise parce qu'il a été « édifié sur l'immeuble exproprié pour l'utiliser aux fins d'intérêt général comme entrepôt des véhicules de la commune, ainsi l'utilité publique exigée par la loi est établie, et l'acte dont l'annulation est demandée n'est entaché d'aucun excès de pouvoir »²⁷.

Il en est de même d'une zone industrielle projetée par la ville de Marrakech « Considérant que l'idée de créer une zone industrielle dans la ville de Marrakech, n'a pas pour objectif de dépouiller les particuliers, y compris les requérants de leur propriété, mais d'attirer les capitaux nationaux pour créer des industries vitales, susceptibles d'assurer le développement

²³ Trib. adm. de Casablanca, jugement n° 189 du 21/6/2000. (ONCF) c/ mohammed Ben Ali, op.cit..

²⁴ Trib.adm d'Oujda, Etat marocain c/ Alhaj Alhabib Mimoun, La Gazette du palais n° 8 du mois de mai 2004, p.p.198-200.

²⁵ Ibidem.

²⁶ Arrêt de la Cour Suprême du 23 août 1990, dossier n° 23/08/1990 Cinéma Rijan c/ Communauté urbaine de Meknès. Revue Ichaa. Cité dans la Gazette du Palais n° 3, sep. 2002, p. 77.

²⁷ L'arrêt TAQ TAQ Abdelaziz c/ la commune ; arrêt n° 217 du 1 avril 1987, dossier n° 7250/84 ibidem, p.135.

de la ville de Marrakech, ce qui signifie que l'élément d'utilité publique est établi et que le décret attaqué n'est pas entaché d'excès de pouvoir »²⁸.

La haute Cour a fait prévaloir le même raisonnement en ce qui concerne la création d'un lotissement d'habitation²⁹.

Enfin, la circonstance que les expropriés projetaient de réaliser des projets similaires sur l'immeuble exproprié ne peut justifier l'annulation de la procédure d'expropriation : « Même en supposant que le requérant projetait de réaliser un projet touristique sur la parcelle expropriée, l'utilité publique recherchée demeure au-dessus de toutes considérations personnelles, tant que l'administration a respecté les principes de cette utilité, agit dans ses limites et n'a pas outrepassé son pouvoir discrétionnaire dans ce domaine, et tant que son but n'était pas de priver le requérant de son terrain pour d'autres motifs autre que l'utilité publique, pour laquelle l'expropriation a été décidée, ce qui rend le moyen invoqué inopérant »³⁰.

C- Le contrôle du sérieux de l'administration dans la préparation des actes de procédure

L'identification exacte des immeubles à exproprier est une étape déterminante de l'opération d'expropriation : c'est cette démarche qui permet de déterminer le régime juridique de la parcelle qui lui même détermine la procédure à suivre : acquisition, déclassement, incorporation, échange ...

Toute négligence à ce niveau peut avoir des effets indésirables sur le propriétaire et sur l'expropriant.

1- Une décision superfétatoire

Une déclaration d'utilité publique est jugée superfétatoire au regard du code de l'expropriation, donc annulable, lorsque elle ne prévoit aucune acquisition immobilière³¹.

Est également superfétatoire une délibération d'un conseil municipal décidant le déclassement d'un terrain, qui en réalité, n'était pas une dépendance du domaine public communal³².

2- Renonciation à l'expropriation à cause d'une étude mal faite

L'exercice d'une prérogative de puissance publique aussi importante que l'expropriation doit inciter les administrations à faire preuve de sérieux dans la préparation des dossiers.

Une négligence aboutissant à l'abandon de la procédure dénote une carence justifiant une condamnation « Considérant que même si dans le cas d'espèce la partie défenderesse a agit conformément à l'article 43 de la loi sur l'expropriation qui lui reconnaît le droit de renoncer à l'expropriation quelque cause que ce soit, cela ne la dispense pas de voir sa responsabilité recherchée pour indemnisation du fait du préjudice causé du fait de l'utilisation de ce droit (...);

²⁸ Cour Suprême arrêt n° 176 - du 13/06/91, dossier n° 10394/89.

²⁹ Cour Suprême Arrêt n° 557 du 21/12/1995.

³⁰ Cour Suprême Arrêt n° 515 du 30/11/ 1995 dossier n° 9/95.

³¹ CE Sect. 3 déc.1993, Comm. de Villeneuve-sur-Lot

³² CE 15 nov. 1978, cons. Baldacci, DA 1978, n° 376 RDP 1979, p.932.

La décision de renoncer (à l'expropriation) même si elle avait pour objet l'intérêt général, n'exclut pas la responsabilité de l'expropriant, puisqu'il a été établi que les raisons de la renonciation étaient intimement liées au manque de précision qui a entaché les études dès le début, circonstance au sujet de laquelle la partie défenderesse n'a produit aucun élément pouvant la démentir »³³.

Conclusion

La protection de la propriété privée, recherchée par le juge lors de l'application de la procédure d'expropriation est garantie par le formalisme rigoureux de la procédure d'expropriation, destiné à permettre aux ayant droit d'intervenir s'ils le souhaitent, afin de faire prévaloir leurs droits et intérêts, conjugué à l'obligation pour l'expropriant de consigner ou de leur régler au préalable l'indemnité offerte, avant l'entrée en possession des propriétés, atténuent le caractère unilatéral et forcé de la procédure.

³³ Trib. Adm. Meknès, jugement n° 16/2002/12 du 18/04/2002, Ryad c/ Agence nationale de lutte contre l'habitat insalubre, Remald n° 51-52, juillet-octobre ,2003,p.p.183-187.