



**ROYAUME DU MAROC**

**OFFICE NATIONAL DE L'ELECTRICITE ET DE L'EAU  
POTABLE**

- BRANCHE EAU -

**PROJET D'ALIMENTATION EN EAU  
POTABLE RURALE**

**Plan Cadre d'Acquisition de Terrains**

---

---

## TABLE DE MATIÈRE

---

<b>ABREVIATIONS ET ACRONYMES.....</b>	<b>4</b>
LISTE DES ANNEXES.....	5
1. PREAMBULE .....	6
2. INTRODUCTION .....	6
3. DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET .....	7
4. COMPETENCE ET RESPONSABILITE RESPECTIVES DES INTERVENANTS .....	8
4.1 Responsabilité de la commune.....	8
4.2. Responsabilité de l'ONEE .....	8
5. PLAN CADRE D'ACQUISITION DES TERRAINS .....	9
5.1 Processus de préparation et d'approbation du PCAT.....	9
5.2 Processus de mise à jour du PCAT .....	9
6. REGIMES FONCIERS ET STATUTS JURIDIQUES .....	10
<b>A. Les régimes domaniaux, représentant 3% de la SAU<sup>13</sup>, et constitués par : .....</b>	<b>10</b>
<b>B. Les régimes non domaniaux constitués par : .....</b>	<b>10</b>
6.1 Régimes domaniaux.....	10
6.1.1 Domaine public <sup>14</sup> .....	10
6.1.2 Domaine privé <sup>15</sup> .....	10
6.1.3 Domaine forestier <sup>15</sup> .....	11
6.2 Les régimes non domaniaux .....	11
6.2.1 Biens Habous .....	11
6.2.2 Terres collectives .....	11
6.2.3 Terres Guich .....	11
6.2.4 Propriété privée (Melk).....	11
7. LES PROCEDURES APPLIQUEES ET CADRE JURIDIQUE .....	12
7.1 Expropriation pour cause d'utilité publique.....	12
7.1.1.1 Déclaration d'utilité publique .....	13
7.1.1.2 Enquête administrative.....	14
7.1.1.3 Occupation Temporaire des terrains dans le cadre de l'expropriation .....	15
7.1.1.4 Détermination du contenu indemnisable .....	15
7.1.1.5 Evaluation des actifs affectés .....	15
7.1.1.6 Accord amiable .....	16
7.1.1.7 Acte de cessibilité .....	16
7.1.1.8 Consignation des indemnités à la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG).....	16

7.1.2.1	Prise de possession prononcée par le juge .....	17
7.1.2.2	Fixation de l'indemniti� de compensation par le juge .....	17
7.1.2.3	Transfert de propriété.....	17
7.1.2.4	Déconsignation des indemniti�s au profit des ayant droits.....	17
7.1.3	Procédures de recours et système de traitement des plaintes .....	18
7.1.3.1	Traitement des plaintes émises par les personnes affectées par voie administrative .....	18
7.1.3.2	Recours par voie de justice .....	18
7.2	Occupation temporaire de durée renouvelable .....	18
7.3	Incorporation ou acquisition du domaine privé de l'Etat .....	19
8. MODALITES D'ACQUISITION DES TERRAINS PRATIQUEES PAR L'ONEE .....		20
8.1	Description du processus d'éxecution.....	20
8.2	Consultations publiques .....	21
8.3	Identification des sites et recensement de la population affectée.....	21
8.4	Enclenchement des procédures d'occupation temporaire et .....	22
8.5	Processus d'indemnisation.....	23
8.6	Contraintes du règlement à l'amiable .....	25
8.7	Consignation des indemniti�s à la Caisse de Dépôt et de Gestion .....	27
8.8	Etablissement des Décret Définitif .....	28
8.9	Déclenchement de la phase contentieuse .....	28
8.10	Procédures de mobilisation des domaines Public, Privé et Forestier .....	29
8.11.1.1	Domaine public Routier, .....	30
8.11.1.2	Domaine public Autoroutier.....	30
8.11.1.3	Domaine public Hydraulique .....	30
8.11.1.4	Domaine public Ferroviaire (ONCF).....	30
8.11.1.5	Domaine Forestier .....	30
9. PROCESSUS DE SUIVI ET D'EVALUATION DU PCAT .....		31
10.	CONCLUSION .....	32
11.	ANNEXES .....	33

## **ABREVIATIONS ET ACRONYMES**

AEP	:	Alimentation en Eau Potable
BF	:	Bornes Fontaines
BO	:	Bulletin Officiel
SAU	:	Surface Agricole Utile
CAE	:	Commission Administrative d'Evaluation
CCEL	:	Commission de Constatation de l'Etat des Lieux
CDG	:	Caisse de Dépôt et de Gestion
AOT	:	Arrêté d'Occupation Temporaire
PV	:	Procès-Verbal
PCAT	:	Plan Cadre d'Acquisition des Terrains
PAT	:	Plan d'Acquisition des Terrains
IGT	:	Ingénieur Géomètre Topographe
PDE	:	Projet de Décret d'Expropriation
DD	:	Le Décret Définitif d'expropriation
P.O 4.12	:	Politique Opérationnelle 4.12 de la Banque Mondiale
PVAA	:	Procès-Verbal d'Accord à l'Amiable
PP	:	Prise de Possession
TP	:	Transfert de propriété
TA	:	Tribunal Administratif
CF	:	Conservation Foncière
AL	:	Autorité Locale
ONEE	:	Office National de l'Electricité et de l'Eau Potable
DAJ	:	Direction Affaires Juridique et Foncières
DCC	:	Direction de la Coopération et de la Communication
DTI	:	Direction Technique et Ingénierie
DRi	:	Directions Régionales de l'ONEE
DEP	:	Direction Généralisation d'Eau Potable
HCEFLCD	:	Haut-Commissariat aux Eaux et Forêts et à la Lutte Contre la
ADM	:	Société des Autoroutes Du Maroc

## **LISTE DES ANNEXES**

- Annexe A : Liste de Texte de lois et réglementation
- Annexe B : Texte de la loi 7-81 relative à l'expropriation
- Annexe C : Procédure Opérationnelle PO 4.12 (en langue française)
- Annexe D : Manuel des procédures Action Foncières – 1<sup>ère</sup> édition (2012)
- Annexe E : Extrait du cahier de charge de l'ONEE pour la réalisation des études topographiques et parcellaires relatives à la délimitation des zones affectées par le projet et le recensement des ayants droit concernés
- Annexe F :  
1. Modèle de dossier d'expropriation et d'occupation temporaire  
2. Modèle de dossier d'Occupation Temporaire  
3. Modèle de dossier d'occupation temporaire du domaine forestier  
4. Modèle de dossier d'incorporation
- Annexe G : Modèle de documents produits dans le cadre d'exécution de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique
- Annexe H : Modèle de documents produits dans le cadre d'exécution des démarches préalables à l'occupation temporaire et l'indemnisation des dégâts
- Annexe I : Modèle de documents produits dans le cadre d'exécution des démarches relatives à l'occupation temporaire à durée renouvelable des domaines Publics ou forestier et de l'incorporation du domaine privé de l'état au domaine public de l'état
- Annexe K : Modèle de documents spécifiques établis pour le cas des propriétaires ne pouvant pas produire des documents de propriété standards.
- Annexe L : Liste des sous projets et lots correspondants par province
- Annexe M : Plan d'Acquisition des Terrain PAT (Version initiale)

## 1. PREAMBULE

Le Gouvernement Marocain requiert la Banque Mondiale pour l'appui au financement du programme d'Alimentation en Eau Potable de la population urbaine et rurale relevant des Provinces de Safi, El Jadida, Sidi Bennour, Rhamna, Tiznit, Chtouka Ait Baha, Nador et Driouch.

Le Projet vise le renforcement des systèmes d'AEP et l'extension de la desserte en Eau Potable, l'amélioration de la qualité de vie des populations rurales desservies, et la prévention des maladies hydriques à travers des mécanismes de gestion adéquate des eaux grises et la promotion des bonnes pratiques d'hygiène.

## 2. INTRODUCTION

Le projet d'alimentation en Eau Potable, comme pour tout projet de développement, nécessite la mobilisation d'assiettes foncières pour réaliser les adductions régionales, les réseaux de dessertes et les ouvrages collectifs.

En effet, les superficies nécessaires à la mise en œuvre des projets d'alimentation en eau potable de l'ONEE, ne dépassent pas 6 à 10 % de la superficie globale de propriétés affectées par le projet, c'est pourquoi aucun déplacement physique involontaire des populations n'est prévu.

Néanmoins les mécanismes mis en œuvre par l'ONEE pour l'acquisition des parcelles de terrains pour les besoins du Projet soutiennent les objectifs<sup>1</sup> de la politique de sauvegarde de la Banque Mondiale. Cette politique qui préconise l'élaboration d'un Plan de Réinstallation<sup>2</sup> conformément aux prescriptions de la Politique Opérationnelle PO 4.12.

Le Plan de Réinstallation élaboré par l'ONEE (dit Plan cadre d'acquisition des terrains PCAT) se limite, ainsi, aux aspects d'acquisition des terrains pour les besoins du projet et ne traitera que les impacts couverts par la déduction des actifs des personnes affectés par ce dernier tel que décrit aux paragraphes 3(a), 6(a), 14, 15 et 16 de la PO 4.12.

Le choix des terrains à acquérir pour les besoins du projet est réalisé par l'ONEE au stade des études techniques. Il est fondé sur des critères d'optimisation<sup>1</sup> et de faisabilité technico-économique du projet (étude de toutes les alternatives réalisables) visant à minimiser le recours à l'expropriation des terrains privés et assurer, le cas échéant, que l'actif restant de ces terrains demeure exploitable.

L'opération de délimitation des parcelles de terrains à acquérir, l'identification de leurs statuts juridiques et leurs propriétaires est menée soigneusement par des spécialistes agréés<sup>4</sup> en la matière. Les formalités de publicité et d'affichage, exécutées par l'ONEE dans le cadre de l'expropriation<sup>5</sup>, permettent aux ayants droit (exploitants, locataires ou autres) affectés par le projet de faire valoir leurs droits pendant l'enquête administrative.<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> Paragr. 2 a) de PO 4.12

<sup>2</sup> Elaboré selon l'importance et l'impact du projet (paragr.17 de PO 4.12)

<sup>4</sup> Ingénieur Géomètre Topographe (IGT) inscrit à l'Ordre des Géomètres Marocain

<sup>5</sup> Dahir n° 1-81-254 du 6 mai 1982 portant promulgation de la loi n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire

<sup>6</sup> Enquête de deux (2) mois prévue par la loi 7-81

Ces mesures impératives, peuvent être complétées, d'une manière facultative à la diligence de l'ONEE, par tous autres moyens de publicité appropriée, dans le but d'assurer que seuls et seulement seuls, les personnes éligibles<sup>7</sup> à recevoir une compensation seront indemnisés.

Ainsi, le Plan cadre d'acquisition des terrains PCAT élaboré dans le cadre de ce projet tiendra compte des lois réglementaires marocaines et les directives de la politique opérationnelle de la Banque Mondiale PO 4.12 compléter, le cas échéant, par des mesures appropriées pour combler les éventuels blocages rencontrés.

### **3. DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET**

Le projet<sup>8</sup> comprendra les composantes suivantes :

#### **Composante 1. Accès à l'eau potable par bornes fontaines en milieu rural**

Cette composante vise à alimenter les populations rurales en eau potable à partir de ressources pérennes et de bonne qualité dans les provinces de Safi, Sidi bennour, Rhamna, Tiznit, Chtouka Ait Baha et Nador. Il s'agira, pour l'essentiel, de l'extension de l'accès à l'eau potable à partir de « piquages » sur les adductions régionales existantes ou projetées de l'ONEE-Branche Eau, de conduites vers les douars, de réservoirs de stockage et de régulation et de bornes fontaines.

#### **Composante 2. Promotion de l'extension de la desserte par branchements individuels**

Cette composante mettra en place un mécanisme de préfinancement, sous la forme d'un fond de roulement, permettant d'avancer aux ménages qui en font la demande une partie de leur contribution au prix du raccordement à l'eau potable, que les ménages pourront rembourser dans le temps à travers leur facture d'eau. Elle financera également le renforcement de certains « piquages » afin de fournir un service de qualité à la population par branchements individuels.

#### **Composante 3. Renforcement Institutionnel et Appui à la mise en œuvre du projet**

Cette composante comprend la mise en place de l'assistance technique d'appui à la mise en œuvre du projet (coordination, mobilisation des équipes techniques et d'animation sociale, l'étude et le suivi des travaux et la mise en place de modes de gestion pérennes des bornes fontaines) et le financement d'études et de prestations de consultants en vue du renforcement institutionnel de l'ONEE-Branche Eau, du renforcement des capacités et d'appui aux unités de gestion des systèmes d'Alimentation en Eau Potable dans les douars.

Globalement, les nouvelles composantes d'adduction rurale du Projet toucheront 43 Communes Rurales et permettront un nouvel accès à l'eau potable à 292.000 habitants dans environ 1320 douars (dans les 7 provinces précitées).

Le Projet permettra également le renforcement de la desserte en eau potable dans 6 Communes Rurales et un centre Urbain déjà desservi.

---

<sup>7</sup> Selon les dispositions des paragraphes 3(a), 6(a), 14, 15 et 16 de la PO 4.12.

<sup>8</sup> La liste de sous projets correspondant est dans l'annexe L

## **4. COMPETENCE ET RESPONSABILITE RESPECTIVES DES INTERVENANTS**

L'intervention de l'ONEE pour le compte des communes s'effectue sur la base de contrats de gestion déléguée signés avec les Communes et approuvés par le Ministère de l'Intérieur conformément aux dispositions de la Charte Communale et de la loi relative à la gestion déléguée<sup>9</sup>.

Les contrats de gestion déléguée, fixent principalement le mode de gestion et de recouvrement des coûts par l'ONEE, la composition et le rôle du comité de pilotage et les clauses classiques de durée et de prise d'effet de la convention, et parfois le régime des biens, à savoirs les biens de retour et les biens de reprise.

Pour les projets destinés à d'Alimentation en Eau Potable du monde rural, en plus du contrat de gestion déléguée, une convention de financement est signée par l'ONEE et la Commune concernée, définissant la consistance des investissements, le montage financier ainsi que des dispositions relatives aux acquisitions des terrains nécessaires à la réalisation des ouvrages et installation d'AEP faisant partie des investissements projetés.

### **4.1 Responsabilité de la commune**

La commune est responsable des acquisitions de terrain nécessaires aux ouvrages de distributions notamment les réseaux de desserte et les bornes fontaines (BF).

### **4.2. Responsabilité de l'ONEE**

Pour les projets d'Alimentation en eau potable rurale, La convention de financement stipule que les acquisitions de terrain nécessaires aux ouvrages de production à savoir les adductions, les réservoirs, les stations de pompage et autres ouvrage annexes faisant partie du système du transport sont à la charge de l'ONEE

La responsabilité de l'ONEE, s'étend également, au suivi et l'évaluation périodique de l'état d'avancement des procédures d'acquisition des terrains, engagés par la commune et de leur conformité avec la politique de sauvegarde de la Banque Mondiale et les dispositions du PCAT.

A ce niveau, l'ONEE est tenu de vérifier auprès de communes concernées, et avant le commencement des travaux, la mise à disposition des terrains requis, dûment justifiée et documenté soit par :

- ✓ des titres de propriété ou tout autre document probant; ou
- ✓ des documents justifiant l'engagement par la Commune des démarches administratives nécessaires devant déboucher sur l'expropriation des terrains et l'indemnisation des ayants droit conformément à la réglementation en vigueur.

Des mesures correctives des non-conformités éventuelles observées seront recommandées avant le commencement des travaux sur les parcelles de terrain non régularisées.

---

<sup>9</sup> Dahir n° 1-02-297du 25 Rajeb 1423 (3 octobre 2002) portant promulgation de la loi n° 78-00 relative la charte communale.



## **5. PLAN CADRE D'ACQUISITION DES TERRAINS**

Le Plan Cadre d'Acquisition des Terrains (PACT) est établi conformément aux dispositions réglementaires du Royaume du Maroc. Il décrit les différentes actions à entreprendre pour assurer que les terrains nécessaires au projet ainsi que leurs occupants soient identifiés et les démarches appropriées soient engagées au moment opportun et selon les procédures et la réglementation en vigueur. Il présente également les mécanismes mis en œuvre par l'ONEE, conformément aux objectifs et aux prescriptions de la Politique Opérationnelle PO 4.12 de la Banque Mondiale, relatifs à l'acquisition des parcelles de terrains pour les besoins du Projet.

Le PCAT décrit le cadre général de la politique d'acquisition de terrains adoptée par l'ONEE selon les régimes fonciers marocains existants, la législation y afférente et les pratiques reconnues; en tenant compte des principes directeurs de la Politique Opérationnelle PO 4.12<sup>10</sup>.

Le Plan d'Acquisition PAT<sup>11</sup>, annexé au PCAT et préparé pour chaque sous projet, documente les différents actes de gestion et actions entreprises, conformément aux dispositions du PCAT, pour les sites affectés ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire.

Le PAT sera mis à jour au fur et à mesure du développement du Projet. Les résultats du recensement de base et de l'enquête socioéconomique, les caractéristiques précises des terrains, les taux et modalités de compensation, etc.<sup>12</sup> y seront consignés pour chaque sous projet en fonction de l'avancement de celui-ci.

### **5.1 Processus de préparation et d'approbation du PCAT**

L'ONEE prépare une première version du PCAT et la soumet à la validation de la Banque Mondiale. Le document final, validé conjointement, sera publié sur les sites de l'ONEE et celui de la Banque mondiale. L'application de ses dispositions sera suivie et contrôlée de manière systématique par l'ONEE selon le protocole décrit au paragraphe n°9.

### **5.2 Processus de mise à jour du PCAT**

Le présent document est établi sur la base du PCAT développé et approuvé par la Banque mondiale en 2010, dans le cadre de la préparation du Projet des Adductions Régionales d'Alimentation en Eau Potable (Prêt BIRD No. 7922-MA). Il a été actualisé, complété sur le plan réglementaire, procédural et méthodologique et réorganisé pour plus de cohérence dans la succession des processus d'acquisition des terrains et clarification des rôles et responsabilité des différents intervenants, sans altération de l'information initiale.

Les dispositions générales du présent PCAT resteront valables pour tout le projet. Cependant, les dispositions particulières et informations spécifiques à chaque sous projet, seront mises à jour de manière périodique selon l'évolution du projet, notamment en ce qui concerne le recensement des biens expropriés, les personnes affectés et les démarches entreprises devant aboutir à la leur compensation.

---

<sup>11</sup> Le PAT se limitera au suivi des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire des terrains, vu leur importance en nombre de parcelles de terrains concernées par le projet et les conséquences directes sur la population affectée. Les autres procédures engagées avec des administrations gestionnaires des autres régimes fonciers seront menées selon les procédures parfaitement maîtrisées par l'ONEE et la prise de possession de terrain correspondante, accordée en suivant des démarches administratives connue, sera présentée dans les rapports périodiques d'avancement et soumis à la revue de la Banque mondiale lors des missions de supervision.

<sup>12</sup> Voir annexe A de la P.O. 4.12.

## 6. REGIMES FONCIERS ET STATUTS JURIDIQUES

Le système foncier marocain se caractérise par une multitude de régimes fonciers, qui peuvent être regroupés en deux catégories :

### A. Les régimes domaniaux, représentant 3% de la SAU<sup>13</sup>, et constitués par :

- Le domaine Public de l'Etat et des collectivités publiques,
- Le domaine Privé de l'Etat et des collectivités publiques.
- Le domaine Forestier

### B. Les régimes non domaniaux constitués par :

- les biens Habous, (1% de la SAU)
- les terres Collectives, (17% de la SAU)
- les terres Guichs, (3% de la SAU)
- les biens relevant de la propriété privée (ou Melk) représentant 76% de la SAU et qui se divisent eux-mêmes en moulkia (biens non titrés mais dont la propriété est démontrée par des actes adulaires) et les biens titrés, inscrits sous un numéro sur les registres de la conservation foncière.

### 6.1 Régimes domaniaux

La domanialité publique et la domanialité privée constituent les deux composantes de la propriété publique. Elle est constituée par l'ensemble des biens et droit mobiliers et immobiliers appartenant à l'Etat (administration et collectivités locales)

#### 6.1.1 Domaine public<sup>14</sup>

Le domaine public de l'Etat comprend toute les parties du territoire et tous les ouvrages, biens immobiliers naturels (rivage de mer, zone désertique, eau sous toutes ses formes) ou artificiels (voies, canaux, ports, etc.) qui ne peuvent faire l'objet d'une appropriation privée et dont l'usage est public. Il est régit par des règles spéciales qui lui sont applicables en matière d'affectation, d'inaliénabilité, d'insaisissabilité, d'imprescriptibilité et de modes d'utilisation.

#### 6.1.2 Domaine privé<sup>15</sup>

En principe, tous les biens que possèdent l'Etat ou les collectivités et qui ne sont affectés ni à l'usage direct du public, ni à un service public, font partie du domaine privé.

De plus, les biens qui, quoique affectés à un service public, n'ont cependant reçu aucun aménagement spécial et ne sont pas essentiels pour le fonctionnement de ce service, font partie du domaine privé.<sup>15</sup>

En absence d'une affectation publique, le domaine privé échappe aux règles rigoureuses de la domanialité publique, il est donc aliénable et prescriptible. Toutefois, son régime juridique est constitué par de nombreuses règles spécifiques en matière d'acquisition des biens qui le composent, de leur délimitation ou de leur gestion.

---

<sup>13</sup> SAU : Surface Agricole Utile estimée à 9. 2 Millions d'hectares

<sup>14</sup> Annexe A

<sup>15</sup> Art 5 du dahir du 1 juillet 1914

### 6.1.3 Domaine forestier<sup>15</sup>

En vue d'assurer la préservation, la protection et le développement de ce patrimoine national, le législateur a consacré le principe de la domanialité des forêts et des formations assimilées (domaine privé de l'Etat), en se basant sur le principe de la présomption, et de leur inaliénabilité à l'exception des trois formes de transactions foncières prévues par la réglementation.

La gestion du domaine forestier est confiée à l'administration des eaux et forêts (Haut-commissariat aux Eaux et Forêts et à la Lutte Contre la Désertification).

## 6.2 Les régimes non domaniaux

### 6.2.1 Biens Habous

Les biens Habous sont des biens immeubles immobilisés par le fondateur musulman et dont la jouissance profite aux catégories des bénéficiaires qu'il désigne.

Les biens Habous présentent deux caractéristiques principales: la perpétuité et l'insaisissabilité. Ils sont cependant aliénables et peuvent faire l'objet d'expropriation pour cause d'utilité publique.

### 6.2.2 Terres collectives

Ce sont des terres de culture et de parcours appartenant à des groupements ethniques (tribus, factions, douars et autres groupements) au sein desquels les droits de chacun, ne sont pas déterminés. Elles sont placées sous le régime *du dahir du 27 Avril 1919*, organisant la tutelle administrative sur les collectivités ethniques. De ce fait, les terres collectives sont sous la tutelle du ministère de l'intérieur assisté d'un conseil de tutelle.

Ces terres sont en principe inaliénables, insaisissables et imprescriptibles, cependant, le principe de l'inaliénabilité a été tempéré par *le dahir du 6 février 1963* qui prévoit la possibilité pour l'Etat, les communes, les établissements publics d'acquérir un bien collectif soit par voie d'expropriation, soit par voie amiable dans le cas où la collectivité et le conseil de tutelle sont d'accord sur le principe et les conditions de l'aliénation.

### 6.2.3 Terres Guich

Ce sont des terres dont la jouissance a été accordée à certaines tribus dites Guich, en contrepartie des services militaires rendus. Il n'existe aucun texte législatif particulier régissant les terres Guich. Seules deux circulaires du grand vizir<sup>16</sup> font ressortir le caractère d'inaliénabilité des terres Guich.

Ces terrains sont gérés par les tribus bénéficiaires sous la tutelle du ministère de l'intérieur et peuvent comme pour **les terres collectives, faire l'objet d'expropriation pour cause d'utilité publique.**

### 6.2.4 Propriété privée (Melk)

Le *Melk* est le statut prédominant au Maroc. Les terres *Melk* appartiennent à une ou plusieurs personnes qui en ont pleine jouissance.

---

<sup>16</sup> Circulaires du grand vizir du 1<sup>er</sup> novembre 1912 et celle du 19 Février 1944

Les terrains privés sont aliénables, saisissables, prescriptibles et peuvent faire l'objet d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La constitution marocaine garantissant le droit de propriété ; il ne peut être procédé à l'expropriation du Melk que dans les cas et dans les formes prévues par la loi.

## **7. LES PROCEDURES APPLIQUEES ET CADRE JURIDIQUE**

**A l'exception du domaine public de l'Etat** et certain immeubles bien spécifiés par la loi, tels que les mosquées, les sanctuaires et les cimetières, le domaine public et les ouvrages militaires ; tous les biens immobiliers relevant des différents régimes fonciers existants au Maroc, peuvent être aliénables soit par voie d'acquisition de gré à gré, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique ou de distraction (pour le cas du domaine forestier).

- a. En ce qui concerne le domaine public de l'Etat, il peut faire l'objet d'une occupation temporaire matérialisée par une convention ou autres acte juridique établis par l'Administration qui le gère.
- b. Dans le cas des terrains relevant du domaine privé de l'Etat et des collectivités publiques, ils font l'objet soit :
  - d'un accord d'acquisition amiable avec la Direction des Domaines du Ministère des Finances ;
  - d'une procédure d'incorporation au domaine public de l'Etat par décret, concrétisée par une décision d'affectation de ces terrains au domaine public et un Procès-Verbal de remise à l'ONEE en tant qu'exploitant.
- c. Le domaine forestier peut faire l'objet de l'une des formes de mobilisation<sup>17</sup> suivantes:
  - Soit par distraction prononcée par décret après avis d'une commission administrative ;
  - Soit par échange immobilier;
  - Soit par occupation temporaire sanctionnée par un Arrêté d'occupation temporaire.
- d. Lorsque les biens expropriés sont des biens collectifs, Guich ou Habous, la procédure d'expropriation se poursuit à l'amiable selon la réglementation régissant ces régimes.
- e. Quant aux terrains appartenant à des particuliers, ils font l'objet d'acquisition par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique soit à l'amiable ou par voie judiciaire.

### **7.1 Expropriation pour cause d'utilité publique**

La protection de la propriété est un principe à valeur constitutionnelle. En effet, le droit de propriété et la liberté d'entreprendre demeurent garantis. Mais 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<sup>18</sup>.

---

<sup>17</sup> Note circulaire n°2088 du 03 mai 2011 du Haut-commissariat aux Eaux et Forêts et à la Lutte Contre la Désertification

<sup>18</sup> Art. 35 de la constitution marocaine

Cependant, le droit de propriété ne peut être cédé que pour cause d'utilité publique et conformément à la réglementation vigoureuse.

En effet, l'expropriation pour cause d'utilité publique, engagée en vertu de la loi 7-81, promulguée par le *Dahir 1-81-254 du 6 mai 1982* et publié au Bulletin Officiel n° 3685 du 15 juin 1982 « *ne peut être poursuivie que dans les formes prescrites par la présente loi sous réserve des dérogations y apportées en tout ou partie par des législations spéciales* »

La procédure de l'expropriation, qui ne peut porter que sur des biens immobiliers et sur tous les droits qui y sont inscrits, tend à maintenir un équilibre entre les intérêts des propriétaires et l'intérêt général. Cette préoccupation législative apparaît dans les conditions et les obligations dictées par la loi, imposant à l'expropriant d'accomplir de manière intégrale des formalités précises et bien définies dans le temps et dans l'espace, dont le but est d'informer les ayants droit.

Ce formalisme, qui procure également à l'autorité expropriante, une sécurité juridique, matérialisée dans les délais impartis aux ayants droit pour se manifester, a été minutieusement organisé par la législation et contrôlé par le juge à travers les deux phases de la procédure d'expropriation :

- Une phase administrative, parfaitement maîtrisée par l'expropriant et qui peut être suivie ou pas d'une phase judiciaire ;
- Une phase judiciaire, exécutée sous le contrôle de l'autorité judiciaire, dont le déclenchement requiert des formalités d'approbation et de publication des actes de cessibilité (Décrets Définitifs d'expropriation DD) par les hautes instances de l'Etat<sup>19</sup>.

### **7.1.1 PHASE ADMINISTRATIVE**

Cette phase est déclenchée suite à la déclaration de l'utilité publique du projet et la désignation des biens à exproprier. Elle renferme des formalités rigoureuses dont l'accomplissement est nécessaire, voire obligatoire pour le déclenchement de la phase judiciaire.

#### **7.1.1.1 Déclaration d'utilité publique**

La déclaration d'utilité publique se fait par un acte administratif dit Projet de Décret d'Expropriation (PDE), qui désigne à la fois, l'ensemble des biens visés par l'expropriation et les travaux ou opérations prévus sur ces biens.

La détermination des biens visés par l'expropriation dans la déclaration d'utilité publique permet d'éviter de passer par un acte de cessibilité et accélère l'aboutissement de la procédure.

La définition avec précision des travaux ou opérations prévus sur les biens expropriés est fondamentale, car toute modification de l'utilisation des biens soumis à expropriation exige une nouvelle déclaration d'utilité publique.

L'acte déclaratif d'utilité publique (PDE) est soumis à des formalités de publicité et d'affichage selon les dispositions de la loi, ainsi le PDE est :

---

<sup>19</sup> Art. 1 du décret 2.82.382 du 4 Rajeb pris pour l'application de la loi 7-81

- publié au Bulletin Officiel (BO) et dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales ;
- déposé, au bureau de la commune du lieu concerné, accompagnée d'un plan situant les biens touchés par l'expropriation et un registre d'observation. Les intéressés peuvent en prendre connaissance et consigner sur le registre précité, leurs observations pendant un délai de deux mois, à dater de sa publication au BO.

Dès la publication de l'acte déclaratif, les biens visés ne peuvent faire l'objet d'aucune transformation sans autorisation de l'expropriant : les biens désignés par l'acte déclaratif d'utilité publique sont frappés d'une servitude générale qui s'oppose à toute modification de l'état des lieux<sup>20</sup>.

C'est pourquoi, la durée maximale des effets de la déclaration d'utilité publique<sup>21</sup>, fixée par la loi est de deux (2) ans. Si dans ce délai le transfert de propriété n'est pas conclu soit à l'amiable, soit demandé au juge par l'Expropriant, toute la procédure d'expropriation est à reprendre.

### 7.1.1.2 Enquête administrative

L'enquête administrative s'ouvre par la publication du PDE au BO. Elle donne lieu à l'ouverture d'un registre des observations, ouvert au siège de la commune du lieu concerné, tenu, paraphé et clôturé par le Président du conseil communal après écoulement de deux mois d'affichage.

La loi 7-81, à travers cette procédure d'enquête publique, donne aux propriétaires et aux ayants droit ce délai de deux mois, pour faire connaître, en le mentionnant sur le registre d'observations précité, 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* »<sup>22</sup>.

Au-delà de ce délai, et surtout quand il s'agit d'un immeuble non immatriculé, les droits des tiers non déclarés sont déchus et toute réclamation devient irrecevable<sup>23</sup>, 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 propriété<sup>23</sup>.

Ainsi, l'enquête administrative permet à la fois de recueillir les objections élevées à l'encontre de l'utilité publique du projet et les conditions de sa réalisation, et de faire apparaître les titulaires de droits portant sur les immeubles concernés par l'opération.

Egalement, au cours de cette enquête, l'expropriant est tenu de déposer le PDE accompagné d'un plan parcellaire représentant les parcelles de terrain touchées par l'expropriation :

- ✓ au greffier du tribunal administratif (TA) concerné pour l'inscription des biens expropriés non immatriculés sur le registre spécial<sup>24</sup>.
- ✓ à la conservation foncière (CF) concernée pour son inscription sur les titres fonciers (pour les biens immatriculés) ou sur le registre des oppositions (pour les biens en cours d'immatriculation).<sup>25</sup>

<sup>20</sup> Art. 15 de la loi 7-81

<sup>21</sup> Art 7 de la loi 7-81

<sup>22</sup> Art. 11 de la loi 7-81

<sup>23</sup> Art. 26 de la loi 7-81

<sup>24</sup> Art. 455 du code de procédure civile

Au vu de ce dépôt, le conservateur de la propriété foncière est tenu de délivrer à l'expropriant un certificat attestant que la mention du projet d'acte a été inscrite sur les titres fonciers ou sur le registre des oppositions. Du même un certificat attestant cette inscription est remis par le greffier à l'expropriant pour les immeubles non immatriculés.

### **7.1.1.3 Occupation Temporaire des terrains dans le cadre de l'expropriation**

Cette étape préliminaire à la prise de possession des terrains, par expropriation ou par autre procédure est engagée en application de la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour l'utilité publique et à l'occupation temporaire<sup>26</sup>. Elle est sanctionnée par un Arrêté ministériel d'Occupation Temporaire (AOT) notifié aux Autorités Locales pour en informer les propriétaires et ayants droit concernés. La durée de validité de l'arrêté d'occupation temporaire est de 5 ans.

La phase de prise de possession temporaire des terrains est destinée à faciliter la réalisation des études et des travaux préparatoires et à déposer temporairement des outillages et matériaux ou pour établir un chantier et des voies nécessaires à l'exécution des travaux.<sup>27</sup> En contrepartie, l'ayant droit perçoit une indemnisation sur les dégâts occasionnés, éventuellement, par ces travaux.

### **7.1.1.4 Détermination du contenu indemnisable**

Pour les terrains à acquérir, l'indemnité relative à la valeur vénale du terrain exproprié est déterminée sur la base de la superficie mesurée par l'Ingénieur Géomètre Topographe (IGT) agréé. Elle est versée au propriétaire de l'assiette foncière, pour le cas des particuliers et aux administrations de tutelles dans le cas des terrains collectifs, Guichs ou Habous.

Quand il s'agit de terres mises en valeur, la loi reconnaît que tous les détenteurs de droits (selon les dispositions des paragraphes 3(a), 6(a), 14, 15 et 16 de la PO 4.12) sont autorisés à percevoir une indemnisation, qu'ils soient propriétaires, locataires ou occupants, usufruitiers, propriétaires d'arbres ou de tout autre aménagement existant sur les parcelles de terrain expropriées au moment de la déclaration d'utilité publique.

A cet effet, quel que soit le régime foncier des terrains expropriés, les dégâts superficiels seront constatés et indemnisés aux ayants droit. Le constat de l'état des lieux s'effectue en présence des ayants droit, de l'autorité locale, et du représentant de l'autorité expropriante.

### **7.1.1.5 Evaluation des actifs affectés**

L'évaluation des éléments d'actifs affectés est faite par une Commission Administrative d'Evaluation (CAE), conformément à la loi N° 7-81 sur les expropriations<sup>27</sup>. Elle se compose des membres permanents suivants :

- ✓ Représentants des autorités locales des provinces concernées,
- ✓ Présidents des communes concernées,
- ✓ Représentant du service de l'enregistrement de la Direction régionale des impôts,
- ✓ Représentants des Directions régionales des domaines,
- ✓ Représentants de l'administration expropriante.

---

<sup>25</sup> Art. 12 de la loi 7-81.

<sup>26</sup> Art. 50 de la loi N° 7-81

<sup>27</sup> Art. 6 du décret 2.82.382 du 4 Rajeb pris pour l'application de la loi 7-81

Il peut y siéger au besoin, les membres suivants :

- ✓ les 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.),
- ✓ le représentant des autorités traditionnelles.

La négociation du montant des indemnités, aussi bien pour les dégâts superficiels que pour la valeur vénale des terrains (valeur marchande) se fait dans le cadre de cette commission. Ce montant est fixé sur la base des prix en cours sur le marché dans la région.

Les critères d'évaluations prévus par la loi<sup>28</sup> invitent les parties concernées 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 »<sup>29</sup>.

#### **7.1.1.6 Accord 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'indemnité.

Cet accord est sanctionné par la signature d'un Procès-Verbal d'Accord à l'Amiable passé devant l'autorité locale et déposé à la conservation foncière pour le transfert de propriété, suite à quoi, l'expropriant s'acquitte l'intégralité de l'indemnité convenue au profit des ayants droit.

#### **7.1.1.7 Acte de cessibilité**

L'acte de cessibilité ou Décret Définitif d'expropriation (DD), qui correspond au PDE ayant servi à la Déclaration d'utilité publique, est établi par l'expropriant et soumis à l'approbation du chef de gouvernement sur proposition du ministre concerné (ou la tutelle de l'Administration expropriante) après le visa du ministre de l'Intérieur.

L'acte de cessibilité, doit être pris dans un délai de deux ans après la publication de la déclaration d'utilité publique dont il prolonge ainsi les effets. S'il n'est pas pris dans ce délai, l'acte déclaratif d'utilité publique devient caduc.

#### **7.1.1.8 Consignation des indemnités à la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG)**

Les montants des indemnités fixées par la commission CAE au cours de la phase administrative, s'ils ne sont pas perçus directement par les expropriés dans le cadre d'un accord amiable, sont déposés à la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG) par l'expropriant.

Ce dépôt est érigé en une obligation d'ordre public, non passible d'aucune atténuation ou dérogation. De par son caractère contraignant et obligatoire, l'acte de consignation n'est pas une simple opération de provision d'une créance mais il est assimilé à une « réquisition volontaire des fonds » de l'autorité expropriante auprès de la CDG.

Il s'agit d'un procédé sécurisant, tant pour les deniers publics contre toute attitude dilatoire, que pour les ayants droit en cas de malversations ou actes frauduleux perpétrés par autrui.

---

<sup>28</sup> Art 20 de la loi 7-81

<sup>29</sup> Loi 7-81



## 7.1.2 PHASE JUDICIAIRE

La phase contentieuse requiert l'approbation et la publication préalable de l'acte de cessibilité, le Décret Définitif d'expropriation (DD) (cf. paragraphe 7.1.1.7).

Ainsi, dès publication du DD et consignation des indemnités non réglées à l'amiable à la CDG<sup>30</sup>, des requêtes de prise de possession (PP) et de transfert de propriété (TP) sont déposés au tribunal Administratif pour les parcelles n'ayant pas fait l'objet d'accords à l'amiable.

Elle se déroule en trois étapes : la prise de possession, le transfert de propriété et la fixation de l'indemnité.

### 7.1.2.1 Prise de possession prononcée par le juge

Le juge prononce la possession des terrains expropriés, après confirmation de l'utilité publique et la consignation effective, par l'expropriant, de l'indemnité provisoire<sup>31</sup> fixée par la Commission Administrative d'Evaluation (CAE) pendant la phase administrative.

En effet, le juge ne peut refuser l'autorisation de prise de possession des terrains que pour cause de nullité de la procédure, qui ne peut intervenir que si :

- ✓ l'utilité publique du projet n'est pas reconnue ;
- ✓ il décèle une irrégularité formelle dans la procédure (Phase Administrative) engagée par l'expropriant.

Ainsi, l'ordonnance de prise de possession est conditionnée par la stricte conformité aux formalités en question.

La loi 7-81 prévoit que les travaux sur terrains expropriés peuvent être entamés dès la décision du juge de prise de possession.

### 7.1.2.2 Fixation de l'indemnité de compensation par le juge

L'autorité judiciaire, chargée de l'évaluation de l'indemnité, peut maintenir l'indemnité prévisionnelle proposée par l'expropriant dans le cadre de la tentative d'accord à l'amiable, comme indemnité prévisionnelle.

Cependant, les expropriés peuvent contester le montant de l'indemnité prévisionnelle devant le juge qui peut la réévaluer ou se faire aider par des experts, chaque fois qu'une difficulté d'évaluation se présente.

### 7.1.2.3 Transfert de propriété

Le transfert de propriété est l'étape finale de l'expropriation. Elle peut être prononcée par le juge dans des délais courts en absence de toute opposition. Cependant, elle est plus longue quand l'exproprié et/ou l'expropriant ne se sont pas mis d'accord sur le montant des indemnités compensatoires ou si le bien exproprié est entaché d'oppositions par des tiers consigné au niveau du registre d'observation pendant l'enquête administrative.

### 7.1.2.4 Déconsignation des indemnités au profit des ayants droits

Chaque fois qu'un jugement définitif de Transfert de propriété est prononcé et les formalités requises de publicité et d'affichage sont effectuées, une main levée sur l'indemnité consigné est délivrée aux ayants droits.

<sup>30</sup> Art 30 de la loi 7-81

<sup>31</sup> Art.24 de la loi 7-81

## **7.1.3 PROCEDURES DE RECOURS ET SYSTEME DE TRAITEMENT DES PLAINTES**

### **7.1.3.1 Traitement des plaintes émises par les personnes affectés par voie administrative**

Après avoir organisé les consultations publiques (comme indiqué au Parg.8.1) et accomplis toutes les formalités réglementaires prévues par la loi d'expropriation (développées au niveau du Paragr. n°7.1.1.1), des plaintes peuvent parvenir à l'ONEE, formulées par des requérants et transmises directement par ces derniers ou par le biais des autorités locales, ou autres instances de l'Etat.

Ces plaintes sont acheminées vers les services chargés des activités foncières à l'Office pour les examiner et les traiter. Les plaintes sont ainsi examinées et des réponses sont transmises aux requérants leur informant des mesures prises par l'Office ou envisagé d'entreprendre pour satisfaire leurs doléances.

Aussi, et pour améliorer davantage le système de traitement des plaintes, en relation avec les acquisitions des terrains, l'ONEE a mis en place un système d'information qui enregistre toute requête reçue par l'Office, et permet de suivre les différentes phases de traitement qui lui sont réservées. Des états de reporting sont édités de manière régulière pour matérialiser le traitement alloué à chaque requête enregistrée. Les éventuels états concernant le projet pourront être consultés.

### **7.1.3.2 Recours par voie de justice**

Le recours par voie de justice, contre l'expropriation peut s'exercer par les par les personnes affectés, dans les cas suivants :

- la contestation de l'utilité publique du Projet justifiant l'expropriation des terrains ou non acceptation de la procédure appliquée;
- voie de fait en cas de prise de possession des terrains sans accord amiable conclus avec les expropriés ou une décision de juge d'expropriation au préalable.

**N.B :** Il y a lieu cependant de noter que selon la loi 7-81:

- 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.<sup>32</sup> Elle est rendue en l'absence des parties.
- Le jugement de transfert de propriété, rendu après une procédure écrite, peut faire l'objet d'un appel<sup>33</sup> ayant pour seul objet la revue de l'indemnité, dans un délai de trente jours à compter de sa notification.<sup>34</sup>

## **7.2 Occupation temporaire de durée renouvelable**

Le domaine public de l'Etat et le domaine forestier peuvent être occupés temporairement conformément à la réglementation régissant ces deux régimes.<sup>35</sup>

L'accord de l'occupation est matérialisé par une convention ou arrêté d'occupation temporaire établi par l'Administration gestionnaire du terrain concerné. Ces actes spécifient les frais

occasionnés et les redevances à payer annuellement au titre de cette occupation ainsi que les conditions dans lesquelles les parcelles occupées seront libérées à terme.

Cet accord est renouvelé ou reconduit tacitement tant que l'ouvrage justifiant l'occupation temporaire existe.

### **7.3 Incorporation ou acquisition du domaine privé de l'Etat**

Quand il s'agit du domaine privé de l'état, deux modes d'acquisition sont prévus par la loi :

- L'incorporation, par décret, du domaine Privé de l'Etat au domaine Public de l'Etat, et ce après une déclaration d'utilité publique ;
- l'acquisition des terrains de gré à gré, quand la nature du projet ne requiert pas le recours à l'expropriation, notamment en ce qui concerne les bâtiments administratifs ou techniques.

---

<sup>32</sup> Art.32 de la loi 7-81

<sup>33</sup> Art.32 et 33 de la loi 7-81

<sup>34</sup> Le contentieux en matière d'évaluation et de fixation des indemnités est très riche et les tribunaux ont tendance à défendre les droits du propriétaire et à réévaluer à la hausse les indemnités d'expropriation, quelquefois de façon très préjudiciable pour l'expropriant

## **8. MODALITES D'ACQUISITION DES TERRAINS PRATIQUES PAR L'ONEE**

Les procédures d'acquisition des terrains, engagés par l'ONEE, varient selon leur statut foncier. Cependant, le mode d'acquisition par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique demeure le plus fréquent.

Quoique l'on cherche à s'éloigner autant que possible des assiettes foncières appartenant aux particuliers pour optimiser le coût du projet et minimiser l'impact social généré par l'expropriation des terrains, ce choix n'est pas toujours évident eu égard aux contraintes techniques rencontrés et aux spécificités des zones d'intervention et des projets d'alimentation en Eau Potable.

Les procédures suivantes, sont utilisées par l'ONEE selon la classification suivante<sup>36</sup> :

1. Expropriation pour cause d'utilité publique
2. Occupation du domaine Public routier
3. Occupation du domaine Public forestier
4. Incorporation du domaine Privé au domaine Public de l'Etat
5. Occupation du domaine Public Hydraulique
6. Occupation du domaine Public ferroviaire
7. Occupation du domaine Public Autoroutier
8. Extraction du domaine forestier
9. Acquisition à l'amiable

La gestion de ces procédures est partagée par la Direction Juridique centrale (DAJ) et les services régionaux de l'ONEE, conformément à leurs attributions respectives.

### **8.1 Description du processus d'exécution**

Le processus de mobilisation des terrains nécessaires aux projets est déclenché par le service topographique de l'ONEE à la demande du gestionnaire du projet.

Des études parcellaires sont menées, sous la responsabilité des Ingénieurs Géomètre Topographe (IGT). Elles donnent lieu à des dossiers parcellaires transmis aux services chargés des actions foncières relevant de la Direction Régionale concernée par le projet.

Les services régionaux engagent les procédures, dictées par le régime foncier des parcelles de terrain identifiés, et spécifiées au niveau de ces dossiers parcellaires<sup>37</sup>. Une copie de ces dossiers parvient également à la DAJ pour le suivi et la supervision des actions entreprises.

---

<sup>36</sup> Le recours à ces procédures varie d'une zone géographique à une autre de Royaume selon la prépondérance des régimes foncières dans la région

<sup>37</sup> Annexe F

Le processus<sup>38</sup> comprend globalement les étapes suivantes avec:

- Consultations publiques (processus mis en œuvre conjointement par le service technique et la DCC de l'ONEE) ;
- Identifications et choix des sites nécessaires à la réalisation des ouvrages ;
- Identification des sites et recensement de la population affectées;
- Préparation des dossiers techniques parcellaires ;
- Enclenchement des procédures spécifiées au niveau des dossiers préparés par le service Technique ;
- Enclenchement du processus d'indemnisation à l'amiable et constitution des dossiers d'expropriation ;
- Suivi des étapes d'approbation et de publication des DD ;
- Indemnisation et immatriculation des propriétés acquis au nom de l'ONEE ;
- Clôture de la phase administrative et consignation des indemnités non réglées à l'amiable ;
- Enclenchement de la phase judiciaire par le dépôt des requêtes de prise de possession et transfert de propriété.

## **8.2 Consultations publiques**

La loi d'expropriation impose à l'autorité expropriante l'accomplissement intégral de formalités réglementaires précises, dont la publicité et l'affichage des actes de déclaration d'utilité publique (Paragr. n°7.1.1.1), et ce dans le but de bien informer les ayants droit et leur donner la possibilité de faire valoir leurs droits aux indemnisés.

Aussi, dans le cadre des campagnes d'animation effectuées auprès des populations au moment du démarrage du sous-projet les concernant, des consultations publiques sont organisées par l'ONEE pour présenter, en particulier, les activités du projet dans les provinces concernées, les pré-requis attendus de la population et les potentielles implications environnementales et sociales des activités financées par le projet. Ces consultations permettent également d'informer les populations et les acteurs concernés sur les besoins d'acquisition des terrains nécessaire aux ouvrages collectifs du Projet.

Un programme de communication plus élaboré sur la procédure d'expropriation et d'occupation temporaire pour cause d'utilité publique est en cours d'établissement par la Direction de Coopération et de communication de l'ONEE (DCC) en coordination avec DAJ avec l'assistance d'experts spécialisé dans ce domaine.

## **8.3 Identification des sites et recensement de la population affectée**

Le choix des terrains nécessaires aux projets se fait par les gestionnaires de l'ONEE,<sup>39</sup> tenant compte des contraintes techniques et des orientations urbanistiques dans les zones d'intervention.

---

<sup>38</sup> Ce processus est régi par un mode opératoire défini dans le manuel de procédure d'acquisitions foncières dont la première partie est mis en exécution depuis 2012 (annexe B). Les autres procédures constituant la 2<sup>ème</sup> partie du manuel sont cours de validation ou élaboration.

<sup>39</sup> Désormais, selon les procédures en cours de finalisation à l'ONEE, le choix des sites destinés à y abriter les projets sera fait conjointement, par le gestionnaire du projet (GP), le Topographe (IGT) et le gestionnaire des actions foncières (GAF). Le GP identifie le site au vu des besoins et contraintes techniques et le GAF, au vu de son expérience, vérifie, approuve, informe et sensibilise les ayants droit dans le but d'anticiper les oppositions éventuelles. Le Topographe ajuste le choix pour minimiser les dégâts de superficie et privilégie le passage dans les limites des voies publics ou le cas échéants dans les limites des propriétés minimisant ainsi l'impact négatif sur l'actif restant.

Il y a lieu de noter que le choix, par l'ONEE des tracés des conduites, privilégie le passage dans les limites des emprises des routes ou du domaine public. Dans le cas où le passage dans les propriétés privé est inévitable, les tracés sont choisis de manière à emprunter le plus possible les limites apparentes des propriétés et éviter toute construction et habitation.

Une fois les études détaillées du projet achevées et validées par les différents intervenants, l'IGT réalise les études topographiques et parcellaires pour établir des plans parcellaires et identifier les propriétaires, les régimes fonciers ainsi que le statut juridique des terrains à exproprier.

Selon les résultats des études parcellaires, des dossiers parcellaires sont préparés, conformément au cahier de charge établis à cet effet.<sup>40</sup>

A noter que dans une optique d'optimisation de ce processus, quel que soit le régime des terrains identifié, l'ONEE prépare les dossiers parcellaires permettant de lancer, de manière simultanée, toutes les procédures qui en découlent, notamment ; l'expropriation et l'occupation temporaire pour cause d'utilité publique, d'incorporation, l'occupation temporaire permanente des domaines publics et forestiers.

Le dossier d'expropriation et d'occupation temporaire, établi pour chaque commune concernée, comprend tous les régimes fonciers identifiés<sup>41</sup>, notamment ceux dont les terrains ne sont pas immatriculés ou délimités (cas des terrains collectifs et domaniaux).

Le type de procédure à engager est précisé au niveau des dossiers établis, pour chaque commune, selon le découpage administratif du Royaume. Chaque dossier parcellaire<sup>42</sup> est composé des documents principaux suivants :

- Une note de présentation qui précise le projet envisagé, la commune concernée et chargée de l'enquête publique
- Plan de situation du projet qui définit la zone concernée par l'expropriation
- des plans parcellaires délimitant avec précision les parcelles objets d'expropriation
- La liste des parcelles (l'état parcellaire) qui présente pour chaque parcelle le numéro, la référence foncière et la superficie, l'identité des propriétaires (ou présumés propriétaires), leur adresse, etc.
- Autant d'indications techniques et foncières données par les IGT agréés afin d'éviter toute anomalie ou imprécisions quant à la réserve foncière, appuyées par des certificats de propriété, des mappes cadastrales, des plans d'aménagement, etc. qui serviront de base tant à l'établissement de l'arrêté d'occupation temporaire que du projet de décret d'expropriation.

#### **8.4 Enlèvement des procédures d'occupation temporaire et d'expropriation**

Selon les dispositions de la loi, l'ONEE est en droit d'exercer, par délégation de l'autorité de tutelle, le droit d'expropriation de terrains pour les besoins de ses projets<sup>43</sup>.

---

<sup>40</sup> Annexe E

<sup>41</sup> Quelque soit le régime foncier des terrains, ils font l'objet tous de la déclaration d'utilité publique et l'enquête Administrative surtout quant les terrains en question ne sont pas immatriculés. Ceci permet aux propriétaires et ayant droits de se manifester pendant les délais réglementaires et faire valoir leurs droits sur les biens expropriés (exploitants, locataire...).

<sup>42</sup> Annexe F

<sup>43</sup> Art. 7 de la loi 7-81

### 8.4.1 OCCUPATION TEMPORAIRE DES TERRAINS

L'ONEE entame, dès la phase des études du projet, les démarches nécessaires pour disposer temporairement d'un droit d'occupation<sup>44</sup> des terrains identifiés quels que soient leurs régimes fonciers.

Cette occupation temporaire, d'une durée maximum de 5 ans, est sanctionnée par un arrêté signé par le Ministre de tutelle<sup>45</sup>. Cet acte est notifié à l'autorité locale pour informer les propriétaires et pour programmer une séance pour la Constatation de l'Etat des Lieux.

Le constat est effectué par une Commission de Constatation de l'Etat des Lieux (CCEL) formée des représentants de l'ONEE et des autorités locales, en la présence des propriétaires et des exploitants. Le recensement concerne les dégâts matériels apparents devant être occasionnés par l'occupation temporaire.

A l'issue de cette opération, un PV du constat des dégâts est établi qui fait ressortir la liste et la nature des dégâts<sup>45</sup>.

### 8.4.2 EXPROPRIATION

La procédure d'expropriation est déclenchée aussitôt que les dossiers de consultation des entreprises (DCE) sont établis et validés<sup>46</sup>. Elle est soit lancée en parallèle des démarches entreprises pour l'occupation temporaire des parcelles.

Après la préparation et diffusion du PDE, l'accomplissement des formalités de publicité et d'affichage (paragraphe 7) et le traitement des observations éventuelles résultant de l'enquête administrative (consignés au niveau du registre d'observation), l'ONEE déclenche de manière simultanée :

- Les étapes préalables à l'indemnisation des ayants droits moyennant des accords amiables;
- La constitution des dossiers des décrets définitifs d'expropriation pour les mettre en circuits d'approbation et de publication auprès du ministère de tutelle<sup>47</sup>.

## 8.5 Processus d'indemnisation

Le processus d'indemnisation à l'amiable est déclenché après la clôture de l'enquête publique et traitement des remarques du registre d'observations<sup>48</sup>. Une demande est adressée aux autorités locales pour provoquer la CAE pour l'évaluation des indemnités.

Cette commission (dont la composition est spécifiée au niveau du paragraphe 7.1.1.5) est présidée par l'autorité locale. L'ONEE y siège en qualité d'observateur et assure la rédaction du PV de la CAE.

---

<sup>44</sup> Art. 50 de la loi 7-81

<sup>45</sup> Annexe H

<sup>46</sup> Manuel des procédures (Procédure DAJ.FF.01.1)

<sup>47</sup> C'est un processus qui compte 12 à 24 mois de délais selon les statistiques disponibles, c'est pourquoi l'ONEE l'engage très tôt et en parallèle aux négociations amiables, les démarches préalables à la phase contentieuse visant la prise de possession des terrains par voie de justice en cas d'opposition éventuelle.

<sup>48</sup> Si le registre comprend des observations (erreur de superficie, identité des expropriés...), une séance est organisée, conjointement avec l'autorité locale et les intéressés afin d'étudier chaque observation et dresser un P.V. comprenant la suite réservée (ou à réserver) à chaque observation. En cas d'erreurs, le redressement se fait par acte modificatif au projet de décret et des lettres de réponses sont adressées aux personnes ayant émis des observations

Le but étant de procéder :

1. A l'indemnisation des propriétaires et/ou exploitants sur les dégâts matériels occasionnés par le projet ;
2. Au versement des indemnités relatives à la valeur vénale du terrain, aux propriétaires ayant accepté les prix fixés par la CAE et disposant des documents justifiant leur jouissance des biens expropriés ;
3. A la consignation à la CDG des montants d'indemnités non réglés à l'amiable.

Les critères de base<sup>49</sup> pour l'octroi de l'indemnité à l'exproprié recensé, est d'être détenteur d'un droit de propriété formel (titre foncier ou actes adoulaire), ou être reconnue exploitant des terrains qu'il occupe pour une période dépassant dix (10) ans. Laquelle reconnaissance est appuyée par un certificat administratif<sup>50</sup> ou actes de notoriété<sup>50</sup> délivrés par les Autorités Locales (AL).

### **8.5.1 FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DES TERRAINS**

Le financement des coûts générés par le processus d'acquisitions des terrains est pris en charge par le budget propre de l'ONEE.

En fonction de l'état d'avancement des projets<sup>51</sup>, une provision budgétaire est allouée annuellement aux acquisitions des terrains dont 95% est dédié aux indemnités d'expropriation et de l'occupation temporaire.

Il est important de préciser que les superficies des terrains à acquérir par l'ONEE sont généralement petites et que le montant des indemnités correspondant est, par conséquent, relativement faible par rapport au coût global du projet.

Cependant, malgré le faible enjeu financier, les procédures et les délais d'acquisition des terrains peuvent constituer une contrainte majeure à la réalisation des projets dans les délais requis, c'est pour cette raison que la provision annuelle disponible, permet d'accélérer le processus de règlement des indemnités des terrains dès conclusion d'un accord à l'amiable ou leur consignation à la CDG au profit des ayants droit non indemnisés.

### **8.5.2 INDEMNISATION DES DEGATS AU TITRE DE L'OCCUPATION**

Sur la base du PV du constat des dégâts<sup>52</sup> et les prix fixés par la CAE<sup>53</sup>, une décision d'indemnisation<sup>52</sup> est établie par l'ONEE spécifiant les montants à indemniser à chaque ayant droit.

Une séance d'indemnisation est organisée par l'Autorité Locale à la demande de l'ONEE<sup>52</sup> à laquelle sont convoqués les ayant droit dont les noms figurent sur le PV de constat et la décision d'indemnisation.

Les indemnités allouées aux propriétaires et/ou exploitants, leur sont versées après présentation des pièces requises et signature des actes de renonciation. Un Procès Verbal de la séance<sup>52</sup> est établi et signé par l'autorité locale et le représentant de l'ONEE.

---

<sup>49</sup> Paragr. 15 de PO 4.12

<sup>50</sup> Annexe K

<sup>51</sup> La priorité est accordée aux projets dont les travaux de réalisation sont programmés courant l'année budgétaire.

<sup>52</sup> Annexe H

<sup>53</sup> L'indemnité fixée par la CAE est souvent égale ou légèrement supérieure à la valeur marchande.



### **8.5.3 INDEMNISATION DES TERRAINS EXPROPRIES DE PARTICULIERS**

Les indemnités fixées par la Commission par la CAE, sont déterminées au vu des prix du foncier prévalant dans la région en se référant à des postes de comparaison relatifs à des transactions réalisées et enregistrées au niveau des services d'Enregistrement et Timbres.

Dès que le PV<sup>54</sup> de ladite commission est signé par l'ensemble des participants à la réunion de CAE, l'ONEE saisit l'autorité locale pour l'organisation d'une séance de conciliation durant laquelle les expropriés sont appelés à produire les actes de propriété et signer des Procès-Verbaux d'Accord à l'Amiable (PVAA). Les PVAA<sup>54</sup> sont signés également par l'ONEE et par l'autorité locale.

Il y a lieu de préciser à ce niveau, que l'ONEE prévoit le paiement direct des bénéficiaires dès accord et justification des documents de propriété. Cependant, selon l'expérience de l'ONEE, plus de 90% des cas ne peuvent être réglés directement au cours d'une seule séance de conciliation ; plusieurs ayants droits réclament des délais pour produire ou compléter les documents de propriété.

Après accomplissement des formalités, d'enregistrement et d'immatriculation des PVAA signés par les parties concernées, il sera procédé au versement des indemnités aux ayants droit après signature des actes de renonciation<sup>54</sup>.

### **8.5.4 INDEMNISATION DES TERRAINS EXPROPRIES RELEVANT DU REGIME COLLECTIFS, GUICHES ET HABOUS**

Pour les terrains collectifs et Guichs, l'ONEE transmet, dès clôture de l'enquête administrative, des demandes au ministère de l'Intérieur, sollicitant l'accord du Conseil de tutelle, pour l'acquisition de ces terrains. Le contrat et le PV du conseil de tutelle, approuvant cette acquisition, sont transmis à l'ONEE pour poursuivre les démarches d'acquisition, à travers le versement des montants dus dans le compte ouvert au nom de ces collectivités et la signature des documents contractuels.

Pour les terrains Habous, la procédure d'expropriation est poursuivie jusqu'à la phase contentieuse. Les indemnités correspondant sont déposées à la CDG au nom des Habous.

Toutefois, les exploitants de ces terres, que ça soit les terres Collectifs, Guichs ou Habous ; percevront dans le cadre de l'occupation temporaire, les indemnités sur les dégâts et droits de surface.

## **8.6 Contraintes du règlement à l'amiable**

L'ONEE a toujours privilégié en matière d'expropriation, la voie de règlement à l'amiable, cependant plusieurs raisons entravent souvent ce mode de règlement et exigent le recours à la phase contentieuse. Parmi ces raisons :

- La non comparution, volontaire ou non, du propriétaire lors de la séance de conciliation, notamment, et la conclusion de l'accord amiable ;
- Le refus de l'indemnité offerte par l'administration, par un ou plusieurs copropriétaires;
- Lorsque le propriétaire n'a pas pu être identifié;
- Lorsque le propriétaire identifié ne peut produire des actes de propriété probants;



- En cas d'opposition inscrite sur le registre d'observation entre plusieurs personnes au sujet de la propriété de l'immeuble exproprié ;
- Lorsque qu'il y a risque que les délais de tractations pour conclure des accords amiables ne soient pas compatibles avec les délais de réalisation du projet
- Cas des litiges entre copropriétaires dans l'indivision ;
- Propriétaires indécis voulant délibérément recourir à la justice.
- lorsque l'expropriant veut éviter que le délai de deux ans expire avant qu'il puisse déposer les deux requêtes<sup>55</sup>

**N.B** : A noter que :

- les expropriés, n'ayant pas accepté les prix fixés par la CAE, peuvent toutefois, prétendre au versement de cette indemnité comme provisoire et faire valoir leur droit à une éventuelle augmentation par voie de justice<sup>56</sup> (phase judiciaire). Dans ce cas, un Procès-Verbal d'Accord à l'Amiable pour une Prise de Possession est signé conjointement par l'ONEE, l'intéressé et par l'autorité locale.<sup>57</sup>
- Les propriétaires ou reconnu comme tel, qui n'arrivent pas à produire des actes de propriété probants, peuvent produire un acte de notoriété établi, désormais, selon les dispositions du nouveau code d'immatriculation foncière.<sup>58</sup>

## **8.7 Consignation des indemnités à la Caisse de Dépôt et de Gestion**

Le processus de la consignation des indemnités à la CDG peut être entamé au cours de la phase administrative, dès clôture de l'enquête administrative et évaluation des indemnités par la CAE. Cependant il devient exigible dès publication de l'acte de cessibilité et avant même le dépôt des requêtes de prise de possession et de transfert de propriétés par l'ONEE auprès du tribunal Administratif.

Les montants consignés, par décision<sup>59</sup> du Directeur Général de l'ONEE, sont mis à la disposition des expropriés dès qu'ils passent un accord amiable ou obtiennent un jugement de transfert de propriété.

En effet, la consignation des indemnités non payées directement aux bénéficiaires lors de la séance de conciliation, présente plusieurs avantages dans la mesure où :

- ✓ Il s'agit d'une sortie effective des fonds de la trésorerie de l'Office au compte ouvert à la CDG au profit des expropriés, consignés de manière nominative et ne pouvant donner lieu au changement de titulaire qu'au vu des pièces justificatives réclamées par la CDG ;
- ✓ Les sommes consignées ne sont pas restituables à l'Office que dans des cas rigoureusement prescrits : annulation de la procédure d'expropriation dûment justifiée, saisie du compte de l'ONEE par décision judiciaire ou versement des indemnités dans un compte ouvert auprès du tribunal compétent;
- ✓ Les sommes déposées sont productives d'intérêts au taux légal<sup>60</sup> ;

<sup>55</sup> Article 17 de la loi 7-81

<sup>56</sup> Art. 42 de la loi 7-81

<sup>57</sup> Annexe K

<sup>58</sup> Dahir n° 1.11.177 du 22 novembre 2011 portant promulgation de loi 14.07 relatif au code d'immatriculation foncière.

<sup>59</sup> Annexe G

<sup>60</sup> Article 31 de la loi N°7-81

- ✓ Les mainlevées peuvent être délivrées par l'Office aux ayants droit dès production des pièces justificatives.
- ✓ Les montants déconsignés au vu des mains levées obtenues sont payables localement aux ayants droit par les Perceptions décentralisées.

N.B : dans un souci d'éviter toute contestation, l'ONEE consigne à la Caisse de Dépôt et Gestion (CDG) les indemnités fixées par la Commission Administrative d'Evaluation dans les meilleurs délais possibles.

## **8.8 Etablissement des Décret Définitif**

Après la clôture de l'enquête publique et le traitement des remarques du registre d'observations récupérés des Communes dans lesquelles le projet de décret d'expropriation a été affiché pendant deux mois, l'ONEE entame la préparation des dossiers des décrets définitifs d'expropriation pour les mettre en circuit d'approbation et de publication auprès du ministère de tutelle.

En effet, il s'agit d'un processus engagé par le ministère de tutelle auprès du Ministère de l'Intérieur et le Secrétariat Général du Gouvernement.

A cet effet, en parallèle du processus d'indemnisation engagé et poursuivi par les Services régionaux de l'ONEE, la direction centrale (DAJ) transmet au ministère de tutelle un dossier d'expropriation composé de l'ensemble des documents produits pendant la phase Administrative dont principalement :

- Le projet de décret définitif (DD) ;<sup>61</sup>
- Le Bulletin Officiel et le journal ayant publié l'acte déclaratif d'utilité publique (Projet de Décret) ;
- Les certifications d'inscription du Projet de décret sur les titres fonciers ou sur le registre des oppositions et certificat administratif délivré par greffier concernant les immeubles non immatriculés ;
- Le registre d'observation ainsi que les certificats de son affichage et de sa clôture signés par l'autorité locale ;
- Les réponses de l'ONEE aux requêtes, éventuellement consignées sur le registre d'observation ;
- Le PV de la CAE.<sup>62</sup>

## **8.9 Déclenchement de la phase contentieuse**

Cette phase, est engagée après l'achèvement de toutes les démarches inhérentes à la phase administrative et épuisement de toute tentative d'acquisition à l'amiable des terrains, et la consignation à la CDG des indemnités non réglées à l'amiable.

La phase judiciaire, dont le déclenchement requiert la publication de décrets d'expropriation dans le bulletin Officiel, est officiellement initiée par la DAJ par le dépôt des requêtes de prise de possession<sup>63</sup> et de transfert de propriété<sup>57</sup> auprès du tribunal compétent via l'avocat de l'Office.

<sup>61</sup> A la date de son établissement, le DD ne mentionne que les expropriés pour lesquels aucun accord amiable n'est convenu ou envisageable pour les raisons citées au paragraphe n°8.6

<sup>62</sup> Document facultatif car la commission CAE ne peut être tenue antérieurement à la date d'établissement du DD.

<sup>63</sup> Annexe G

Un contrôle systématique est opéré par le juge des référés<sup>64</sup> ainsi que le juge du fond<sup>65</sup> qui vérifient la régularité et l'accomplissement, par l'ONEE, des formalités prévues par la loi lors de la phase administrative.

Ainsi, l'ordonnance de prise de possession<sup>57</sup> est aussitôt prononcée par le juge au vu des formalités conformes.

En effet, le délai moyen observé, à travers l'expérience de l'ONEE, pour une prise de possession des terrains expropriés par voie de justice est deux (2) mois, à compter de la date de dépôt de la requête et sa recevabilité par le juge.

De même le jugement de transfert de propriété<sup>57</sup> peut être prononcée par le juge dans des délais moyens allant de 3 à 4 mois en absence de toute opposition sur l'indemnité par l'exproprié.

L'expérience de l'ONEE a également montré que dans 60% des cas d'expropriation, le juge maintient le montant de l'indemnisation fixé par la CAE.

## **8.10 Procédures de mobilisation des domaines Public, Privé et Forestier**

### **8.11.1 DOMAINE PUBLIC ET FORESTIER**

Pour les terrains relevant du domaine public (routier, autoroutier, hydraulique ou forestier), ayant été identifiés de manière irrévocable et documentée, ils font l'objet d'une demande d'autorisation d'occupation par l'ONEE auprès des Administrations gestionnaires concernées en parallèle à la déclaration d'utilité publique du projet.<sup>66</sup>

L'ONEE transmet les demandes d'occupation temporaire accompagnées des documents :

- Une note de présentation spécifiant le but de l'occupation, sa durée, l'emplacement précis de la parcelle à occuper, sa superficie et la nature de l'occupation ;
- Un plan de situation établi par un géomètre agréé faisant ressortir l'emplacement exact de la parcelle sollicitée ;
- Un plan d'exécution précisant la description et la nature de l'ouvrage à réaliser.

---

<sup>63</sup> Annexe G

<sup>64</sup> Le juge des référés décide la prise de possession des terrains expropriés

<sup>65</sup> Le juge du fond prononce le jugement de transfert de propriété et la fixation de l'indemnité correspondante.

<sup>66</sup> Les présumés ayants droit (exploitants, locataires..) dont les parcelles de terrains sont expropriées devront faire valoir leurs droits pendant l'enquête administrative de 2 mois

### **8.11.1.1 Domaine public Routier,**

La demande est déposée auprès de la Direction Régionale de L'Équipement et du transport. Une lettre d'accord accompagnée du bulletin de versement relatif aux frais d'étude est transmise au demandeur en réponse à sa requête, suivi d'un AOT signé par le Directeur Régional du Ministère de l'équipement et transport.

### **8.11.1.2 Domaine public Autoroutier**

La demande est déposée auprès de la Direction des la société des autoroutes du Maroc (ADM). Une lettre d'accord accompagnée du bulletin de versement relatif aux frais d'étude est transmise au demandeur en réponse à sa requête, suivi d'une convention cosigné par l'ADM et l'ONEE

### **8.11.1.3 Domaine public Hydraulique**

La demande est déposée auprès de l'Agence de Bassin Hydraulique concernée. Une lettre d'accord accompagnée du bulletin de versement relatif aux frais d'étude est transmise au demandeur en réponse à sa requête, suivi d'un AOT signé par le Directeur de l'Agence de Bassin Hydraulique.

### **8.11.1.4 Domaine public Ferroviaire (ONCF)**

La demande est déposée auprès de la Direction Régionale de L'Office National des Chemins de Fer. Une lettre d'accord accompagnée du bulletin de versement relatif aux frais d'étude est transmise au demandeur en réponse à sa requête, suivi d'un AOT signé par le Ministre de l'Équipement et du Transport.

### **8.11.1.5 Domaine Forestier**

Les demandes de mobilisation du domaine forestier sont adressées au Haut-Commissariat aux Eaux et Forêts et à la Lutte Contre la Désertification HCEFLCD à Rabat.

Le choix des terrains est validé, conjointement par les parties concernées, des PV sont établis en conséquents et transmis à la direction centrale du HCEFLCD pour établissement et signature des AOT.

En cas de mobilisation du domaine forestier, autres que par voie d'occupation temporaire, les demandes doivent être signées par l'ONEE, via son ministère de tutelle

## **8.11.2 DOMAINE PRIVE**

Dès la déclaration de l'utilité publique du projet, l'ONEE transmet, via son ministère de tutelle, des demandes d'incorporation du domaine privé au domaine public à la direction des domaines du Ministère de l'Économie et des Finances.

Cette incorporation est concrétisée par l'inscription des parcelles en question au sommier des biens publics de l'État et leur mise à la disposition de l'ONEE pour y abriter son projet.

## **8.11.3 TERRAINS COLLECTIFS, GUICHES ET HABOUS**

Quoique les terrains relevant des régimes collectifs et Guichs et Habous, sont aliénables par voie d'expropriation, les administrations de tutelle, responsables de ces régimes ont toujours

conclut des accords de grès à grès avec l'ONEE sauf pour le cas des terrains Habous pour lesquels la procédure d'expropriation est poursuivie jusqu'à la phase contentieuse.

Ces terrains, font, préalablement, l'objet d'une déclaration d'utilité publique pour permettre, d'une part, aux détenteurs de quelconques droits sur lesdites parcelles de faire valoir ces droits. Et d'autre part, appuyer la demande de mobilisation des régimes précités auprès des administrations de tutelle par l'acte déclaratif d'utilité publique publié au BO et affiché à la commune.

## 9. PROCESSUS DE SUIVI ET D'EVALUATION DU PCAT

La Direction de l'ONEE responsable du projet (*DEP pour les sous projets ruraux et DTI pour les sous projets urbains*), ainsi que les Directions Régionales de l'ONEE concernées sont responsables de l'exécution PCAT, comme suit :

Processus	Responsable
Consultations publiques (processus exigible en cours de mise en œuvre par DCC)	DCC-DEP- DAJ
Identification et choix des sites nécessaires à la réalisation des ouvrages	DEP ou DTI
Identification des sites et recensement de la population affectée	DEP ou DTI
Préparation des dossiers techniques parcellaires	DEP ou DTI
Enclenchement des procédures spécifiées au niveau des dossiers préparés par le service Technique	DRi
Enclenchement du processus d'indemnisation à l'amiable et constitution des dossiers d'expropriation	DRi
Suivi des étapes d'approbation et de publication des DD	DAJ
Indemnisation et immatriculation des propriétés acquises au nom de l'ONEE	DRi
Clôture de la phase administrative et consignation des indemnités non réglées à l'amiable à la CDG	DAJ
Enclenchement de la phase judiciaire par le dépôt des requêtes de prise de possession et transfert de propriété	DAJ

A ce titre, les entités de l'ONEE, doivent assurer, chacun en ce qui le concerne, que l'ensemble des activités spécifiques aux acquisitions des terrains soient exécutées conformément aux modalités du PCAT et que leur avancement soit consigné et documenté au niveau du PAT dont l'ossature est présenté en annexe M.

A travers l'analyse de l'état d'avancement des activités du PAT, la Direction Juridique de l'ONEE (DAJ) assura un suivi et une évaluation systématiques opérés à quatre (4) niveaux :

1. **Niveau 1** : Au moment de la budgétisation de la rubrique expropriation et occupation temporaire : vérifier et s'assurer que le budget alloués aux acquisitions des terrains nécessaires au projet sont planifiés

2. **Niveau 2** : Au moment de lancement des appels d'offre pour la réalisation des travaux : s'assurer que toutes les procédures d'action foncière destinées à la mobilisation des terrains sont engagés par l'ONEE et par la commune chacun en ce qui le concerne. Ceci doit être documenté et récapitulé au niveau de l'état n°2 du PAT (annexe M)
3. **Niveau 3** : Au moment de démarrages des travaux de réalisation : les Ordres de Services ne seront établis que si le processus d'indemnisation décrit au paragraphe 8.1 soit engagé, documenté et renseigné par parcelle expropriée au niveau des états n°A2.2 et A3.2 du PAT annexe M), aussi bien pour les dégâts causés au cours des occupations temporaires (arbres et cultures) que pour la compensation des terrains expropriés. Le processus d'indemnisation des personnes affectées doit être finalisé et documenté au préalable du démarrage des travaux sur les parcelles concernées.
4. **Niveau 4** : Avant la mise en services des installations : la prise de possession de tous les terrains expropriés est effective soit de manière amiable (l'indemnité étant versée aux ayants droit dûment justifié aussi bien, par l'ONEE que par la commune en ce qui le concerne) ou consigné à la CDG en vue d'une prise de possession par voie de justice (les documents justificatifs à l'appui).

Une version actualisée du PAT reflétant l'état d'avancement des acquisitions de terrain et la compensation des ayants droit sera transmise régulièrement à la Banque Mondiale, dans le cadre des rapports semestriels d'avancement et autant de fois que demandé par la Banque mondiale pour la tenir informée des évolutions du PAT et de l'efficacité d'exécution du PCAT.

## 10. CONCLUSION

L'ONEE a accumulé une grande expérience, dans le domaine des acquisitions foncières, principalement celui de l'expropriation, à travers le traitement de plus de 50.000 parcelles de terrain expropriées pour les besoins des projets d'AEP réalisés ( $\approx$  1650 parcelles par an).

Cette expérience, lui a procuré la capacité de mener, dans des conditions satisfaisantes, les procédures d'acquisition des terrains, malgré un contexte caractérisé par la complexité du système foncier marocain, lequel est régi, par les principes de droit traditionnel (*droit musulman et coutumes locales*) et par le régime d'immatriculation foncière.

La nature des projets d'Alimentation en Eau Potable réalisés par l'ONEE, particulièrement en zone rurale, n'impliquent pas de déplacement physique involontaire de populations (propriétaire ou exploitant); donc ne nécessite pas de plan de réinstallation proprement dit. Seules des acquisitions partielles et des occupations temporaires des terrains expropriés sont nécessaires pour la construction des ouvrages du Projet.

Les délais de compensation varient de six (6) mois (*s'il y a possibilité d'accord à l'amiable*) à dix (10) mois si les indemnités sont consigné à la CDG (*en absence d'accord à l'amiable*).

La durée moyenne entre la déclaration d'utilité publique et la prise de possession des terrains peut varier de façon significative; Elle est de six (6) mois au minimum pour une prise de possession par voie amiable et de trente (30) mois au maximum pour une prise de possession par voie de justice.

Le recours au règlement à l'amiable et la voie privilégié par l'ONEE, cependant et pour les raisons et contraintes évoquées au niveau du paragraphe (8.6), l'ONEE est parfois contraint de recourir au tribunal pour disposer des terrains nécessaires aux projets, moyennant la



consignation des indemnités à la CDG.

Le recours à la voie judiciaire éventuellement, est conditionné par la publication des décrets définitifs d'expropriation par le ministère de tutelle. Cette formalité, dont les délais de mise en œuvre ne dépendent pas de l'ONEE a souvent entravé l'aboutissement de la procédure d'expropriation.

C'est pourquoi, l'ONEE a mis en place une procédure, incitant les gestionnaires des dossiers d'expropriation au niveau des Directions Régionales, à constituer le dossier d'expropriation (paragraphe 8.9) en parallèle des négociations avec les ayants droit pour l'indemnisation à l'amiable, en vue de les mettre en circuit d'approbation et de publication du DD au plus tard quatre (4) mois après la déclaration de l'utilité publique (effectuée en phase DCE du projet).

Cette procédure a été renforcée, par la mise en place au niveau de DAJ, d'une cellule de suivi et de coordination dont le rôle est d'intervenir auprès des départements concernés par le circuit précité afin d'activer la publication du DD.

Le bilan d'activité de la première année de ladite cellule a permis de constater une réduction des délais moyens de publication des DD de 10 à 15 mois (au lieu de 12 à 36 mois observé auparavant).

## **11. ANNEXES**