

A l'occasion des opérations de remembrement des propriétés rurales ainsi définies certaines parcelles pourront être affectées à un usage collectif qui, sans être en relation directe avec la mise en valeur agricole, concerne l'aménagement rationnel d'une zone comprenant le secteur remembré.

Art. 2. — Il peut être procédé sur l'ensemble du Royaume du Maroc au remembrement des propriétés rurales dans les conditions fixées ci-dessous.

Art. 3. — Ne peuvent être compris dans le périmètre à remembrer qu'avec l'assentiment de leurs propriétaires :

1° Les bâtiments construits en matériaux durables ainsi que les terrains faisant corps avec eux et appartenant au même propriétaire ; toutefois, ces terrains pourront être obligatoirement compris dans le périmètre à remembrer, sous réserve que les terrains reçus en échange fassent corps avec les immeubles dont l'intéressé aura conservé la propriété ;

2° A condition d'être ouvertes, les carrières telles qu'elles sont définies au règlement minier ;

3° D'une façon générale, tous immeubles qui ne peuvent, en raison de leur utilisation spéciale, bénéficier de l'opération de remembrement à moins qu'ils n'y portent préjudice s'ils étaient maintenus dans leur situation initiale.

Sont exclues du remembrement les agglomérations rurales pour lesquelles un plan de développement a été établi en application du Dahir n° 1-61-063 du 30 hijra 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales. Toutefois, certains immeubles compris dans ce plan pourront, avec l'accord du propriétaire, être inclus dans le périmètre soumis au remembrement.

Art. 4. — L'immatriculation des immeubles compris dans le périmètre à remembrer est obligatoire et pourra être effectuée d'office.

La mise à jour des titres fonciers des propriétés immatriculées comprises dans ce même périmètre est également obligatoire.

Art. 5. — Les dépenses inhérentes aux opérations proprement dites de remembrement et aux travaux connexes jugés indispensables peuvent en tout ou partie être prises en charge par l'Etat, l'Office national des irrigations, l'Office national de la modernisation rurale ou les collectivités locales, sur les crédits affectés aux opérations décidées par le Gouvernement en matière foncière et de mise en valeur.

Les propriétaires intéressés peuvent, pour faire face aux frais résultant de l'application de l'article 4, autres que ceux entraînés par les procédures judiciaires d'opposition, bénéficier d'avances de caisses de crédit agricole et, le cas échéant, de subventions imputées sur les crédits précités.

TITRE II.

Procédure de remembrement.

Art. 6. — Lorsque l'utilité du remembrement a été signalée, soit par l'Office national des irrigations, soit par l'Office national de la modernisation rurale, le ministre de l'Agriculture fixe, par arrêté, pris après avis des conseils communaux intéressés, les limites de la zone à remembrer et autorise l'ouverture des opérations de remembrement.

Cet arrêté vaut déclaration d'utilité publique.

Le remembrement est effectué dans le cadre de la commune rurale.

Toutefois, les opérations peuvent soit ne porter que sur une fraction du territoire communal et y être réalisées par secteurs, dont chacun fera l'objet d'un projet de remembrement particulier, soit porter sur des fonds dépendants de communes rurales limitrophes. Dans ce cas, ces fonds sont englobés dans un périmètre unique.

Art. 7. — A compter de la publication de l'arrêté prévu à l'article précédent, il est interdit aux propriétaires, exploitants ou tous autres intéressés de modifier l'état des parcelles par défrichements, plantations, constructions en matériaux durables, aménagements de puits ou d'accès, démolitions et autres travaux de même

Dahir n° 1-62-108 du 27 moharrem 1382 (30 juin 1962)
relatif au remembrement rural.

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand azzam de S.M. Hassan II)

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

Que Notre Majesté Chérifienne

A DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

TITRE PREMIER.

Dispositions générales.

ARTICLE PREMIER. — Le remembrement des propriétés rurales a pour but essentiel d'améliorer les conditions d'exploitation des dites propriétés en groupant et redistribuant les parcelles disséminées, morcelées ou de forme irrégulière, de manière à constituer des domaines d'un seul tenant ou à grandes parcelles groupées et de bonne configuration, permettant en particulier l'établissement d'accès, l'irrigation et l'écoulement des eaux et, de façon générale, propres à bénéficier des améliorations foncières dont elles sont susceptibles.

nature, sans autorisation préalable de la commission de remembrement.

Art. 8. — Une commission de remembrement est instituée :

Dans le cas où l'opération de remembrement est limitée à une commune rurale, par arrêté du caud intéressé ;

Dans le cas où l'opération concerne des fonds dépendants de plusieurs communes rurales limitrophes, à l'intérieur d'une même province, par arrêté de l'autorité locale ou provinciale compétente pour l'ensemble de ces communes.

Dans le cas où l'opération porte sur les fonds de communes appartenant à des provinces différentes, par arrêté conjoint des gouverneurs intéressés.

La commission de remembrement est dite « Commission locale » lorsque le remembrement n'intéresse qu'une commune rurale ; elle est dite « Commission mixte » lorsqu'elle concerne plusieurs communes rurales limitrophes. Son siège est indiqué par l'arrêté qui l'institue.

La composition et le fonctionnement de ces commissions seront précisés par décret.

Ces commissions sont chargées de préparer les intéressés aux opérations de remembrement, d'étudier tous éléments nécessaires pour apprécier la situation de leurs exploitations agricoles, de déterminer les bases du projet, notamment en ce qui concerne la vocation culturale des sols et leur répartition en classes de même valeur d'échange, de délimiter le ou les secteurs à remembrer, d'en faire établir puis d'en arrêter le projet, de suivre l'exécution de ce dernier et d'assurer le maintien du remembrement effectué dans les conditions prévues à l'article 9.

Art. 9. — En arrêté de l'autorité locale ou provinciale, visé à l'article 8, pris sur proposition de la commission de remembrement, fixe la date d'ouverture des opérations et le périmètre des secteurs successifs sur lesquels elles porteront.

Art. 10. — Le projet de remembrement est établi par les soins de l'Office national des irrigations ou de l'Office national de la modernisation rurale, suivant la situation du secteur à remembrer, et arrêté par la commission de remembrement conformément aux principes énoncés ci-dessous :

1° Le projet détermine, en fonction des plans d'amélioration foncière, d'irrigation, d'assainissement, de voirie, de développement des agglomérations rurales, etc. dressés par les services techniques compétents, les emprises nécessaires à l'implantation des chemins de desserte et de tous les équipements d'intérêt collectif, en particulier des ouvrages publics d'irrigation, de drainage et de colature des eaux ainsi que l'assiette des travaux d'amélioration foncières connexes ;

Les terrains nécessaires aux emprises sont prélevés sans indemnité sur la totalité des terres à remembrer du secteur, à l'exclusion de celles qui ne bénéficieraient pas soit du remembrement lui-même, soit des autres améliorations foncières en vue desquelles il est réalisé ;

Les parties du domaine public, qui après établissement de ces nouvelles emprises, pourraient être rendues à un usage privatif sont, par dérogation à l'article 5 du dahir du 7 chaabane 1339 (17 juillet 1921) sur le domaine public, considérées comme déclassées de ce domaine et comprises dans les terres à remembrer ;

2° Le projet attribue à chaque propriétaire une superficie équivalente en valeur de productivité réelle, évaluée au moment de l'ouverture des opérations, à celle des terres lui appartenant comprises dans le secteur, de déduction faite d'un pourcentage calculé sur la surface totale de ce secteur et correspondant aux emprises définies au paragraphe 1° ci-dessus ;

Pour déterminer cette valeur de productivité réelle, il est tenu compte de la vocation des sols et du classement prévus à l'article 8 ;

3° Sauf exception justifiée, il n'est constitué qu'une parcelle par propriétaire ;

4° Le projet est établi en respectant, dans toute la mesure compatible avec les exigences du remembrement, la situation actuelle et, en cas de transfert, le groupement des habitations ;

5° Exceptionnellement le paiement d'une soulte est autorisé lorsqu'il n'est pas possible d'établir entre les immeubles échangés l'équivalence en valeur de productivité réelle, prévue au paragraphe 2° du présent article ;

Le montant de cette soulte est évalué par la commission et son paiement incombe, selon le cas, à l'Office national des irrigations ou à l'Office national de la modernisation rurale ;

6° Il y a lieu également à déboullage lorsque les plus-values transitoires ou locales telles que fumures, amendements, clôtures, arbres, cultures spéciales pluriannuelles, défrichements, défoncements qui ont été incorporés à un fonds ne peuvent trouver leur contrepartie sur la parcelle reçue en échange.

La commission a qualité pour déterminer les méthodes d'évaluation de ces diverses améliorations ou transformations apportées par l'exploitation agricole aux qualités naturelles des sols du périmètre et pour fixer leur montant dont le règlement s'effectue comme suit :

Paiement en espèces à la charge du nouveau propriétaire lorsque ce dernier bénéficie des plus-values ci-dessus définies ;

Paiement en nature à la charge de l'Office national des irrigations ou de l'Office national de la modernisation rurale, par l'accomplissement de travaux susceptibles de compenser les plus-values, dans les autres cas.

Art. 11. — Le projet adopté par la commission compétente est, sur sa décision, soumis à une enquête publique d'un mois. Au vu des résultats de l'enquête, la commission peut y apporter toute modification jugée utile avant de l'approuver et après avoir statué sur les réclamations régulièrement formulées.

Dans le cas où il y aurait lieu de modifier le projet approuvé, celui-ci sera renvoyé à la commission qui, avant d'arrêter le projet définitif, le soumettra à une nouvelle enquête de quinze jours, si elle estime que les modifications apportées au projet initial sont essentielles ou ne peuvent être portées individuellement à la connaissance de tous les intéressés.

Art. 12. — Les décisions de la commission ne peuvent être attaquées que devant la Cour suprême pour : violation de la loi, violation des formes substantielles de procédure, incompétence et excès de pouvoirs.

Art. 13. — Le projet de remembrement, après avoir été arrêté définitivement par la commission, est soumis par le ministre de l'Agriculture à l'homologation qui s'effectue par décret. Si le président du conseil demande une modification du projet, celui-ci est renvoyé à la commission qui procède ainsi qu'indiqué au deuxième alinéa de l'article 11.

Art. 14. — La prise de possession provisoire par les intéressés des nouvelles parcelles qui leur sont attribuées, conformément au projet de remembrement arrêté définitivement par la commission, peut avoir lieu avant toute homologation. La date en est fixée par la commission, compte tenu des nécessités culturales ou des habitudes locales et de l'état d'avancement des opérations d'immatriculation. Le président de la commission informe les intéressés de cette date au moins quinze jours à l'avance.

Art. 15. — S'il résultait de rectifications éventuelles apportées au projet après approbation ou homologation, que des propriétaires aient subi des dommages directs du fait de la redistribution opérée avant ces décisions, un droit à indemnité leur serait ouvert.

Des indemnités pourraient être également allouées aux propriétaires qui, soit avant, soit après homologation, seraient mis en possession d'emprises publiques désaffectées et non rendues propres à la culture.

Le montant des indemnités, prévues au présent article, est évalué et les modalités de règlement sont fixées par la commission.

Art. 16. — Les emprises constituées en vertu de l'article 10 seront affectées, selon leur nature, soit à l'Etat, soit à toute personne morale de droit public ayant pour objet de les aménager ou de les exploiter conformément à leur destination. Il en sera de même des parcelles non attribuées au cours du remembrement ; toutefois, ces

parcelles pourront servir à l'implantation d'ouvrages ou à d'autres constructions d'intérêt collectif en rapport avec la mise en valeur d'une zone comprenant le secteur remembré.

Art. 17. — Dans le cas où des parcelles remembrées feraient l'objet d'opposition, leur ancien possesseur ne pourra être inscrit sur le titre foncier en tant que propriétaire de la parcelle qui lui avait été attribuée en échange qu'après un jugement définitif rendu à son profit.

TITRE III

Effets du remembrement

Art. 18. — La publication au *Bulletin officiel* du décret homologuant le projet de remembrement opère transfert de propriété des immeubles remembrés.

A dater de cette publication, ces immeubles ne sont plus soumis qu'à l'exercice des droits et actions nés du chef du nouveau propriétaire.

Art. 19. — Les droits réels, autres que les servitudes nées du chef de ce propriétaire sur les parcelles abandonnées par lui, s'exercent sur les parcelles nouvellement acquises et, éventuellement, sur la souche à laquelle le remembrement peut donner lieu.

Art. 20. — Les servitudes dont sont grevés les fonds compris dans le remembrement et qui ne seraient pas éteintes par la redistribution des parcelles, subsistent sans modifications.

Art. 21. — Le locataire d'une parcelle remembrée est en droit d'obtenir soit le report des effets du bail sur la parcelle acquise en échange par le bailleur, soit, si l'étendue de sa jouissance se trouve modifiée par le remembrement, la résiliation totale ou partielle sans indemnité de son bail, ou par priorité, l'extension de son bail à toute la surface de la nouvelle parcelle.

Art. 22. — En vue de limiter le morcellement des exploitations rurales remembrées, toute division de parcelles comprises dans un secteur où le remembrement aura eu lieu, sera subordonnée à l'autorisation préalable de la commission locale, sauf application, le cas échéant, du dahir du 30 hijra 1370 (15 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales.

Le partage ne peut être autorisé que s'il est conservé ou attribué à chaque nouveau lot des accès équivalents à ceux de l'immeuble partagé.

Les actes intervenus en contravention aux dispositions du présent article sont frappés de nullité absolue.

TITRE IV.

Dispositions diverses et transitoires

Art. 23. — Les modalités d'application du présent dahir seront déterminées par décrets.

Ces décrets fixeront notamment les règles d'immatriculation des immeubles et apporteront à cet effet à la législation en vigueur les modifications nécessaires.

Art. 24. — En ce qui concerne les procédures de remembrement en cours à la date de publication du présent dahir, les opérations et actes accomplis avant cette date demeurent valables. Les dispositions dudit dahir sont applicables aux opérations et actes de procédure qui interviennent à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Art. 25. — Sont abrogés les dahirs ci-après :

Du 11 joumada II 1371 (8 mars 1952) relatif au remembrement rural dans la vallée de l'Oued Fareth ;

Du 26 chaoual 1372 (8 juillet 1953) relatif au remembrement rural du périmètre irrigable des Triffa ;

Du 6 moharrem 1373 (16 septembre 1953) relatif au remembrement rural du périmètre irrigable de l'Oued-Beth ;

Du 7 kaada 1373 (8 juillet 1954) relatif au remembrement rural du périmètre irrigable des Beni Amir — Beni-Moussa ;

Du 11 ramadan 1374 (4 mai 1955) relatif au remembrement rural dans le casier de Sidi-Smaïn sis dans le périmètre d'irrigation des Doukkala.

Art. 26. — Des dispositions ultérieures préciseront les conditions d'application du présent dahir aux zones non encore soumises au dahir du 9 ramadan 1371 (19 août 1953) sur l'immatriculation des immeubles.

Fait à Rabat, le 27 moharrem 1382 (30 juin 1962).