

Dahir n° 1-21-70 du 3 hija 1442 (14 juillet 2021) portant promulgation de la loi n° 62-19 édictant des dispositions particulières relatives à l'acquisition par des sociétés anonymes ou des sociétés en commandite par actions, des propriétés agricoles ou à vocation agricole à l'extérieur des périmètres urbains.

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Mohammed VI)

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

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la Constitution, notamment ses articles 42 et 50,

A DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Est promulguée et sera publiée au *Bulletin officiel*, à la suite du présent dahir, la loi n° 62-19 édictant des dispositions particulières relatives à l'acquisition par des sociétés anonymes ou des sociétés en commandite par actions, des propriétés agricoles ou à vocation agricole à l'extérieur des périmètres urbains, telle qu'adoptée par la Chambre des représentants et la Chambre des conseillers.

Fait à Fès, le 3 hija 1442 (14 juillet 2021).

Pour constreasing :

Le Chef du gouvernement,

SAAD DINE EL OTMANI.

*

* *

**Loi n° 62-19
édicte des dispositions particulières relatives
à l'acquisition par des sociétés anonymes
ou des sociétés en commandite par actions,
des propriétés agricoles ou à vocation agricole
à l'extérieur des périmètres urbains**

Chapitre I

Dispositions modifiant et complétant le dahir portant loi n° 1-73-645 du 11 rebia II 1395 (23 avril 1975) relatif à l'acquisition des propriétés agricoles ou à vocation agricole à l'extérieur des périmètres urbains

Article premier

Les dispositions de l'article premier du dahir portant loi n° 1-73-645 du 11 rebia II 1395 (23 avril 1975) relatif à l'acquisition des propriétés agricoles ou à vocation agricoles à l'extérieur des périmètres urbains, tel qu'il a été modifié et complété, sont modifiées et complétées ainsi qu'il suit :

« *Article premier.* – L'acquisition des propriétés agricoles « ou à vocation agricole situées, en totalité ou en partie, à l'extérieur des périmètres urbains est réservée aux personnes « physiques marocaines ou personnes morales soumises à la « législation marocaine, suivantes :

« – l'Etat ;

« – ;

« – ;

« – ;

« – les collectivités soulaliyates régies par les dispositions « de la loi n° 62-17 relative à la tutelle administrative « sur les collectivités soulaliyates et la gestion de leurs « biens ;

« – ;

« – ;

« – les sociétés anonymes et les sociétés en commandite « par actions, sous réserve des dispositions de l'article 2 « ci-dessous ;

« – les autres personnes morales du droit privé dont les « associés ou les membres sont des personnes physiques « marocaines. ».

Article 2

Les dispositions de l'article 2 du dahir portant loi précité n° 1-73-645 sont abrogées et remplacées ainsi qu'il suit :

« *Article 2.* – Les sociétés anonymes et les sociétés en « commandite par actions prévues à l'article premier ci-dessus, « désirant acquérir des propriétés agricoles ou à vocation « agricole à l'extérieur des périmètres urbains, sont tenues de « respecter ce qui suit :

« – que la propriété agricole ou à vocation agricole, objet « de l'acquisition soit éligible à la cession et immatriculé « ou en cours d'immatriculation ;

« – que le bien foncier concerné soit destiné à des « investissements agricoles ;

« – obtenir l'accord préalable de l'acquisition auprès de la « commission régionale unifiée d'investissement prévue « par la loi n° 47-18 portant réforme des centres régionaux « d'investissement et création des commissions « régionales unifiées d'investissement, promulguée par « le dahir n° 1-19-18 du 7 jomada II 1440 (13 février 2019), « sur la base des conditions et des formalités prévues « dans le contrat de vente et dans le cahier des charges, « dont leurs modèles et les documents y afférents sont « fixés par voie réglementaire. Le bien foncier concerné « reste grevé des conditions interdisant la cession, « l'hypothèque, la saisie et la location, jusqu'à l'obtention « par la société bénéficiaire du certificat de mainlevée, « conformément aux dispositions de la présente loi.

« Toutefois, la commission régionale unifiée « d'investissement peut donner son autorisation aux sociétés « anonymes et aux sociétés en commandite par actions ayant « obtenu l'accord préalable de l'acquisition, à hypothéquer le « bien foncier pour bénéficier d'un prêt destiné au financement « du projet qui prend en considération la valeur du bien foncier « et le coût des investissements à réaliser ci-dessus.

« Le contrat de vente ainsi que le cahier des charges
« doivent être rendus publics dans le titre foncier ou dans
« la demande d'immatriculation du bien foncier concerné.
« Les conditions stipulées dans le contrat de vente et dans
« le cahier des charges ne peuvent être radiées qu'après
« présentation du certificat de mainlevée délivrée par la
« commission régionale unifiée d'investissement précitée,
« attestant la réalisation, par la société concernée,
« des investissements agricoles engagés.

« Dans le cas de l'acquisition d'une propriété contenant
« un projet agricole finalisé et réalisé par son propriétaire,
« la société peut obtenir à la fois l'accord et le quitus de la
« commission précitée, à condition de :

« – fournir tous les documents attestant la réalisation du
« projet agricole ;

« – faire le constat du projet agricole par la commission
« régionale précitée pour s'assurer de sa réalisation ;

« – produire un rapport détaillé par la commission régionale,
« servant de base à la prise de décision d'accord ou de
« refus ;

« Si la commission régionale unifiée d'investissement
« constate lors du contrôle et du suivi de la réalisation des
« investissements agricoles situés sur les terres acquises, la
« non-conformité des travaux aux conditions stipulées dans
« le cahier des charges et les documents qui lui sont annexés,
« ou le non-respect des délais prévus dans le cahier des
« charges précité, sur lesquels la commission a donné son
« accord sur l'acquisition, cette dernière adressera une mise en
« demeure à la société concernée l'invitant à régulariser cette
« situation constatée dans un délai fixé par ladite commission.

« Lorsque la commission régionale unifiée
« d'investissement, constate que le retard dans la réalisation de
« l'investissement n'est pas imputé principalement à la
« volonté de la société concernée, elle peut lui fixer un délai
« supplémentaire pour achever les travaux ou lui donner son
« accord pour se faire remplacer par un autre investisseur :

« – soit parmi les personnes morales, prévues au premier
« paragraphe ci-dessus, qui se substitue à la société dans
« l'exécution de toutes les obligations et les conditions,
« fixées par la présente loi et qui s'engage à parachever
« le projet, tout en préservant la vocation agricole du
« bien foncier. Pour rendre sa décision, la commission
« précitée procède à l'examen de cette demande,
« conformément aux conditions et aux modalités fixées
« par voie réglementaire ;

« – soit parmi les personnes physiques marocaines,
« sans les soumettre à l'obligation de se conformer
« aux conditions et modalités précitées. Les obligations
« d'interdiction de cession, d'hypothèque, de saisie et
« de la location du bien foncier concerné sont radiées.

« S'il apparaît que la société concernée n'a pas respecté
« ses engagements ou n'est pas en mesure de trouver une autre
« personne pour parachever le projet, la commission régionale
« unifiée d'investissement rendra, après expiration des délais
« mentionnés aux paragraphes 5 et 6 ci-dessus, une décision
« de retrait de son accord préalable à la vente et la notifiera
« à la société.

« Par dérogation aux dispositions de l'article 2 du dahir
« portant loi n° 1-73-213 du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973)
« relatif au transfert à l'Etat de la propriété des immeubles
« agricoles ou à vocation agricole appartenant aux personnes
« physiques étrangères ou aux personnes morales, la propriété
« du bien foncier concerné est transférée à l'Etat suite à sa
« demande, selon sa situation à la date de la conclusion du
« contrat d'acquisition. Le conservateur foncier rend public le
« transfert de la propriété précitée dans le titre foncier ou dans
« la demande d'immatriculation du bien foncier concerné,
« sur la base de la décision de la commission ayant prononcé
« le retrait de l'accord, et ce, après accomplissement de la
« notification. Si l'Etat renonce au transfert, à son compte, de
« la propriété du bien foncier, il est procédé à la vente du bien
« foncier aux enchères publiques.

« Le transfert de propriété à l'Etat entraîne l'octroi d'une
« indemnité à la société concernée, dont le montant est fixé sur
« la base de la valeur du bien foncier à la date du transfert de
« la propriété à ladite société, en tenant compte des réalisations
« accomplies sur ce bien, conformément au cahier des charges
« prévu au paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, si le bien
« foncier est grevé de l'hypothèque stipulé au paragraphe 2
« du présent article, l'Etat ne peut verser cette indemnité à la
« société qu'après déduction des frais nécessaires à la purge
« du bien foncier de cette hypothèque. Les modalités d'octroi
« de l'indemnité sont fixées par voie réglementaire.

« Les conditions susvisées ne s'appliquent pas à la
« première acquisition des biens fonciers précités par les
« banques participatives qui font l'objet d'opération de
« financement participatif dans le cadre du contrat
« murabahah. »

Article 3

Est abrogé l'article 3 du dahir portant loi n° 1-73-645
du 11 rebia II 1395 (23 avril 1975) relatif à l'acquisition de
propriétés agricoles ou à vocation agricole à l'extérieur des
périmètres urbains.

Chapitre II

*Dispositions modifiant et complétant le dahir portant loi
n° 1-73-213 du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973) relatif
au transfert à l'Etat de la propriété des immeubles agricoles
ou à vocation agricole appartenant aux personnes physiques
étrangères ou aux personnes morales*

Article 4

Les dispositions de l'article 7 du dahir portant loi
n° 1-73-213 du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973) relatif au
transfert à l'Etat de la propriété des immeubles agricoles ou
à vocation agricole appartenant aux personnes physiques
étrangères ou aux personnes morales, tel qu'il a été modifié
et complété, sont modifiées et complétées ainsi qu'il suit :

« Article 7. – Les dispositions du présent dahir ne sont
« pas applicables :

« 1- aux établissements publics aux collectivités
« soukalyates régies par les dispositions de la loi n° 62-17 relative
« à la tutelle administrative sur les collectivités soukalyates et
« la gestion de leurs biens ;

« 2 -..... ;

« 3- ... ;

« 4- aux sociétés anonymes et aux sociétés en commandite
« par actions qui ont acquis des propriétés agricoles ou à
« vocation agricole conformément aux conditions prévues
« par les articles 1 et 2 du dahir portant loi n° 1-73-645 du
« 11 rebia II 1395 (23 avril 1975) relatif à l'acquisition des
« propriétés agricoles ou à vocation agricole à l'extérieur
« des périmètres urbains.

Chapitre III

*Dispositions modifiant le dahir n° 1-63-288
du 7 jourmada I 1383 (26 septembre 1963) relatif
au contrôle des opérations immobilières à réaliser
par certaines personnes et portant sur des propriétés
agricoles rurales*

Article 5

Les dispositions de l'article 12 du dahir n° 1-63-288 du
7 jourmada I 1383 (26 septembre 1963) relatif au contrôle des
opérations immobilières à réaliser par certaines personnes
et portant sur des propriétés agricoles rurales, tel qu'il a été
modifié et complété, sont modifiées et complétées ainsi qu'il
suit :

« Article 12. – Les dispositions du présent dahir ne sont
pas applicables :

« 1- ;

« 2- à l'Etat..... et aux collectivités
« soulaliyates régies par les dispositions de la loi n° 62-17
« relative à la tutelle administrative sur les collectivités
« soulaliyates et la gestion de leurs biens ;

« 3- ;

« 4- ;

« 5- aux sociétés anonymes et aux sociétés en commandite
« par actions qui restent soumises aux dispositions de
« l'article 2 du dahir portant loi n°1-73-645 du 11 rebia II 1395
« (23 avril 1975) relatif à l'acquisition des propriétés agricoles
« ou à vocation agricoles à l'extérieur des périmètres urbains
« et aux dispositions de l'article premier du présent dahir,
« en ce qui concerne le bail dont la durée correspondante
« dépasse trois ans ;

« 6- aux autres personnes morales du droit privé dont
« les associés ou les membres sont des personnes physiques
« marocaines visées par l'article premier du dahir portant loi
« n° 1-73-645 ci-dessus, lorsque leurs opérations immobilières
« portent sur des propriétés agricoles situées à l'extérieur des
« périmètres d'irrigation, délimités par décret conformément
« à l'article 6 du dahir n° 1-69-25 du 10 jourmada I 1389
« (25 juillet 1969) formant code des investissements agricoles. »

Le texte en langue arabe a été publié dans l'édition générale du
« Bulletin officiel » n° 7006 du 11 hija 1442 (22 juillet 2021).

**Dahir n° 1-21-75 du 3 hija 1442 (14 juillet 2021) portant
promulgation de la loi n° 19-20 modifiant et complétant la
loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes et la loi n° 5-96
sur la société en nom collectif, la société en commandite
simple, la société en commandite par actions, la société à
responsabilité limitée et la société en participation.**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Mohammed VI)

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

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la Constitution et notamment ses articles 42 et 50,

A DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Est promulguée et sera publiée au *Bulletin officiel*, à la
suite du présent dahir, la loi n° 19-20 modifiant et complétant
la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes et la loi n° 5-96 sur
la société en nom collectif, la société en commandite simple, la
société en commandite par actions, la société à responsabilité
limitée et la société en participation, telle qu'adoptée par la
Chambre des représentants et la Chambre des conseillers.

Fait à Fès, le 3 hija 1442 (14 juillet 2021).

Pour constreising :

Le Chef du gouvernement,

SAAD DINE EL OTMANI.

*

* *

Loi n° 19-20

**modifiant et complétant la loi n° 17-95
relative aux sociétés anonymes et la loi n° 5-96 sur
la société en nom collectif, la société en commandite simple,
la société en commandite par actions, la société à
responsabilité limitée et la société en participation**

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS MODIFIANT ET COMPLETANT LA LOI N° 17-95
RELATIVE AUX SOCIETES ANONYMES

Article premier

Les dispositions des articles 39, 50, 58 (1^{er} alinéa),
73 (1^{er} et 4^{ème} alinéas), 83, 110, 111, 131 *bis*, 163, 293, 294, 296
(1^{er} et 2^{ème} alinéas), 298 de la loi n° 17-95 relative aux sociétés
anonymes promulguée par le dahir n° 1-96-124 du 14 rabii II
1417 (30 août 1996) sont modifiées ou complétées comme suit :

« Article 39. – La société anonyme est administrée
« de la bourse des valeurs.

« Toutefois, en cas de fusion.....de la bourse
« des valeurs.