

Événement

Assises nationales sur la politique foncière

Feuille de route royale pour une réforme de fond

● Les orientations royales mettent l'accent sur la modernisation de l'arsenal juridique et la coordination entre les différents intervenants. La Conservation foncière a du pain sur la planche.

Les assises nationales sur la politique foncière de l'État ont démarré hier à Skhirat sur fond d'évolutions économiques et sociales que le pays a connues. Une dynamique qui sous-tend la nécessité d'un diagnostic opérationnel de la réalité foncière du pays. Les dysfonctionnements sont légions, que ce soit au niveau juridique ou procédural. Le chapelet des faiblesses a été d'ores et déjà égrené il y a trois jours lors d'une rencontre consultative organisée les 3 et 4 décembre avec les acteurs institutionnels, privés et professionnels dans le secteur du foncier. Ces assises représentent donc une halte indispensable pour mieux cerner les évolutions du foncier au Maroc et définir les périmètres d'intervention pour en améliorer la gouvernance. La profusion des programmes sectoriels et l'importance que l'investissement public acquière de plus en plus impliquent une meilleure connaissance des marges de manœuvre foncières de l'État. Le temps fort de ces assises a été la lettre royale adressée aux participants, laquelle a été lue par le conseiller du souverain, Abdellatif El Manouni. Riche en orientations, la lettre royale a ratissé large n'omettant aucune des problématiques du foncier au Maroc. D'entrée de jeu, la feuille de route royale a insisté sur l'importance d'un diagnostic collectif du secteur afin de mieux cerner ses contraintes et partant proposer



une politique foncière nationale intégrée et efficiente. À cet effet, le souverain a exhorté les participants et différents intervenants à s'astreindre à la démarche participative. Ce n'est pas anodin dans la mesure où la complexité du secteur nécessite un consensus autour de sa réforme pour qu'elle soit applicable. La lettre royale a, dans ce sens, montré l'importance d'une vision globale intégrant les dimensions juridiques, institutionnelles, organisationnelles et procédurales.

Une composition juridique désuète

Sur le registre législatif, le souverain a mis le doigt sur la diversité des régimes, l'absence et l'obsolescence des textes qui viennent s'ajouter à la multiplicité des institutionnels. Pour y remédier, SM le roi a appelé à la révision et la modernisation de l'arsenal juridique du foncier public et privé. L'objectif étant de mieux

valoriser et protéger le capital foncier tout en simplifiant les procédures de sa gestion.

Du boulot pour la Conservation foncière

La lettre royale a mis en lumière un aspect des plus préoccupants. Il s'agit bien évidemment de la sécurité du foncier et de la protection de la propriété immobilière pour en accroître la valeur économique et fiduciaire. Dans ce sens, le souverain a montré l'urgence d'accélérer la cadence des enregistrements à la conservation foncière. Ceci dans la perspective de généraliser le processus à l'ensemble du territoire. Pour y arriver, il va falloir se doter de tous les moyens y compris la technologie numérique pour mieux maîtriser et stabiliser la structure foncière. Quant au facteur humain, le souverain a souligné l'importance de la formation fondamentale et continue des RH.

Grand ménage dans les terres collectives

C'est un aspect ô combien crucial et qui n'a pas été omis dans les orientations royales. Dans ce sens, la lettre royale préconise de s'atteler à la réforme du régime des terres collectives. L'objectif est de mettre à niveau les terres soulaliyates pour qu'elles apportent leur contribution au développement. Il s'agit en fait d'intégrer les ayants droit dans cette dynamique en respect des principes de droit et de justice so-

● ● ●
Sur le registre législatif, le souverain a mis le doigt sur la diversité des régimes, l'absence et l'obsolescence des textes qui viennent s'ajouter à la multiplicité des institutionnels.

L'urbanisme au service du contribuable

Impossible de parler du foncier sans évoquer les documents d'urbanisme et la planification urbaine. Dans ce même ordre d'idées, la lettre royale invite un bon aménagement de l'espace urbain. Ce qui permettra in fine de réduire les disparités spatiales et de juguler l'impact négatif de la spéculation sur le citoyen. Il n'en reste pas moins que l'adoption du nouveau Code de l'urbanisme constituera la pierre angulaire de la réforme. Il y va aussi de la préparation et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme. Le domaine du logement n'est pas en reste. Le contrôle du marché foncier sera renforcé grâce à la mise en place de mécanismes opérationnels et procéduraux. L'objectif est de prévenir la spéculation et son impact sur les prix puis d'inventer de nouvelles solutions pour financer le foncier destiné au logement.



C'est la première fois que ce dossier est géré en haut lieu grâce à la lettre royale adressée aux participants. S'ajoute à cela le fait que les discussions et débats à propos de la réforme foncière sont chapeautés par la primature. Je pense qu'il y a une certaine complexité du fait de la multiplicité des intervenants, qui impactent la gestion foncière à plusieurs niveaux. La lettre royale apporte ainsi une nouvelle formule pour une réforme tous azimuts du secteur pour en faire un vecteur de développement, mais aussi un mécanisme à même d'intégrer la justice sociale au sein même des politiques foncières et d'urbanisation.

Nabil Benabdellah
Ministre de l'Habitat,
de l'urbanisme et de la politique de la ville



La lettre royale a embrassé tous les domaines ayant trait au foncier, de sa sécurisation jusqu'à un inventaire des possibilités de développement par son biais. C'est en fait une feuille de route à part entière permettant d'avoir plus de visibilité à l'avenir. Je tiens aussi à rappeler que le souverain a mis en exergue les moyens à même d'avoir une gestion foncière respectueuse aussi des équilibres écologiques tout en tenant compte des aspects sociaux. Répondant à votre question sur le domaine forestier, je tiens à souligner que 98% du domaine forestier, correspondant à 9 millions d'hectares, sont sécurisés. Il faut savoir aussi que le domaine forestier n'est ni aliénable, ni mobilisable.

Abdeladim El Hafi
Haut commissaire aux Eaux et forêts

cial. Ainsi, l'opération d'appropriation au profit des ayants droit des terres collectives situées à l'intérieur des périmètres d'irrigation doit être faite à titre gracieux. Pour accélérer l'aboutissement de ce chantier, le gouvernement est appelé à accélérer l'apurement de la situation juridique de terres collectives. Dans ce sens, il devient impératif de revoir le cadre juridique et institutionnel y afférents et de simplifier les procédures.

PAR **MOSTAFA BENTAK**
m.bentak@leseco.ma

Événement

Un effet «boule de neige»...

● **Un rapport du comité scientifique des Assises liste les dysfonctionnements du secteur. Édifiant...**

terres Habous. Ici, c'est le mode de gestion de cette «diversité» qui affecte in fine la sécurisation de la situation juridique de ces divers régimes fonciers, leur mobilisation et leur inté-

gration dans le développement, souligne le rapport. Selon le même document, il est nécessaire de sécuriser la propriété foncière, de consolider la sécurité foncière, d'assurer la stabilité des transactions foncières, de protéger les droits des propriétaires et des détenteurs des droits réels et de consolider la confiance et l'épargne foncières.

PAR I.A

Un recadrage était bien nécessaire ! Il était bien connu, jusque-là, que le panorama du secteur du foncier était loin d'être florissant. Néanmoins, une fois tous les couacs listés, la situation s'avère davantage critique confortant tout l'intérêt de la tenue de ces assises de la politique foncière. Selon un rapport de synthèse sur l'état des lieux du secteur, présenté hier à Skhirat par Abdelmajid Ghomija, membre du comité scientifique des Assises, l'origine du mal vient de la diversité des régimes juridiques en vigueur et la multiplicité des intervenants. Il en a découlé plusieurs couacs qui entravent l'apurement de la situation juridique et matérielle du foncier et l'organisation de son échange et de son utilisation. Déjà, l'assise juridique du secteur remonte pour sa plupart au début du siècle dernier sous le régime du Protectorat, fait remarquer le rapport, situation compliquée par la diversité de la structure foncière et qui a donné lieu à bric-à-brac de

La diversité des régimes fonciers complique la réforme.

règles applicables à la propriété foncière, avec ce qui s'en suit en termes de statuts juridiques compliqués et complexes. Le rapport, sans nier l'effort législatif fourni, relève notamment certains dysfonctionnements, notamment l'absence d'une vision globale et intégrée pour l'actualisation et la modernisation du dispositif juridique régissant le foncier, la non-adaptation des différents textes juridiques régissant le foncier avec les autres lois relatives à son utilisation, le déficit de coordination et de convergence et l'absence des décrets d'application et des mécanismes réglementaires. Le rapport souligne aussi la dualité du régime foncier marocain entre régime des immeubles immatriculés régis par les dispositions de l'immatriculation foncière et celui des immeubles non-immatriculés. La diversité des structures du système foncier est aussi à prendre en compte. Outre la propriété privée pesant pour près de 75% de l'assiette foncière nationale, il y a le domaine public de l'Etat, le domaine privé de l'Etat, le domaine forestier, le domaine des collectivités territoriales, les terres collectives, les terres "Guich" et les