

 **ROYAUME DU MAROC**



OFFICE NATIONAL DE L'EAU POTABLE

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

Plan Cadre relatif à l'Acquisition de Terrains

Mai 2010

SOMMAIRE

ABREVIATIONS ET ACRONYMES -----	4
1- INTRODUCTION -----	5
2- PLAN CADRE D’ACQUISITION DES TERRAINS -----	6
a) Brève description du Projet -----	6
b) Principes et objectifs régissant la préparation et l’exécution de la réinstallation-----	6
c) Processus de préparation et d’approbation du PCAT-----	7
d) Estimation de la superficie des terrains à acquérir -----	7
e) Critères d’appartenance pour la définition des différentes catégories de personnes déplacées ou de terrains à acquérir-----	8
f) Cadre juridique régissant les acquisitions de terrains et son adéquation avec la politique de sauvegarde de la BM -----	10
g) Méthodes d’évaluation des éléments d’actif affectés -----	13
h) Procédures organisationnelles pour l’attribution des droits-----	14
i) Description du processus d’exécution -----	17
j) Description des mécanismes de réparation des torts-----	19
k) Description des dispositifs de financement de la réinstallation et l’acquisition des terrains -----	19
l) Description des mécanismes de consultation et de publicité -----	20
m) Dispositifs de suivi par l’ONEP -----	21
3- CONSULTATIONS PUBLIQUES -----	25
4- CONCLUSION -----	26
ANNEXES -----	27

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Estimation des superficies des terrains à acquérir pour les besoins projet

Annexe 2 : Texte de la loi N°7-81 relative à l'expropriation des terres

Annexe 3 : Modèle de Projet de Décret d'Expropriation

Annexe 4 : Modèle d'arrêté Ministériel pour occupation temporaire

Annexe 5 : Modèle de PV de Constatation de l'Etat des Lieux

Annexe 6 : Modèle de PV d'évaluation des valeurs des dégâts

Annexe 7 : Modèle de décision de l'ONEP d'indemnisation

Annexe 8 : Modèle du PV d'indemnisation

Annexe 9 : Modèle de l'acte de renonciation

Annexe 10: Modèle de PV de la Commission Administrative d'Evaluation

Annexe 11: Modèle de Procès Verbal d'Accord à l'Amiable

Annexe 12: Modèle d'acte de renonciation suite à l'Accord à l'Amiable

Annexe 13: Modèle de la convention Commune-ONEP relative au co-financement et à l'exécution des sous projets

Annexe 14: Comptes rendus des ateliers des consultations publiques

ABREVIATIONS ET ACRONYMES

AEP	:	Alimentation en Eau Potable
BF	:	Bornes Fontaines
BI	:	Branchements Individuels
BM	:	Banque Mondiale
BO	:	Bulletin Officiel
BP	:	Politique de la Banque (Mondiale)
CAE	:	Commission Administrative d'Evaluation
CCEL	:	Commission de Constatation de l'Etat des Lieux
CDG	:	Caisse de Dépôt et de Gestion
EE	:	Evaluation Environnementale
Ha	:	Hectare (10 000 m ²)
ONEP	:	Office National de l'Eau Potable
OT	:	Occupation Temporaire
PV	:	Procès Verbal
PCAT	:	Plan Cadre d'Acquisition des Terrains
PDE	:	Projet de Décret d'Expropriation
PGE	:	Plan de Gestion de l'Environnement
P.O	:	Politique Opérationnelle
PPD	:	Prêt de Politique de Développement
PRAT	:	Plan de Réinstallation et d'Acquisition de Terrains
PVAA	:	Procès Verbal d'Accord à l'Amiable

1 INTRODUCTION

La Banque Mondiale a été sollicitée par le Gouvernement Marocain pour l'appui au financement du programme de Généralisation de l'Eau Potable dans les Provinces de Safi, Youssoufia, Sidi Bennour, Nador, Driouch et Errachidia. Le Projet proposé vise à améliorer l'AEP des communes rurales des zones du projet dans les Provinces ciblées, la gestion adéquate des eaux grises et la promotion des pratiques d'hygiène en vue de réduire la prévalence des maladies hydriques et d'améliorer la qualité de vie des populations rurales desservies.

Selon les politiques de sauvegarde et les procédures opérationnelles de la Banque Mondiale, le Projet des Systèmes Régionaux d'AEP en Milieu Urbain et Rural est classé dans la catégorie B et sa mise en œuvre doit faire l'objet d'une étude d'Evaluation Environnementale (EE) et de l'élaboration d'un Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES). L'évaluation environnementale et le PGES du Projet ont fait l'objet d'un premier rapport spécifique.

Pour la réalisation de son programme d'investissement portant sur les infrastructures d'alimentation en eau potable et d'assainissement liquide, l'ONEP est appelé à acquérir des assiettes relevant de régimes fonciers différents destinées à abriter les ouvrages et équipements y afférents. Selon les politiques de sauvegarde de la Banque Mondiale un Plan de Réinstallation et d'Acquisition de Terrains (PRAT) doit être élaboré conformément aux prescriptions de la Politique Opérationnelle PO 4.12. En absence des tracés définitifs des adductions et des localisations précises des ouvrages collectifs du Projet, un Plan Cadre d'Acquisition des Terrains (PCAT) a été élaboré sur la base des données disponibles à cette phase de développement du Projet.

Le présent document a pour objet la description du plan cadre de réinstallation et d'acquisition de terrains qui sera suivi par l'ONEP pour la mise en œuvre du Projet. Le Projet ne comportant pas de déplacement de populations proprement dit, le plan cadre proposé se limite à l'aspect acquisition des terrains pour les besoins du Projet, en particulier pour :

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

Le présent cadre, relatif à l'acquisition de terrains d'assiette pour la réalisation d'aménagements et d'infrastructures du Projet, prend en compte pleinement le cadre réglementaire du Royaume du Maroc en particulier les dispositions de la loi 7-81 du 5 juin 1982 et son décret d'application n° 2-82-382 du 16/04/1983 ainsi que les principes directeurs en la matière de la Banque Mondiale à savoir les prescriptions de la P.O 4.12.

2- PLAN CADRE D'ACQUISITION DES TERRAINS

Le Plan Cadre d'Acquisition des Terrains pour les besoins du Projet est présenté ci-après conformément au contenu et format exigés par la P.O 4.12 de la Banque Mondiale¹.

a) Brève description du Projet

Le Projet comprend une composante principale de travaux (située dans les provinces de Nador, Driouch, Safi, Youssoufia, Sidi Bennour et Errachidia) pour **la production, le transport et l'amenée d'eau potable**. Cette composante consiste en la construction d'usines d'eau potable ou de forages, ainsi que d'adductions régionales de transport d'eau dans les provinces mentionnées ci-dessus. Dans les cinq premières provinces cette composante comprend également la pose de « piquages » sur les adductions régionales, pour amenée d'eau aux douars, avec réservoirs de stockage et de régulation, stations de pompage, conduites d'amenée d'eau aux villages et dessertes d'AEP par Bornes Fontaines (BF).² Le Projet comprend aussi la **mise en place de systèmes d'atténuation des impacts environnementaux et de gestion des eaux** (composante 2): Cette composante comprend la conception, la construction et la supervision de mesures appropriées pour éviter l'impact négatif de l'augmentation des eaux grises sur la santé des usagers. Des **renforcements de capacité et un appui à la mise en œuvre** du Projet sont également financés au titre du Projet (composante 3): Cette composante prévoit le renforcement des capacités de l'ONEP pour la mise en œuvre du Projet et l'appui aux communes rurales et aux associations d'usagers, y compris pour le développement et la gestion durable de dessertes par BI.

Globalement, le nouveau Projet permettra un nouvel accès à l'eau potable à quelque 340 000 habitants dans environ 1 000 douars. Le Projet permettra également le renforcement de la desserte en eau potable dans des Communes Rurales et Centres Urbains déjà desservis.

b) Principes et objectifs régissant la préparation du PCAT

Les activités du Projet ne nécessitant pas de déplacements involontaires des populations, il n'y aura pas besoin de plan réinstallation proprement dit. Le plan proposé se limitera donc aux procédures d'acquisition de terrains privés pour les besoins du Projet. Le PCAT a été établi conformément aux dispositions de la loi N°7- 81 et son décret d'application n° 2-82-382 du 16/04/1983, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire³, et aux clauses exigées par la PO 4.12 de la Banque Mondiale. En particulier, le cadre de politique proposé pour l'acquisition des terrains comprend les mesures garantissant que les personnes affectées sont :

-  informées des options qui leur sont ouvertes et des droits se rattachant à la cession ou mise à disposition des terrains;
-  consultées, soumises à plusieurs choix et informées des alternatives réalistes aux plans technique et économique ; et
-  pourvues rapidement d'une compensation effective au coût intégral de remplacement pour les pertes d'actifs directement attribuables au projet.

¹ Voir Annexe A de la PO 4.12 : Instruments de réinstallation involontaire

² Le Projet ne comportera pas le financement de systèmes de distribution villageois pour une desserte par branchements individuels (BI), mais apportera une assistance technique aux douars engagés à financer de tels travaux. Voir composante (v).

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

c) Processus de préparation et d'approbation du PCAT

L'ONEP dispose d'une longue expérience en matière d'acquisition des terrains pour la réalisation de ses projets d'AEP et d'assainissement. La Direction Juridique de l'ONEP maîtrise bien le processus légal d'acquisition des terrains et l'approche de négociations pour mise à disposition des terrains par règlement à l'amiable. L'ONEP rapporte ainsi que 50% à 60% de ses cas d'acquisition de terrains sont réglés à l'amiable.

Pour la préparation du PCAT, la Direction Juridique de l'ONEP a préparé un dossier étoffé sur la pratique d'acquisition et sur les procédures suivies par l'ONEP en la matière. Des réunions ont été organisées avec les experts de la Banque Mondiale pour s'enquérir du détail de mise en œuvre de ces pratiques dans les conditions du terrain, et discuter de l'approche pratiquée par l'ONEP d'une part et d'autre part des exigences de la politique opérationnelle de la Banque P.O 4.12. Les dispositions complémentaires ont été proposées pour assurer l'acceptabilité par la Banque de l'approche de l'ONEP.

Le présent PCAT est fondé sur le dossier préparé par l'ONEP relatif à la pratique d'acquisition de terrain ainsi que sur les résultats des réunions de concertation entre les experts, consultants et juristes de la Banque Mondiale et de l'ONEP organisées dans le cadre de la préparation d'un PCAT conforme à la P.O 4.12.

La version provisoire du PCAT a été préparée par l'ONEP avec l'assistance d'un consultant familier avec les politiques de sauvegarde de la Banque et soumise à la Banque Mondiale pour avis et commentaires. Ces derniers ont été pris en compte dans la version finale du présent PCAT.

d) Estimation de la superficie des terrains à acquérir

A ce stade du Projet, le tracé des adductions et la localisation des ouvrages collectifs ne sont pas déterminés avec précision. Les plans parcellaires ne pouvant pas encore être élaborés, la superficie des terrains à acquérir ne peut être qu'estimée compte tenu de l'état d'avancement du Projet. Les détails des estimations faites pour chacune des provinces concernées sont présentés dans l'annexe 1 et résumés dans le tableau ci-après :

Estimation des Superficies des terrains à acquérir

En hectares

Désignation	Terrains à acquérir par l'ONEP		terrain à acquérir par les Communes	Total
	domaine public	domaine privé		
Safi, Youssoufia et Sidi Bennour	193,0	34,9	313,5	541,4
Nador et Driouch	77,0	16,8	202,0	295,8
Errachidia		32,8		32,8
Total	270,0	84,5	515,5	870,0
	31%	10%	59%	100%

Globalement la superficie des terrains à acquérir par l'ONEP ou à mettre à disposition par les Communes est ainsi estimée à 870 ha répartis en 541,4 ha, 295,8 ha et 32,8 ha pour respectivement les provinces Safi/Youssoufia/Sidi Bennour, Nador/Driouch et Errachidia.

Comme préalablement indiqué, les acquisitions de terrains pour les besoins du Projet ne devraient pas affecter les zones habitées. Il n'est pas prévu de déplacements de populations résultant des activités du Projet.

e) Critères d'appartenance pour la définition des différentes catégories de personnes déplacées ou de terrains acquérir

Les procédures d'acquisition des terrains varient selon le statut foncier du terrain à acquérir. Au préalable de la présentation du PCAT adopté par l'ONEP, il est utile de rappeler les régimes fonciers existants en Maroc. Le système foncier marocain se caractérise par une pluralité de statuts juridiques qui se sont constitués tout au long de l'histoire du pays :

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

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

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

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

Le choix des terrains à acquérir pour les besoins du Projet est réalisé par l'ONEP au stade des études techniques du Projet. Il est fondé sur des critères d'optimisation et de faisabilité technico-économique du Projet destinés à dégager les sites appropriés pour faire héberger les installations et ouvrages (station de traitement, réservoir etc.) et le tracé idoine des conduites.

Le choix des sites des ouvrages collectifs et des tracés des conduites est réalisé en privilégiant les passages des conduites dans les emprises des routes (domaine routier ou autoroutier) et pour les parcelles relevant du domaine public de l'Etat ou des Communes. De ce fait, le recours aux assiettes foncières appartenant aux particuliers est autant que possible, minimisé pour optimiser le coût du Projet et pour réduire l'impact social grevé par l'expropriation des terrains. Ce choix n'est pas toujours évident eu égard aux contraintes techniques rencontrées et les spécificités sous-tendues par les zones d'intervention.

A ce stade du Projet, il n'est pas possible de déterminer les différents statuts fonciers des terrains à acquérir. Cependant, pour les besoins de précision des procédures d'acquisition, les terrains à acquérir ont été répartis en terrains publics et privés. Par ailleurs, tenant compte des prérogatives et des champs d'intervention de l'ONEP et des Communes dans le cadre des conventions-type de financement d'ouvrages d'amenée d'eau potable aux douars par le programme de Généralisation de l'Eau Potable, la superficie des terrains devant être acquis par les Communes et mis à la disposition de l'ONEP a été également estimée. Ces derniers feront l'objet d'une convention d'exécution des sous projets de distribution de l'eau potable entre l'ONEP et les Communes concernées.

Concernant la répartition des terrains, la superficie des parcelles à acquérir par les Communes au profit de l'ONEP est estimée à 515,5 ha soit 59% du total, sans distinction possible à ce stade entre terrains publics et privés. Les superficies des terrains à acquérir directement par l'ONEP comprennent quelques 270 ha de terrains publics, représentant 31% du total, et 84,5 ha de terrains privés, soit 10% du total.

Les terrains relevant du domaine public sont mis à la disposition de l'ONEP pour les besoins de ses ouvrages par un accord d'occupation temporaire établi avec l'Administration publique gestionnaire du terrain concerné. Cet accord est reconduit tacitement tant que l'ouvrage justifiant l'occupation temporaire existe. Dans le cas de terrain relevant du domaine privé de l'Etat, il doit faire l'objet d'un accord d'acquisition avec la Direction des Domaines du Ministère des Finances ou faire l'objet d'une procédure d'incorporation au domaine public de l'Etat suivie d'une décision d'affectation des terrains au domaine public (Ministère de l'Équipement et Transport) et d'un PV de remise de ces terrains à l'ONEP en tant qu'exploitant. 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.

f) Cadre juridique régissant les acquisitions de terrains et son adéquation avec la politique de sauvegarde de la BM :

La protection de la propriété est un principe à valeur constitutionnelle. La constitution marocaine dispose dans son article 15 que « *le droit de propriété et la liberté d'entreprendre demeurent garantis* »⁴. Mais l'exercice de ce droit n'est pas absolu: « *La loi peut en limiter l'étendue et l'exercice si les exigences du développement économique et social de la Nation en dictent la nécessité* »⁵. Ces limites ne peuvent être que l'oeuvre du législateur « *Il ne peut être procédé à l'expropriation que dans les cas et les formes prévus par la loi* »⁶.

⁴ Article 15 de la constitution de 1996.

⁵ Ibidem.

⁶ Ibidem.

La loi N°7-81, promulguée par dahir n°1-81-254 du 6 mai 1982, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire⁷ (Voir annexe 2), prévoit au niveau de son article 1^{er} : « l'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée que lorsque l'utilité publique a été déclarée et ne peut être poursuivie que dans les formes prescrites par la présente loi... ».

A rappeler que la première loi marocaine d'expropriation a été adoptée en 1914, modifiée en 1951 et abrogée et remplacée par la loi n° 7-81 précitée.

A rappeler par ailleurs, que le dahir du 2 juin 1915 fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés (toujours en vigueur) prévoit dans son article 10 ce qui suit : « *Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et conformément aux dahirs en vigueur sur les expropriations* ».

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

Cette loi régit les dispositions suivantes :

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

Le législateur, en édictant une procédure d'expropriation de la propriété immobilière comportant deux phases, l'une administrative et l'autre judiciaire, a imposée à la partie expropriante l'accomplissement intégrale dans des délais fixé, de formalités précises dont le but final est celui de bien informer les ayants droit. Ce formalisme procure, en même temps, à l'autorité expropriante une sorte de sécurité juridique, principalement par les délais impartis aux ayants droit pour se manifester, évitant ainsi des réclamations et des procédures interminables. Le juge de l'expropriation, quant il est saisi, donne leur plein effet à ces garanties.

Le pouvoir d'exproprier pour utilité publique par décret du Premier Ministre décrivant le Projet à mettre en œuvre et définissant précisément la zone, les infrastructures et autres biens à exproprier. Le pouvoir d'expropriation peut être accordé aux ministères sectoriels,

⁷ Loi promulguée par dahir 1-81-254 du 11 regeb 1402 (6 mai 1982).B.O. n° 3685 du 3 ramadan 1403 (15 juin 1982),p.96.

administrations locales (provinces et municipalités), et / ou morales, publiques ou privées qui mettent en œuvre des projets de développement à des fins publiques (c'est le cas pour l'ONEP). L'expropriation doit avoir lieu dans un délai de deux ans; sinon l'expropriant doit réitérer le caractère et objectif publics du Projet à mettre en œuvre sur les terres à exproprier.

Le Projet de Décret d'Expropriation (PDE) pour cause d'utilité publique précise la nature du Projet et comprend un plan parcellaire délimitant les terrains à exproprier. Ce plan doit être mis à la disposition des populations concernées au siège de la Commune. Il est publié au Bulletin Officiel (BO) et dans un ou plusieurs journaux nationaux qui doivent se référer à la publication officielle du projet de décret dans le BO.

Le PDE est considéré comme un acte administratif fondamental du processus d'expropriation au Maroc. Il est la pièce maîtresse de déclaration d'utilité publique. Il dispose d'une notoriété irrécusable dans la mesure où il :

- ✚ est publié au Bulletin Officiel ;
- ✚ désigne les propriétés frappées d'expropriation
- ✚ fait l'objet de publicité et d'affichage⁸ ;
- ✚ est inscrit à la conservation foncière ou, selon le cas, sur le registre spécial des tribunaux ;
- ✚ précise la date du déroulement de l'enquête publique : 2 mois réglementaire ;
- ✚ mentionne la délégation donnée à l'ONEP par les pouvoirs publics pour entamer l'expropriation ;
- ✚ permet l'ouverture du registre d'observations : effets juridiques vis-à-vis des tiers ; et enfin;
- ✚ constitue un acte administratif passible de recours en annulation, etc.

Autant d'arguments qui ont été réitérés par une jurisprudence récente de la Cour Suprême.

Un modèle de projet de décret d'expropriation utilisé par l'ONEP est présenté en Annexe 3.

Adéquation du cadre juridique régissant l'expropriation avec la Politique Opérationnelle 4.12 de la BM :

Le Projet des Adductions Régionales d'AEP Urbaine et Rurale de l'ONEP nécessite l'acquisition de terrains publics et privés pour les besoins des adductions régionales, des dessertes villageoises et pour les ouvrages collectifs. De ce fait, dans la mesure où le Projet sera financé en partie par un prêt de la BM, la politique opérationnelle P.O 4.12 de la BM relative à la « Réinstallation Involontaire des Populations » s'applique aux activités du Projet.

Compte tenu du fait que l'acquisition des terrains pour les besoins du Projet sera faite dans le cadre de l'application de la loi N°7-81, il y a lieu de faire l'analyse comparative des dispositions de la loi et celles de la PO 4.12. L'objectif est de s'assurer que les dispositions préconisées par la loi permettent de satisfaire les exigences de la P.O 4.12 et de proposer le cas échéant, les mesures appropriées pour combler les éventuelles lacunes identifiées.

⁸ la pratique à l'ONEP fait du PDE un acte qui ne se limite pas à préciser la zone d'expropriation, mais à désigner les propriétés et les ayants droit. Il a donc valeur d'acte de cessibilité au sens de l'article 9 de loi 7-81 ;

L'analyse des dispositions de la loi N°7-81 et de la P.O. 4.12 montre que les principales mesures préconisées par la P.O. 4.12 pour protéger les droits des expropriés sont respectées. La différence porte principalement sur la pratique d'application, sur les délais de compensation ainsi que sur les trois aspects suivants :

- 1) La loi ne prévoit pas la compensation du manque à gagner des exploitants des terres non propriétaires qui peuvent être négativement affectés suite l'expropriation et la perte de leurs moyens de subsistance.
- 2) La loi ne fait aucune référence explicite au «coût de remplacement»⁹.
- 3) La loi prévoit que les travaux sur terrains expropriés peuvent être entamés dès que la décision d'exproprier est prise suite à un processus administratif comprenant un décret du Gouvernement (Ministre de l'Intérieur ou Premier Ministre selon la taille des terrains à exproprier) ou suite à un jugement de transfert de propriété. Cette décision entraîne la consignation par le bénéficiaire des terrains objets de l'expropriation du montant provisionnel des indemnités à verser.

Pour le premier de ces trois aspects, la loi ne reconnaît comme partie prenante d'expropriation que les ayants droit disposant de titre de propriété ou équivalent. 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 ». Le manque à gagner des exploitants par perte de moyens de subsistance n'est pas retenu dans l'évaluation de la valeur de l'indemnisation.

Cependant, l'exploitant peut se faire reconnaître partie prenante lors de l'enquête publique par inscription sur le registre de sa requête de compensation. C'est alors au juge de déterminer le bien fondé de la requête et s'il peut éventuellement bénéficier d'une indemnisation. Dans tous les cas, l'indemnisation porterait sur la récolte en cours ou dégâts causés mais pas sur le manque à gagner.

A ce titre il est utile de préciser que la superficie des terrains à acquérir par l'ONEP dans cadre du Projet est limitée à 870 ha dont moins de 5 ha seront destinés aux ouvrages collectifs. Le reste étant constitué par des bandes linéaires d'aménagement de conduites enterrées. L'impact d'acquisition des terrains et des travaux du Projet sur les éventuelles récoltes sera donc limité.

Concernant le second aspect, ou différence potentielle, portant sur la procédure d'évaluation des indemnisations, la loi 7-81 prévoit l'indemnisation des expropriés sur la base du prix fixé

⁹ Selon l'annexe A de la P.O. 4.12, eu égard aux régime et structures fonciers, « le coût de remplacement » est défini comme suit : pour les terres agricoles, c'est la valeur marchande, avant le Projet ou le déplacement — selon celle qui est la plus avantageuse — d'une terre d'un potentiel productif semblable ou utilisée similairement dans le voisinage de la terre concernée, plus le coût de mise en valeur de la terre à des niveaux équivalents à ceux de la terre concernée, plus les frais d'enregistrement et de cession. Pour des terrains en zone urbaine, c'est la valeur marchande, avant le déplacement, d'un terrain de taille égale et utilisé de manière similaire, avec des équipements et des services publics équivalents, et situé dans le voisinage des terrains concernés, plus le coût des frais d'enregistrement et de cession. S'agissant de maisons et autres structures, c'est le coût, au prix du marché, des matériaux nécessaires pour construire une structure de remplacement de qualité et dans une zone similaires ou supérieures à celles de la structure concernée — ou pour réparer une structure partiellement endommagée —, plus le coût de transport des matériaux de construction sur le site de l'édification, plus le coût du travail et les rémunérations des entrepreneurs, plus les frais d'enregistrement et de cession. L'amortissement du bien et la valeur des matériaux de récupération ne sont pas pris en compte dans le calcul du coût de remplacement, pas plus que la valeur des avantages tirés du Projet n'est déduite de l'estimation du bien touché par le déplacement involontaire.

par une Commission Administrative d'Evaluation (CAE) constituée à cet effet par les représentants des Administrations concernées (voir paragraphe ci-dessous relatif à l'indemnisation) en se référant aux postes de comparaison existant dans la zone (valeur vénale réelle du bien à la date de la déclaration d'utilité publique).

La pratique d'expropriation montre que la valeur fixée par la Commission est assez représentative de la valeur du marché des terrains surtout en milieu rural. En tout état de cause, les expropriés peuvent contester le montant de l'indemnisation après dépôt des indemnités auprès de la CDG devant le juge qui recourt alors à une expertise confirmée. L'expérience de l'ONEP est que dans 60% des cas de contestation le juge maintient le montant de l'indemnisation fixé par la CAE.

Concernant le troisième aspect, portant sur le démarrage des travaux sur terrains à exproprier, la P.O. 4.12 préconise que les travaux sur terrains expropriés ne peuvent commencer avant le paiement effectif des indemnités aux ayants-droit. Quant à la loi 7-81, elle autorise la prise de possession des terrains après la publication par le gouvernement du décret autorisant l'expropriation. Ce décret est établi sur proposition de l'entité appelée à acquérir des terrains pour la réalisation de travaux ou d'opérations d'utilité publique. Cette proposition implique que l'entité bénéficiaire fournira le budget nécessaire à l'acquisition des terrains. Si l'ONEP est le bénéficiaire direct des terrains à exproprier, le montant de l'indemnité est consigné à la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG) et peut être payé au propriétaire du terrain exproprié dès l'obtention d'un accord. Dans le cas où les terrains doivent être acquis par des collectivités locales, l'ONEP procédera à un audit préalable pour s'assurer que les terrains sont acquis conformément au Plan Cadre d'Acquisition des Terrains et qu'un montant provisionnel suffisant a été consigné pour indemniser les propriétaires dès l'obtention d'un accord amiable sur le transfert de propriété ou d'un jugement fixant le montant de l'indemnité à payer.

g) Méthodes d'évaluation des éléments d'actif affectés

L'évaluation des indemnités et des éléments d'actifs affectés est faite conformément aux procédures de la loi N° 7-81 sur les expropriations, par une Commission Administrative d'Evaluation (CAE) formée à cet effet.

L'indemnité est égale à la « valeur vénale »¹⁰ du bien exproprié ou la contre-valeur des subies par le bien occupé. Afin de déterminer la valeur des terrains et le montant des indemnités à verser aux propriétaires affectés, une Commission Administrative d'Evaluation (ACE) est constituée. La CAE utilise des critères d'évaluation posés par l'article 20 de la loi qui demande l'évaluation de la valeur et des pertes, y compris la plus-value et la moins-value résultant de « l'annonce de l'ouvrage ou de l'opération projetée ».

Une Commission Administrative d'Evaluation se compose généralement de :

-  représentants des autorités locales des provinces concernées,
-  présidents des communes rurales,

¹⁰ Vénale : littéralement : qui peut être vendue : valeur marchande.

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

La négociation du montant des indemnités se fait dans le cadre de cette Commission. Ce montant est fixé sur la base des prix en cours sur le marché foncier dans la région. Le montant finalement déterminé par la CAE et proposé comme indemnisation au propriétaire exproprié peut être contesté auprès du Tribunal Administratif et le juge, comme le montre une abondante jurisprudence, peut confirmer le montant déterminé par la CAE ou faire appel à des experts indépendants afin qu'ils vérifient le montant des indemnités proposées par la CAE. Ce jugement peut être interjeté appel ou faire l'objet d'un pourvoi en Cassation. Cette dernière décision est finale.

Afin d'éviter toute contestation, les indemnités fixées par la Commission Administrative d'Évaluation sont consignées à la Caisse de Dépôt et Gestion (CDG) dans les meilleurs délais possibles dans le cas où l'ONEP est le bénéficiaire des terrains. Dans le cas où l'acquéreur du terrain exproprié est une collectivité locale, le montant de l'indemnité est prévu dans le budget et disponible pour les propriétaires de terrains expropriés. Elles sont mises à la disposition des propriétaires expropriés dès qu'ils passent un accord amiable ou qu'ils obtiennent un jugement de transfert de propriété qui fixe le montant de l'indemnité.

Les propriétaires peuvent disposer de leur indemnité déposée en leur nom auprès de la CDG dès qu'ils accomplissent les formalités réglementaires : production du titre de propriété ou en cas de parcelles non immatriculées ou objet de contentieux ou de pré notations, des pièces justifiant qu'ils sont effectivement propriétaires des terrains.

Les sommes déposées au titre d'indemnisation à la CDG sont productives d'intérêts au taux légal. Ainsi selon l'article 31 de la loi N°7-81: *« l'exproprié a droit aux intérêts de retard pour non paiement ou consignation de l'indemnité provisionnelle dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'ordonnance de prise de possession et ce jusqu'à la date effective du paiement ou de consignation »*

h) Au sujet de l'habilitation de l'ONEP, en tant qu'établissement public à caractère industriel et commercial, à entreprendre des acte d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Selon l'article 3 de la loi n° 7-81 précitée : *« le droit d'expropriation est ouvert à l'état et aux collectivités locales ainsi qu'aux autres personnes morales de droit public et privé ou aux personnes physiques auxquelles la puissance publique délègue ses droits en vu d'entreprendre des travaux ou opérations d'utilité publique »*. De ce fait, l'ONEP est en droit d'exproprier les terrains appartenant à autrui, mais exclusivement en vu d'un but correspondant à sa spécialité et à ses missions. Cette faculté est donc reconnue à l'Office afin de l'exercer par délégation qui lui est conférée par l'autorité de tutelle.

i) Choix des terrains visés par l'expropriation.

Le choix des terrains est l'œuvre par excellence de l'exploitant dont l'étude préliminaire basée sur des critères scientifiques, d'optimisation et de faisabilité fait dégager le site approprié pour faire héberger les installations et ouvrages (station de traitement, réservoir etc....) et le tracé idoine des conduites en accordant plus de référence pour les passages des conduites dans les emprises des routes (domaine routier ou autoroutier), les forêts (occupation temporaire assortie du paiement des redevances, le domaine public de l'Etat ou celui communal. De ce fait, l'on a tendance à s'éloigner autant que possible des assiettes foncières appartenant aux particuliers pour d'une part optimiser le coût du projet, et en particulier pour minimiser l'impact social grevé par l'expropriation des terrains. Ce choix n'est pas toujours évident eu égard aux contraintes techniques rencontrés et les spécificités sous-tendus par les zones d'intervention : terrains se trouvant dans des zones urbaines, semi-urbaines, rurales, terrains agricoles, ou arides, zones constructibles ou touchées par des infrastructures ou autres.

j) Constitution du dossier technique parcellaire.

C'est au vu de cette étude préliminaire que l'ingénieur géomètre topographe va concevoir et élaborer pour le compte de l'ONEP le dossier technique parcellaire qui servira, sur le plan formel, du premier jalon du dossier d'expropriation en vue du lancement de l'enquête publique. Ce dossier une fois constitué doit renfermer les documents d'appui suivants :

- Une note de présentation qui précise le projet envisagé, la commune concernée et chargée de l'enquête publique, le tribunal administratif et la conservation foncière du ressort desquels relèvent territorialement les parcelles objets d'expropriation et le budget alloué à l'opération.
- Le plan de situation qui définit la zone concernée par l'expropriation et les terrains riverains.
- Le plan parcellaire qui détermine avec précision les parcelles objets d'expropriation.
- La liste des parcelles qui fait états de leur numéro et leur superficie, l'identité des propriétaires (ou présumés propriétaires), leur adresse, etc....
- Autant d'indications techniques et foncières dont l'ONEP confie la préparation à des professionnels du métier afin d'éviter toute anomalie ou imprécisions quant à la réserve foncière rentrant dans le périmètre de l'expropriation, appuyées par des certificats de propriété pour les terrains immatriculés et serviront de base tant à l'établissement de l'arrêté d'occupation temporaire que du projet de décret d'expropriation.

N.B : on a tendance à constater que les deux procédures sus-citées engagent deux dossiers techniques différents

La responsabilité de l'Office est engagée à cet effet pour la validation et la vérification des livrables énumérés ci-dessus : vérification technique et réglementaire des éléments constitutifs du dossier technique et parcellaire.

k) Phase de préparation et publication de l'arrêté d'occupation temporaire des terrains.

C'est la phase de la prise de possession temporaire des terrains visés par l'expropriation en vue de faciliter l'exécution des travaux publics et à l'accès dans ces terrains. Elle consiste en ce qui suit :

- à procéder aux études et aux travaux préparatoires des T.P ;

- à déposer temporairement des outillages et matériaux ou pour établir un chantier et des voies nécessaires à l'exécution des travaux (Art. 50 de la loi n° 7-81 précitée).

Ne sont pas passibles d'occupation temporaire les habitations, les cours, vergers, jardins y attenants et les édifices à caractère pieux (Art. 53 de la loi n° 7-81).

- A cet effet, un arrêté est établi, sur proposition de l'ONEP, par l'entité de tutelle.
- Une fois signé par qui de droit, l'arrêté d'occupation temporaire est envoyé au président du conseil communal pour notification à l'ensemble des propriétaires dont les noms y figurent, et ce, pour information.
- Après quoi, l'autorité locale est saisie pour provoquer une Commission de Constatation de l'état des lieux (CEL) en la présence des propriétaires et exploitants et du représentant de l'ONEP, dont le but est pour le recensement des dégâts matériels devant être occasionnés par cette occupation. A l'issue de cette opération, un P.V. de constatation des dégâts est établi qui fait ressortir la nature et l'état des dégâts.
- Au vu de ce P.V., une commission est provoquée par l'autorité locale pour évaluation des dégâts constatés qui établit quant à elle son P.V d'évaluation aux dires des connaisseurs en la matière.
- Finalement, une séance d'indemnisation est provoquée par l'autorité locale subséquentement à la tenue de la CEL pour versement des sommes allouées aux propriétaires et exploitants.

N.B : La durée de l'arrêté d'occupation temporaire est de 5 ans, les propriétaires ne peuvent opposer à l'ONEP aucune réclamation ou recours en cas de renonciation à l'expropriation des terrains par l'Office (Art. 57 de la loi n° 7-81).

Pour un souci d'optimisation, la pratique de l'ONEP dénote que les opérations d'occupation temporaire des terrains et celles d'expropriation sont entamées simultanément.

1) La phase administrative de l'expropriation.

La phase administrative de l'expropriation est celle qui débouche d'ordinaire sur la conclusion avec les expropriés des Procès Verbaux d'Accord à l'Amiable (PVAA) avec les expropriés. Bien que cette phase ne soit plus considérée comme obligatoire au sens de la loi n° 7-81, il n'en demeure pas moins que les PVAA qui y sont conclus sont considérés comme faisant partie de la procédure d'expropriation (Art. 42 de la loi n° 7-81). De ce fait, ces actes, revêtant ainsi un caractère particulier, diffèrent des contrats de vente ordinaires.

(a) Publicité et diffusion des actes d'expropriation : Projet de décret

- Etablissement du projet de décret déclarant d'utilité publique l'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation du projet. Cet acte doit être conforme au dossier parcellaire établi lors de l'étude technique citée ci-haut : énumération des parcelles de terrain et des propriétaires.
- Publication du projet de décret dans les journaux nationaux autorisés recevoir les annonces légales.
- Publication du projet de décret dans le bulletin officiel (partie annonces légales).

- Inscription du projet de décret sur les titres fonciers des parcelles immatriculées à la conservation foncière.
- Pour les parcelles qui sont en cours d'immatriculation : inscription du projet de décret sur le registre des oppositions (Art. 84 du dahir du 12/08/1913 sur l'immatriculation).
- Pour les parcelles qui ne sont ni immatriculées ni en cours d'immatriculations le projet de décret est déposé auprès du greffe du tribunal de 1^{ère} instance pour être inscrit sur le registre spécial prévu par l'article 455 du code de la procédure civile.

Toutes ces formalités, sont sanctionnées par des certificats dûment établies et délivrées par les autorités administratives compétentes.

Le PDE déclarant d'utilité publique l'expropriation des terrains est considéré comme un acte administratif ayant une notoriété irréfragable, et ce, pour les raisons suivantes :

- Publier au bulletin officiel ;
- Désigne les propriétés frappées d'expropriation : la pratique à l'ONEP fait du PDE un acte qui ne se limite pas à préciser la zone d'expropriation, mais à désigner les propriétés et les ayants droit. Il a donc valeur d'acte de cessibilité au sens de l'article 9 de loi 7-81 ;
- Fait l'objet de publicité et d'affichage ;
- Inscrit à la conservation foncière ou, selon le cas, sur le registre spécial des tribunaux ;
- Précise la date du déroulement de l'enquête publique : 2 mois réglementaire ;
- Mentionne la délégation donnée à l'ONEP par les pouvoirs publics pour entamer l'expropriation ;
- Permet l'ouverture du registre d'observations : effets juridiques vis-à-vis des tiers ;
- Constitue un acte administratif passible de recours en annulation, etc....

Autant d'arguments qui ont été réitérés par une jurisprudence récente de la cour suprême.

(b) Déroulement de l'enquête publique

- Dépôt auprès des autorités locales du dossier de l'enquête publique de qui comprend la liste des parcelles, le plan de situation, le plan parcellaire, et ce, à dessein de permettre à cette autorité d'ouvrir un registre d'observations pendant deux mois à compter de la publication dudit projet de décret au bulletin officiel pour recueillir les avis et observations du public : propriétaires, usagers, locataires etc....
- Les actes d'affichage et de dépôt du dossier de l'enquête publique sont justifiés par des certificats de dépôt et d'affichage délivrés par l'autorité locale du ressort de laquelle relève territorialement les terrains visés par l'expropriation ainsi que par la remise à l'ONEP du registre d'observation dûment visé par ladite autorité.
- Si le registre comprend des observations, 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 relevée dans le dit registre : erreur de superficie, identité des expropriés.

- 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.

(c) Tenue de la Commission Administrative d'Evaluation

- Simultanément aux formalités décrites ci-haut, une demande est adressée aux autorités locales pour provoquer les commissions administratives d'évaluation des indemnisations.
- La Commission Administrative d'Evaluation est présidée par l'autorité locale ou son représentant. Elle comprend comme membres titulaires les représentants des départements ministériels compétents. L'ONEP y siège en qualité d'observateur.

Généralement, les indemnisations sont fixées au vu des prix du foncier prévalent dans la région : postes de comparaison, présence dans la commission des membres ayant la compétence requise pour opérer les évaluations et une connaissance approfondie des prescriptions découlant du plan d'aménagement.

- Le P.V. de ladite commission est établie en la présence du représentant de l'ONEP.
- Etablissement des PVAA : l'autorité locale est saisie par l'Office pour une séance de conciliation durant laquelle les expropriés sont appelés à produire les actes de propriété et signer des PVAA avec les actes de renonciations.

Les PVAA sont signés conjointement par l'ONEP et l'autorité locale.

(d) Versement des indemnités aux ayants droit

Après accomplissement des formalités inhérentes au transfert à la propriété à l'ONEP (immatriculation ou réquisition d'immatriculation à la conservation foncière) sur la base des PVAA établis et enregistrés, il sera procédé au versement des indemnités aux ayants droit (établissement des chèques).

N.B : les expropriés peuvent prétendre au versement d'une indemnité provisoire (celle fixé par la Commission Administrative d'Evaluation) et font valoir leur droit à une éventuelle augmentation de cette indemnité par voie de justice (phase judiciaire).

(e) Consignation des indemnités auprès de la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG)

Dans quel cas procède-t-on aux consignations ?

- Manque d'actes de propriété probants, malgré les facilités de présentation des actes administratifs e propriété établis par les autorités locales ou des actes de notoriété ;
- Non disponibilité des propriétaires ;
- Non consentement déclaré des propriétaires quant aux indemnités fixées ;
- Cas des litiges entre copropriétaires dans l'indivision ;
- Propriétaires indécis voulant délibérément recourir à la justice.

A cet effet, et pour plus de fiabilité à ces opérations et également par souci de protéger la sacralité de la propriété privée, les montants des indemnisations sont déposés à la CDG. Ce dépôt est érigé en une obligation d'ordre public, non passible d'aucune atténuation ou dérogation sous peine de nullité de tout acte en violation de ce principe (articles 24 et 31 de la loi n° 7-81 précitée).

De par son caractère contraignant et obligatoire, l'acte de consignation est assimilé à une « réquisition volontaire des fonds » auprès de la CDG. Il est loin d'être considéré comme une simple opération de provision d'une créance.

L'intérêt de cette consignation consiste en ce qui suit :

- 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 ;
- Il s'agit d'une consignation nominative 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 appuyée par des actes, saisie de compte de l'ONEP par décision judiciaire ou versement des indemnités dans un compte ouvert auprès du tribunal compétent ;
- 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 dolosifs perpétrés par autrui ;
- Les sommes déposées sont productives d'intérêts au taux légal ;
- Les mainlevées peuvent être obtenues de l'Office dans les 24 heures après production des pièces justificatives et elles sont décentralisées avec des délégations de signature au profit des responsables régionaux de l'Office ;
- En cas de déconsignation, les montants sont perçus localement par les ayants droit (perceptions).

En définitive, il s'agit d'un procédé souple, sécurisant et partant très adapté aux consignes de sauvegardes des intérêts des expropriés.

Toute dérogation au principe de la consignation des indemnités d'expropriation est considérée comme une infraction fatale à la loi et porte son titulaire en défaut par rapport au principe du respect de la propriété privée et à celui de la protection des deniers publics contre toute éventuelle dilapidation.

m) La phase judiciaire de l'expropriation.

Elle intervient juste après la publication du décret définitif de l'expropriation au bulletin officiel, et ce, après épuisement des démarches inhérentes à la phase administrative : échec partiel ou total de l'acquisition à l'amiable des terrains. Les pièces du dossier à présenter par le biais de la tutelle au Secrétariat Général du Gouvernement pour l'adoption du décret (qui relève du ressort du 1^{er} ministre) sont :

- La note de présentation du projet ;
- Le plan parcellaire, de situation et la liste des parcelles ;
- Projet de décret d'expropriation ;
- Certificats attestant le dépôt du dossier auprès de la commune concernée ;
- Certificats attestant la publication et l'affichage du projet de décret ;

- Le registre d'observation dûment signé ;
- Copie du journal national ou le projet de décret a été publié ;
- P.V. de la commission administrative d'évaluation ;
- Certificat d'inscription au registre spécial.

Lors de cette phase, aussi bien le juge des référés que le juge du fond procèdent au contrôle systématique de la régularité de l'accomplissement des formalités prévues lors de la phase administrative. En effet, l'ordonnance de prise de possession est conditionnée par la stricte conformité aux formalités en question, sous peine de nullité de la procédure (Art. 24 de la loi n° 7-81).

Les démarches à suivre pendant cette phase :

- (a) Publicité du décret définitif d'expropriation dans les journaux nationaux ;
- (b) Affichage du texte du décret définitif au siège de la commune;
- (c) Dépôt des requêtes de prise de possession et de transfert de propriété auprès du tribunal compétent via l'avocat de l'Office ;
- (d) Suivi des affaires auprès des juridictions compétentes (tribunal administratif, tribunal administratif d'appel et cour suprême) pour l'obtention de l'ordonnance de prise de possession et le jugement de transfert de propriété assorti de la fixation définitive des indemnités : recours du juge à une expertise judiciaire à laquelle sont conviés les expropriants et les expropriés ;
- (e) Notification systématique de l'ordonnance de prise de possession et du jugement de transfert de propriété aussi bien à l'exproprié à l'expropriant;
- (f) Publication et affichage des jugements rendus dans les journaux, les communes et la conservation foncière ;
- (g) Inscription des jugements dans le registre spécial détenus par le tribunal compétent.

N.B : Il y a lieu de signaler que 50% des affaires sont jugées en dernier ressort avec maintien de l'indemnité fixée par la commission administrative d'évaluation.

- (h) En cas d'augmentation de l'indemnité par le juge : consignation de la différence de l'indemnités à la CDG et recours en appel ou le cas échéant pourvoi en cassation pour défendre les intérêts de l'Office.
- (i) Délivrance par l'Office des mainlevées sur les indemnités consignées en cas de jugement définitif rendus par le tribunal compétent : au vu des pièces justificatives, affichage du jugement pendant 6 mois en cas de parcelles de terrain non immatriculées ou après sommation par le juge pour exécution.

Ainsi, la phase judiciaire de l'expropriation est sanctionnée par le prononcé d'un jugement de transfert de propriété au profit de l'Office, l'immatriculation des terrains au nom de ce dernier et la déconsignations des indemnités déposées auprès de la CDG.

n) Description des mécanismes de recours

Concernant le droit de recours, il peut s'exercer par les ayants droit à trois niveaux :

- ✚ Recours à la justice pour la contestation l'utilité publique du Projet justifiant l'expropriation des terrains ;
- ✚ Possibilité de réclamation durant la période de l'enquête publique fixée à six mois après publication du Projet de décret d'expropriation
- ✚ Recours à la justice pour voie de fait en cas de retard ou non acceptation de la procédure appliquée.

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 (art.32). Elle est rendue en l'absence des parties (en référé –Absence du contradictoire).
- ✚ Le jugement de transfert de propriété, rendu après une procédure écrite, peut faire l'objet d'un appel ayant pour seul objet la fixation de l'indemnité, dans un délai de trente jour à compter de sa notification (art.32 et 33).

o) Description des mécanismes de consultation et de publicité

Deux actes soumis durant la phase administrative du processus d'expropriation, à une publicité légale : l'acte déclaratif d'utilité publique et l'acte de cessibilité.

L'acte administratif portant déclaration d'utilité publique, dit Projet de Décret d'Expropriation, est soumis :

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

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

- ✚ Publication intégrale au bulletin officiel (1ère partie) ;
- ✚ Avis inséré dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales, avec référence au bulletin officiel dans lequel la publication a été faite ;
- ✚ Affichage intégral dans les bureaux de la commune du lieu de situation de la zone/terrains frappés d'expropriation.

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

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

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

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

L'enquête administrative donne lieu à l'ouverture d'un registre des observations, ouvert au siège des communes concernées et tenu, paraphé et clôturé par le Président du conseil communal. Le registre des observations est un document qui revêt une importance toute particulière car ce sont les observations qu'il comporte; formulées sous forme de réclamation, contestation, requête, appuyées de justificatives, qui peuvent déterminer, en dernier ressort, les droits indemnissables.

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

Au delà de ce délai, et surtout quant il s'agit d'un immeuble non immatriculé, les droits des tiers non déclarés sont déchus et toute réclamation est irrecevable¹¹, 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 propriété¹².

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

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

p) Dispositifs de suivi par l'ONEP

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

¹¹ Article 11 de la loi.

¹² Article 26 de la loi.

¹³ Art. 13.

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

Concernant le suivi, un registre sera ouvert à la Direction Juridique de l'ONEP pour assurer le bon traitement et le suivi de la procédure d'expropriation sachant que l'intégralité de cette procédure se pratique au niveau local (décentralisation) y compris le volet des paiements des ayants droit des terrains acquis dans le cadre des activités du Projet. Ce registre comportera les trois tableaux ci-après relatifs aux indemnités des dégâts causés au cours des occupations temporaires (arbres et cultures) et aux indemnités de compensation des terrains expropriés. Ce registre doit être renseigné et tenu à jour au fur et mesure de l'avancement du processus d'expropriation.

Une note relative à l'état d'acquisition des terrains et de compensation des ayants droit, comportant des tableaux de suivi actualisés, devra être transmise régulièrement à la Banque Mondiale pour information au titre de la supervision du Projet..

Tableau de suivi de l'acquisition des parcelles

Nom de la Commune :

Secteur :

Direction Régionale de l'ONEP :

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

Tableau de suivi de l'indemnisation pour dégâts aux cultures

Nom de la Commune :

Secteur

Direction Régionale de l'ONEP :

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

Tableau de suivi de l'indemnisation pour dégâts aux arbres

Nom de la Commune :

Secteur

Direction Régionale de l'ONEP :

Informations sur la parcelle				Informations sur l'ayant droit		Indemnisation				
Parcelle n°	Nombre d'arbres	Statut foncier	Type d'arbres	Nom de l'ayant droit	Statut	Prix fixé par arbre	Montant de l'indemnisation fixée	Montant reçu	Date de réception	Observations
Nb Total				Nb Total			Montant total	Montant total		

3- CONSULTATIONS PUBLIQUES

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du Projet, trois campagnes de consultations publiques ont été organisée sur les activités du Projet dans les provinces concernées par les activités du Projet: le 15 Juillet 2009 à Sidi Bennour, le 23 Juillet 2009 à Nador et le 27 Juillet 2009 à Safi. Les comptes rendus de ces rencontres avec les populations concernées et les autorités locales sont présentés en annexe 14.

Concernant la province d'Errachidia, les consultations publiques n'ont pas été organisées compte tenu du fait que les travaux envisagés pour l'adduction régionale du Tafilalet consistent en un renouvellement/renforcement de la conduite existante, pour l'essentiel réalisés le long de tronçons de conduites existantes sans pour cela requérir le développement de nouveaux réseaux bornes-fontaines pour l'approvisionnement en eau en milieu rural.

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

Les consultations publiques ont permis de confirmer que les procédures nationales d'expropriation pour utilité publique sont connues des populations. Dans l'ensemble, les populations adhèrent au projet et y voient une opportunité d'amélioration de leurs conditions de vie. Plusieurs avantages des activités du Projet ont été mis en avant lors des discussions. Les participants ont surtout insisté sur l'urgence de mise en œuvre du Projet, la préférence des BI et sur les coûts de branchement.

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

4- CONCLUSION

Le Projet ne financera pas de sous projets qui impliqueraient le déplacement physique involontaire de populations. Seuls des acquisitions et des occupations temporaires de terrain seront nécessaires pour la construction des ouvrages financés par le Projet.

Le choix des terrains à acquérir pour les besoins du Projet est réalisé par l'ONEP au stade des études techniques du Projet. Il est fondé sur des critères d'optimisation et de faisabilité technico-économique du Projet et de minimisation du recours aux terrains privés.

Les terrains privés requis pour les besoins du Projet sont de faibles superficies¹⁵. Ils doivent faire l'objet d'un accord à l'amiable avec les propriétaires ou avec la Commune. En cas de litiges ou de non accord, la procédure d'expropriation pour utilité publique sera appliquée.

Dans ce cas, les dispositions de la loi N°7-81, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, renforcées par celles préconisées dans le présent PCAT, seront appliquées.

ii) La majorité des terrains à acquérir dans le cadre du Projet relève du domaine public (270 ha) ou dépend des Communes bénéficiaires. En effet, ces dernières devront acquérir et mettre à disposition de l'ONEP les terrains requis¹⁶ pour les sous projets de distribution d'eau potable dans leurs communes. Dans ce cas, l'ONEP procédera à un audit préalable pour s'assurer que les terrains sont acquis conformément au Plan Cadre d'Acquisition des Terrains et qu'un montant provisionnel suffisant a été consigné pour indemniser les propriétaires dès l'obtention d'un accord amiable sur le transfert de propriété ou d'un jugement fixant le montant de l'indemnité à payer.

¹⁵ Estimés à un total 85 ha.

¹⁶ Estimés à 515 ha

ANNEXES