



ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
DE LA FORMATION DES CADRES
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

Second Programme d'Appui à la Réforme du Système Éducatif Marocain (PARSEM II)

----- 0 -----

Cadre relatif à l'acquisition de terrains d'assiette pour la réalisation d'infrastructures scolaires

Décembre 2008

SOMMAIRE

1	CONTEXTE.....	3
1.1	Description du projet et des composantes faisant l'objet du cadre de réinstallation.....	3
2	CADRE JURIDIQUE MAROCAIN ET DIRECTIVE DE LA BANQUE MONDIALE....	3
2.1	Loi 7-81.....	3
2.2	Régimes fonciers au Maroc.....	3
2.3	Directive OP 4.12 de la Banque Mondiale.....	4
3	PROCESSUS DE MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DE REINSTALLATION.....	4
3.1	Critères d'éligibilité des ayants droits.....	4
3.2	Processus de recensement des personnes affectées par le projet.....	5
3.3	Méthode et procédures d'évaluation des biens affectés et de leur indemnisation.....	6
3.4	Voies de recours.....	7
3.5	Mécanismes d'information et de consultation du public.....	7
3.6	Système de suivi de l'exécution du plan de réinstallation.....	7
Annexes		
	Annexe 1 : Tableau de suivi dans le cadre de l'acquisition de parcelles	10
	Annexe 2 : Tableau de suivi dans le cadre de l'indemnisation pour dégâts aux cultures	11

1 Contexte

1.1 Description du projet et des composantes faisant l'objet du cadre de réinstallation

Ce document présente le cadre de politique de réinstallation et d'acquisition de terrains qui sera mis en œuvre par les académies régionales de l'Education et qui portera sur :

- l'acquisition de terrains pour les infrastructures scolaires à construire dans le cadre du PARSEM II,
- l'acquisition de terrains pour toutes sujétions liées à des infrastructures scolaires

Après la réception des plans définitifs indiquant l'emplacement des terrains et des habitations touchées, le Plan de Réinstallation et d'Acquisition de Terrains conforme au présent document sera élaboré par les académies concernées. Il permettra de veiller à ce que les acquisitions de terrains et les indemnités pour les différents dommages causés se déroulent selon les procédures prévues, en consultation avec les populations affectées, de façon à ce que les impacts résiduels du projet soient atténués. Il est à noter que cette procédure est conforme à celle précisée dans la note du Secrétaire Générale du Ministère de l'Education en date du 17 avril 2007.

Le présent cadre, relatif à l'acquisition de terrains d'assiette pour la réalisation d'infrastructures scolaires, prend en compte pleinement le cadre réglementaire du Maroc ainsi que les principes directeurs en la matière de la Banque Mondiale, en accord avec les bailleurs de fonds qui apporte un appui conjoint à la mise en œuvre du Programme (à savoir L'Agence Française de Développement, la Banque Africaine de développement, la Banque Européenne d'Investissement, et l'Union Européenne)

2 Cadre juridique marocain et Directive de la Banque Mondiale

2.1 Loi 7-81

Les acquisitions de terrains pour l'implantation des postes et les indemnités versées pour compenser les dégâts faits aux cultures seront effectuées à l'amiable, ou à défaut selon les procédures d'indemnisation et d'expropriation régit par la **loi n°7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, promulguée par dahir n°1-81-254 du 06 mai 1982.**

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.

2.2 Régimes fonciers au 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 collectivités tribales soumises à la tutelle du Ministère de l'Intérieur. Ces terres sont distribuées entre les ayants droits 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.

Dans le cadre du projet PARSEM II, les activités de constructions scolaires prévues se feront probablement essentiellement sur des parcelles *Melk*.

2.3 Rappel des principes directeurs de la Directive OP 4.12 de la Banque Mondiale

La politique opérationnelle portant « Réinstallation Involontaire des Populations » s'applique si un projet financé par la Banque Mondiale (et dans ce cas précis en partenariat avec d'autres bailleurs) est susceptible d'entraîner une réinstallation involontaire de populations, des impacts sur leurs moyens d'existence, l'acquisition de terres ou des restrictions d'accès à des ressources naturelles constituant la source principale de subsistance de ces populations locales.

A travers l'application de cette politique, la Banque Mondiale cherche à s'assurer que le projet n'aura aucun impact socio-économique négatif sur la population. Si des personnes subissent des impacts négatifs, celles-ci doivent recevoir une assistance et obtiendront une compensation afin que leur condition socio-économique future soit au moins équivalente à celle qui était la leur avant le projet.

Les principales exigences introduites par cette politique sont :

- La réinstallation (en cas de déplacement) involontaire doit autant que possible être évitée ou minimisée, en envisageant des variantes dans la conception du projet.
- Lorsqu'il est impossible d'éviter la réinstallation, les actions de réinstallation doivent être conçues et mises en œuvre en tant que programmes de développement durable, en mettant en place des ressources suffisantes pour que les personnes déplacées par le projet puissent bénéficier des activités mises en œuvre par le projet. Les personnes déplacées doivent être consultées selon un processus clair et doivent participer à la planification et à l'exécution des programmes de réinstallation.
- Les personnes déplacées doivent être assistées dans leurs efforts pour améliorer leur niveau de vie ou au moins pour le restaurer à son niveau d'avant le déplacement.

3 Processus de mise en œuvre de la politique de réinstallation

3.1 Critères d'éligibilité des ayants droits

Le présent projet sera réalisé à travers les 18 régions du Royaume, en zones urbaines, périurbaines et rurales.

Dans le cadre de ce projet, les catégories suivantes sont éligibles au droit de compensation financière :

- Les propriétaires des parcelles à acquérir pour la construction d'établissement scolaires,
- Les propriétaires des parcelles à acquérir pour l'installation de structures annexes aux établissements scolaires

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

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

Le plan de réinstallation (voir section ci-dessous) qui sera mis au niveau de chaque académie prendra en compte les personnes qui auront été recensés à l'étape de sélection de terrain.

Les Directives de la Banque Mondiale (en accord avec les bailleurs de fonds concernés) stipulent qu'en cas de réinstallation ou d'acquisition de terrains, toute personne recensée, détentrice ou pas d'un titre de propriété, est indemnisée.

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.

3.2 Processus de recensement des personnes affectées par le projet

Selon la directive OP 4.12, une fois la nécessité d'une réinstallation involontaire reconnue pour un projet donné, le Département de l'Enseignement Scolaire (DES) conduit un recensement pour identifier les personnes susceptibles d'être affectées par le projet, et déterminer ainsi qui sera éligible à une **compensation/indemnisation et toute aide additionnelle nécessaire en vue de la réinstallation conformément au droit et pratiques en vigueur au Maroc**. Cette procédure permettra notamment d'éviter que de nouvelles personnes arrivent sur le site du projet et réclament compensation

Les informations nécessaires pour établir la situation de référence pour chaque personne affectée par le projet sont :

- (a) Nombre de personnes et leur nom ;
- (b) Nombre, type et superficies de maisons touchées
- (c) Nombre, et superficie de toutes les parcelles à usage d'habitat touchées;
- (d) Nombre, catégorie et superficie des terres agricoles touchées ;
- (e) Quantité et types de récoltes et d'arbres endommagés;
- (f) pertes d'actifs y inclus bâtiments, terrain et autres actifs fixes;
- (g) pertes de moyens de production (en % de l'ensemble des moyens initiaux);
- (h) Quantité et catégorie d'actifs fixes affectés par chaque composante du projet;
- (i) Dommages temporaires causés aux moyens de production.

Ces informations seront présentées selon les formats en annexes.

Le recensement des personnes affectées devra se faire selon la réglementation en vigueur concernant la sélection de terrains d'assiette dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique citée ci-dessus.

Dans tous les cas, le recensement des personnes affectées par le projet doit se faire en concertation avec les autorités locales.

3.3 Méthode et procédures d'évaluation des biens affectés et de leur indemnisation

3.3.1 Mécanismes d'information et de consultation du public

Actuellement la démarche consistant à informer et consulter le public se fait selon les modalités suivantes :

Une fois que la liste des personnes affectées par le projet est validée par les autorités locales, une réunion d'information est organisée au siège des Caïdats. Toutes les personnes recensées sont invitées à cette réunion dont l'objectif est de présenter :

- le projet et son intérêt,
- les impacts positifs et négatifs dont une acquisition potentielle de terres
- les procédures d'indemnisations existantes.

Par ailleurs, les autorités locales relaient l'information auprès de la population.

De plus, lorsque la commission d'expertise se déplace pour évaluer le montant des indemnisations, les personnes touchées par le projet doivent avoir la possibilité de s'exprimer.

Cette consultation du public sera intégrée au plan de réinstallation.

Le présent document cadre sera intégré au manuel opérationnel utilisé par les Académies et sera également publié sur le site internet du Ministère de l'Education.

3.3.2 Choix de terrain et définition de l'indemnisation

La loi 7-81 sur les expropriations prévoit que pour fixer le montant des indemnisations visant à dédommager les propriétaires des biens affectés et donc pour évaluer la valeur des pertes et dommages encourus, une **commission administrative d'expertise** est mise en place. Elle se compose généralement de :

- représentants des autorités locales des provinces concernées,
- présidents des communes rurales,
- représentants de certains services déconcentrés de l'Etat (Ministères de l'Education Nationale, de l'Enseignement Supérieur, De la Formation des Cadres et de la Recherche Scientifique, de l'Agriculture, de l'urbanisme, de l'Equipement, de l'Intérieur...etc.),
- représentant du service de l'enregistrement de la direction régionale des impôts,
- représentant des autorités traditionnelles,
- représentants des Direction régionales des domaines,

La négociation du montant des indemnisations 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.

L'organisme approprié, à savoir la Direction des Domaines (Ministère des Finances) versera ensuite les montants précisés par la commission d'expertise aux personnes concernées. Un document attestant de la perception des montants entendus est ensuite signée entre la Direction des Domaines (Ministère des Finances) et les personnes indemnisées. Des modalités temporelles et formelles pour le paiement de ces indemnisations devront être fixées et respectées afin d'éviter l'accumulation d'arriérés. Il serait utile

d'élaborer un tableau de suivi détaillant un calendrier de paiement, le budget nécessaire, la fourchette des montants de compensation, les organismes responsables pour effectuer ces paiements, etc)

3.3.3 Pour l'acquisition de terrains et l'expropriation

Les mécanismes d'acquisition de terrains diffèrent en fonction du statut foncier :

Terrains privés (Melk)

La procédure d'acquisition se fait à l'amiable selon les modalités suivantes : La commission administrative d'expertise qui se tient au niveau des préfectures, composée de représentants de la direction des Domaines, des services des Impôts, de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Agriculture (selon le type de zone concernée) définit le prix de la parcelle à acquérir. Si le propriétaire accepte le prix fixé, un acte de vente est ensuite signé avec l'organisme acquéreur. Dans le cas contraire, la procédure d'expropriation est déclenchée.

La loi sur les expropriations prévoit que la valeur des pertes et dommages encourus est déterminée par une commission. La commission qui est présidée par une autorité administrative locale, comprend le chef de la circonscription domaniale ou un représentant désigné, le receveur de l'enregistrement, ou un représentant désigné et un représentant de l'expropriant comme membre permanent. Les membres non permanents de cette commission sont :

- Dans les zones rurales : un représentant du Ministère de l'Agriculture et du développement rural de la Province et l'inspecteur des impôts ruraux.
- Dans les zones urbaines : l'inspecteur de l'urbanisme ou son représentant et l'inspecteur des impôts urbains ou son représentant.

Les indemnisations ne prennent pas en compte les éventuels changements de valorisation résultant de la déclaration d'utilité publique.

Terres collectives et Guich

Le Ministère de l'intérieur, qui a la tutelle des terres collectives, est tenu de reverser une indemnité pour perte de moyen de production aux agriculteurs qui exploitaient les parcelles acquises.

Domaine public de l'Etat

La parcelle est cédée à titre gratuit.

Domaine privé de l'Etat

La parcelle est cédée à titre gratuit.

Domaine forestier

Une procédure de déclassement du terrain qui devient domaine public de l'Etat est déclenchée, ce qui ensuite se ramène au cas ci-dessus..

3.4 Voies de recours

De façon générale, toute personne touchée par le projet peut faire appel auprès des tribunaux. La cour reçoit les plaintes et examine les procédures suivies avant de rendre son jugement.

Deux voies de recours existent : un recours administratif auprès du Ministère de l'Education dans le cadre d'une négociation à l'amiable ou bien un recours à travers le Diwane el Madhalime (organismes de recours spécifique) et, le cas échéant, un recours judiciaire.

3.5 Système de suivi de l'exécution du plan de réinstallation

Les académies régionales seront responsables de l'élaboration et du suivi de l'exécution du Plan de Réinstallation. A ce titre, chaque académie et si possible chaque délégation s'assurera que l'ensemble des

personnes affectées par le projet et recensées sera effectivement consulté, pris en compte et dédommagé selon les modalités figurant dans ce cadre.

Pour chaque opération d'acquisition et d'indemnisation, les tableaux de suivi des opérations en annexe seront renseignés par chaque académie en ce qui la concerne pour transmission et avis de non objection à la Banque Mondiale.

Le suivi de proximité est assuré par les structures déconcentrées et décentralisées du Ministère de l'Education Nationale, de l'Enseignement Supérieur, de la Formation des Cadres et de la Recherche Scientifique (MENESFCRS), à savoir la Délégation au niveau provincial et l'AREF au niveau régional. Des informations synthétiques sont envoyées par les AREFs au DEN au niveau central dans le cadre d'un rapport semestriel. La Direction du Budget et du Patrimoine (DBP) est chargée d'assurer la consolidation des informations ainsi recueillies des académies et de les inclure dans son rapport d'avancement périodique.

ANNEXES

Annexe 1 : Tableau de suivi de l'acquisition des parcelles

Nom de la Commune :

Académie Régionale de :

Description des parcelles				Mode d'acquisition et montant					
Parcelle n°	Statut juridique	Surface en m²	Utilisation	Type d'acte	Date	Montant provisionnel	Montant définitif	Date	Observations
Nb Total		Total surface				Montant total	Montant total		

Annexe 2 : Tableau de suivi de l'indemnisation pour dégâts aux cultures

Nom de la Commune :

Académie Régionale de :

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 DPA/ha	Montant de l'indemnisation fixée	Montant reçu	Date de réception	Observations
Nb Total				Nb Total			Montant total	Montant total		