

ARRÊTÉ VIZIRIEL DU 3 JUIN 1915
édicte les détails d'application du Régime foncier
de l'Immatriculation

LE GRAND VIZIR,

Vu le Dahir organique du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles, spécialement en son article 108 ;

Vu le Dahir du 18 Redjeb 1333 (1^{er} juin 1915), fixant diverses dispositions transitoires pour l'application du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913) sus-visé ;

Vu le Dahir du 19 Redjeb 1333 (2 juin 1915), fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés ;

Considérant qu'il y a lieu de réglementer les détails d'application du Régime Foncier de l'Immatriculation,

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER. — Les détails d'application du Régime Foncier de l'Immatriculation sont soumis à la réglementation suivante :

TITRE I

DES OPÉRATIONS PRÉALABLES A L'IMMATRICULATION
DES IMMEUBLES

CHAPITRE I

Du bornage d'immatriculation et du plan. — Des renvois de bornage, des bornages complémentaires

ART. 2. — Les convocations personnelles pour le bornage d'immatriculation prévues par l'article 19 du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles sont transmises, en conformité de ce texte, soit par un Agent de la Conservation, soit par la poste, sous pli recommandé, soit par la voie administrative, obligatoirement dix jours au moins, avant la date fixée pour le bornage.

Une convocation personnelle est adressée, en outre des personnes visées audit article, aux titulaires de droits réels ou charges foncières mentionnés à la réquisition.

ART. 3. — Si pour une raison de force majeure ou pour toute autre cause impérative, il ne peut être procédé, le jour indiqué, au bornage de l'immeuble à immatriculer, le Conservateur ou l'agent chargé du bornage le fait connaître, si possible, aux intéressés, au moins la veille de ce jour, par des publications et convocations identiques à celles prévues pour la première fixation du bornage. Ces avis préviennent les intéressés de la date à laquelle l'opération du bornage a été reportée.

Si le renvoi du bornage est prononcé, sur les lieux, le jour où il devait être exécuté, les intéressés sont prévenus verbalement de la nouvelle date fixée pour cette opération.

Dans le cas où le renvoi du bornage n'a pu être annoncé dans les conditions ci-dessus spécifiées, ou si la nouvelle date pour le bornage n'a pu être immédiatement fixée, la date des nouvelles opérations, à porter à la connaissance des intéressés, doit être éloignée de 10 jours, au moins, de la date de l'envoi des publications et convocations réglementaires.

ART. 4. — Les bornages complémentaires ou rectificatifs auxquels il est procédé, soit au cours de la procédure d'immatriculation, soit lors de l'immatriculation de l'immeuble sur les livres fonciers, avant l'établissement du titre, sont exécutés par un géomètre assermenté. Le Conservateur veille à la régularité de ces opérations. Des convocations sont adressées aux parties directement intéressées, au moins cinq jours avant la date fixée pour le bornage.

ART. 5. — Il est toujours procédé, dans la mesure du possible, dès l'achèvement des opérations du bornage, au levé régulier du plan réglementaire de l'immeuble à immatriculer.

Ce levé régulier mentionne toutes les portions de l'immeuble revendiquées par des tiers et délimitées au cours du bornage.

CHAPITRE II

Des oppositions. — Des droits réels constitués en cours de procédure. — Des prorogations de délais d'oppositions

ART. 6. — Toutes les oppositions ou demandes d'inscriptions formulées au cours de la procédure d'immatriculation sont mentionnées, dès leur réception à la Conservation, sur un registre spécial dit « Registre des oppositions ».

ART. 7. — Lorsqu'un droit est constitué ou modifié au cours de la procédure d'immatriculation et que les pièces justificatives ont été régulièrement déposées à la Conservation, conformément aux dispositions de l'article 84 du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913), il est nécessairement statué sur l'inscription de ce droit dans la décision d'immatriculation à intervenir.

ART. 8. — Indépendamment de la procédure prévue par l'article 84 ci-dessus visé, il est loisible au bénéficiaire d'un droit constitué ou modifié au cours de la procédure d'immatriculation de demander sa publication, au plus prochain *Bulletin Officiel*, en déposant à la Conservation Foncière les pièces constitutives de ce droit.

La procédure d'immatriculation suit son cours régulier, en tenant compte, seulement, de cette nouvelle constitution ou modification de droit.

Cependant, si l'avis de clôture de bornage a été déjà publié au *Bulletin Officiel*, il doit être annulé et publié à nouveau, afin qu'il existe toujours, pour faire opposition, un délai de deux mois au minimum, à compter de la publication du nouveau droit constitué.

L'immatriculation est prononcée en tenant compte du droit constitué ou modifié en cours de procédure.

ART. 9. — Les prorogations de délais d'opposition prévues par l'article 29 du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913) sont insérées au *Bulletin Officiel*, en français et en arabe, publiées et affichées dans les formes prescrites pour les avis de clôture de bornage.

CHAPITRE III

De l'immatriculation par le Conservateur

ART. 10. — Dans le cas où le Conservateur rejette, en totalité ou en partie, l'immatriculation d'un immeuble sur les livres fonciers, sa décision doit être motivée et notifiée sans délai au requérant.

Cette décision est susceptible de recours, conformément aux dispositions du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913), dans le délai d'un mois de sa notification. Le dossier est, dans ce cas, transmis sans retard par le Conservateur, sur requête écrite du requérant, au Secrétariat du Tribunal de première Instance, pour être statué dans les conditions spécifiées aux articles 32 et suivants du Dahir sur l'immatriculation.

ART. 11. — Si le requérant fait disparaître les oppositions ou demandes d'inscription formulées au cours de la procédure, mais qu'en suite de l'accord intervenu entre les parties, en exécution de l'article 31 du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913), un bornage complémentaire de l'immeuble devienne indispensable, il est toujours procédé à cette opération avant l'établissement du titre foncier. Communication réglementaire du dossier est faite, au préalable, au Procureur Commissaire du Gouvernement si les délais d'oppositions sont expirés.

ART. 12. — Lors de l'établissement d'un titre foncier, les actes et titres, ainsi que tous documents produits à l'appui de la réquisition d'immatriculation, sont annulés et revêtus de toutes mentions de références utiles. Ils sont classés dans le dossier de l'immeuble. Des copies conformes ou extraits, faisant foi en justice, en sont néanmoins délivrés par le Conservateur à tout requérant, par application des dispositions de l'article 61 du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913).

CHAPITRE IV

Des titres fonciers

ART. 13. — Chaque immeuble, donnant lieu à l'établissement d'un titre foncier, ne peut être composé que d'une seule parcelle ou de parcelles formant corps.

ART. 14. — Tout titre foncier ne peut aussi s'appliquer qu'à un immeuble détenu, à titre de propriétaire, par une seule personne ou par plusieurs co-propriétaires ayant tous, des droits indivis, indistinctement sur toutes les parties de l'immeuble.

ART. 15. — Toute parcelle ne formant pas corps ou toute portion d'immeuble, sur laquelle une ou plusieurs personnes auraient des droits de propriété, à l'exclusion des autres propriétaires mentionnés à la réquisition ou inscrits au titre, donne lieu à l'établissement de titres fonciers distincts.

ART. 16. — Toute nouvelle immatriculation peut, sur demande écrite du requérant, au lieu de faire l'objet d'un nouveau titre foncier distinct, être portée à sa date sur un titre déjà existant, intéressant un immeuble limitrophe ou avec lequel il fait corps, appartenant au même propriétaire, afin de ne former qu'un seul et même titre.

TITRE II

DES OPÉRATIONS OU FORMALITÉS SUBSÉQUENTES A L'IMMATRICULATION

CHAPITRE I

Des titres fonciers spéciaux concernant certains droits réels immobiliers

ART. 17. — En outre du titre foncier établi au nom du propriétaire, des titres spéciaux peuvent, après immatriculation de l'immeuble, être établis, sur réquisition des intéressés, au nom de l'usufruitier, de l'emphytéote, du superficiaire ou des titulaires des droits coutumiers musulmans tels que Gza, Istidjar, Guezla, Zina, Houa, en vue de l'inscription régulière des droits réels et charges foncières pouvant grever l'usufruit, l'emphytéose, la superficie ou les droits ci-dessus visés.

Toutes références utiles sont mentionnées, tant sur le titre foncier de l'immeuble établi au nom du propriétaire, que sur les titres spéciaux ainsi établis.

Les titres fonciers intéressant les immeubles constitués en habous sont établis, seulement, au nom des bénéficiaires.

ART. 18. — Il est délivré à tout titulaire de droits, pouvant donner lieu à l'établissement de titres spéciaux, un duplicata authentique exact et complet du titre foncier spécial dont il a pu requérir l'établissement. Ces duplicata sont soumis aux dispositions régissant les duplicata des titres fonciers de propriété, délivrés aux propriétaires.

ART. 19. — Les noms des porteurs successifs du duplicata de tout titre foncier sont mentionnés sommairement sur le titre et son duplicata lors de chaque mutation.

CHAPITRE II

Des morcellements et des fusions d'immeubles

ART. 20. — La portion distraite d'un immeuble déjà immatriculé peut, au lieu de faire l'objet d'un nouveau titre foncier distinct, être réunie au titre et au plan d'un autre immeuble limitrophe ou avec lequel il forme corps, déjà immatriculé, appartenant au même propriétaire.

ART. 21. — Divers immeubles contigus limitrophes ou même voisins, mais formant corps, faisant l'objet de titres distincts et appartenant au même propriétaire, peuvent être réunis et faire l'objet d'un titre et d'un plan unique.

Il en est de même, pour des parcelles distraites, en même temps, de différents immeubles voisins, qui peuvent être réunies entre elles ou au plan et au titre d'un seul immeuble immatriculé, appartenant au même propriétaire, si elles sont limitrophes ou forment corps avec lui.

ART. 22. — Nécessairement, les droits réels et charges foncières existant sur les immeubles ou portion d'immeubles morcellés ou fusionnés sont, le cas échéant, mentionnés sur les nouveaux titres.

ART. 23. — Sur réquisition détaillée du propriétaire, le Conservateur peut, le cas échéant, à toute époque, établir un nouveau titre foncier sur lequel ne sont mentionnés que les seuls droits réels immobiliers ou charges foncières subsistant réellement sur l'immeuble en cause. La réquisition déposée doit mentionner les mentions inutiles, à supprimer sur le nouveau titre. Elle est soumise à l'appréciation du Conservateur qui peut, soit y faire droit en totalité ou en partie, soit la rejeter, le tout sauf recours devant le Tribunal de première Instance statuant en Chambre du Conseil.

CHAPITRE III

Des documents justificatifs de mentions sur les livres fonciers. — Du domicile des parties

ART. 24. — Les écrits portant constitution, transmission, modification ou extinction de droits réels ou charges foncières, produits et déposés aux fins de mentions sur les livres fonciers, doivent contenir outre les éléments essentiels des actes et contrats y relatifs, les noms et prénoms des parties contractantes, leurs qualités, leur état-civil avec le nom de l'époux, la date du mariage, le régime adopté, la date du contrat, le nom et résidence de l'officier public qui l'a reçu, leur domicile avec élection de domicile au siège de la Conservation dans le cas où les parties n'auraient pas leur domicile dans le ressort, enfin les noms et la situation des immeubles objets des dits écrits, ainsi que les numéros des titres fonciers.

Les signatures des parties apposées sur les actes sous-seings privés sont obligatoirement légalisées ainsi qu'il est prescrit par le Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913), l'identité des parties étant garantie, pour les actes authentiques ou publics par l'intervention du magistrat ou de l'officier ministériel rédacteur.

ART. 25. — Les parties sont tenues, le cas échéant, sur la demande du Conservateur, de préciser par une réquisition spéciale, datée et signée des intéressés ou du Conservateur au cas où ils ne sauraient signer, leur qualité, leur capacité, leur état-civil, la nature, l'objet, le

fondement, l'étendue, la portée et la valeur du droit à inscrire.

ART. 26. — Tout requérant, tout intervenant ou opposant, toute personne au nom de laquelle une inscription ou mention est requise sur les livres fonciers doit, obligatoirement, faire élection de domicile au siège de la Conservation, s'il n'a pas son domicile réel dans le ressort de la dite Conservation.

A défaut, toutes les notifications ou significations lui seront valablement faites au Parquet du Procureur Commissaire du Gouvernement.

CHAPITRE IV

Des inscriptions ou mentions sur les livres fonciers

ART. 27. — Dans tous les cas où des écrits, déposés à la Conservation aux fins de mentions sur les livres fonciers, nécessitent une opération topographique préalable, ils peuvent, néanmoins, être inscrits sur les livres fonciers avant l'exécution de cette opération, soit sur réquisition écrite des intéressés, soit d'office, si le Conservateur est saisi d'une nouvelle demande régulière d'inscription intéressant l'immeuble. Dans ce cas, toutes mentions utiles sont portées, pour prendre rang, sur les livres fonciers, sous réserves expresses des opérations topographiques à effectuer qui sont mentionnées par la suite à leur date aux titres intéressés. Les duplicata de titres sont conservés par le Conservateur jusqu'à l'achèvement de toutes les formalités réglementaires.

ART. 28. — Tout droit, pour être inscrit, doit être tenu directement du titulaire de l'inscription précédemment prise. En conséquence, dans les cas où un droit réel immobilier ou charge foncière a fait l'objet de plusieurs mutations ou conventions successives : la dernière mutation ou convention ne pourra être inscrite avant toutes les précédentes.

CHAPITRE V

Des omissions, des irrégularités, des nullités

ART. 29. — Lorsque des omissions, des erreurs ou des irrégularités ont été commises dans le titre foncier ou les mentions subséquentes y relatées, les parties peuvent en demander la rectification.

En outre, le Conservateur peut toujours rectifier d'office les irrégularités, omissions ou erreurs constatées dans les titres ou qui proviendront des documents et spécialement des plans ayant servi à l'établissement du titre ou à toutes mentions subséquentes. Ces rectifications sont notifiées, le cas échéant, au porteur du duplicata du titre avec sommation d'avoir à rapporter ce duplicata pour sa mise en concordance avec le titre.

Dans tous les cas, les premières inscriptions sont laissées intactes et les corrections sont inscrites à la date courante.

ART. 30. — Si le Conservateur refuse de procéder aux rectifications requises ou si les parties n'acceptent pas

les rectifications opérées, le Tribunal statue par jugement rendu en Chambre du Conseil.

ART. 31. — En ce qui concerne les nullités et irrégularités de forme et de procédure pouvant résulter de l'inobservation accidentelle des dispositions du présent Dahir, il doit être toujours tenu compte des circonstances et de l'intérêt des parties en cause conformément à l'article 549 du Dahir sur les obligations.

TITRE III

Diverses pénalités

ART. 32. — Quiconque, sans motif légitime, après avoir été touché à personne ou à domicile élu, par une sommation du Conservateur, dans les conditions prévues au présent Dahir, n'y aura pas déféré dans le délai imparti outre celui des distances, sera passible des peines prévues à l'article 475 du Code Pénal Français, sans préjudice de tous dommages-intérêts envers la partie lésée.

ART. 33. — Sont passibles des peines édictées par l'article 456 du Code Pénal Français, sans préjudice du remboursement des frais et des dépenses faites pour leur rétablissement, les personnes qui se rendent coupables de destruction, dégradation ou déplacement de signaux géodésiques ou topographiques, ainsi que de jalons, bornes et repères placés définitivement ou temporairement par les agents de la Conservation Foncière ou autres agents, pour l'exécution des travaux topographiques.

ART. 34. — Il est interdit d'établir sur les propriétés des signaux ou bornes affectant la forme de ceux employés réglementairement par l'Administration. La démolition de ces signaux sera poursuivie devant les Tribunaux compétents ; elle sera faite aux frais de leur auteur, sans préjudice des indemnités qui pourraient être réclamées par l'Administration pour réparation des dommages résultant des confusions ou pertes de temps dans les opérations topographiques occasionnées par ces bornes ou signaux.

ART. 35. — Les contraventions sont constatées par des procès-verbaux dressés par des agents assermentés du service de la Conservation de la Propriété Foncière, les Officiers de Police Judiciaire et tous Agents de la force publique ou assermentés.

ART. 36. — Les procès-verbaux de bornage ou autres dressés par les Agents assermentés de la Conservation Foncière (Conservateurs, géomètres, etc.) font foi de leur contenu jusqu'à preuve contraire.

*Fait à Rabat, le 20 Hedjeb 1333.
(3 juin 1915).*

M'HAMMED BEN MOHAMMED EL GUEBBAS, Grand Vizir.

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Casablanca, le 7 juin 1915.

*Le Commissaire Résident Général,
Commandant en Chef,*

LYAUTEY.

ARRÊTÉ VIZIRIEL DU 4 JUIN 1915 portant réglementation sur le Service de la Conservation de la Propriété foncière

LE GRAND VIZIR,

Vu le Dahir organique du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles, en ses articles 9 et 108 ;

Vu le Dahir du 18 Redjeb 1333 (1^{er} juin 1915), fixant diverses dispositions transitoires pour l'application du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913), susvisé ;

Vu le Dahir du 19 Redjeb 1333 (2 juin 1915) fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés ;

Vu l'Arrêté Viziriel du 20 Redjeb 1333 (3 juin 1915) édictant les détails d'application du Régime foncier de l'immatriculation ;

Considérant qu'il convient de réglementer le fonctionnement du Service de la Propriété foncière.

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER. — Le Service de la Conservation de la Propriété foncière est régi par les dispositions suivantes :

TITRE I

Des Conservations de la Propriété foncière

CHAPITRE I

Des bureaux de Conservation

ART. 2. — Les bureaux de Conservation foncière sont ouverts aux heures fixées par décision du Directeur Général des Services Financiers, les dimanches et jours fériés exceptés.

Les jours fériés sont :

Le 1^{er} janvier de l'année grégorienne, le lundi qui suit les jours de Pâques et de la Pentecôte, l'Ascension, le 14 Juillet, le 15 août (Assomption), le 1^{er} novembre (Toussaint) et le 25 Décembre (Noël).

CHAPITRE II

Des Conservateurs de la Propriété foncière.

De leurs fonctions

ART. 3. — Les Conservateurs de la Propriété foncière sont nommés par le Gouvernement Chérifien sur la proposition du Commissaire Résident Général de la République Française. Ces agents sont placés sous l'autorité du Directeur Général des Services Financiers. Ils sont régis en ce qui concerne leur statut, leur traitement, leurs indemnités, leur avancement, la discipline, par les textes réglementant le personnel de l'Administration du Protectorat (Dahir du 11 Djoumada et Oula 1331 — 18 avril 1913).