Loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, promulguée par le Dahir n° 1-81-254 du 11 rejeb 1402 (6 Mai 1982) (B.O. 15 juin 1983).

Vu la Constitution, notamment son article 26,

Article Premier : Est promulguée la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, adoptée par la Chambre des représentants le 14 safar 1401 (22 décembre 1980) et dont la teneur suit :

Loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire

Titre Premier : Expropriation pour Cause d'Utilité Publique

Chapitre Premier : Dispositions Générales

Article Premier : L'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée que lorsque l'utilité publique en a été déclarée et ne peut être poursuivie que dans les formes prescrites par la présente loi sous réserve des dérogations y apportées en tout ou partie par des législations spéciales.

Article 2 : L'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par autorité de justice.

Article 3 : Le droit d'expropriation est ouvert à l'Etat 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 vue d'entreprendre des travaux ou opérations déclarés d'utilité publique.

Article 4 : Ne peuvent être expropriés : les édifices à caractère religieux des divers cultes, les cimetières, les immeubles faisant partie du domaine public et les ouvrages militaires.

Article 5 : L'utilité publique est déclarée, le transfert de propriété au profit de l'expropriant est prononcé et l'indemnité d'expropriation est fixée dans les conditions prévues par la présente loi.

Chapitre II : Déclaration d'Utilité Publique et Cessibilité

Article 6 : L'utilité publique est déclarée par un acte administratif qui précise la zone susceptible d'être frappée d'expropriation.

Cette zone peut comprendre, outre les immeubles nécessaires à la réalisation des ouvrages ou opérations déclarés d'utilité publique, la portion restante de ces immeubles ainsi que les immeubles avoisinants lorsque l'expropriation en est jugée nécessaire pour mieux atteindre le but d'utilité publique envisagé ou lorsque l'exécution des travaux doit procurer à ces immeubles une notable augmentation de valeur.

Dans ce cas, nonobstant les dispositions de l'article 40, l'acte administratif visé au 1er alinéa ou un acte administratif ultérieur, peut fixer le mode d'utilisation des immeubles qui ne sont pas incorporés effectivement à l'ouvrage ou les conditions de revente de ces immeubles.

Article 7 : L'acte déclaratif d'utilité publique peut désigner immédiatement les propriétés frappées d'expropriation, sinon il est procédé à cette désignation par un acte administratif dit " acte de cessibilité ".

Cet acte doit intervenir dans le délai de deux ans à compter de la date de publication au Bulletin officiel de l'acte déclaratif d'utilité publique. Passé ce délai, il y a lieu à nouvelle déclaration d'utilité publique.

Article 8 : L'acte déclaratif d'utilité publique fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

1° publication intégrale au Bulletin officiel (1repartie) et insertion d'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 ;

2° affichage intégral dans les bureaux de la commune du lieu de situation de la zone frappée d'expropriation.

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

Article 9 : Lorsque l'acte déclaratif d'utilité publique désigne en même temps les propriétés frappées d'expropriation, il a, de ce fait, valeur d'acte de cessibilité et, à ce dernier titre, est soumis et donne lieu aux formalités prescrites par les articles 10, 11 et 12.

Article 10 : L'acte de cessibilité doit être précédé d'une enquête administrative.

A cet effet, le projet dudit acte :

- est publié au Bulletin officiel (2e partie) et dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales ;

- est déposé, accompagné d'un plan, au bureau de la commune où les intéressés peuvent en prendre connaissance et présenter leurs observations pendant un délai de deux mois, à dater de sa publication au Bulletin officiel.

Article 11 : Pendant le délai fixé par l'article 10, les intéressés doivent faire connaître tous les fermiers, locataires et autres détenteurs de droits sur les immeubles, faute de quoi ils restent seuls chargés envers ces personnes des indemnités qu'elles pourraient réclamer. Tous autres tiers sont tenus, dans ce même délai, de se faire connaître sous peine d'être déchus de tout droit.

L'expropriant est tenu de se faire délivrer par le conservateur de la propriété foncière un certificat donnant l'état des détenteurs de droits réels inscrits aux livres fonciers. Ce certificat peut être collectif.

Article 12 : Le projet d'acte de cessibilité est également déposé à la conservation de la propriété foncière du lieu de situation des immeubles.

Au vu de ce dépôt, le conservateur de la propriété foncière est tenu de délivrer à l'expropriant un certificat attestant que la mention dudit projet d'acte a été inscrite :

- soit sur les titres fonciers concernés, en application de l'article 85 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles ;

- soit, s'il s'agit d'immeubles en cours d'immatriculation, sur le registre des oppositions, en application de l'article 84 du dahir précité. Dans ce cas, le certificat doit mentionner, en outre, le cas échéant, les opposants, la nature exacte des droits invoqués, la capacité et le domicile déclaré de leurs détenteurs ainsi que toutes les charges grevant l'immeuble ou les droits réels immobiliers en cause.

Lorsqu'il s'agit d'immeubles qui ne sont ni immatriculés ni en cours d'immatriculation, le projet d'acte de cessibilité est déposé au greffe du tribunal administratif de la situation des immeubles pour être inscrit sur le registre spécial prévu par l'article 455 du Code de procédure civile. Un certificat attestant cette inscription est remis par le greffier à l'expropriant.

Article 13 : L'acte de cessibilité fait l'objet des mêmes mesures de publicité, prévues à d'article 8, que l'acte déclaratif d'utilité publique.

Article 14 : Les formalités prévues aux articles 8, 9 et 10 sont facultatives lorsque l'acte déclaratif d'utilité publique concerne des opérations ou travaux intéressant la défense nationale.

S'il n'est pas recouru aux dites formalités, l'acte doit alors désigner les propriétés frappées d'expropriation et être notifié aux propriétaires présumés dans les conditions prévues à l'article 46.

Les propriétaires sont tenus de l'obligation prévue à l'article 11 dans le délai de deux mois à compter de la notification.

Chapitre III : Effets des actes déclaratifs d'utilité publique et de cessibilité

Article 15 : Pendant une période de deux ans à compter de la publication au Bulletin officiel de l'acte déclaratif d'utilité publique, aucune construction ne peut être élevée, aucune plantation ou amélioration ne peut être effectuée sans l'accord de l'expropriant sur les immeubles situés dans la zone fixée par ledit acte.

Article 16 : Les propriétés désignées dans un acte de cessibilité restent soumises aux mêmes servitudes que celles prévues par l'article précédent, pendant une période de deux ans à compter de la publication dudit acte au Bulletin officiel ou, le cas échéant, de sa notification.

Article 17 : Le délai pendant lequel les propriétés désignées dans un acte de cessibilité peuvent rester sous le coup de l'expropriation est de deux ans à compter de la publication de cet acte au Bulletin officiel ou, le cas échéant, de sa notification.

Si au cours de ce délai, l'expropriant n'a pas déposé la requête prévue au 1er alinéa de l'article 18, l'expropriation ne peut être prononcée qu'en vertu d'une nouvelle déclaration d'utilité publique.

Chapitre IV : Prise de Possession, Prononcé de l'Expropriation et Fixation des Indemnités

Article 18 : Dès que les formalités relatives à l'acte de cessibilité, telles que prévues aux articles 8, 9, 10 et 12, ont été accomplies ou dès notification dudit acte dans le cas prévu au 2e alinéa de l'article 14 et après expiration du délai visé au 3e alinéa dudit article, l'expropriant dépose auprès du tribunal administratif dans le ressort duquel est situé l'immeuble, une requête tendant à faire prononcer le transfert de propriété et fixer les indemnités.

L'expropriant dépose, également, auprès dudit tribunal, statuant cette fois dans la forme des référés, une requête pour que soit ordonnée la prise de possession moyennant consignation ou versement du montant de l'indemnité proposée.

Par dérogation à l'article 32 du Code de procédure civile, ces requêtes sont recevables nonobstant le défaut de l'une des énonciations prescrites audit article si l'expropriant ne peut la rapporter.

Les requêtes visées ci-dessus, qui doivent préciser le montant des offres de l'expropriant, sont assorties de toutes les pièces justificatives de l'accomplissement desdites formalités et, notamment, le cas échéant, des certificats visés aux articles 11 et 12, délivrés par le conservateur.

Dans le cas où l'opération ou les travaux déclarés d'utilité publique doivent entraîner le dépôt soit sur le fond, soit sur la prise de possession, de deux ou plusieurs requêtes, les pièces justificatives visées à l'alinéa précédent peuvent être fournies, en un seul jeu valable pour toutes les procédures, lors du dépôt de la première requête.

Article 19 : Le juge des référés est seul compétent pour autoriser par ordonnance la prise de possession, moyennant le versement ou la consignation d'une indemnité provisionnelle égale au montant des offres de l'expropriant.

Le président du tribunal ou son délégataire, statuant comme greffe du tribunal administratif, est seul compétent pour prononcer par jugement au profit de l'expropriant le transfert de propriété des immeubles et/ou des droits réels faisant l'objet de l'expropriation et fixer le montant des indemnités.

Article 20 : L'indemnité d'expropriation est fixée conformément aux règles ci-après :

1° elle ne doit indemniser que du dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation ; elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect ;

2° elle est fixée d'après la valeur de l'immeuble au jour de la décision prononçant l'expropriation sans qu'il puisse être tenu compte, pour la détermination de cette valeur, des constructions, plantations et améliorations faites, sans l'accord de l'expropriant, depuis la publication ou la notification de l'acte déclaratif d'utilité publique désignant les propriétés frappées d'expropriation ;

3° l'indemnité ainsi calculée ne peut dépasser la valeur de l'immeuble au jour de la publication de l'acte de cessibilité ou de la notification de l'acte déclaratif d'utilité publique désignant les propriétés frappées d'expropriation. Il n'est pas tenu compte dans la détermination de cette valeur des éléments de hausse spéculative qui se seraient manifestés depuis l'acte déclaratif

d'utilité publique. Toutefois, dans le cas où l'expropriant n'a pas déposé, dans un délai de six mois à compter de la publication de l'acte de cessibilité ou de la notification de l'acte d'utilité publique désignant les immeubles frappés d'expropriation, la requête tendant à faire prononcer l'expropriation et fixer les indemnités ainsi celle demandant que soit ordonnée la prise de possession, la valeur que ne peut dépasser l'indemnité d'expropriation est celle de l'immeuble au jour où a lieu le dernier dépôt de l'une de ces requêtes au greffier du tribunal administratif ;

4° le cas échéant, l'indemnité est modifiée en considération de la plus-value ou de la moins-value résultant pour la partie de l'immeuble non expropriée de l'annonce de l'ouvrage ou de l'opération projetée.

Chacun des éléments visés aux paragraphes 2°, 3° et 4° ci-dessus donne lieu à la fixation d'un chiffre.

Article 21 : Dans le cas où il existe des droits d'usufruit, d'usage, d'habitation ou autres droits analogues ou de même nature, une seule indemnité est fixée par le greffe du tribunal administratif eu égard à la valeur totale de l'immeuble. Les divers intéressés exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité.

Article 22 : Si les immeubles expropriés sont occupés par des locataires réguliers dûment déclarés à la suite de l'enquête administrative prévue à l'article 10 ou régulièrement inscrits sur les livres fonciers, leur indemnisation ou éventuellement, leur recasement, lorsque la possibilité en est offerte, sera à la charge de l'expropriant.

Article 23 : Le propriétaire d'un bâtiment frappé en partie d'expropriation peut en exiger l'acquisition totale par une déclaration expresse adressée à l'expropriant avant l'expiration du délai de deux mois prévu à l'article 10.

Il en est de même, sous les réserves ci-après, du propriétaire qui, à la suite de l'expropriation partielle d'un terrain lui appartenant, ne conserverait qu'une parcelle reconnue inutilisable au regard des règlements d'urbanisme ou d'une exploitation viable.

Toutefois :

- d'une part, le bénéfice de ces dispositions ne peut être accordé s'il a pour effet de faire échec au principe de non indemnisation des servitudes visé par l'article 8, 4e alinéa du dahir du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952) relatif à l'urbanisme et l'article 5, 2e alinéa du dahir n° 1-60-063 du 30 hija 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales ;

- d'autre part, lorsque du fait de la demande, l'expropriation risque d'être retardée, le juge se prononce par des jugements séparés sur le transfert de propriété et la fixation de l'indemnité concernant l'immeuble, objet de l'expropriation, et sur le transfert de propriété et la fixation de l'indemnité due pour la partie de l'immeuble reconnue inutilisable.

Article 24 : Lorsque la prise de possession est demandée par l'expropriant, le juge des référés ne peut refuser l'autorisation que pour cause de nullité de la procédure.

L'ordonnance autorisant la prise de possession prescrit le versement aux ayants droit ou la consignation de l'indemnité provisionnelle prévue à l'article 19.

Le jugement qui prononce le transfert de propriété fixe l'indemnité d'expropriation après avoir obligatoirement rappelé le montant des offres de l'expropriant et en prescrit le paiement ou la consignation.

Les décisions judiciaires visées aux alinéas précédents sont notifiées ou publiées dans les conditions prévues à l'article 26. Elles sont également déposées à la conservation de la propriété foncière. Lorsqu'il s'agit d'un immeuble qui n'est ni immatriculé ni en cours d'immatriculation, ces décisions sont inscrites par les soins du greffier du tribunal administratif sur le registre prévu à l'article 455 du Code de procédure civile.

Article 25 : Si l'immeuble est immatriculé ou si les droits réels portent sur un immeuble immatriculé, l'expropriant est fondé à requérir une prénotation sur le titre foncier pour la conservation provisoire de son droit en appuyant sa requête de l'ordonnance autorisant la prise de possession, prévue à l'article 24.

Par complément aux dispositions de l'article 86 du dahir précité du 9 ramadan 1331 (12 août 1913), l'effet de la prénotation ne prend fin qu'au moment de l'inscription du transfert de propriété dont le rang et les effets remontent à la date de ladite prénotation.

Si l'immeuble est en cours d'immatriculation ou si les droits réels portent sur un immeuble en cours d'immatriculation, le dépôt à la conservation de la propriété foncière de l'ordonnance autorisant la prise de possession est mentionné au registre des oppositions conformément à l'article 84 du dahir précité du 9 ramadan 1331 (12 août 1913).

Aucun acte d'aliénation ou de constitution de droit réel intéressant un immeuble non immatriculé en cours d'expropriation, n'est opposable à l'expropriant s'il n'a acquis date certaine antérieurement à celle de l'ordonnance l'autorisant à prendre possession ou de l'accord amiable prévu à l'article 42, 2e alinéa.

Article 26 : Les décisions judiciaires prononçant l'expropriation ou autorisant la prise de possession sont notifiées d'office par le greffier à l'expropriant et aux expropriés qui se sont fait connaître à la suite de la publicité prévue aux articles 8, 9 et 10 ainsi que, lorsqu'il s'agit d'immeubles immatriculés ou en cours d'immatriculation aux divers ayants droit tels qu'ils sont désignés dans le certificat prévu à l'article 11 et, le cas échéant, à l'occupant.

Lorsque la situation juridique de l'immeuble ou des droits réels expropriés s'est modifiée après l'enquête ou en cours d'instance, par suite, notamment, de décès, les décisions visées à l'alinéa précédent sont opposables à tous les ayants droit qui ne se seraient pas fait connaître régulièrement ou qui se sont faits inscrire sur le titre foncier ou la réquisition d'immatriculation concernés, mais ne seraient pas intervenus dans l'instance en qualité d'intervenants volontaires et le conservateur de la propriété foncière doit, lorsqu'il s'agit du jugement prononçant le transfert de propriété, procéder à l'inscription de ce transfert au profit de l'expropriant dans les conditions fixées à l'article 37, les droits désintéressés étant transportés sur l'indemnité.

Si les expropriés ne se sont pas fait connaître et si l'immeuble en cause n'est ni immatriculé, ni en cours d'immatriculation ou si les droits réels en cause ne portent pas sur un immeuble immatriculé ou en cours d'immatriculation, les décisions visées à l'alinéa 1er sont publiées en extrait par les soins de l'expropriant dans un ou plusieurs journaux autorisés à recevoir les annonces légales.

Ces décisions font également l'objet d'un affichage intégral au bureau de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

Article 27 : La prise de possession par l'expropriant de l'immeuble ou des droits réels expropriés ne peut intervenir qu'après accomplissement des formalités de notification ou de publication prévues à l'article 26 et paiement ou consignation de l'indemnité provisionnelle.

Article 28 : Les dépens sont taxés par le greffe du tribunal administratif. Ils sont à la charge de l'expropriant.

Chapitre V : Paiement ou Consignation des Indemnités

Article 29 : L'indemnité provisionnelle et celle fixée par jugement sont versées dès accomplissement des formalités prévues à l'article 26.

Article 30 : Toutefois, quand les ayants droit ne se sont pas fait connaître, les indemnités leur revenant doivent être consignées à la Caisse de dépôt et de gestion.

Il en est de même si les titres justificatifs de propriété ne sont pas produits ou sont jugés insuffisants. Dans ce cas, l'expropriant fait procéder à l'affichage, dans les bureaux de la commune et de la conservation de la propriété foncière intéressées, d'avis qui font connaître les immeubles et les noms des ayants droit présumés ; si, dans le délai de six mois à dater de cet affichage, aucune opposition ne s'est manifestée, les indemnités sont versées entre les mains des ayants droit présumés. En cas d'opposition, l'indemnité demeure consignée jusqu'à ce que soit intervenue une décision judiciaire déterminant le bénéficiaire définitif de l'indemnité ou jusqu'à production par les ayants droit présumés d'une mainlevée en bonne et due forme de l'opposition qui s'est révélée.

En ce qui concerne les immeubles en cours d'immatriculation qui ont donné lieu à opposition et les immeubles non immatriculés qui font l'objet d'un litige devant les tribunaux, l'indemnité demeure consignée jusqu'à désignation, à l'issue de la procédure d'immatriculation ou de l'instance engagée, des véritables ayants droit.

Article 31 : Si les sommes dues ne sont pas versées ou consignées dans le délai d'un mois à compter du jour de la notification ou de la publication du jugement d'envoi en possession ou d'expropriation, des intérêts au taux légal en matière civile courent de plein droit au profit des intéressés dès l'expiration de ce délai.

(rectif B.O 21 mars 1984) Des intérêts courent également de plein droit au profit des intéressés, lorsque les sommes consignées n'ont pas été déconsignées dans le délai de deux mois à partir du jour où les intéressés ont produit soit des titres valables, soit la mainlevée des oppositions.

Chapitre VI : Voies de Recours

Article 32 : Les décisions judiciaires prévues à l'article 24 ne sont pas susceptibles d'opposition.

L'ordonnance autorisant la prise de possession n'est pas susceptible d'appel.

Le jugement prononçant le transfert de propriété et fixant l'indemnité est susceptible d'un appel ayant pour seul objet la fixation de l'indemnité.

Article 33 : (abrogé et remplacé, D. n° 1-91-225 , 10 sept. 1993 - 22 rebia I 1414, L. n° 41-90, art 39). L'appel prévu au 3e alinéa de l'article précédent est porté devant la Cour suprême statuant comme juridiction d'appel des décisions des tribunaux administratifs et doit être interjeté, dans les 30 jours suivant celui de la notification, au greffe du tribunal administratif. Il n'est pas suspensif.

Article 34 : L'arrêt est notifié d'office par le greffier de la cour d'appel ou publié par l'expropriant dans les conditions prévues à l'article 26.

Article 35 : En cas d'appel ou de pourvoi en cassation, le versement de la différence éventuelle soit entre le montant des offres et l'indemnité d'expropriation, soit entre celle-ci et l'indemnité fixée en appel, est, sous réserve des dispositions des articles 30 et 31, subordonné à la production par les ayants droit d'une caution bancaire.

A défaut de caution, la différence est consignée et le demeure jusqu'à aboutissement de la procédure judiciaire.

Article 36 : Sont applicables aux dépens, en appel et en cassation, les dispositions de l'article 28.

Chapitre VII : Effets de l'Expropriation

Article 37 : Nonobstant toute disposition contraire de la législation relative au régime de l'immatriculation et du décret royal portant loi du 9 rejeb 1386 (24 octobre 1966) rendant applicable dans l'ancienne zone de protectorat espagnol le régime foncier de l'immatriculation, tel qu'il a été modifié, le dépôt à la conservation de la propriété foncière du jugement prononçant le transfert de propriété emporte, à la date dudit dépôt, purge de tous droits et charges pouvant grever les immeubles en cause dans les conditions suivantes :

1° pour les immeubles immatriculés, il emporte de plein droit mutation au nom de l'autorité expropriante ; toutes les inscriptions au profit de tiers, de quelque nature qu'elles soient, sont radiées d'office et les droits des bénéficiaires sont transportés sur les indemnités ;

2° pour les immeubles en cours d'immatriculation et pour ceux soumis à la procédure prévue par le décret royal portant loi précité du 9 rejeb 1386 (24 octobre 1966), il entraîne l'établissement de titres nets de charges au profit de l'autorité expropriante, après simple récolement du bornage et établissement du plan foncier, les droits éventuels des opposants, qui restent à déterminer dans le cadre de la procédure normale d'immatriculation ou de celle prévue par le décret royal portant loi précité du 9 rejeb 1386 (24 octobre 1966) étant, d'office, transportés sur l'indemnité ;

3° En ce qui concerne les propriétés non immatriculées, ni en cours d'immatriculation, le jugement précité purge les immeubles ou les droits réels expropriés de tous droits et charges pouvant les grever.

Au vu de ce jugement, le conservateur de la propriété foncière procède à l'établissement des titres définitifs au nom de l'autorité expropriante après simple récolement du bornage et établissement du plan foncier, aucune opposition ne pouvant être admise et tous droits éventuels au profit de tiers, de quelque nature qu'ils soient, ne pouvant s'exercer que sur l'indemnité.

Article 38 : Les actions en résolution ou en revendication et toutes autres actions réelles ne peuvent arrêter l'expropriation ou en empêcher les effets. Les droits des réclamants sont transportés sur l'indemnité et l'immeuble en demeure affranchi.

Article 39 : Si l'expropriant veut utiliser un immeuble acquis par voie d'expropriation pour des travaux ou opérations différents de ceux qui ont justifié l'expropriation, il ne pourra le faire que lorsque ce changement d'affectation aura été autorisé par un acte administratif.

Article 40 : L'expropriant ne peut revendre les immeubles acquis par voie d'expropriation depuis moins de cinq ans qu'en recourant à la procédure de l'adjudication. Pendant le même délai, les précédents propriétaires ont la faculté de reprendre leurs immeubles au prix initial à la condition de verser ce dernier dans le délai de vingt jours.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque la destination prévue dans la déclaration d'utilité publique a été remplie ou lorsque l'immeuble est revendu à une autre tierce personne physique ou morale avec l'obligation de lui donner la destination prévue par l'acte déclaratif d'utilité publique.

Les dépositions du premier alinéa du présent article ne s'appliquent pas aux droits d'eau expropriés en application des dispositions de l'article 41, l'administration pouvant disposer de ces droits conformément à la législation en vigueur sur le régime des eaux.

Chapitre VIII : Dispositions Diverses

Article 41 : Lorsque l'urgence rend nécessaire le regroupement au profit de l'Etat de certaines ressources hydrauliques en vue d'un aménagement d'ensemble, l'acte déclaratif d'utilité publique fait mention de cette urgence et désigne, en même temps, les droits d'eau qu'il frappe de cessibilité.

Cet acte peut autoriser la prise de possession immédiate ou à temps desdits droits d'eau. Dans ce cas, à défaut d'accord amiable, la commission compétente doit procéder à l'évaluation des indemnités dans le délai de deux mois à compter de la date de publication de l'acte déclaratif d'utilité publique. Il est ensuite fait application de la procédure prévue aux articles 18 et suivants.

Le versement de l'indemnité d'expropriation est effectué conformément aux dispositions des articles 29 et suivants, déduction faite du montant perçu par l'exproprié.

Toutefois, par dérogation aux dispositions des articles précités, lorsque les expropriés sont propriétaires de terrains situés dans un secteur irrigué ou dont l'irrigation est prévue, l'indemnité n'est pas versée.

Il est alors délivré aux intéressés, sans requête, une autorisation de prise d'eau correspondant aux normes d'irrigation des immeubles concernés. La redevance annuelle pour usage de l'eau

n'est pas due par les expropriés tant que le montant total des redevances n'a pas atteint le montant de l'indemnité d'expropriation.

Si avant le paiement intégral de l'indemnité, il y a suspension du service de l'eau pendant toute la durée d'une campagne agricole, il est versé aux propriétaires concernés, dès la fin de la campagne, une indemnité égale au montant de la redevance pour usage de l'eau au titre de la campagne agricole précédente. Lorsqu'à la date de la suspension du service de l'eau, aucune redevance pour usage de l'eau n'a encore été mise à la charge du propriétaire, l'indemnité est égale à dix pour cent (10 %) de l'indemnité d'expropriation.

Dans tous les cas, le montant de l'indemnité payée pendant la période de suspension du service de l'eau vient en déduction de l'indemnité d'expropriation.

Article 42 : Si après la publication de l'acte de cessibilité, l'expropriant et l'exproprié s'entendent sur le prix fixé par la commission et sur les modalités de cession de l'immeuble ou des droits réels frappés d'expropriation, cet accord, qui doit être conclu en application de l'acte de cessibilité, est passé par procès verbal devant l'autorité administrative locale du lieu de situation de l'immeuble lorsque l'exproprié réside dans ledit lieu. Lorsque l'exproprié ne réside pas dans ce lieu, cet accord est conclu conformément aux dispositions du droit privé par acte sous seing privé ou par acte notarié et il est notifié à l'autorité administrative locale.

L'accord emporte à partir de la date de son dépôt à la conservation de la propriété foncière, tous les effets prévus à l'article 37 et dessaisit, le cas échéant, le greffe du tribunal administratif, la cour d'appel ou la Cour suprême.

Un accord amiable peut, également, intervenir dans les mêmes conditions entre l'expropriant et l'exproprié, en ce qui concerne la prise de possession. Dans ce cas le montant de l'indemnité provisionnelle allouée vient en déduction de l'indemnité d'expropriation. La perception de cette indemnité provisionnelle ne porte pas atteinte aux droits des intéressés de faire valoir ultérieurement en justice l'intégralité de leurs prétentions.

Si l'accord sur la prise de possession intervient avant la notification ou la publication du jugement prononçant le transfert de propriété et s'il s'agit soit d'un immeuble immatriculé ou en cours d'immatriculation soit de droits réels portant sur un immeuble immatriculé en cours d'immatriculation, l'expropriant est fondé, pour la conservation provisoire de son droit, à recourir aux formalités prévues par les alinéas 1er à 3 de l'article 25, l'accord tenant lieu, le cas échéant, de l'ordonnance de prise de possession visée audit article.

Article 43 : Sous réserve des dispositions de l'article 23, si à n'importe quel stade de la procédure administrative ou judiciaire avant le prononcé du transfert de propriété, l'expropriant, pour quelque raison que ce soit, renonce à l'expropriation de tout ou partie d'un immeuble compris dans la zone frappée d'expropriation ou désigné dans l'acte de cessibilité, cette renonciation donne lieu à l'établissement par l'expropriant, d'un rectificatif de l'acte déclaratif d'utilité publique ou de l'acte de cessibilité.

Cet acte rectificatif fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article 8. Sa publication au Bulletin officiel emporte de plein droit, suivant le cas, la levée des servitudes prévues par les articles 15, 16 et 17, le dessaisissement du greffe du tribunal administratif et la remise en possession des propriétaires intéressés en ce qui concerne l'immeuble ou la partie d'immeuble distrait de l'expropriation.

Article 44 : Nonobstant toutes dispositions contraires, les tuteurs et représentants de mineurs, interdits ou absents peuvent, après autorisation, s'il y a lieu, du juge compétent, consentir des accords amiables relatifs aux immeubles et droits réels expropriés appartenant aux personnes qu'ils représentent, tant en ce qui concerne l'indemnité définitive que l'indemnité provisionnelle de prise de possession.

Le juge autorise l'accord amiable au vu d'une expertise déterminant la valeur vénale de l'immeuble ou des droits réels, objet dudit accord.

Article 45 : Les parties sont tenues de faire élection de domicile, au début de la procédure, au siège du tribunal administratif de la situation de l'immeuble. Tous les actes de procédure de première instance et d'appel peuvent être notifiés à ce domicile élu.

Article 46 : Lorsque les intéressés n'ont pu être touchés par les notifications administratives prévues par l'article 14 du présent titre, il suffit de les adresser au procureur du Roi du lieu de la situation de l'immeuble. Les notifications ainsi effectuées font, notamment, le cas échéant, courir les délais des voies de recours.

En ce qui concerne les décisions judiciaires notifiées à curateur, les délais de recours ne commenceront à courir qu'après affichage pendant trente jours de la décision rendue, sur un tableau à ce destiné, au greffe du tribunal et sa publication, aux frais de l'expropriant, dans deux journaux autorisés à recevoir les annonces légales désignés par le juge. Ces formalités doivent intervenir dès notification à curateur. L'accomplissement de ces formalités effectué par le greffier et attesté par lui, confère à la décision de caractère définitif en permettant l'exécution.

Article 47 : Lorsqu'une expertise est ordonnée par le juge, par dérogation à l'article 60, 2° alinéa du Code de procédure civile, le greffier notifie sans délai à l'expropriant et aux expropriés l'intégralité du rapport d'expertise.

Article 48 : Les délais prévus par la présente loi sont des délais francs.

Article 49 : Sauf les dérogations prévues par la présente loi, toutes les règles de compétence et de procédure établies par le Code de procédure civile s'appliquent à la matière de l'expropriation.

Titre II : De l'Occupation Temporaire

Article 50 : Le droit d'occupation temporaire autorise la prise de possession provisoire d'un terrain, pour tout exécutant de travaux publics et permet à ce dernier en vue de faciliter l'exécution des travaux publics dont il est chargé :

1. soit d'y procéder aux études et aux travaux préparatoires des travaux publics ;

2. soit d'y déposer temporairement des outillages, matériaux ou d'y établir des chantiers, des voies nécessaires à l'exécution des travaux ou autres installations ;

3. soit d'en extraire des matériaux.

Le droit d'occupation temporaire s'exerce dans les conditions ci-après.

Article 51 : Pour les opérations visées au paragraphe 1° de l'article 50, les agents de l'administration ou les personnes auxquelles elle délègue ses droits peuvent pénétrer dans les propriétés privées, à l'exception des maisons d'habitation, en vertu d'un acte administratif indiquant la nature desdites opérations, la région où elles doivent être faites ainsi que la date à laquelle elles doivent commencer.

Les bénéficiaires de ce droit reçoivent une copie conforme de l'acte administratif qu'elles doivent présenter à toute réquisition des propriétaires ou occupants ; ceux-ci peuvent, sur leur demande, obtenir une ampliation dudit acte.

A la fin des opérations et faute d'entente entre les propriétaires ou occupants et l'administration sur le règlement du dommage qui a pu résulter de l'occupation temporaire, l'indemnité est fixée suivant la procédure prévue à l'article 56.

Article 52 : L'occupation temporaire en vue des opérations visées aux paragraphes 2 et 3 de l'article 50 est autorisée par un acte administratif indiquant les opérations à raison desquelles l'occupation est ordonnée, la surface sur laquelle elle doit porter, la nature et la durée probable de l'occupation.

Une ampliation dudit acte doit être notifiée, par les soins du président du conseil communal, au propriétaire et, le cas échéant, à l'occupant.

Article 53 : Ne peuvent être occupés temporairement les maisons d'habitation et les cours, vergers, jardins y attenants et entourés de clôtures ainsi que les édifices à caractère religieux et les cimetières.

Article 54 : A défaut d'accord entre le bénéficiaire de l'occupation temporaire et le propriétaire intéressé, il est procédé, contradictoirement, à une constatation de l'état des lieux effectuée par deux experts. A cet effet, ledit bénéficiaire en fait connaître la date à l'intéressé et l'invite en même temps à désigner son expert.

Article 55 : Au jour fixé, les deux experts dressent un procès-verbal de l'opération qui doit fournir les éléments nécessaires pour évaluer le dommage.

Si le propriétaire ne s'est pas fait représenter, l'expert de l'administration procède seul à la constatation de l'état des lieux.

Dans ce dernier cas, ou si les parties sont d'accord, les travaux peuvent être commencés aussitôt.

En cas de désaccord sur l'état des lieux, la partie la plus diligente saisit le greffe du tribunal administratif.

Article 56 : Dans le mois qui suit la fin de l'occupation ou si les travaux doivent durer plusieurs années, dans le dernier mois de chaque année d'occupation, et à défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, la partie la plus diligente saisit le greffe du tribunal administratif qui détermine l'indemnité en tenant compte, le cas échéant :

1° du dommage fait à la surface ;
2° de la valeur des matériaux extraits ;
3° de la plus-value pouvant résulter, pour les terrains, de l'exécution des travaux.

Les constructions, plantations et aménagements divers pouvant se trouver sur le terrain occupé ne donnent lieu à aucune indemnité lorsque, à raison de l'époque de leur exécution ou de toute autre circonstance, il est établi qu'ils ont été faits en vue d'obtenir une indemnité plus élevée.

Article 57 : L'occupation temporaire prévue par l'article 52 ne peut être autorisée pour une période supérieure à cinq années.

Si l'occupation se prolonge au-delà de cette période et à défaut d'accord, l'administration doit procéder à l'expropriation dans les formes prévues par la présente loi.

En tout état de cause, le bénéficiaire de l'occupation doit faire notifier la fin de celle-ci, par les soins du président du conseil communal, au propriétaire intéressé et, le cas échéant, à l'occupant.

Article 58 : Les dispositions de l'article 46, 1er alinéa, sont applicables aux notifications prévues par les articles 52 et 57.

Titre III : Indemnité de Plus-value

Article 59 : Lorsque l'annonce ou l'exécution de travaux ou opérations publics confère à des propriétés privées une augmentation de valeur supérieure à 20 %, les bénéficiaires de cette augmentation ou leurs ayants droit sont solidairement redevables envers la collectivité intéressée d'une indemnité égale à la moitié de la totalité de la plus-value ainsi créée.

L'indemnité de plus-value est réduite, s'il y a lieu, de telle sorte qu'en aucun cas l'enrichissement restant acquis au redevable ne soit inférieur à 20 %.

Article 60 : Dans un délai de deux ans à compter de l'acte qui a désigné les propriétés frappées d'expropriation ou, à défaut, du commencement des travaux ou opérations publics, les zones englobant les propriétés soumises aux dispositions de l'article 59 sont délimitées par acte administratif.

Article 61 : Aussitôt après la publication de l'acte administratif prévu à l'article 60 et, au plus tard, avant l'expiration du délai prévu à l'article 62, les bénéficiaires de la plus-value ou leurs ayants droit sont convoqués devant l'autorité communale ou son mandataire afin de s'entendre avec l'administration sur le montant de la plus-value et celui de l'indemnité.

Il est dressé de chaque comparution un procès-verbal. En cas d'accord, le procès-verbal vaut titre de créance au profit de la collectivité intéressée et éteint le droit de l'administration de recourir à la procédure prévue à l'article 62.

Article 62 : (abrogé et remplacé, D. n° 1-91-225 , 10 sept. 1993 - 22 rebia I 1414, L. n° 41-90, art 40)Les intéressés qui n'auront pas accepté l'accord prévu à l'article précédent seront cités à la requête de l'administration devant le tribunal administratif pour que soit déterminée la plus-value acquise au jour de la requête et que soit fixée l'indemnité exigible. La requête de

l'administration devra être déposée dans un délai maximum de huit ans à dater de la publication des actes administratifs prévus à l'article 60 ci-dessus. Les règles de procédure fixées par les articles 45 et 47 de la présente loi sont applicables à ces instances.

L'appel est toujours possible.

Article 63 : Pour fixer le montant de l'indemnité, le tribunal détermine :

1° la valeur de l'immeuble avant l'annonce ou le commencement des travaux ou opérations publics ;

2° la valeur de l'immeuble au jour de la requête ;

3° éventuellement, l'augmentation de la valeur résultant de facteurs de plus-value étrangers aux travaux ou aux opérations publics.

Chacun des éléments visés aux paragraphes 1°, 2° et 3° ci-dessus donne lieu à la fixation d'un chiffre.

Article 64 : L'indemnité fixée par accord ou judiciairement est recouvrée comme en matière d'impôts directs. Toutefois, le juge ou, dans le cas d'accord, les parties peuvent décider d'échelonner le paiement sur dix années au maximum. Dans ce cas, le jugement ou l'accord, doit conférer à la collectivité intéressée une hypothèque sur les biens immatriculés du redevable qui ont bénéficié de l'augmentation de valeur ayant donné lieu à l'indemnité.

Les sommes non acquittées au comptant ne sont pas productives d'intérêts. Le défaut de paiement d'une échéance fait perdre de plein droit au redevable le bénéfice du terme.

Article 65 : Tout redevable de l'indemnité peut se libérer en délaissant tout ou partie des immeubles qui ont bénéficié de la plus-value.

Les immeubles ainsi donnés en paiement ne peuvent être admis pour une valeur supérieure à celle qui leur a été reconnue soit à la date de l'accord, soit à la date de la requête, pour la fixation de l'indemnité.

Article 66 : Si la plus-value intéresse une propriété qui a fait l'objet d'une expropriation partielle, l'indemnité de plus-value est éventuellement diminuée du montant de la somme imputée sur l'indemnité d'expropriation en vertu du paragraphe 4° de l'article 20 ci-dessus.

Titre IV : Dispositions Transitoires et d'Application

Article 67 : Les dispositions de la présente loi sont applicables aux procédures d'expropriation ayant fait l'objet d'un acte déclaratif d'utilité publique antérieurement à la publication de la présente loi et qui, à cette dernière date, n'ont pas donné lieu au dépôt de la requête introductive d'instance prévue par l'article 14 du dahir du 26 joumada II 1370 (3 avril 1951) sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire, tel qu'il a été modifié et complété.

Article 68 : Les dispositions de la présente loi sont applicables à toutes les instances pendantes devant les tribunaux sans que les actes, formalités ou décisions régulièrement

intervenus antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la présente loi aient à être renouvelés.

Article 69 : Les références aux dahirs des 9 chaoual 1332 (21 août 1914) et 26 joumada II 1370 (3 avril 1951) sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire contenues dans les textes législatifs et réglementaires, s'appliquent de plein droit aux dispositions correspondantes de la présente loi.

Article 70 : Sont abrogés :

- le dahir du 26 joumada II 1370 (3 avril 1951) sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire, tel qu'il a été modifié et complété ;

- le dahir du 25 hija 1345 (25 juin 1927) relatif à l'immatriculation des immeubles ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ;

- le dahir du 25 joumada II 1357 (22 août 1938) fixant la répartition des dépens en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- l'arrêté viziriel du 21 safar 1374 (20 octobre 1954) fixant la superficie maximum des parcelles dont les propriétaires sont en droit d'exiger l'acquisition, en vertu de l'article 19 du dahir précité du 26 joumada II 1370 (3 avril 1951).

Article 2 :Le présent dahir sera publié au Bulletin officiel.

Fait à Fès, le 11 rejeb 1402 (6 mai 1982).

Pour contreseing:
Le Premier ministre,
Maati Bouabid