

**REVUE DE L'INSTITUTION DU MÉDIATEUR
DU ROYAUME DU MAROC**

Numéro 3 • Décembre 2014

Numéro Spécial

REVUE DE L'INSTITUTION DU MÉDIATEUR DU ROYAUME DU MAROC

Numéro 3 • décembre 2014

Numéro Spécial

- ❑ **PRÉSENTATION** 5
- ❑ **TRADUCTION DES RECOMMANDATIONS DE LA JOURNÉE D'ÉTUDES** 7

Présentation

En poursuivant ses efforts de communication avec les lecteurs de sa revue qui présente un espace d'ouverture sur les personnes intéressées par la chose administrative et la médiation institutionnelle, l'institution est consciente de la lourde responsabilité d'assurer la régularité de sa publication.

En considération de ce qui précède, elle a à coeur de faire partager les données et informations pertinentes issues de la journée d'études organisée en coopération avec le Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, le 13 Mars 2014.

Cette journée a offert l'opportunité d'examiner les questions relatives aux documents régissant le secteur de l'urbanisme à la lumière des interventions d'une élite de cadres spécialisés, que nous remercions, et qui ont exposé leurs approches des différents sujets abordés, ce qui a permis, grâce à leur professionnalisme et leur compétence, de relever les problématiques qui se posent et de leur proposer des solutions appropriées.

Il est certain que la quintessence des conclusions auxquelles sont parvenus les participants à ladite journée et des recommandations résultant des débats, constituent un important ajout à l'existant en la matière, à même d'éclairer la voie pour une politique foncière, dont l'amélioration du cadre et du bon échelonnement de la mise en oeuvre, suppose une réforme conséquente de l'arsenal juridique de référence pour les documents de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Aussi, le comité de rédaction de la revue a-t-il souhaité consacrer un numéro spécial à cette question, dans la continuité des numéros déjà parus.

Le Médiateur du Royaume

Le Bâtonnier Abdelaziz BENZAKOUR

Les recommandations de la journée d'études telles que élaborés par la commission commune formée entre le Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire et l'Institution du Médiateur du Royaume ont porté sur les points suivants :

Les Documents d'Urbanisme :

- Révision de la législation régissant les documents d'urbanisme en vue de simplifier leurs procédures de préparation et d'approbation ;
- Réduction de 10 à 5 ans le délai de déclaration d'utilité publique concernant les équipements et les services publics programmés dans les plans d'aménagement ;
- Examen des voies permettant d'organiser les modalités de modification des prescriptions figurant aux plans d'aménagement concernant la réalisation des services publics avant l'expiration du délai ;
- Nécessité d'inscrire aux registres de la conservation foncière toutes les charges imposées par les documents d'urbanisme, en raison du lien entre, d'une part les missions entreprises en faveur de l'urbanisme et la préservation de l'ordre urbanistique, et d'autre part la coordination entre l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie avec les organes chargés de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ;
- Accélération de l'extension de l'ampliation des documents de l'urbanisme à l'ensemble des groupements urbains et actualisation de ceux devenus caduc ou ceux dont les effets de déclaration d'utilité publique ont cessé ;

- Mise de l'accent sur l'importance des études administratives réalisées en matière d'urbanisme et sur leur publication active et efficiente, tout en consacrant le droit du citoyen à participer de manière effective à l'élaboration des politiques publiques y afférentes ;
- Nécessité d'une adhésion agissante des services extérieurs des départements ministériels dans la préparation des plans d'aménagement avant de les soumettre à l'approbation et ce, afin de circonscrire les besoins exprimés et de rationaliser les ressources affectées à l'acquisition et l'édification ;
- Nécessité de ne pas perdre de vue la dimension historique des villes anciennes, parallèlement aux aspects économiques, sociaux et environnementaux lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

L'Expropriation pour cause d'utilité publique :

- Nécessité de modifier la loi relative à l'expropriation en vue d'en simplifier la procédure, d'en écourter les délais et d'en accélérer l'application;
- Nécessité également de fixer un agenda pour la réalisation des services publics sous peine d'abandon et de conditionner le transfert de propriété à l'administration par la disponibilité au budget de crédits suffisants affectés à cet effet et à même d'assurer une indemnisation juste et équitable aux propriétaires en cause ;
- Révision de la composition de la commission administrative d'évaluation pour y inclure un représentant permanent de la collectivité territoriale, tout en indiquant les modalités de son fonctionnement et en fixant le quorum indispensable ainsi que les éléments à prendre en considération et les critères précis dont elle doit tenir compte pour l'indemnisation conséquente ;
- Extension du concept d'utilité publique, afin d'englober également la possibilité de l'utiliser par les particuliers, y inclus les propriétaires des

terrains susceptibles d'accueillir les services et équipements objet de cette utilité ;

- Nécessité de simplifier la procédure de règlement des indemnités dues pour des acquisitions, à l'amiable ou par voie d'expropriation.

La Voie de fait :

- Engagement de la responsabilité personnelle du décideur administratif qui a volontairement initié la voie de fait sur la propriété d'autrui.

La Réserve foncière :

- Nécessité de fixer, de manière précise et raisonnable, les besoins réels en terrains à retenir pour la création des services et équipements publics, sur la base de critères clairs et publiés ;
- Révision de la grille de programmation des critères des équipements publics, compte tenu des moyens disponibles pour la mobilisation du bien foncier, quand il s'avère conforme aux besoins exprimés ainsi qu'aux conditions de son acquisition ;
- Diversification des moyens d'acquérir les biens fonciers nécessaires aux services et équipements publics ;
- Création d'un fonds national pour le financement de la réserve foncière publique ;
- Proposition de partager le coût des biens fonciers destinés aux services et équipements publics, entre les collectivités territoriales, les départements ministériels et les lotisseurs ;
- Publication d'un référentiel officiel des prix des biens fonciers selon les zones et les régions, à actualiser annuellement, afin de s'y reporter lors des acquisitions de l'Etat et des diverses opérations foncières ;

- Prise en considération des possibilités financières des instances publiques concernées et programmation des opérations d'acquisition par étapes à partir du budget de l'exercice suivant et ce, en parfaite coordination avec les Directions du budget et des Domaines relevant du Ministère de l'Economie et des Finances et les Etablissements publics qui en ont la charge.

Les Agences Urbaines :

- Mise à la disposition des agences urbaines des moyens matériels et humains suffisants pour l'accomplissement de leurs missions d'ampliation des documents de l'urbanisme.

L'Exécution des décisions de Justice :

- Nécessité de réfléchir à la recherche de mécanismes juridiques afin de permettre l'exécution des décisions judiciaires prononcées à l'encontre de l'administration d'une manière générale et plus particulièrement dans le domaine de l'indemnisation en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

* *
 *
 *