

SECOND ARAB LAND CONFERENCE

22, 23 and 24 February 2021
Cairo, Egypt



Etude d'analyse des besoins en matière de formation, formation continue et recherche dans le domaine de la gouvernance foncière en Afrique Du Nord



Cas du système foncier au MAROC

Dr EL AZRAK SAID

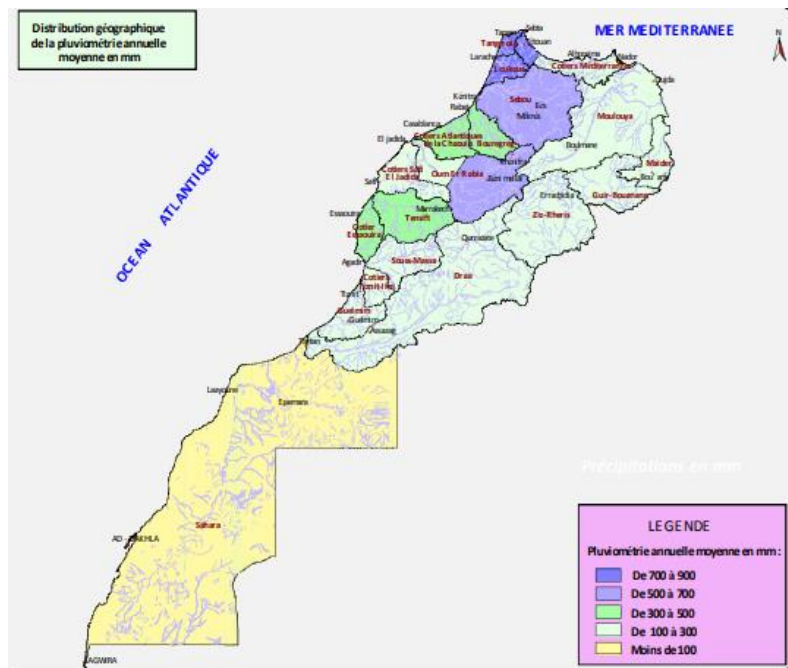


Plan

- Quelques chiffres sur le foncier marocain
- Régime et statut fonciers au Maroc
- Place de la formation , Formation continue et recherche pour une Gouvernance Foncière
- Le contexte de l'Enquête
- les institutions enquêtées
- Résultat de l'enquête
- Conclusion

QUELQUES DONNEES SUR LE REGIME DE L'IMMATRICULATION FONCIERE :

- Le régime de l'immatriculation foncière au Maroc est régi par la loi 14-07 complétant et modifiant le Dahir de 1913 relatif à l'immatriculation foncière.
- ANCFCC, IFE....

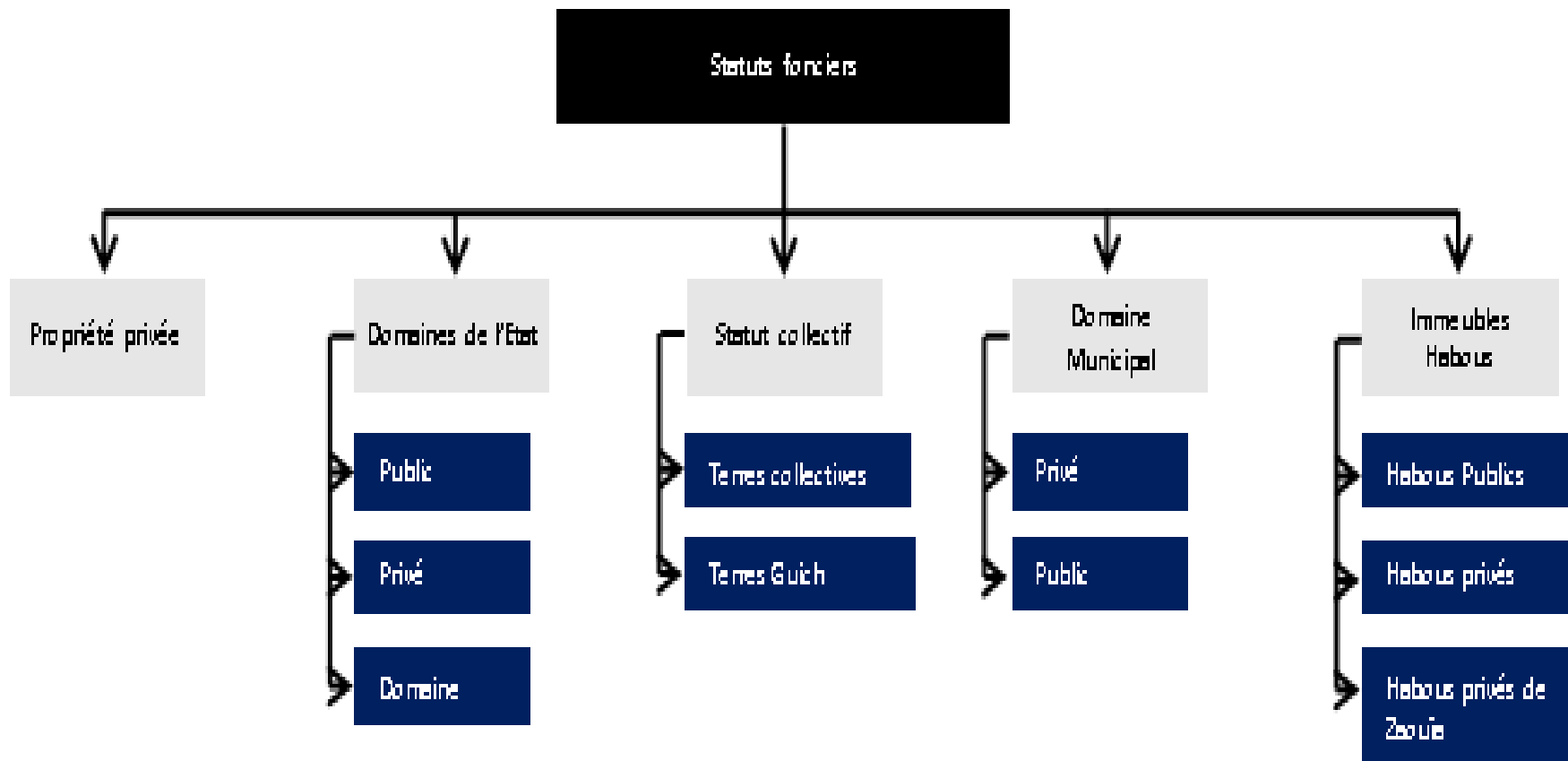


Données globales	
Superficie du territoire marocain	71 Million d'hectares
Superficie immatriculée	24 Million d'hectares ????
Nombre global des titres fonciers	5,8 Million titres fonciers
Immatriculation par zone	
Zones Urbaines 2% Du territoire national soit 1 420 000 Ha	
Couverture	85 villes
Taux d'immatriculation	72% à 96%
Zones péri-urbaines (*)	
Couverture	Environ 30 villes
Taux d'immatriculation	61%
Zones rurales	
Zones irriguées	
Superficie	2 Million d'hectares
Parcelles immatriculées (en %)	90%
ZONE BOUR	7,2 Million d'hectare
Parcelles en réquisition (en Hectares)	20%
	1,8 Million d'hectare

Tableau récapitulatif des régimes fonciers au Maroc:

	Régime traditionnel « Melk »	Régime de l'immatriculation foncière
Source de la propriété	Possession paisible, non interrompue reconnue par le voisinage	Procédure d'immatriculation
Organisme de tutelle	Tribunaux de 1 ^{ère} Instance	L'Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie « ANCFCC »
Couverture géographique (% territoire national)	70%	30%
Principales législations applicables	Loi 39-08 relative au code des droits réels	-Loi 14-07 complétant et modifiant le dahir de 1913 relatif à l'immatriculation foncière. -Loi 39-08 relative au code des droits réels.
Caractéristiques	Ne constitue pas une preuve irréfutable de la propriété	Force probante des inscriptions vis-à-vis des tiers
Accès à l'information	Difficile (au niveau des TPI)	Facile (en ligne ou au niveau des services délocalisés de l'ANCFCC)
Transfert de propriété	- Acte Adoulaire (NOTAIRE TRADITIONNEL) - Acte notarié	- Acte notarié - Acte établi par un avocat agréé près de la cour de cassation

STATUTS FONCIERS AU MAROC



L'ACCES A LA TERRE

- L'accès à la terre pour l'alimentation ;
- L'accès à la terre pour l'habitat.
- L'accès à la terre pour l'investissement
- L'accès à la terre pour l'Aménagement du Territoire.



- La sécurité de la tenure : garantie de la propriété et la résolution de litige
- Le foncier comme vecteur du développement



Le contexte de l'enquête :

Dans un but d'élucider les hypothèses de travail que nous avons formulées et dans la mesure d'essayer de dégager de façon fiable les grandes tendances concernant la question de la formation, formation continue et recherche dans le domaine foncier au niveau des institutions qui touchent la gestion du foncier d'une manière directe. Nous avons procédé à la collecte des données via un questionnaire administré auprès des établissements suivants :

- **ANCFCC :**
- **Ministère de l'Aménagement du territoire de l'habitat et de la politique de la ville. (MATHPV)**
- **Ministère de l'intérieur : direction des affaires rurales. DAR**
- **La direction des domaines privés de l'Etat. DDPE**
- **Le haut commissariat des eaux et forêts. HCEF**
- **La Caisse de dépôt et Gestion. CDG**
- **Diar Al Mansour. D M**
- **Direction des domaines publics de l'Etat. DDPE**
- **Ministère des Habous et des affaires islamiques. MHAI**



Le besoin en Formation.

Le besoin en formation, consiste à déterminer l'écart entre les aptitudes actuelles des administrateurs du foncier et celles qui sont sollicitées pour réaliser une tâche ou atteindre un résultat escompté.

Il y a deux grands types de formation : les besoins de perfectionnement c'est-à-dire formation continue et les besoins de formation de base (formation diplômante).

<u>Institution enquêtée</u>	Besoin ressenti	Manière d'identification
1. ANCFCC :	<u>1</u>	DIRECT, rapport d'audit, besoin exprimé par les employés eux même ,
1. M.A.T.H.P.V.	<u>1</u>	besoin exprimé par les employés eux même
1. DAR	<u>1</u>	besoin exprimé par les employés eux même
1. HCEF	<u>1</u>	DIRECT, rapport d'audit, besoin exprimé par les employés eux même ,
1. CDG	<u>1</u>	DIRECT, rapport d'audit, besoin exprimé par les employés eux même ,
1. M.H.A.I	<u>1</u>	besoin exprimé par les employés eux même

Résultats des enquêtes :

Les institutions enquêtées ont constaté qu'il y a un processus de formation composé de huit grandes phases :

- 1-Cerner les projets et les défis de l'institution.
- 2- Identifier les besoins de formation au sein de l'institution.
- 3- Identifier les besoins de formation des partenaires
- 4 -Établir les priorités de formation (thèmes, grades, fonctions..).
- 5 -Élaborer un plan de formation(en fonction de la population cible et du thème.)
- 6 -Organiser et assurer la formation par des compétences internes ou externes à l'institution : principalement les universitaires et les professionnels.)
- 7 -Évaluer la formation (qui a fait quoi, comment quand et pourquoi ?).
- 8 -Favoriser l'intégration des apprentissages et de la recherche développement

Les programmes de formations sont établis en interne en collaboration avec des partenaires (des institutions publiques et privées (BET, universités , écoles d'ingénieurs...):

Les moyens mobilisés pour la mise en Œuvre de ces programmes de formation, formation continue sur la gouvernance foncière sont ventilés de la manière suivante:

- ✓ Formation de base et Encadrement des recherches au niveau des 10 universités (licences, masters, des doctorats,) au niveau des écoles Ingénieurs (5 instituts et écoles) , au niveau des 10 ISTA ° techniciens spécialisés , techniciens, Financements des formations. Budget réservé uniquement ad-hoc
- ✓ conventions des institutions de gestion du foncier avec des établissements de formation spécialisés publiques de l'enseignement supérieur .
- ✓ Partenariat des institutions de gestion du foncier avec des établissements privées (BET, universités privées, écoles privées...)

جامعة ابن توفال
Université
Ibn Tofaïl



DAAD



giz
Deutscher Geschäftsbund
für internationale
Zusammenarbeit (DGBZ)



les volets couverts par ces programmes:

Les axes souhaités en F FC ET Recherche sont:

- Actualités juridiques , jurisprudences judiciaires,
- Gouvernance foncière et recherche en Benchmarking de la gouvernance,
- Techniques procédurales d'établissement et contrôles des procédures,
- Nouvelles technologies: les différents logiciels , les applications , GNSS , Les Drones, scanner 3D , système de cartographie mobile, BIM , CIM et toutes les technologies géo spatiales,
- les procédures administratives ; organisation adm, mise en place des projets, management des projets fonciers,
- Volet ressources humaines ,gestion du personnel et évaluation des projets fonciers et de mise en valeur,
- Orienté selon le besoin

Conclusion

Cette enquête constitue une première en matière du rôle de la F FC et R au niveau des institutions qui s'occupent de la gestion du foncier au MAROC.

Elle constitue à ce propos une base de collecte de données fiables et précises. Elle nous a permis d'élucider l'existence d'une politique foncière « sectorielle » se basant sur des assises juridiques séculaires Néanmoins la prise de conscience sur le rôle de la F FC et R se révèle très cruciale où tous les moyens didactiques administratives et logistiques sont mis à la disposition et connu par tous les responsables. Le problème réside encore sur :

- Le budget alloué ,.
- Les facteurs de blocage qui sont liés aux institutions elles mêmes ,même s'il y a des F à tous les niveaux les administrateurs qui bénéficient de la formation n'ont qu'une vision interne .
- Les Obstacles techniques et réglementaires (caractère non obligatoire de la F et FC))
- Les Obstacles liés au contexte socioculturel .
- Les obstacles de la non implication de la société civile dans la prise des décisions sur le foncier et notamment cette catégorie d'acteurs est omise pour ce qui est F fC et R (Il est plutôt soumise à des études) .
- La dualité des systèmes fonciers a suscité un déséquilibre flagrant entre le système traditionnel d'une part et le système dit moderne d'autre part. les détenteurs du premier ne bénéficient que rarement des formations ,
- La vision en interne dans chaque système assurera sa pérennité et ne pourra être cédé par l'institution qui le gère