

DAHIR DU 12 NOVEMBRE 1917 (25 MOHARREM 1336)
sur les Associations syndicales de propriétaires urbains

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Moulay Youssef).

A Nos Serviteurs intègres, les Gouverneurs et Caïds de
Notre Empire Fortuné, ainsi qu'à Nos Sujets ;

Que l'on sache par les présentes — puisse Dieu Très
Haut en illustrer la teneur ! —

Que Notre Majesté Chérifienne,

A DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT :

Objet des associations syndicales urbaines

ARTICLE PREMIER. — Dans les agglomérations urbaines, des associations syndicales peuvent se constituer, dans des zones déterminées, entre propriétaires intéressés, en vue, soit de la réalisation du plan public d'alignement et d'extension, soit du lotissement des propriétés, soit de l'aménagement et de l'entretien de voies privées avec leurs dépendances, notamment de trottoirs, caniveaux et égouts.

Mode de constitution

ART. 2. — La constitution d'une association syndicale de propriétaires urbains est provoquée par le Chef des Services Municipaux, de sa propre initiative ou après examen des demandes qui lui sont adressées à cet effet par tous propriétaires intéressés.

Le Chef des Services Municipaux, après avis de la Commission Municipale, fait dresser un plan périmétral et établir un projet de statuts déterminant le but de l'association, ainsi que ses règles d'organisation et de fonctionnement.

Ces deux documents sont déposés aux Services Municipaux où les intéressés peuvent en prendre connaissance et présenter leurs observations. Avis de ce dépôt est publié par voie d'affiches et envoyé en outre, par avertissement individuel, aux propriétaires apparents des terrains compris dans le périmètre de l'association.

La même lettre d'avertissement convoque les dits propriétaires à une assemblée générale constitutive dont la date est fixée au minimum à 20 jours, à compter de l'envoi de la convocation. Ce délai est porté à 40 jours pour toute personne absente du Maroc pour quelque cause que ce soit, et cela nonobstant les dispositions du Dahir du 4 septembre 1914 sur les prescriptions et péremptions.

ART. 3. — L'assemblée générale est présidée par le Chef des Services Municipaux qui soumet au vote des membres présents le projet des statuts et, ensuite, s'il y a lieu, la nomination des membres de la Commission Syndicale dont il est parlé à l'article 6.

Les noms des votants sont consignés, avec les résultats du vote, dans un procès-verbal qui est signé par le Chef des Services Municipaux et les membres présents, sans qu'il soit omis de mentionner l'adhésion de ceux qui ne savent pas signer, celle des propriétaires qui ont envoyé

leur adhésion par écrit et les noms des intéressés qui se sont abstenus. Le défaut de réponse ou l'abstention lors du vote sont considérés comme une adhésion. Les réponses envoyées par écrit restent annexées au procès-verbal.

ART. 4. — L'adhésion de la majorité est nécessaire et suffisante pour la constitution de l'association à condition que les adhérents représentent au moins la moitié de la surface des terrains nus ou bâtis compris dans le périmètre de l'Association.

ART. 5. — Après le vote de l'Assemblée générale, les propriétaires dissidents ont un délai de 15 jours pour présenter leurs observations au Chef des Services Municipaux. Le dossier est ensuite transmis à Notre Grand Vizir qui constitue, s'il y a lieu, l'Association par arrêté et désigne en même temps, dans le cas prévu à l'article 10 ci-après, des agents techniques chargés de préparer les opérations de remaniements immobiliers que comporte l'objet de l'Association.

Effets juridiques de la constitution de l'Association

ART. 6. — A dater du jour de la publication au Bulletin Officiel de l'Arrêté Viziriel constituant l'Association, aucune construction nouvelle ne peut être élevée sur les terrains compris dans le plan périmétral, et il ne peut être fait aux constructions existantes, sur les mêmes terrains, que les réparations confortatives autorisées par l'Administration. Toutefois, en ce qui concerne les terrains sis en dehors des voies et places projetées, des autorisations spéciales de bâtir pourront être accordées après avis conforme de la Commission syndicale.

D'autre part, l'Administration ou l'Association selon le cas, est autorisée à entrer immédiatement en possession des terrains compris dans les emprises des voies et places projetées, à l'exception, sauf entente amiable, des terrains bâtis.

ART. 7. — Les droits et obligations résultant pour les propriétaires, vrais ou apparents, de la constitution de l'Association syndicale sont attachés aux immeubles et les suivent entre les mains des propriétaires successifs.

Nomination d'une Commission syndicale

ART. 8. — L'Association est représentée par une Commission syndicale présidée par le Chef des Services Municipaux ou son délégué, et composée de 4 à 8 membres élus par l'Assemblée générale constitutive dans les conditions fixées aux statuts. Les fonctions de membres de la Commission syndicale sont gratuites.

Dans le cas où la Commission syndicale verrait son fonctionnement entravé, le Grand Vizir pourra, à la requête du Chef des Services Municipaux, autoriser la convocation des syndiqués en Assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 2, en vue de désigner une autre Commission syndicale dont les membres pourront être choisis en dehors de l'Association.

Il désignera, en même temps, une Commission provisoire dont les pouvoirs expireront le jour de l'élection de la nouvelle Commission syndicale.

Opérations de la Commission syndicale

ART. 9. — Pour atteindre le but que se propose l'Association qu'elle représente, la Commission syndicale opère de la manière suivante :

I. *En matière de remaniements immobiliers.* — Elle a le pouvoir d'apporter aux limites des immeubles bâtis ou non bâtis les rectifications nécessaires pour l'exécution du plan d'alignement ou de lotissement et en outre de mettre en commun, s'il y a lieu, tous les terrains bâtis et non bâtis compris dans le périmètre, pour opérer d'office entre les propriétaires syndiqués, conformément aux indications du dit plan ; la répartition des terrains bâtis ou non bâtis situés en dehors des voies et places projetées, en tenant compte de la superficie de chaque immeuble, de son étendue en façade et des autres éléments qui en déterminent la valeur, notamment la vue, la forme, la situation et l'aptitude du sol à la construction.

Elle rachète au prix d'estimation fixé par elle, sous réserve du recours dont il est parlé à l'article 14, tout ou partie des constructions entamées par le tracé des voies et places projetées, ainsi que les parcelles qui, à la suite du travail de redistribution, ne sont pas susceptibles de recevoir des constructions.

Elle impose le paiement d'une indemnité ou soulte en argent aux propriétaires qui se trouvent avantagés et notamment à ceux des immeubles bâtis sis en dehors des voies et places projetées, qui bénéficient du remaniement ou nouveau lotissement sans qu'il leur soit possible d'abandonner une surface de terrain représentant leur contribution.

Elle indemnise, le cas échéant, les locataires des immeubles entamés par le tracé des voies et places projetées, si les locataires ont un bail ayant acquis date certaine antérieurement à l'affichage de l'avis informant le public du projet de constitution de l'Association (article 2), le dit bail ne pouvant être renouvelé ou prorogé même par tacite reconduction postérieurement à la date du dit affichage.

II. *En matière d'aménagement et entretien de voies privées avec leurs dépendances.* — La Commission syndicale règle l'exécution des travaux prévus dans les statuts ; ces travaux sont préparés et dirigés par le Chef des Travaux Municipaux.

Elle assure, sous la direction du Délégué du Chef des Services Municipaux, l'exécution des travaux d'entretien.

Elle opère la répartition des dépenses entre les syndiqués.

ART. 10. — Les opérations prévues au paragraphe premier du précédent article sont préparées par les agents techniques dont il est parlé à l'article 5. Ces agents, sous la direction du Chef des Services Municipaux, dressent le tableau des parcelles comprises dans le plan périmétral, avec leur évaluation, et établissent ensuite un projet de redistribution de ces parcelles, accompagné, s'il y a lieu, d'une liste des compensations en argent, contributions, soultes ou indemnités que ce projet comporte.

Ce travail, signé des agents techniques, est visé par le Chef des Services Municipaux et déposé pendant une durée

de 15 jours aux Services Municipaux où les intéressés sont avisés d'avoir à en prendre connaissance et à présenter, s'il y a lieu, leurs observations.

A l'expiration de ce délai, le projet est soumis avec les observations présentées à l'approbation de la Commission qui peut y apporter les modifications qu'elle juge utiles et dont les membres signent, pour exécution, le projet défini.

Homologation de la Décision de la Commission syndicale. Effets juridiques

ART. 11. — En matière de remaniements immobiliers, la décision de la Commission syndicale est homologuée par Dahir.

A dater du Dahir d'homologation, les droits réels de toute nature grevant les immeubles sont transférés d'office sur les nouvelles parcelles attribuées en échange et sur les soultes et indemnités.

A partir de la même date, les interdictions de bâtir, édictées à l'article 6, sont levées en dehors des limites des voies, et places projetées.

L'Administration ou l'Association, selon le cas, peut prendre possession après règlement ou consignation des indemnités, comme il est prévu à l'article 12, des immeubles bâtis entamés par le tracé des voies et places indiquées sur le plan.

Ressources et moyens financiers d'exécution

ART. 12. — Pour réaliser ses opérations la commission syndicale dispose des moyens financiers suivants :

1° Elle crée des taxes frappant les syndiqués et en prépare les rôles, qui sont visés par le Chef des Services Municipaux. Ces taxes sont recouvrées, ainsi que toutes les sommes dues à l'association, par le Receveur Municipal, qui procède pour le compte de celle-ci comme en matière de taxes exceptionnelles.

Les créances de l'association sont garanties par un privilège qui porte sur les immeubles et prend rang immédiatement après celui qui garantit les créances municipales.

Lorsqu'un propriétaire emprunte pour se libérer des sommes que l'Association a mises à sa charge, soit à titre de soulte, soit à titre de participation à des travaux de premier établissement, le prêteur se trouve subrogé aux droits de l'Association.

2° Elle peut emprunter avec l'autorisation de Notre Grand Vizir, après avis de la Commission Municipale, et déléguer en garantie de ses emprunts la perception de ses taxes et créances :

3° Elle peut recevoir de l'Etat, ou de la Municipalité, des avances à titre de prêt et même des subventions, lorsque l'Association a pour objet la réalisation du plan public d'alignement ou d'extension.

Règlements des indemnités et purge

ART. 13. — Les indemnités à payer aux propriétaires sont consignées, le cas échéant, à la Caisse du Receveur Municipal.

Des avis sont publiés au *Bulletin Officiel*, le jour de la promulgation du Dahir d'homologation, pour informer le public du dépôt aux Services Municipaux de la décision de la Commission Syndicale, des plans et de la liste des indemnités, soultes et contributions, avec les noms des débiteurs et bénéficiaires. Ces avis sont également affichés en français et en arabe et publiés dans les journaux d'annonces légales de la ville intéressée.

Si dans un délai de trois mois à dater de la publication au *Bulletin Officiel*, aucune opposition n'est parvenue au Chef des Services Municipaux, l'indemnité est versée entre les mains des ayants droit, en comptant en sus, s'il y a lieu, l'intérêt à 5 % à dater de la prise de possession de l'immeuble par l'Administration ou l'Association, selon le cas.

Dans tous les cas, le droit des réclamants est transporté sur les indemnités, et, l'immeuble en demeure affranchi.

Recours

ART. 14. — Les intéressés peuvent, dans un délai d'un mois, à compter du jour de la publication au *Bulletin Officiel* du Dahir d'homologation, plus les délais de distance, se pourvoir devant le Tribunal de Première Instance aux fins d'être indemnisés, dans le cas d'insuffisance ou d'exagération prétendues de l'indemnité ou de dommage direct et certain.

L'Administration ne pourra être mise en cause et les indemnités seront, selon le cas, supportées directement par les propriétaires intéressés, ou comprises dans les dépenses de l'Association.

Dissolution

ART. 15. — La dissolution de l'Association est prononcée par Arrêté de Notre Grand Vizir sur la requête du Chef des Services Municipaux, après avis motivé de la Commission Municipale.

Plus-value

ART. 16. — Dans le cas où les syndiqués ont apporté les charges que comporte l'application du plan ; abandon des terrains, paiement des indemnités et rachat des constructions sises sur les voies et places projetées, il sont exemptés, de plein droit, du paiement de l'indemnité prévue à l'article 36 du Dahir sur l'expropriation, pour toute plus-value résultant des opérations de la Commission.

DISPOSITIONS DIVERSES

ART. 17. — Les opérations des associations sont exonérées des droits établis par le Dahir du 11 mars 1915 sur l'enregistrement, dans la mesure où elles n'apporteront aux associés aucun enrichissement provenant du paiement d'indemnités ou de l'augmentation de contenance de leurs propriétés.

ART. 18. — Les dispositions de l'article 9 du Dahir du 16 avril 1914, modifié par le Dahir du 19 février 1916, sont abrogées en ce qu'elles ont de contraire aux dispositions du présent Dahir.

ART. 19. — Les associations syndicales urbaines, déjà

constituées ou en voie de constitution, sont soumises aux dispositions du présent Dahir, dans les conditions qui seront fixées, pour chacune d'elles, par un Arrêté Viziriel.

ART. 20. — Des Arrêtés Viziriels détermineront, le cas échéant, les règles ou modalités d'application du présent Dahir.

Fait à Rabat, le 25 Moharrem 1335.
(10 novembre 1917).

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 12 novembre 1917.

Le Commissaire Résident Général,
LYAUTEY.

ARRÊTÉ VIZIRIEL DU 6 NOVEMBRE 1917

(20 MOHARREM 1336)

nommant Si Ahmed Ben Abdallah Hajji membre de la Commission Municipale de Salé

LE GRAND VIZIR,

Vu le Dahir du 8 avril 1917 (15 Djoumada II 1335), sur l'organisation municipale ;

Vu l'Arrêté Viziriel du 15 mai 1917 (23 Redjeb 1335), portant dissolution de l'ancienne commission municipale et création d'une commission municipale nouvelle à Salé ;

ARRÊTÉ :

ARTICLE UNIQUE. — Est nommé membre de la Commission Municipale de Salé, SI AHMED BEN ABDALLAH HAJJI, en remplacement de SI AHMED BEL QADI, nommé Nadir des Zaouïas de Salé.

Fait à Rabat, le 20 Moharrem 1336.
(6 novembre 1917).

MOHAMMED EL MOKRI, Grand Vizir.

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 14 novembre 1917.

Pour le Commissaire Résident Général empêché :
L'Intendant Général, Délégué à la Résidence p. i.,
Secrétaire Général du Protectorat,
LALLIER DU COLDRAY.

ARRÊTÉ VIZIRIEL DU 29 OCTOBRE 1917

(12 MOHARREM 1336)

modifiant l'Arrêté Viziriel du 26 Juin 1915 (12 Chaabane 1333) portant organisation du personnel des Eaux et Forêts.

LE GRAND VIZIR,

Vu l'Arrêté Viziriel du 26 juin 1915 (12 Chaabane 1333), portant organisation du personnel des Eaux et Forêts, modi-